

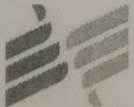
2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司公 司债券募集说明书

发行人：

广元市园区建设投资有限公司



主承销商

 **开源证券**

开源证券股份有限公司

二零一九年十月

重要声明及提示

一、发行人不承担政府融资职能声明

发行人承诺不承担政府融资职能，发行人本期债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募投项目实施主体为发行人及其全资子公司，发行人为本期债券的本息偿付制定了一套全面的工作计划和保障措施，结合发行人自身良好的经营状况以及募投项目收入提供的支持，可以有效维护债券持有人的利益。

二、发行人董事会声明

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

三、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《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，确认本期债券募集说明书不存在虚假记载、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。

五、律师声明

北京盈科（成都）律师事务所及经办律师保证由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北京盈科（成都）律师事务所审阅，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。

六、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的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

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。

七、其他重大事项或风险提示

（一）发行人最近三年经营活动产生的现金流量净额持续为负的风险

2016年度、2017年度和2018年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-76,788.03万元、-92,836.09万元和-25,909.89万元，发行人报告期内经营活动产生的现金流量净额持续为负，若发行人经营活

动产生的现金流量净额进一步下降，可能会对本期债券的本息兑付产生一定的风险。

（二）发行人其他应收款回收风险

2016年末、2017年末和2018年末，发行人其他应收款分别为32,276.82万元、58,476.27万元和60,253.32万元，占总资产的比例分别为3.19%、4.67%和4.54%，且2018年末发行人应收广元市天森煤化有限公司款项余额较大，合计13,958.26万元，占报告期末其他应收款余额的20.87%。若未来发行人其他应收款回款不利，则可能对发行人的资产及利润状况产生一定影响。

（三）发行人子公司担保业务代偿风险

发行人子公司广元市国开科技创业融资担保有限公司主要经营担保业务，截至本募集说明书出具之日，尚未发生过代偿事件。若发行人子公司未来担保业务发生代偿事件，则可能对发行人的财务状况产生一定影响。

（四）发行人无授信额度的风险

截至2018年末，发行人未与主要债权银行签订书面的授信合同，发行人不存在未使用的银行授信额度。在本期债券存续期内，因发行人自身的资信情况或市场环境发生变化，导致发行人融资渠道受限，可能影响本期债券持有人的利益。

（五）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募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

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

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2019年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券（简称“19广元建设债01”）。

（二）发行总额：不超过人民币4亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，并在债券存续期内保持不变。Shibor基准利率为发行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（基准利率四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（四）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第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，前2年每年应付利息单独支付，后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（五）债券形式及托管方式：实名制记账式，投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券

登记公司上海分公司登记托管。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（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（国家法律、法规另有规定除外）发行。

（七）发行范围 and 对象：在承销团成员设置的发行网点发行，对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（八）担保方式：无担保。

（九）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA，评级展望为稳定。

目 录

重要声明及提示	1
释义	8
第一条 债券发行依据	12
第二条 本期债券发行的有关机构	13
第三条 发行概要	17
第四条 认购与托管	20
第五条 债券发行网点	22
第六条 认购人承诺	23
第七条 债券本息兑付办法	25
第八条 发行人基本情况	27
第九条 发行人业务情况	45
第十条 发行人财务情况	62
第十一条 已发行尚未兑付的债券	108
第十二条 筹集资金用途	110
第十三条 偿债保障措施	128
第十四条 投资者保护情况	135
第十五条 风险揭示	146
第十六条 信用评级	152
第十七条 法律意见	155
第十八条 其他应说明的事项	158
第十九条 备查文件	159
附表一： 2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券发行网点表	161
附表二： 发行人 2016 年-2018 年未经审计以及 2019 年 6 月末（未审）的合并资产负债表	162
附表二： 发行人 2016 年-2018 年未经审计以及 2019 年 6 月末（未审）的合并资产负债表（续）	164
附表三： 发行人 2016 年度至 2018 年度经审计及 2019 年 1-6 月（未审）的合并利润表	166

附表四：发行人 2016 年度至 2018 年度经审计及 2019 年 1-6 月（未审）的合并 现金流量表	168
---	-----

释义

在本募集说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司	指广元市园区建设投资有限公司
本期债券	指人民币 4 亿元的 2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司债券
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 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
主承销商、簿记管理人、 开源证券	指开源证券股份有限公司
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司
上交所	指上海证券交易所

簿记建档	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
评级机构、东方金诚	指东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构、中喜	指中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指北京盈科（成都）律师事务所
管委会	指广元经济技术开发区管理委员会
承销团	指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商以及分销商组成的承销团
主承销协议	指发行人与主承销商为本次发行签订的《2018 年广元市园区建设投资有限公司公司债券之主承销协议》
承销团协议	指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2018 年广元市园区建设投资有限公司公司债券之承销团协议》
申购和配售办法说明	指簿记管理人为本次发行而制作的《2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》

承销团余额包销	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、足额划拨与本期债券各自承销份额对应的款项
监管银行	指中国农业银行股份有限公司广元利州支行
债权代理人	指开源证券股份有限公司
债权代理协议	指《2018 年广元市园区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《2018 年广元市园区建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》
资金账户监管协议	指发行人与开源证券股份有限公司及中国农业银行股份有限公司广元利州支行签订的《2018 年广元市园区建设投资有限公司公司债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》
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或休息日）
工作日、日	指中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）

元、万元、亿元 指人民币元、人民币万元、人民币亿元

经开区 指广元经济技术开发区

经开区管委会 指广元经济技术开发区管理委员会

市政府 指广元市人民政府

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

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2019年5月27日出具的发改企业债券〔2019〕96号文件批准公开发行。

本期债券业经四川省发展和改革委员会2018年11月15日印发的川发改[2018]414号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经广元市园区建设投资有限公司2018年7月26日股东会审议通过。

本期债券业经广元市园区建设投资有限公司2018年7月25日董事会审议通过。

第二条本期债券发行的有关机构

一、发行人：广元市园区建设投资有限公司

住所：广元经济技术开发区万盛路东段5号

法定代表人：李明辉

联系人：孙建冬

联系地址：广元经济技术开发区万盛路东段5号

联系电话：0839-3503575

邮政编码：628000

二、承销团

（一）主承销商、债权代理人：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：冯晨、郢鼎

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

（二）副主承销商：西部证券股份有限公司

住所：陕西省西安市新城区东大街319号8幢10000室

法定代表人：刘建武

联系人：赵崇杰

联系地址：北京市西城区月坛南街59号新华大厦306

联系电话：010-68588083

传真：010-68531271

邮政编码：100045

（三）分销商：江海证券有限公司

住所：哈尔滨市香坊区赣水路56号

法定代表人：赵洪波

联系人：王瑾

联系地址：上海市浦东新区银城中路8号35层

联系电话：021-60963939

传真：021-60963985

邮政编码：200120

三、监管银行：中国农业银行股份有限公司广元利州支行

住所：四川省广元市利州区北京路东段116号

负责人：侯建

联系人：刘小萍

联系地址：四川省广元市利州区北京路东段116号

联系电话：0839-3500742

传真：0839-3265236

邮政编码：628017

四、托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745

传真：010-88170752

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：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

负责人：高斌

联系人：刘莹

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

执行事务合伙人：张增刚

联系人：郭增强

联系地址：北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

联系电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街83号701室(德胜园区)

法定代表人：罗光

联系人：姚杨

联系地址：成都市高新区锦城大道666号奥克斯广场C座1209

联系电话：028-86282550

传真：+8628-86028744

邮政编码：610000

七、发行人律师：北京盈科（成都）律师事务所

住所：四川省成都市锦江区锦华路三段88号汇融国际A座20-21楼

负责人：赵京慰

经办律师：王艳梅、张佳

联系地址：四川省成都市锦江区锦华路三段88号汇融国际A座20-21楼

联系电话：028-62020666

传真：028-62020666

邮政编码：610000

第三条 发行概要

一、**发行人：**广元市园区建设投资有限公司。

二、**债券名称：**2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券（简称“19 广元建设债 01”）。

三、**发行总额：**不超过人民币 4.00 亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，票面利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差确定，并在债券存续期内保持不变。Shibor 基准利率为发行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（基准利率四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 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，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（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（国家法律、法规

禁止购买者除外) 发行。

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

八、债券形式及托管方式：实名制记账式，投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载；在上海证券交易所认购的本次债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行，对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十、发行期限：4 个工作日，自发行首日至 2019 年 11 月 4 日。

十一、簿记建档日：2019 年 10 月 29 日

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 10 月 30 日。

十三、起息日：自发行次日开始计息，本期债券存续期内每年的 10 月 30 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为自 2019 年 10 月 30 日至 2026 年 10 月 29 日止。

十五、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的

10 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 10 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：本期债券的主承销商为开源证券股份有限公司、副主承销商西部证券股份有限公司，分销商为江海证券有限公司。

二十、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA，发行人主体长期信用级别为 AA，评级展望稳定。

二十一、担保方式：无担保。

二十二、上市安排：本期债券发行结束 1 个月内，发行人将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的申请。

二十三、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二十四、偿债资金及募集资金监管银行：中国农业银行股份有限公司广元利州支行。

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簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2018 年广元市园区建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

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

三、通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、联系人身份证及授

权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

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

第五条 债券发行网点

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

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公开发行人（国家法律、法规另有规定除外），具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行人部分的具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

第六条认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，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有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、投资者同意开源证券股份有限公司作为债权代理人与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，同意中国农业银行股份有限公司广元利州支行作为本期债券的监管银行与发行人签订《资金账户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排；

四、本期债券的债权代理人或监管银行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、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。

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

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

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

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

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

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，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2020年至2026年每年的10月30日（如遇法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日）。

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

（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收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期内的第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。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券兑付日为2022年至2026年每年的10月30日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理，上市债券本金的

兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：广元市园区建设投资有限公司

成立日期：2006 年 3 月 31 日

注册资本：61,487.00 万元人民币

法人代表：李明辉

企业类型：有限责任公司（国有企业）

住所：广元经济技术开发区万盛路东段 5 号

统一社会信用代码：91510800MA62589H5L

经营范围：自来水生产、销售(限工业用水);自有房地产经营;汽车租赁;政府性投资项目的建设管理、项目代建管理、国有资产经营管理、园区服务与管理;中小企业担保;广告设计、制作、发布、代理;物业管理;房地产开发;项目或实业投资;政府授权的其它管理事务;建材批发。

广元市园区建设投资有限公司系经广元市国有资产监督管理委员会以广国资委〔2006〕46 号文批准，于 2006 年 3 月 31 日在四川广元市工商行政管理局登记注册成立的国有企业，注册地为广元经济技术开发区万盛路东段 5 号，法定代表人为李明辉。截止本募集说明书出具之日，发行人注册资本为 61,487.00 万元，广元市人民政府国有资产监督管理委员会持股 94.63%，四川省人民政府国有资产监督管理委员会监管下的四川发展（控股）有限责任公司持股 3.09%，中

国农发重点建设基金有限公司持股 2.28%，广元市人民政府国有资产监督管理委员会为公司的控股股东和实际控制人。发行人主要负责广元经济技术开发区范围内城市基础设施建设的投资与开发，代表广元市经济技术开发区管理委员会履行城市基础设施建设和国有资产经营主体职能。发行人自成立以来，不断规范和提高公司管理水平、积极拓展业务范围，盈利能力不断增强，为推动广元市经济技术开发区的经济社会发展，促进广元市经济技术开发区基础设施的功能完善和产业发展做出了重要贡献。

经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2018 年 12 月 31 日，公司合并资产总额为 1,327,489.70 万元，合并负债总额为 668,299.70 万元，所有者权益为 659,190.00 万元。2018 年度，公司合并范围内实现营业收入 154,996.51 万元，净利润 15,906.74 万元。

二、发行人历史沿革

发行人系依据 2006 年 3 月 28 日《广元市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意组建广元市园区建设投资有限公司的批复》（广国资委〔2006〕46 号）批准，由广元市人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人组建，并于 2006 年 3 月 31 日经广元市工商行政管理局核准成立的有限责任公司，公司注册资本 10,000.00 万元，首期出资 2,000.00 万元，由广元市人民政府国有资产监督管理委员会持有其 100%的股权。

2006 年 3 月 30 日，四川广源会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（川广会验〔2006〕46 号），确认发行人收到股东广元

市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的注册资本金合计 2,000.00 万元，其中以货币出资 600.00 万元，以实物出资 1,400.00 万元。

2008 年 9 月 20 日，四川广源会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（川广会验〔2008〕150 号），确认发行人收到股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的货币注册资本金合计 4,000.00 万元。

2009 年 1 月 12 日，依据《广元市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意补充到位资本金和修改公司章程的批复》（广国资委函〔2009〕14 号），发行人股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会向发行人增加注册资本 5,000 万元，将注册资本变更为 15,000 万元。

四川广源会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（川广源验〔2009〕9 号），确认发行人收到股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的货币资本金合计 9,000.00 万元。其中补充缴纳的实收资本 4,000.00 万元，新增的注册资本 5,000.00 万元。

2009 年 7 月 27 日，依据《广元市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意广元市园区建设投资有限公司增加注册资本金的批复》（广国资委函〔2009〕169 号），发行人股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会向发行人增加注册资本 7,000.00 万元，将注册资本变更为 22,000.00 万元。

四川广源会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（川广源验〔2009〕147 号），确认发行人收到股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的货币资本金 7,000.00 万元。

2009 年 9 月 15 日，依据《广元市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意广元市园区建设投资有限公司增加注册资本金的批复》（广国资委函〔2009〕208 号），发行人股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会向发行人增加注册资本 26,800.00 万元，将注册资本变更为人民币 48,800.00 万元。

四川广源会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（川广源验〔2009〕194 号），确认发行人收到股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会以土地使用权出资的新增注册资本金人民币 26,800.00 万元。

2009 年 6 月 1 日，根据《中共广元市委广元市人民政府关于创新政府投融资体制的意见》（广委发〔2009〕8 号），广元市人民政府同意将广元市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100%的股权划转给广元市投资控股（集团）有限公司持有。依据《广元市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意广元市园区建设投资有限公司增加注册资本金的批复》（广国资委函〔2010〕17 号），发行人股东广元市投资控股（集团）有限公司向发行人新增货币注册资本 8,500.00 万元，将注册资本变更为 57,300.00 万元。

四川广源会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（川广源验〔2010〕179 号），确认发行人收到股东广元市投资控股（集团）有限公司缴纳的新增货币注册资本 8,500.00 万元。

2011 年 3 月 10 日，发行人完成工商变更，发行人股东由广元市人民政府变更为广元市投资控股（集团）有限公司。

2011 年 6 月 30 日，广元市投资控股（集团）有限公司与由四川省政府出资设立的四川发展（控股）有限责任公司签订了《关于变更公司注册资本、实收资本、股东、公司类型的决定》，决定增加发行人注册资本 600.00 万元，由新股东四川发展（控股）有限责任公司以货币出资。

四川广源会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（川广源验〔2011〕74 号），确认发行人收到四川发展（控股）有限责任公司缴纳的新增注册资本金 600.00 万元，出资方式为货币。

2011 年 12 月 25 日，广元市投资控股（集团）有限公司与四川发展（控股）有限责任公司签订《关于变更公司法定代表人、注册资本、实收资本的股东会决定》，决定增加发行人注册资本 600.00 万元，由四川发展（控股）有限责任公司以货币出资。

2011 年 12 月 29 日，四川广源会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》（川广源验〔2011〕216 号），确认截至 2011 年 12 月 27 日，发行人收到四川发展（控股）有限责任公司缴纳的新增注册资本金 600.00 万元，出资方式为货币。

2011 年 12 月 30 日，依据《广元市人民政府国有资产监督管理委员会关于市园区建设投资有限公司国有股权划转有关事项的通知》（广国资委〔2011〕327 号），广元市人民政府国有资产监督管理委员会决定将广元市投资控股（集团）有限公司持有发行人 97.95% 的股权划转给广元市人民政府国有资产监督管理委员会持有。

2013 年 6 月 28 日，依据《广元市园区建设投资有限公司股东会

决议》(广园投股决〔2013〕4号), 股东决议达成由四川发展(控股)有限责任公司对发行人增资 700 万元, 发行人注册资本由人民币 58,500 万元增加至 59,200 万元。本次增资后, 各方出资比例为: 广元市国有资产监督管理委员会出资人民币 57,300 万元, 占公司注册资本的 96.8%; 四川发展(控股)有限责任公司出资人民币 1,900 万元, 占公司注册资本 3.2%。

2013 年 8 月 2 日, 北京红日会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》(京红会广〔2013〕验字 415 号), 确认截至 2013 年 6 月 28 日, 发行人收到四川发展(控股)有限责任公司缴纳的新增注册资本金 700.00 万元, 出资方式为货币。

2014 年 2 月 12 日, 根据《广元市园区建设投资有限公司关于变更公司注册资本的股东会决议》以及《广元市园区建设投资有限公司增资扩股协议》, 广元市人民政府国有资产监督管理委员会向发行人增资 387.00 万元, 本次增资后, 发行人注册资本为 59,587.00 万元。

2014 年 2 月 28 日, 北京红日会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》(京红会广〔2014〕验字 87 号), 确认截至 2014 年 2 月 27 日, 发行人收到广元市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的新增注册资本金 387.00 万元, 出资方式为货币。

2017 年 5 月 3 日, 依据《广元市园区建设投资有限公司关于变更公司章程、董事会及监事会成员、公司住所, 增加公司注册资本金、经营范围的股东会决议》(广园投股决〔2017〕1号), 股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会增资 500 万元, 增资后公司注册资本

金为：60,087 万元。

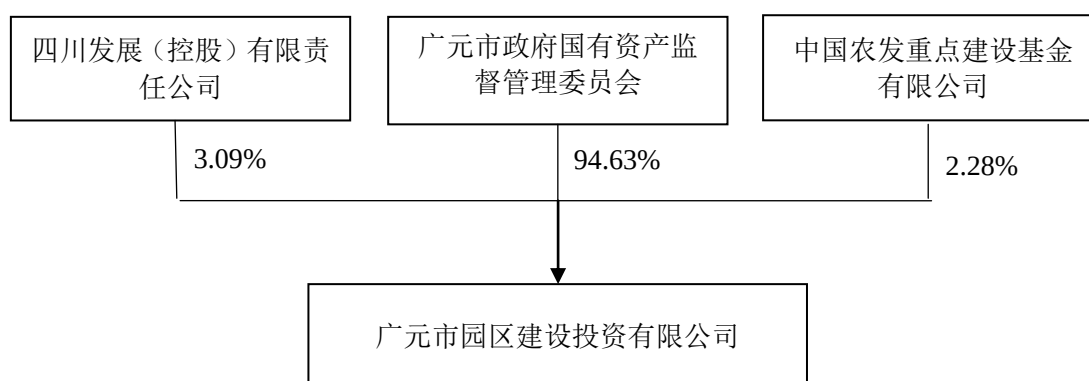
2018 年 3 月 9 日，根据《广元市人民政府国有资产监督管理委员会关于市园区建设投资有限公司增加注册资本金的批复》（广国资委〔2018〕55 号）以及《广元市园区建设投资有限公司关于变更公司注册资本、股东的决议》，发行人股东由原来的广元市人民政府国有资产监督管理委员会、四川发展（控股）有限责任公司变更为广元市人民政府国有资产监督管理委员会、四川发展（控股）有限责任公司、中国农发重点建设基金有限公司。变更后公司注册资本为 61,487 万元，其中广元市人民政府国有资产监督管理委员会出资 58,187 万元，占注册资本的 94.63%、四川发展（控股）有限责任公司出资 1,900 万元，占注册资本的 3.09%、中国农发重点建设基金有限公司出资 1,400 万元，占注册资本的 2.28%。广元市人民政府国有资产监督管理委员会于 2018 年 3 月 9 日对该事项作出批复（广国资委[2018]55 号），批准同意发行人该注册资本金变更事项。

2019 年 7 月，发行人股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会变更名称为“广元市政府国有资产监督管理委员会”，发行人相应进行了工商变更登记。

截止本募集说明书出具之日，上述事项已完成工商变更。

三、发行人股东情况和实际控制人

截至本募集说明书出具日，广元市政府国有资产监督管理委员会持有发行人 94.63% 股权，广元市政府国有资产监督管理委员会为发行人控股股东。发行人股权结构如下图所示：



截至本募集说明书签署日，广元市政府国有资产监督管理委员会、四川发展（控股）有限责任公司和中国农发重点建设基金有限公司持有发行人的上述股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》及相关法律法规的要求，依法制定了公司章程并建立了完善的公司治理结构和治理制度。

1、股东会

股东会全体股东组成，是公司的权力机构，股东会享有下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）按照《公司法》规定和现行干部管理权限，委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

(8) 对发行公司债券作出决议；

(9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；

(10) 修改公司章程；

(11) 对公司章程第十二条规定的担保事项作出决议；

(12) 对公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项作出决议；

(13) 审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

2、董事会

公司设董事会，董事会由五名董事组成，其中：由公司股东会聘任四名董事，由公司职工代表大会选举产生一名职工代表董事。董事会设董事长一人，董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。董事每届任期三年，任期届满可连任；董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。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方案的决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7) 拟订公司重大收购或者合并、分立、解散及变更公司形式

的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）根据有关规定聘任或者解聘公司总经理；根据总理将的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

（10）制订公司的基本管理制度；

（11）决定公司对外投资、收购出售资产（须经股东会审议通过的除外）、资产抵押、对外担保事项（须经股东会审议通过的除外）、委托理财、关联交易、非流动资金贷款、申请银行贷款授信额度等事项；

（12）决定公司聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所；

（13）听取公司经理的工作汇报并检查经理的工作；

（14）法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权

3、监事会

公司设立监事会，对股东会负责，并定期向其报告工作。监事会由三名成员组成，其中：公司股东会聘任两名监事，公司职工代表大会民主选举产生一名职工代表监事监事会每届任期三年，可以连任。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会行使下列职权：

（1）核查公司的财务；

（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，在董事会不履行规定的召集和注册股东会会议职责时，召集和主持股东会会议；

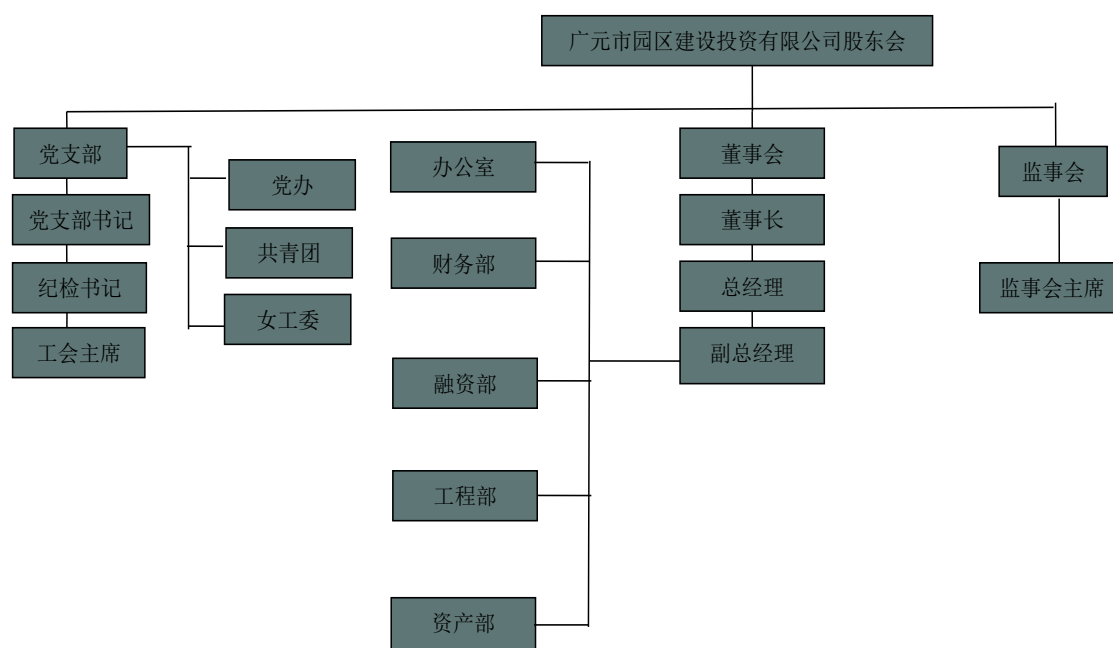
(5) 向股东会会议提出议案；

(6) 董事、监事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损失的，应公司股东书面请求，而对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程规定的其他职权。

(二) 组织结构

截至本募集说明书出具之日，发行人共设 5 个部室：办公室、财务部、融资部、工程部和资产部。发行人通过制度化管理，明确了各部室之间的分工及权责，各部室在业务开展中保持必要独立性的同时，相互顺畅的协作。公司组织关系如下图所示：



五、发行人对子公司的投资情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围子公司具体情况

如下：

公司名称	子公司类型	业务性质	持股比例（%）	取得方式
广元市国开科技创业融资担保有限公司	全资	金融	100.00	设立
广元市国开科技创业服务中心有限公司	全资	服务	100.00	设立
广元市国创产业投资有限公司	全资	产业项目投资、股权投资	100.00	设立
四川国开永盛建设工程有限公司	全资	建筑工程施工总承包等	100.00	设立
广元市国开资产经营管理有限公司	全资	房屋租赁	100.00	设立
广元经济技术开发区电子信息产业投资（发展）基金合伙企业（有限合伙）	全资	投资管理	100.00	设立
广元宏天投资有限公司	控股	项目投资、房地产开发经营	52.38	投资控股
广元市园区创业开发建设有限公司	全资	物业管理	100.00	设立
广元市兴园物业管理有限公司	全资	物业管理	100.00	设立
广元市欣顺园区物业管理有限公司	全资	物业管理	100.00	设立
广元市腾达物业管理有限公司	全资	物业管理	100.00	设立
广元鸿瑞电子科技有限公司	全资	电子器件制造	100.00	设立

(一) 主要子公司情况

1、名称：广元市国开科技创业融资担保有限公司

住所：广元经济技术开发区下西物流园区明德路 5 号

统一社会信用代码：91510800MA62515U7U

成立日期：2015 年 12 月 14 日

注册资本：20,000.00 万元

经营范围：贷款担保,贸易融资担保、项目融资担保、票据承兑担保、信用证担保及其他融资担保。

截至 2018 年 12 月 31 日，广元市国开科技创业融资担保有限公司的资产总额为 25,800.87 万元，净资产为 20,008.06 万元； 2018 年度，实现营业收入为 711.86 万元，净利润 152.21 万元。

2、名称：广元市国创产业投资有限公司

住所：广元经济技术开发区万盛路东段 5 号

统一社会信用代码：91510800MA62UQYR1M

成立日期：2017 年 02 月 13 日

注册资本：50,000.00 万元

经营范围：产业项目投资、股权投资、资产经营管理、项目咨询策划,基础设施建设,棚户区改造建设,建筑材料销售。(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)

截至 2018 年 12 月 31 日，广元市国创产业投资有限公司的资产总额为 84,178.31 万元，净资产为 12,599.02 万元； 2018 年度，实现营业收入 28,037.54 万元，净利润 2,411.78 万元。

3、广元市园区创业开发建设有限公司

住所：广元市下西物流园区万盛路东段5号

统一社会信用代码：91510800MA6253RR8W

成立日期：2012年03月15日

注册资本：50,000.00万元

经营范围：基础设施项目投资和建设;物业管理;环境卫生管理;保洁服务;广告设计、制作、发布、代理。

广元市园区创业开发建设有限公司系广元市园区建设投资有限公司于2012年03月15日出资50,000.00万元人民币组建的有限责任公司。

截至2018年12月31日，广元市园区创业开发建设有限公司的资产总额为107,445.08万元，净资产为14,526.23万元；2018年度，实现营业收入为33,379.82万元，净利润2,595.88万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员简介

公司董事、监事及高级管理人员基本情况

序号	姓名	性别	职务	是否为 公务员	是否在外兼职
1	李明辉	男	党支部书记、董事长	否	是
2	何磊	男	董事、总经理	否	否
3	张辉	男	董事	否	是
4	刘蓉	女	董事	否	是
5	李朝庆	男	董事、财务部经理	否	否
6	何金蓉	女	监事（职工代表）、办公室主任	否	否
7	周彦松	男	监事	否	是
8	傅若雪	女	监事	否	是

9	姚勇	男	副总经理	否	否
10	陈霸	男	副总经理	否	否

（一）董事简介

李明辉，党支部书记、董事长，男，汉族，1976 年 6 月 16 日出生，中共党员，大专学历，现任广元市园区建设投资有限公司法定代表人兼董事长，广元市国创产业投资有限公司董事长、广元市国盛环保科技有限公司法定代表人兼董事长（非领薪）、广元市三江新区建设投资有限公司董事长（非领薪）。曾就职于广元市广播电视台，广元市房地产经营公司，广元市千佛崖景区建设指挥部，广元市投资控股（集团）公司千佛崖项目部，2010 年 5 至 2012 年 11 月任广元市投资控股（集团）公司办公室主任，兼市天健广告传媒公司执行董事、总经理、法定代表人，兼团委书记、党委委员。2013 年 11 月至 2016 年 8 月任广元市投资控股（集团）公司党委委员副总经理，天达污水处理公司总经理。

何磊，董事、总经理，男，汉族，1982 年 6 月 20 日出生，中共党员，本科学历，现任广元市园区建设投资有限公司董事兼总经理、四川国开永盛建设工程有限公司执行董事、广元市国开科技创业融资担保有限公司董事长、广元市三江新区建设投资有限公司董事兼总经理。曾就职于四川省阿坝州科学技术研究院，曾就职于广元市城市园林绿化管理处，任青川县七佛乡芙蓉村村委会副主任，青川县投资促进局副局长，四川知晓园林工程有限公司总经理

张辉，董事，男，汉族，1977 年 12 月出生，中共党员，硕士研究生学历，现任广元市园区建设投资有限公司董事、四川同圣产业投

资有限公司任副总经理。曾任广元市旺苍县委机要局机要员，广元市旺苍县委办公室行政股股长，旺苍县国有资产投资经营有限公司副总经理（副科级）（其间 2005.10—2008.06 在四川大学经济学院区域经济与城市管理专业在职研究生学习，获 MPA 硕士学位），广元市天然气综合利用工业园区管委会项目科副科长，广元市天然气综合利用工业园区管委会项目科科长，广元市统筹城乡工作委员会经济合作科科长，广元经济技术开发区融资办主任，广元经济技术开发区融资办主任，财政局副局长（兼），广元经济技术开发区融资办主任，财政局副局长（兼），广元市国开科技创业融资担保有限公司董事长。

刘蓉，董事，女，汉族，1966 年 4 月 27 日出生，本科学历，经济师，现任广元市园区建设投资有限公司董事、绵阳市商业银行广元分行副行长。曾任中国农业银行广元分行部门总经理。

李朝庆，董事、财务部经理，男，汉族，1972 年 10 月 14 日出生，本科学历，现任广元市园区建设投资有限公司财务负责人。曾任原国营广元市织布厂财务负责人。

（二）监事简介

何金蓉，监事，女，汉族，生于 1981 年 11 月，本科学历，现任广元市园区建设投资有限公司办公室主任、广元市园区建设投资有限公司监事、四川国开永盛建设工程有限公司监事。2002 年 7 月至 2003 年 5 月就职于四川天地投资置业有限公司，任行政部文员，并于 2003 年 6 月-2004 年 12 月任四川天地投资置业有限公司行政部主任，2005 年 1 月至 2005 年 12 月于四川三圣外加剂公司任驻成都办事外主任。

周彦松，监事，男，汉族，1978 年 9 月 8 日出生，中共党员，本科学历，高级工程师，现担任广元市园区建设投资有限公司监事，并任职于广元经济技术开发区财政局财政投资评审中心。曾就职于四川宏利实业有限公司，广元市天成实业有限公司，四川永通建设工程有限公司。

傅若雪，监事，女，汉族，1973 年 8 月 21 日出生，中共党员，本科学历，现任广元市园区建设投资有限公司监事、四川发展(控股)有限责任公司专职监事、四川发展融资担保股份有限公司监事、四川三新创业投资有限责任公司监事、博川水务投资有限公司监事、四川发展通号城市投资有限责任公司监事、四川发展投资有限公司监事、四川国信数通科技有限公司监事、四川润和催化新材料有限公司监事、四川科能锂电有限公司监事、四川九强通信科技有限公司监事、四川省能投煤层气投资开发有限公司监事、成都中车四方轨道车辆有限公司监事、四川华拓光通信股份有限公司监事、四川融创助业投资发展有限公司监事。曾任四川川化股份有限公司行政管理部审计室副主任、审计室主任，川化股份有限公司第四届监事会监事、公司纪委委员、川化股份有限公司工会经审会委员。期间，借调四川化工控股(集团)有限责任公司监察审计部工作一年多，负责集团公司的内部审计工作(没有任命)，同时参与集团公司纪委监察工作，2013 年 10 月至 2016 年 3 月就职于川化量力物流有限责任公司(现更名为：四川能投量力物流发展有限公司)，担任审计部部长一职。

(三) 高级管理人员简介

姚勇，副总经理，男，汉族，1970 年 6 月 15 日出生，本科学历，现任广元市园区建设投资有限公司副总经理、广元市园区创业开发建设有限公司执行董事兼总经理、广元市国创产业投资有限公司总经理。曾就职于广元市中区财政局企业科，曾任广元市中区国有资产管理局副局长兼广元市中区国有资产经营公司总经理，广元市中区财政局兼广元市中区国有资产经营公司总经理，广元市利州区国有资产管理局局长兼广元市利州区财政评审中心主任，广元市金凯投资管理公司总经理。

陈霸，副总经理，男，汉族，1969 年 11 月 30 日出生，本科学历，现任广元市园区建设投资有限公司副总经理。曾就职于剑阁县第二建筑工程公司，广元市永隆建筑安装公司，任项目经理；广元市中联建筑工程公司，任项目经理；四川大钦建筑工程公司，任公司技术负责人，副经理；广元市资博国有资产经营管理有限公司，负责工程项目的组织建设，设计、施工、进度、质量、安全、成本控制等工作，协助工程项目审计、开发、资本运作，以及日常维修的监督管理工作。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人作为广元市城市基础设施建设重要的投资主体，肩负着经开区城市基础设施项目的建设任务。

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人分别实现营业收入 102,019.12 万元、125,911.28 万元和 154,996.50 万元，其中主营业务收入分别为 100,721.14 万元、124,591.41 万元和 152,477.88 万元，占营业收入的比重为 98.73%、98.95%和 98.38%。其他业务收入分别为 1,297.98 万元、1,319.87 万元和 2,518.63 万元，占营业收入的比重分别为 1.27%、1.05%和 1.62%，占比较小。

最近三年发行人营业收入情况

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	152,477.88	98.38	124,591.41	98.95	100,721.14	98.73
其中：建造合同收入	152,477.88	98.38	124,591.41	98.95	100,721.14	98.73
其他业务收入	2518.63	1.62	1,319.87	1.05	1,297.98	1.27
合计	154,996.51	100.00	125,911.28	100.00	102,019.12	100.00

主营业务收入构成方面，发行人主营业务收入全部由建造合同收入构成。2017 年度发行人实现营业收入较 2016 年度增加 23,892.16 万元，增幅为 23.42%；2018 年度发行人实现营业收入较 2017 年度增加 29,085.23 万元，增幅为 23.10%。报告期内，发行人营业收入呈稳步增长态势，主要系发行人建设工程项目规模逐步扩大，建造合同收入增加所致。

最近三年发行人营业成本情况

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	133,177.09	98.23	106,452.43	98.96	88,905.45	99.02
其中：建造合同成本	133,177.09	98.23	106,452.43	98.96	88,905.45	99.02
其他业务成本	2,405.58	1.77	1,115.34	1.04	879.42	0.98
合计	135,582.67	100.00	107,567.77	100.00	89,784.87	100.00

主营业务成本方面，2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人营业成本分别为 89,784.87 万元、107,567.77 万元和 135,582.67 万元。其中，主营业务成本分别为 88,905.45 万元、106,452.43 万元和 133,177.09 万元，占营业成本的比重分别为 99.02%、98.96%和 98.23%，主营业务成本的变动与主营业务收入的变动相匹配。

毛利润及毛利率方面，2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人毛利润分别为 12,234.25 万元、18,343.51 万元和 19,413.84 万元，毛利率分别为 11.99%、14.57%和 12.53%。报告期内，随着发行人毛利润也较为稳定。

最近三年发行人毛利润、毛利率情况

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主营业务	19,300.79	12.66	18,138.98	14.56	11,815.70	11.73
其中：建造合同业务	19,300.79	12.66	18,138.98	14.56	11,815.70	11.73
其他业务	113.05	4.49	204.53	15.50	418.56	32.25
合计	19,413.84	12.53	18,343.51	14.57	12,234.25	11.99

二、发行人主营业务经营模式

受经开区管委会委托，公司负责广元经济技术开发区内各类基础

设施项目的投资建设，业务领域包括道路施工、土地整理、棚户区改造、工业用标准化厂房、配套服务基础设施等，业务具有较强的区域专营性。

发行人与经开区管委会签订了相关项目代建协议，由公司筹集资金进行建设，双方在每年年底依据各项目完工进度及投入成本确定当年投资总成本，经开区管委会按项目投资总成本向发行人支付项目建设费，并根据不同项目加成 10%-20% 的项目管理费，发行人将项目建设费及管理费确认为营业收入，同时将投资总成本确认为营业成本。

2018 年发行人主要建设项目情况

单位：万元

项目名称	计划总投资额	已投资金额	2018 年确认收入	是否代建
磷酸铁锂厂房及附属建设项目	40,000.00	4,000.00	1,248.87	是
石盘工业园基础设施项目	260,000.00	30,000.00	774.56	是
石龙片区污水管网	8,400.00	1,000.00	215.36	是
劳特巴赫场平及道路工程	2,900.00	2,000.00	509.09	是
袁家坝工业园标准厂房建设项目	27,240.00	26,812.00	5,020.19	是
石龙工业园标准厂房建设项目	54,620.00	2,000.00	1,283.65	是
空港物流园基础设施项目	16,823.00	13,458.40	1,831.42	是
合计	409,983.00	79,270.40	10,883.14	

三、发行人所在行业情况

（一）行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作有着积极的作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中

央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

我国是大规模城市化进程刚刚起步的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2016 年国民经济和社会发展统计公报》，2016 年中国户籍人口城镇化率为 41.2%，比上年末提高 1.3 个百分点。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65% 左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对基础设施的需求必将显著提高。为此国家相继出台有关政策，加大城市基础设施建设行业的投资规模并加快其体制改革进程。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城镇化之路正面临着越来越多的挑战。由于城市基础设施建设历史欠账多、资金需求大、建设周期长、运行效率低等原因，城市基础设施条件滞后于经济社会发展需要。突出表现为交通设施软、硬件严重不足，交通拥堵状况严重；城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求。中小城市及小城镇城市基础设施不足的情况尤为明显。未来，随着“城镇化战略”的实施，我国的城市化进程仍将处于快速发展阶段。根据《全国城镇

体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.5 亿人，城镇人口达到 8.1-8.4 亿人，城镇化率达到 56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。

随着城镇化发展水平的继续深入，城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，因此，我国城市基础设施建设行业有着巨大的发展空间。

2、广元市城市基础设施建设行业发展现状与前景

近年来，广元市 GDP 保持高速增长。在经济迅速发展的同时，广元市在城镇化建设方面也取得了较大进展，山区特色新型城镇化加速推进。城市基础设施更加完善，着力“西扩东进南延北拓”，不断拓展中心城市空间，城市骨架显著拉大，城市品位明显提升，建城区面积达 48.5 平方公里，市区人口达 48 万人。三江新区、万源新区、大荣新区等城市新区建设顺利推进，布局合理、功能完善的现代城市基础设施体系初步形成。城镇空间发展格局持续优化，强化中心城区、县城、小城镇和农村社区“四点对接”，以县区驻地镇为代表的重点城镇迅速发展，培育形成了一批重点特色城镇。城镇化率达到 40.83%，年均净增 1.57 个百分点。基础设施条件明显改善。区域性综合交通枢纽基本形成。广甘、广陕、广巴、广南、绕城高速公路全部建成，兰渝铁路广元至重庆段、西安至成都客运专线顺利通车，广元机场开

通航线 5 条，广元港开港运行。

2018 年，广元市完成固定资产投资总额 672.21 亿元，同比增长 14.1%。其中：第一产业投资 46.54 亿元，增长 38.0%；第二产业投资 203.33 亿元，增长 20.3%；第三产业投资 422.34 亿元，增长 9.3%。城市基础设施建设行业处于高速发展阶段。

展望未来，《广元市城市总体规划（2017-2035 年）》明确要求要将广元建设成为川陕甘结合部的现代化中心城市：向西南融入成都平原城市群，积极承接成都、绵阳的产业转移；向北联动汉中、陇南，联合培育区域旅游线路；向南融入南遂广城镇密集区；向西联系九寨，融入区域旅游发展体系。加快交通基础设施和教育、医疗等公共服务设施建设，提升区域的商贸物流、公共服务、旅游接待和产业集聚能力。积极推进高铁、高速公路、机场等交通设施的建设，形成航空、铁路、公路联动发展的格局，努力成为联系新丝绸之路经济带、长江经济带的重要节点。在“十三五”期间，广元市政府对市政基础设施建设每年的投资将处于较高的水平。

综上所述，为了适应社会经济持续快速的发展以及人们对市政基础设施要求的提升，广元市政府将会加大对基础设施建设的投资，广元市的基础建设行业正处于高速发展阶段，发展前景良好。

3、广元经济技术开发区基础设施建设行业发展现状与前景

广元经济技术开发区始建于 1992 年，1993 年 8 月四川省人民政府批准同意建立四川省广元市经济开发区（川府函〔1993〕519 号），并列为省级开发区，下辖“南河工业商贸区、上西坝仓储贸易旅游区、

袁家坝重工业区”三个片区，批复规划面积为 9.6 平方公里。2005 年，市委、市人民政府作出开发区资源整合和机构改革等重大决策，撤消了利州管委会、上西管委会、袁家坝管委会，重新组建了四川广元经济开发区管委会。

2012 年 12 月，经国务院批准升级为国家级开发区，定名为广元经济技术开发区，成为全省第 6 个国家级开发区。升级为国家级开发区后，广元市市委、市政府将统筹规划的“三江新区”全部纳入开发区规划范围，三江新区规划建设指挥部与开发区管委会合署办公，进行统一开发建设和管理，规划总面积达到 365.58 平方公里，其中直接建设管理面积 103.65 平方公里，现辖 1 镇 3 街道 44 个村（社区），总人口 8 万人。经开区培育形成了电子机械、食品饮料、有色金属三大主导产业和生物医药、纺织服装、新型材料、能源化工、现代服务业等五个重点产业的“3+5”产业体系，先后建成了国家先进电子产品及配套材料高新技术产业化基地、国家新型工业化（军民结合）产业示范基地、四川省知识产权试点园区和四川省（广元）军民融合高新技术产业产业化基地。

与此同时，经开区还规划发展了袁家坝工业园（含川浙合作产业园）、王家营工业园（含塔山湾军民产业结合园）、盘龙工业园（含医药产业园）、石龙工业园、石盘利用外资工业园、宝昭出口加工园、下西现代物流园和惠家沟居民生活配套服务区等 7 个各具特色的产业发展集中区和 1 个园区集中配套生活服务区，总面积超过 40 平方公里。

国家级经济技术开发区相关优惠的政策和广元市人民政府的产业政策支持，将吸引更多的产业进驻经开区，带动更多的项目投资，推动开发区经济高速增长，最终带动大量的基础设施建设，发行人将面临着更好的发展机遇。

（二）发行人的行业地位和竞争优势

1、发行人的行业地位

发行人是经广元市人民政府批准成立的国有企业，是广元市重要的城市基础设施投资建设主体，主要致力于广元经济技术开发区城市基础设施建设。发行人自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在广元经济技术开发区城市基础设施建设领域处于主导地位，在区域内具有行业垄断性，因而具有较强的竞争优势和良好的发展前景。目前，除发行人外，广元市负责城市建设的公司主要有广元市城建投资集团有限公司，主要负责广元市城市基础设施建设及市政公用设施投资，中国农发重点建设基金有限公司及广元市投资控股（集团）有限公司分别持股 66.21%、33.79%。

2、发行人的竞争优势主要有：

（1）突出的区位优势

广元市位于川陕甘三省交界地，是川陕甘毗邻地区的交通枢纽和物资集散中心，地理位置优越。铁路方面，广元市拥有四川省第三大火车站——广元站，宝成铁路和广巴铁路等重要铁路通过广元；公路方面，成绵广高速、广陕高速和广巴高速等高速线路穿境而过；航空方面，广元盘龙机场于2009年复航，现已开通北京、上海、广州、深

圳和杭州航线。兰渝铁路、西成铁路已于2017年全线开通运营，打开了人才、资金、信息、技术流动的“高速通道”，带动广元市经济发展进入“高铁时代”。

发行人所处的广元市经济技术开发区，是国务院同意升级成立的国家级经济技术开发区，是以发展工业为主，兼备现代物流和旅游开发为一体的新型综合性经济开发区。开发区坐落于川北门户、女皇故里——广元市，位于大西南与大西北的重要综合交通枢纽之上，距广元市中心城区仅1.5公里。开发区现已建成国家新型工业化产业示范基地、国家先进电子产品及配套材料高新技术产业化基地和四川省军民融合高新技术产业化基地、四川省新型工业化示范基地、省级高新技术产业园区。凭借着国家级开发区的政策支持、良好的交通条件、产业集群优势，更多的产业进驻开发区，项目投资也不断增加，推动了开发区经济高速增长，将带动大量的城市基础设施建设，也给发行人带来广阔的业务发展机会。

总体来看，依托广元市、广元经济技术开发区突出的区位优势及区域发展水平，未来发行人将持续健康发展，业务规模亦将不断迅速壮大。

（2）政府的大力支持

为加快广元经济技术开发区的建设步伐，推动区域经济发展，经开区管委会致力于将发行人打造成具有强大经济实力和发展能力的基础设施建设骨干企业，通过提供政策服务、资源整合、资金支持、业务拓展以及人才引进等措施对发行人给予了积极支持，使得发行人

综合实力日益壮大，竞争优势日益突出。公司自成立以来累计获得开发区管委会注入的多宗土地使用权和房屋建筑物，进一步增强了公司的整体实力。财政补贴方面，2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人分别获取政府补助 5,206.00 万元、10,907.85 万元和 6,812.28 万元。

（3）稳固的行业领先地位

发行人承担着整个广元经济技术开发区基础设施建设和运营的重要任务，在经开区具有其他企业不可替代的作用。发行人主营业务的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色。自成立以来，发行人经营规模和实力不断壮大，主要承担着城市基础设施项目的投资、融资、建设、运营和管理等多方面职能，并在区域内的行业中处于绝对领先地位，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。未来随着经济水平的提高与城市化进程的加快，公司的业务规模将进一步扩大，领先地位将更加凸显。

（4）丰富的行业经验

发行人通过一系列监管制度建设，对公司部门试点实行统一绩效指标考核，提高了公司运营效率。同时，发行人通过做好基础设施项目的投资计划，同步建立并完善项目管理制度，有力保障了公司投资项目的规范运作和经济效益。发行人从事基础设施建设服务多年，积累了丰富的开发经验，具备较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司的稳定良好发

展奠定了坚实的基础。

四、发行人地域经济情况

（一）广元市基本情况

广元市为四川省下辖地级市，位于四川盆地北部，地处四川省、陕西省、甘肃省三省结合部。截至 2018 年末，广元市下辖 3 区和 4 县，同时设有 1 个国家级经济技术开发区，总面积 16,313.78 平方公里，常住人口 266.7 万人，较 2017 年末增加 0.7 万人。

2018 年广元市实现地区生产总值（GDP）801.85 亿元，同比增长 8.4%。全年人均地区生产总值 30,105 元，为同期全国人均生产总值的 46.57%。2018 年广元市第一产业增加值 118.10 亿元，同比增长 3.8%；第二产业增加值 358.56 亿元，同比增长 9.0%；第三产业增加值 325.19 亿元，同比增长 9.3%。三次产业结构由 2017 年的 15.4:44.7:39.9 调整为 14.7:44.7:40.6，一、二、三产业对经济增长的贡献率分别为 6.9%、49.9%、43.2%，分别拉动经济增长 0.6、4.2、3.6 个百分点。

广元市主要经济指标及同比变动情况

单位：亿元

项目	2018 年		2017 年		2016 年	
	金额	同比增长	金额	同比增长	金额	同比增长
地区生产总值	801.85	8.40%	732.12	8.10%	660.01	8.00%
第一产业增加值	118.10	3.8%	113.16	3.80%	106.44	3.90%
第二产业增加值	358.56	9.0%	327.01	8.20%	307.41	8.90%
第三产业增加值	325.19	9.3%	291.95	9.60%	246.16	8.70%
工业增加值	300.18	9.4%	275.14	8.40%	262.91	8.90%

全社会固定资产投资	672.21	14.1%	715.13	15.70%	618.35	6.00%
社会消费品零售总额	405.33	11.6%	371.79	12.30%	331.07	11.60%
进出口总额（亿美元）	0.76	202.2%	0.25	11.50%	0.21	-65.40%
存款余额	1480.06	4.3%	1,418.54	8.80%	1,303.70	14.80%
贷款余额	814.54	12.5%	724.31	14.80%	630.73	14.90%
地方人均 GDP	30,105		27,653		25,072	
地方人均 GDP/同期全国 人均 GDP	46.57%		46.35%		46.45%	

资料来源：2016-2018 广元市国民经济与社会发展统计公报

2018 年广元市全年全部工业增加值为 300.18 亿元，同比增长 9.4%。工业对经济增长的贡献率为 44.3%，拉动经济增长 3.7 个百分点。规模以上工业增加值增长 10.8%。其中，重工业同比增长 8.9%，轻工业同比增长 12.7%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 2.2%，制造业同比增长 11.3%，电力、燃气及水的生产和供应业同比增长 9.1%。分行业看，35 个行业大类中有 32 个行业增加值增长，增长面为 91.4%。分产业看，食品饮料、新（型）材料、清洁能源化工、机械电子、生物医药和建材家居六大优势产业产值 852.61 亿元，增长 17.8%，对规模以上工业产值增长贡献率为 82.5%。分产品看，统计监测的 142 种工业产品中有 112 种产品产量增长，增长面为 78.9%。

2018 年广元市全年全社会固定资产投资 672.21 亿元，同口径增长 14.1%。其中，固定资产投资 647.21 亿元，增长 16.4%。其中，第一产业投资 46.54 亿元，增长 38.0%；第二产业投资 203.33 亿元，增长 20.3%，其中工业投资 198.15 亿元，增长 19.9%；第三产业投资 422.34 亿元，增长 9.3%。民间投资 367.46 亿元，增长 29.4%，占全

社会固定资产投资比重为 54.7%，比上年提高 2.9 个百分点。全年社会消费品零售总额 405.33 亿元，比上年增长 11.6%。全年进出口总额 0.76 亿美元，增长 202.2%。

2018 年广元市全市及本级地方综合财力分别为 2,904,647.00 万元和 1,336,820.00 万元，分别同比增长 17.05%和 27.99%。从财政收入结构来看，上级补助收入是广元市全市及本级综合财力的主要来源，2018 年上级补助收入占全市及本级地方综合财力的比重分别为 65.03%和 65.94%。2018 年广元市全市及本级公共财政收入分别为 476,907 万元和 191,623 万元，同比分别增长 8.42%和 7.74%，其中全市及本级税收收入同比分别增长 15.27%和 14.41%，占相应公共财政收入的比重分别为 63.50%和 60.65%。2018 年广元市全市及市本级政府性基金收入有所增长，当年全市及本级政府性基金收入分别为 411,249 万元和 228,585 万元。财政支出方面，2018 年广元市全市和本级公共财政支出分别为 2,762,904 万元和 582,040 万元，广元市公共财政支出金额较大，主要用于教育、社会保障和就业、医疗卫生、农林水事务等方面。

广元市全市及本级财政收支情况

单位：万元

项目	2018 年		2017 年		2016 年	
	全市	本级	全市	本级	全市	本级
地方综合财力	2,904,647.00	1,336,820.00	2,481,618.00	1,044,483.00	2,407,698.00	566,014.00
(一) 公共财政收入	476,907.00	191,623.00	439,864.00	177,859.00	405,661.00	163,784.00
其中：税收收入	302,836.00	116,221.00	262,722.00	101,581.00	241,475.00	91,994.00

非税收入	174,071.00	75,402.00	177,142.00	76,278.00	164,186.00	71,790.00
(二) 上级补助收入	2,016,491.00	916,612.00	1,831,165.00	735,856.00	1,780,068.00	294,547.00
其中：返还性收入	65,185.00	36,720.00	69,538.00	39,365.00	61,254.00	22,517.00
一般性转移支付收入	1,080,953.00	480,950.00	980,198.00	353,187.00	934,188.00	101,509.00
专项转移支付收入	870,353.00	398,942.00	781,429.00	343,303.00	784,626.00	170,521.00
(三) 政府性基金收入	411,249.00	228,585.00	210,589.00	130,768.00	221,969.00	107,683.00
其中：土地出让收入	379,069.00	-	195,867.00	119,887.00	-	-
财政支出	3,390,995.00	850,091.00	2,888,072.00	674,103.00	2,724,099.00	651,310.00
(一) 公共财政支出	2,762,904.00	582,040.00	2,494,237.00	484,163.00	2,305,016.00	474,343.00
(二) 政府性基金支出	571,139.00	260,532.00	347,144.00	177,778.00	412,632.00	177,655.00
(三) 上解上级支出	56,952	7,519	46,691	12,162	6,451	-688

数据来源：广元市财政局

(二) 广元经济技术开发区基本情况

广元经济技术开发区隶属广元市，属国家级经济技术开发区，以发展工业为主，兼备现代物流和旅游开发为一体。2012 年 12 月 11 日经国务院批准同意四川广元经济开发区由省级开发区升级为国家级经济技术开发区，定名为广元经济技术开发区。

经开区坐落于广元市，位于大西南与大西北的重要综合交通枢纽之上，距广元市中心城区仅 1.5 公里。广元经开区规划总面积为 365.58 平方公里，其中直接建设管理面积为 103.65 平方公里，下辖 1 镇（盘龙镇）、3 街道（下西坝街道、袁家坝街道、石龙街道），规划建设了下西物流园、王家营工业园、袁家坝工业园（含川浙合作产业园）等

各类专业园区，常住人口 8 万人。

经开区获得有国家级经济技术开发区、国家新型工业化示范基地、国家先进电子产品及配套材料高新技术产业化基地等多种荣誉。20178 年以来，广元经开区经济继续保持增长，以铝为主的有色金属等六大重点产业发展较快，产业集聚效应进一步增强，未来发展前景依然较好。

近年来，广元经开区以铝为主的有色金属、食品饮料、电子机械、生物医药、战略性新兴产业和现代服务六大重点产业发展较快，产业集聚效应进一步增强。截至目前，广元经开区已引进四川科伦药业股份有限公司、杭州娃哈哈集团有限公司、广元长虹电子科技有限公司、四川电子军工集团有限公司、中山大学达安基因股份有限公司等具有影响力的企业入驻。报告期内，广元经开区内的广元娃哈哈第二基地、有色金属循环综合利用、磷酸铁锂正级材料等 40 个以上工业项目开工建设，同时问鼎科技 1000 万台手机整机制造、城建新型节能环保建材等 30 个以上工业项目竣工投产。待上述项目全部建成投产后，预计广元经开区年产值及税收收入均会有明显的提升，对地区经济发展起到较强的推动作用，未来发展前景依然较好。

2016-2018 年，经开区本级可支配财力分别为 132,838.00 万元、121,296.00 万元和 139,042.00 万元，财政收入保持稳定增长态势。

经开区本级财政收支情况

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	2016 年
一、本级可支配财力	139,042.00	121,296.00	132,838.00
地方公共财政收入	71,508.00	66,499.00	22,810.00
其中：税收收入	70,108.00	65,661.00	21,950.00
非税收收入	1,400.00	838.00	860.00
返还性收入	-	-	-
一般转移性支付收入	-	-	-
专项转移支付收入	21,634.00	25,918.00	7,541.00

政府性基金收入	29,490.00	6,538.00	13,428.00
地方政府债务收入	16,410.00	22,341.00	89,059.00
二、建设与债务支出	139,042.00	121,296.00	81,902.00

五、发行人的发展规划

（一）发展战略

发行人作为城市基础设施建设的经营主体，坚持结合城市建设发展的自身规律和可持续发展的理念，制定科学、合理的战略规划、投融资规划，以保障公司的长远可持续发展。通过加强项目差异化的投融资策略管理，提高资金使用效率，提升建设速度，积极创新融资方式并开拓融资渠道。继续壮大自身实力，树立创新的企业灵魂、奋进的企业精神、以人为本的管理思想和一流的企业目标。发行人秉承人才兴司、机制兴司、品牌兴司和文化兴司的理念，致力于把公司做大、做强、做优、做顺、做特、做实，为广元经济技术开发区经济和社会发展发挥更大的推动作用。

（二）发展思路

1、进一步强化工程建设管理

发行人将进一步配合广元市政府的部署，加大对项目监管的力度和深度。重点把好招投标关、合同签订关和资金支付关，从源头上搞好控制管理。抓紧实施在建重点工程建设，加快启动工程建设。切实保证质量、进度和成本目标。确保完成城市基础设施建设任务和国有资产的保值增值。

2、整合城市资源的开发利用，完善公司盈利模式

发行人将不断完善城市配套设施，积极承担土地整治及基础设施建设项目的投资开发。继续加强经营性项目的开发力度不断拓宽公司

盈利途径，增强公司自身实力。通过对土地一级开发的有效运营，充分发挥城市基础设施的资产效益，按照公司发展规律实行可持续发展，努力提高自身盈利能力，降低财务风险。

3、创新融资工作思路

发行人将通过直接融资和间接融资等多元化融资手段，多渠道筹集城建资金，根据国家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。

4、继续完善公司内部控制制度

随着自身实力的逐步发展壮大，发行人将继续按照现代公司制度的要求，完善严格的内部控制制度。进一步加强体制和制度建设，全面强化综合事务管理、人力资源管理、财务审计管理、投资经营管理、防范管理、法律事务管理和监事工作管理风险，健全内部管理职能，为加快发展创造合适的、宽松的内部环境，为发行人跨越式发展奠定基础。

（三）具体措施

- 1、进一步明确公司的战略规划，确定公司的管理机制和运行机制，明确公司中长期发展的职能定位；
- 2、创新融资方式，努力增强可持续投融资能力；
- 3、改革经营体制，加强经营管理；
- 4、加强人才队伍建设和培训，吸引各方人才。

第十条 发行人财务情况

发行人 2016 年、2017 年及 2018 年财务数据及所附的简要会计报表均摘自中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人财务报表出具的标准无保留意见的审计报告（中喜审字[2017]第 1380 号、中喜审字[2018]第 1387 号、中喜审字[2019]第 1154 号）。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人完整的经审计的 2016 年、2017 年及 2018 年合并财务报表及附注。

除特别说明外，本节使用的所有指标均为合并报表口径，部分主要财务数据合计数与经审计财务报表的合计数在尾数上可能存在差异，这些差异是由四舍五入造成的。

一、发行人最近三年主要财务数据及指标

（一）发行人最近三年主要财务数据及指标

最近三年发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年末/2018 年度	2017 年末/2017 年度	2016 年末/2016 年度
流动资产合计	1,240,756.66	1,217,753.77	994,152.48
非流动资产合计	86,733.04	33,947.65	16,736.70
资产总计	1,327,489.70	1,251,701.42	1,010,889.18
流动负债合计	366,094.53	228,184.16	83,596.03
非流动负债合计	302,205.17	384,880.31	271,483.92
负债合计	668,299.70	613,064.47	355,079.95
所有者权益合计	659,190.00	638,636.95	655,809.23
营业收入	154,996.51	125,911.28	102,019.12
营业成本	135,582.67	107,567.77	89,784.87
利润总额	19,923.36	24,439.71	15,074.46
净利润	15,906.74	17,847.63	10,906.93
经营活动产生的现金流量净额	-25,909.89	-92,836.09	-76,788.03

项目	2018 年末/2018 年度	2017 年末/2017 年度	2016 年末/2016 年度
投资活动产生的现金流量净额	-23,758.19	-20,271.53	5,879.80
筹资活动产生的现金流量净额	-50,083.13	167,215.68	114,111.99
现金及现金等价物净增加额	-99,751.22	54,108.07	43,203.77
期末现金及现金等价物余额	19,307.14	119,058.35	64,950.29

最近三年发行人主要财务指标

项目	2018 年末/2018 年度	2017 年末/2017 年度	2016 年末/2016 年度
应收账款周转率（次/年） ¹	1.17	3.12	6.13
存货周转率（次/年） ²	0.14	0.12	0.11
总资产周转率（次/年） ³	0.12	0.11	0.11
净资产收益率（%） ⁴	2.45	2.76	1.82
总资产收益率（%） ⁵	1.23	1.58	1.21
流动比率（倍） ⁶	3.39	5.34	11.89
速动比率（倍） ⁷	0.79	1.12	1.42
EBITDA 保障倍数（倍） ⁸	0.67	0.80	0.86
资产负债率（%） ⁹	50.34	48.98	35.13

注：1、应收账款周转率=报告期营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]

2、存货周转率=报告期营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]

3、总资产周转率=报告期营业收入/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]

4、净资产收益率=报告期净利润/[（期初净资产总额+期末净资产总额）/2]×100%

5、总资产收益率=报告期净利润/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]×100%

6、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额

7、速动比率=（期末流动资产总额-存货净额）/期末流动负债总额

8、EBITDA 保障倍数=（报告期利润总额+报告期列入财务费用利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用利息支出+资本化利息）

9、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100%

（二）发行人2016年末至2018年末经审计合并资产负债表见附表二，2016年度至2018年度经审计合并利润表见附表三，2016年度至2018年度经审计合并现金流量表见附表四。

二、发行人财务分析

（一）资产、负债和所有者权益分析

1、资产结构分析

2016 年末至 2018 年末发行人主要资产结构

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	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	29,181.26	2.20	133,305.41	10.65	69,914.57	6.92
应收账款	200,163.55	15.08	64,254.79	5.13	16,406.56	1.62
预付款项	-	-	16.82	0.00	45.00	0.00
其他应收款	60,253.32	4.54	58,476.27	4.67	32,276.82	3.19
存货	950,355.95	71.59	961,521.61	76.82	875,509.53	86.61
其他流动资产	802.58	0.06	178.87	0.01	-	-
流动资产合计	1,240,756.66	93.47	1,217,753.77	97.29	994,152.48	98.34
可供出售金融资产	11,590.00	0.87	2,810.00	0.22	-	-
长期股权投资	12,134.31	0.91	6,887.68	0.55	-	-
投资性房地产	25,304.87	1.91	195.74	0.02	188.55	0.02
固定资产	15,842.77	1.19	10,588.07	0.85	10,804.63	1.07
在建工程	-	-	5,778.92	0.46	5,486.70	0.54
无形资产	199.96	0.02	207.24	0.02	214.71	0.02
长期待摊费用	-	-	-	-	41.67	0.00
递延所得税资产	1,660.83	0.13	-	-	0.45	0.00
其他非流动资产	20,000.30	1.51	7,480.00	0.60	-	-
非流动资产合计	86,733.04	6.53	33,947.65	2.71	16,736.70	1.66
资产总计	1,327,489.70	100.00	1,251,701.42	100.00	1,010,889.18	100.00

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人的资产总额分别为 1,010,889.18 万元、1,251,701.42 万元和 1,327,489.70 万元。受整体向好的宏观经济环境和公司合理的发展规划，2017 年末、2018 年末发行人资产总额分别较上年同期增长 23.82%和 6.05%，2018 年资产总额增加幅度较大主要由于发行人非流动资产较上年同期增加所致。

(1) 流动资产

发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存

货组成。2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人流动资产分别为 994,152.48 万元、1,217,753.77 万元和 1,240,756.66 万元，占总资产的比例分别为 98.34%、97.29%和 93.47%。发行人资产中流动资产占比较高，资产结构较优，具有良好的风险承受能力。

① 货币资金

2016 年末、2017 年末和 2018 年末发行人货币资金分别为 69,914.57 万元、133,305.41 万元和 29,181.26 万元，占总资产的比例分别为 6.92%、10.65%和 2.20%。2018 年较 2017 年减少 104,124.15 万元，主要因为发行人 2018 年度偿还部分借款本息及支付工程款。

2016 年末至 2018 年末发行人货币资金情况

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
现金	16.29	13.39	1.60
银行存款	18,492.30	119,044.97	64,948.68
其他货币资金	10,672.67	14,247.05	4,964.29
合计	29,181.26	133,305.41	69,914.57

② 应收账款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人应收账款分别为 16,406.56 万元、64,254.79 万元和 200,163.55 万元，占总资产的比例分别为 1.62%、5.13%和 15.08%。2017 年较 2016 年增加 47,848.23 万元，增幅 291.64%。2018 年较 2017 年增加 135,908.76 万元，增幅 211.52%，主要由于发行人 2018 年度新增代建项目，并且工程建设规模进一步扩大，项目回款较慢所致。

2016 年末至 2018 年末发行人应收账款账龄分析表

单位：万元、%

序号	组合名称	2018 年末			2017 年末			2016 年末		
		账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
1	1 年以内	1,011.00	0.00		15.77	-		184.25	-	
2	1-2 年	0.14	0.01	0.05	0.24	0.01	5.00	17.86	0.89	5.00
3	2-3 年	0.64	0.13	0.2	-	-		11.18	2.24	20.00
4	3-4 年	0.00	0.00	0.3	7.38	2.21	30.00	0.54	0.16	30.00
5	4-5 年	19.64	9.82	0.5						
6	5-6 年	0.54	0.43	0.8						
	合计	1,031.95	10.39	0.01	23.39	2.23	9.52	213.83	3.29	1.54

截至 2018 年末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

欠款单位	入账科目	账面余额	年限	占应收账款的比例	是否为关联方	回款安排		
						2019 年	2020 年	2021 年
广元经济技术开发区管理委员会	应收账款	62,885.26	1 年以内	31.42	是	20,000.00	20,000.00	22,885.26
	应收账款	33,392.61	1 至 2 年	16.68		5,000.00	10,000.00	18,392.61
	应收账款	33,841.02	2 至 3 年	16.91		5,000.00	10,000.00	18,841.02
广元经济技术开发区财政局	应收账款	48,559.18	1 年以内	24.26	否	30,000.00	18,559.18	
广元经济技术开发区建设环保局	应收账款	20,463.91	1 年以内	10.22	否	5,500.00	14,963.91	
广元市盛元智能技术有限公司	应收账款	139.06	1 年以内	0.07	否		139.06	
四川阳视科技有限公司	应收账款	89.95	1 年以内	0.04	否	89.95		
合计		199,370.99		99.63		65,589.95	73,662.15	60,118.89

截至 2018 年末发行人应收账款分类

单位：万元、%

序号	分类	金额	占应收账款的比例
1	经营性应收账款	200,163.55	100.00
2	非经营性应收账款	0.00	0.00
合计		200,163.55	100.00

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人应收账款全部为经营性，其中：

针对四川广元经济技术开发区管委会的应收账款主要是应收工程款，

共计 130,118.89 万元，占应收账款比例为 65.01%，上述账款主要是由于经开区管委会委托发行人从事的建设项目多处于建设期，项目建设周期和回款周期存在跨期所致；发行人针对其他单位的应收账款，主要系日常经营往来中产生，金额较小且占比很低。

③ 其他应收款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人其他应收款分别为 32,276.82 万元、58,476.27 万元和 60,253.32 万元，占总资产的比例分别为 3.19%、4.67%和 4.54%，其他应收款占总资产的比例较低。

2018 年 6 月 15 日，财政部发布财会[2018]15 号《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修改，将“应收利息”“应收股利”和“其他应收款”合并为“其他应收款”项目列报。截至 2018 年末，发行人财务报表“其他应付款”科目列报 60,253.32 万元，包括其他应收款 60,222.57 万元、应收利息 30.75 万元。

2016 年末至 2018 年末发行人其他应收款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日			2016 年 12 月 31 日		
	金额	坏账准备	计提比例	金额	坏账准备	计提比例	金额	坏账准备	计提比例
1 年以内	26,933.56	-		38,512.24	-		25,246.16	-	
1-2 年	14,460.16	723.01	5.00	12,954.81	647.74	5.00	1,397.77	69.89	5.00
2-3 年	7,289.90	1,457.98	20.00	1,395.27	279.05	20.00	3,497.23	699.45	20.00
3-4 年	1,332.50	399.75	30.00	3,310.25	993.08	30.00	2,840.26	852.08	30.00
4-5 年	3,305.25	1,652.63	50.00	777.26	388.63	50.00	1,500.72	750.36	50.00
5 年以上	3,021.66	2,417.33	80.00	2,322.97	1,858.38	80.00	832.25	665.80	80.00
合计	56,343.03	6,650.69	11.80	59,272.80	4,166.88	7.03	35,314.39	3,037.57	8.60

截至 2018 年末发行人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	款项	账面余额	账龄	占其他	坏账准备	是否为	回款安排
------	----	------	----	-----	------	-----	------

	性质			应收款 余额的 比例		关联方	2019 年	2020 年
广元市天森煤化有限公司	借款	1,800.00	1 年以内	2.69	-	否	6,800.00	7,158.26
		7,158.26	1 至 2 年	10.7	357.91			
		5,000.00	2 至 3 年	7.48	1,000.00			
广元经济技术开发区土地储备中心	往来款	2,500.00	1 年以内	3.74	-	否	2,500.00	
		2,500.00	1 至 2 年	3.74	-		2,500.00	
		2,988.00	2 至 3 年	4.47	-		2,988.00	
四川省广元市通大道农资有限公司	往来款	3,423.62	1 至 2 年	5.12	171.18	否	3,423.62	
四川广元启明星铝业有限责任公司	往来款	2,900.00	4 至 5 年	4.34	1,450.00	否	1,000.00	1,900.00
苏银金融租赁股份有限公司	保证金	1,200.00	2 至 3 年	1.79	240.00	否		1,200.00
合计		29,469.88		44.07	3,219.09		19,211.62	10,258.26

截至 2018 年末发行人其他应收款按经营性质分类

单位：万元、%

序号	分类	金额	占其他应收款的比例
1	经营性其他应收款	38,065.16	63.21
2	非经营性其他应收款	22,157.41	36.79
合计		60,222.57	100.00

截至 2018 年末，发行人其他应收款合计 60,222.57 万元，其中：经营性其他应收款 38,065.16 万元，占比 63.21%，主要为发行人与经开区土地储备中心、四川省广元市通大道农资有限公司等单位之间由日常生产经营产生的往来款；非经营性其他应收款其他应收款 22,157.41 万元，占比 36.79%，主要为发行人与广元市天森煤化有限公司之间形成的借款。

为加强往来款或资金拆借的管理，发行人根据国家有关法律和法规，结合公司实际情况，制定了《广元市园区建设投资有限公司财务管理制度》以及《广元市园区建设投资有限公司往来款项管理办法》，上述规章制度对往来账款的决策权限、决策程序和定价机制做出了相应地规定，严格控制资金拆借等行为。

首先，就决策权限而言，往来款的发生均需要经办人员发起申报，由财务部经理、分管领导董事长会签审批。

其次，就决策程序而言，发行人拟进行的往来款或资金拆借等资金借出均由财务部门提出议案，议案应就该往来款或资金拆借的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明；发行人内部履行对议案的决策流程，该事项分管领导及董事长需签字确认同意，随后上报经开区管委会审议通过；待取得经开区管委会相关批复后，由发行人与对手方之间签订书面协议，协议内容应明确、具体。

第三，就定价机制而言，发行人往来款或资金拆借等资金借出均按照公开、公平和公正的原则进行，往来款项的定价原则为按照市场同期平均价格水平进行定价。

④ 存货

2016 年末、2017 年末和 2018 年末发行人存货分别为 875,509.53 万元、961,521.61 万元和 950,355.95 万元，发行人存货占总资产的比例分别为 86.61 %、76.82%和 71.59 %。最近三年末，发行人存货规模较为稳定，2017 年末发行人存货较 2016 年末增加 86,012.08 万元，增幅为 9.82%，2018 年末发行人存货较 2017 年末有所下降。

2016 年末至 2018 年末发行人存货明细

单位：万元

存货项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
工程施工	504,206.48	442,751.08	347,368.85
待开发土地	343,996.82	391,543.60	431,340.34
其他	102,152.65	127,226.93	96,800.33
合计	950,355.95	961,521.61	875,509.53

截止 2018 年末发行人土地资产明细

国土及房产证号	土地及房产座落	地类(用途)	使用权类型	办证时间	面积(m2)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金	报表项目
广国用(2006)第 4548 号	广元市市中区南河办事处滨河南路	其他商服(办公)	出让	2006/10/17	1,200.70	285.65	评估法	否	否	投资性房地产
广国用(2008)第 3372 号	王家营片区 Ad-1-1 地块	商业、城镇住宅	出让	2008/10/9	18,556.53	1,692.36	评估法	是	否	存货
广国用(2009)第 1489 号	广元市经济开发区建陶园区	商住	出让	2009/4/22	378,983.65	18,000.00	评估法	是	否	存货
广国用(2009)第 1490 号	广元市经济开发区王家营都市工业园区	商住	出让	2009/4/22	126,930.85	8,800.00	评估法	是	否	存货
广国用(2009)第 7431 号	广元市经济开发区下西办事处会家沟	商业、城镇住宅	出让	2009/12/17	219,314.94	64,478.59	评估法	是	否	存货
广国用(2009)第 7433 号	广元市经济开发区袁家坝办事处	工业用地	出让	2009/12/17	385,247.72	5,682.10	评估法	否	否	存货
广国用(2010)第 5636 号	广元市经济开发区袁家坝办事处	水工建筑用地	划拨	2010/8/24	65,443.36	562.81	评估法	否	否	存货

广国用(2010)第 5637 号	广元市经济开发区袁家坝办事处	街巷用地	划拨	2010/8/24	52,908.43	455.01	评估法	否	否	存货
广国用(2011)第 2546 号	广元市开发区袁家坝办事处中铝地块 1	商业、城镇住宅	出让	2011/6/16	69,740.55	4,491.29	评估法	否	否	存货
广国用(2011)第 2547 号	广元市开发区袁家坝办事处中铝地块 1	商业、城镇住宅	出让	2011/6/16	24,088.26	1,551.28	评估法	否	否	存货
广国用(2011)第 3154 号	广元市经济开发区下西办事处王家营	商业用地	出让	2011/7/19	53,449.05	5,168.52	评估法	否	否	存货
广国用(2012)第 0299 号	广元市利州区上西办事处上西水厂东北侧	商业、城镇住宅	出让	2012/2/8	3,134.81	608.78	评估法	是	是	存货
广国用(2012)第 0300 号	广元市利州区上西办事处吴家浩口	商业、城镇住宅	出让	2012/2/8	23,333.34	4,678.33	评估法	是	是	存货
广国用(2012)第 0303 号	广元市利州区东坝办事处雪峰大道东侧	商业、城镇住宅	出让	2012/2/8	45,548.01	17,727.29	评估法	是	是	存货

广国用(2012)第 0304 号	广元市利州区下西办事处回龙河、西滨道	商业、城镇住宅	出让	2012/2/8	29853.97	4657.22	评估法	是	是	存货
广国用(2012)第 0309 号	广元市利州区东坝办事处万源河东侧	商业、城镇住宅	出让	2012/2/8	91,300.85	79,641.73	评估法	是	是	存货
广国用(2012)第 3752 号	广元市经济开发区塔山湾南陵小学南侧	商服、城镇住宅	出让	2012/8/23	34,308.17	7,890.88	评估法	是	是	存货
广国用(2012)第 3753 号	广元市经济开发区塔山湾长虹军工集团西南侧	商服、城镇住宅	出让	2012/8/23	78,093.93	22,951.81	评估法	是	是	存货
广国用(2012)第 3754 号	广元市经济开发区塔山湾南陵小学南侧	商服、城镇住宅	出让	2012/8/23	18,187.91	4,183.22	评估法	是	是	存货
广国用(2012)第 3755 号	广元市经济开发区塔山湾南陵小学南侧	商服、城镇住宅	出让	2012/8/23	12,048.18	2,771.08	评估法	是	是	存货

广国用(2013)第 6609 号	广元市开发区石龙办事处石龙工业园(石龙地块 1)	城镇住宅	出让	2013/11/5	11,059.00	990.3	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6610 号	广元市开发区石龙办事处石龙工业园(石龙地块 2)	城镇住宅	出让	2013/11/5	4,726.22	431.88	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6611 号	广元市开发区石龙办事处石龙工业园(石龙地块 3)	城镇住宅	出让	2013/11/5	49,335.95	4,989.40	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6612 号	广元市开发区袁家坝办事处(医药园地块 1)	城镇住宅	出让	2013/11/5	46,161.81	4,120.62	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6613 号	广元市开发区袁家坝办事处(医药园地块 2)	城镇住宅	出让	2013/11/5	14,500.36	1,294.37	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6614 号	广元市开发区下西办事处建设村	城镇住宅	出让	2013/11/5	4,850.98	869.2	评估法	否	是	存货

	(王家沟 1)									
广国用(2013)第 6615 号	广元市开发 区下西办事 处建设村 (王家沟 2)	城镇住宅	出让	2013/11/5	19,412.36	3,516.97	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6616 号	广元市开发 区下西办事 处建设村 (王家沟 3)	城镇住宅	出让	2013/11/5	15,288.62	2,769.86	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6617 号	广元市开发 区袁家坝办 事处(覃家 梁)	城镇住宅	出让	2013/11/5	13,167.20	2,248.07	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6618 号	广元市开发 区袁家坝办 事处西陵村 2、3 组(袁 家坝 1)	商服用地	出让	2013/11/5	34,711.60	9,310.69	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6619 号	广元市开发 区袁家坝办 事处西陵村 2 组(袁家 坝 2)	商服用地	出让	2013/11/5	8,120.92	2,178.27	评估法	否	是	存货

广国用(2013)第 6620 号	广元市开发区袁家坝办事处兴广路居委会一组(袁家坝 3)	商服用地	出让	2013/11/5	17,845.55	4,464.26	评估法	否	是	存货
广国用(2013)第 6622 号	广元市开发区袁家坝办事处兴广路居委会一组(袁家坝 5)	商服用地	出让	2013/11/5	17,050.52	4,265.37	评估法	否	是	存货
广国用(2014)第 5073 号	广元市开发区袁家坝办事处仕龙村 6、7 组	城镇住宅	出让	2014/8/27	28,530.95	6,875.96	评估法	否	是	存货
广国用(2014)第 5074 号	广元市开发区袁家坝办事处勤劳村 2、3 组	城镇住宅	出让	2014/8/27	40,868.26	9,971.86	评估法	否	是	存货
广国用(2014)第 5075 号	广元市开发区袁家坝办事处勤劳村 1 组、盘龙镇太阳村 3 组	商服用地	出让	2014/8/27	93,165.70	28,695.04	评估法	否	是	存货

正在办理	广元市开发区盘龙医药园区安康路西段	工业用地	转让	-	37,879.42	348.44	成本法	否	是	存货
GYK2017-19 号地块	广元市开发区袁家坝办事处医药园	工业用地	出让	-	28,477.90	415.11	成本法	否	是	存货
510800-2012-02	广元市开发区袁家坝川浙园	工业用地	划拨	-	7,098.67	244.91	成本法	否	是	存货
510800-2012-03	广元市开发区袁家坝办事处川浙园	工业用地	划拨	-	113.33	3.92	成本法	否	是	存货
川（2017）广元市不动产权第 0002386 号	广元经济技术开发区石龙办事处	工业用地	出让	2017/3/20	55,738.97	1,227.00	成本法	否	是	存货
广国用（2009）第 1489 号/广国用（2009）第 1490 号	广元市经济开发区建陶园区/广元市经济开发区王家营都市工业园区	商住	出让	2009/4/22	5,074.59	207.10	评估法	是	否	无形资产
	总计				2,284,852.09	345,716.55				

截至 2018 年末发行人主要工程施工情况

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	开工期	建设期限（年）	是否为政府代建	金额	2018 年确认收入金额	完工进度
2	川浙园项目	场平道路基础设施项目	2012 年	5 年	是	65,376.48	3,537.86	100%
3	会家沟灾后重建安置区	场平道路基础设施项目	2015 年	2 年	是	14,407.79	1,456.31	100%
4	单晶硅项目	拆迁项目	2015 年	2 年	是	1,803.32	5.38	100%
5	娃哈哈扩能项目	拆迁项目	2015 年	2 年	是	764.80	608.74	100%
6	长虹生活区安置点	安置点建设项目	2014 年	3 年	是	1,351.75	970.87	100%
7	临建工程及项目经费	基础设施建设项目及临建工程	2016 年	1 年	是	110,500.84	34,454.91	100%
8	下西棚户区改造工程	棚户区改造	2017 年	4 年	是	17,617.10	392.71	32%
9	仕龙至勤劳连接道工程	道路工程	2015 年	2 年	是	1,616.04	833.98	100%
10	园区配套安置区项目	基础设施建设项目及临建工程	2013 年	4 年	是	831.03	444.66	100%
11	川浙园基础设施建设工程	基础设施建设项目及临建工程	2013 年	4 年	是	4,092.28	746.23	100%
12	石龙工业园道路工程	道路工程	2015 年	2 年	是	1,175.86	233.98	100%
13	石龙工业园项目	场平及道路工程	2013 年	3 年	是	7,139.03	1,225.24	100%
14	硫酸钙晶须项目	场平及道路工程	2014 年	3 年	是	1,931.07	548.54	100%
15	陵宝二线拆迁工程	拆迁项目	2015 年	2 年	是	8,518.53	3,933.87	100%
16	袁家坝棚户区改造项目	棚户区改造	2013 年	5 年	是	43,294.35	4,392.74	78%
18	中铝基础设施建设项目	场平建设	2017 年	1 年	是	8,244.03	2,337.28	68%
19	卓鑫物流项目	拆迁项目	2017 年	2 年	是	7,954.89	1,044.32	64%
20	石龙肖家坝基础设施建设项目	场平项目	2017 年	1 年	是	23,999.80	493.98	100%
21	下西及盘龙片区污水管网项目	污水管网改造	2013 年	1 年	是	1,264.01	283.12	82%
22	陵江至盘龙道路改造工程	道路建设	2016 年	2 年	是	6,715.25	1,278.81	94%
23	滨江西路（袁家坝至土基坝道路工程）	道路工程	2017 年	2 年	是	5,775.16	3,131.97	73%
24	经开区边坡治理工	边坡建设	2013 年	2 年	是	1,639.94	1,004.85	100%

	程							
25	办事处承建项目	项目建设	2017 年	1 年	是	23,300.95	8,810.24	100%
26	袁家坝滨江路延长段工程项目	道路建设	2013 年	2 年	是	3,773.67	447.18	81%
27	袁家坝工业园标准厂房项目	厂房建设	2016 年	2 年	是	6,066.82	5,020.19	65%
28	石盘工业园基础设施项目	厂房建设	2015 年	4 年	是	5,412.27	774.56	22%
29	智慧旅游综合体项目	基础设施建设项目及临建工程	2017 年	4 年	是	1,932.76	670.55	26%
30	娃哈哈厂区配套场平工程项目	场平建设	2017 年	2 年	是	269.00	257.02	35%
31	陵江枢纽至袁家坝一号干道道路建设项目	道路建设	2017 年	2 年	是	659.32	511.90	30%
32	石盘产城融合组团土地整理及配套基础设施项目	基础设施建设项目及临建工程	2017 年	4 年	是	581.17	261.35	0%
33	长虹安置区东西南北向道路建设工程	道路建设	2013 年	2 年	是	485.91	375.04	44%
34	开发区道路涉及西成客专应急项目	道路建设	2016 年	2 年	是	1,242.75	542.00	70%
35	医药园区顺华豆制品示范园区污水管网项目	污水管网建设	2016 年	1 年	是	113.52	114.02	31%
36	袁家坝基础设施项目	基础设施建设项目及临建工程	2017 年	5 年	是	37,435.52	2,096.69	31%
37	山东劳特巴赫精酿啤酒项目	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	2 年	是	1,460.25	1,512.88	50%
38	开发区裸露护坡绿化工程	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	2 年	是	111.64	113.51	12%
39	覃家梁二组内涝治理工程	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	2 年	是	318.16	329.01	22%
40	袁家坝协一村基础设施一期项目	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	2 年	是	885.70	945.41	33%
41	空港二期应急土方碾压回填工程	场平项目	2018 年	1 年	是	110.00	113.96	55%
42	川浙园公园景观改造提升项目	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	3 年	是	86.50	79.19	3%
43	盘龙医药园路口滑坡治理工程	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	3 年	是	17.00	19.37	5%
44	上石盘电航综合枢纽工程库区回水倒	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	2 年	是	323.12	338.74	80%

	灌及内涝治理工程							
45	开发区域中村综合整治项目	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	3 年	是	19.51	21.62	24%
46	群众临时办公用房项目工程	基础设施建设项目及临建工程	2018 年	2 年	是	98.00	103.06	52%
	合计					420,716.90	86,817.83	

(2) 非流动资产

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人的非流动资产分别为 16,736.70 万元、33,947.65 万元和 86,733.04 万元。发行人非流动资产占总资产的比例分别为 1.66%、2.71%和 6.53%，占比相对较小。发行人非流动资产以可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产和其他非流动资产为主。

① 可供出售金融资产

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人可供出售金融资产分别为 0.00 万元、2,810.00 万元和 11,590.00 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.22%和 0.87%。

报告期内发行人可供出售金融资产分类

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
可供出售债务工具	3,250.00	2,450.00	-
可供出售权益工具-按成本计量	8,340.00	360.00	-
合计	11,590.00	2,810.00	-

截至 2018 年末发行人可供出售金融资产明细

单位：万元

被投资单位	2018 年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	计量方法
四川兴元股权投资基金管理有限公司 ¹	3,250.00	45	成本法

被投资单位	2018 年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	计量方法
广元陵宝市政建设有限公司 ²	360.00	20	成本法
广元市三江建设投资有限公司 ³	500.00	5	成本法
广元市农村商业银行股份有限公司 ⁴	7,480.00	4.86	成本法
合计	11,590.00		

1、四川兴元股权投资基金管理有限公司与发行人共同设立契约型基金，由发行人出资 4,000.00 万元，发行人不参与经营管理。截止 2018 年 12 月 31 日，发行人转入契约型基金余额 3,250.00 万元；

2、2017 年 9 月，发行人与西安建工市政交通工程有限责任公司共同出资设立广元陵宝市政建设有限公司，其中发行人认缴金额为 360.00 万元，认缴比例为 20%；

3、根据广元市三江建设投资有限公司出资人协议书，广元市园区建设投资有限公司在 2021 年 12 月 31 日前对广元市三江建设投资有限公司出资 5,000.00 万元，其中货币出资 2,500.00 万元，实物出资 2,500.00 万元，截止 2018 年 12 月 31 日，已实现货币出资 500.00 万元；

4、2018 年广元市园区创业开发建设有限公司向广元市农商银行注资入股 3,400.00 万股，持股比例 4.86%，认购股金 7,480.00 万元。

② 投资性房地产

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人投资性房地产分别为 188.55 万元、195.74 万元和 25,304.87 万元，占总资产的比例分别为 0.02%、0.02%和 1.91 %。发行人 2018 年末投资性房地产期末余额较 2017 年末增加 25,109.13 万元，增幅较大，主要系发行人将部分房屋

建筑物纳入投资性房地产计量所致。

③ 长期股权投资

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人长期股权投资净额分别为 0.00 万元、6,887.68 万元和 12,134.31 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.55%和 0.91 %。

截至 2018 年末发行人长期股权投资明细

单位：万元、%

被投资单位	核算方法	在被投资单位持股比例	金额
四川星墨铝业科技开发有限公司	权益法	46.36	90.03
四川同圣国创铝业发展有限公司	权益法	30.00	1,777.52
广元国泰达安医疗健康股权投资合伙企业（有限合伙）	权益法	33.33	9,968.07
广元市国盛环保科技有限公司	权益法	17.00	298.69
合计			12,134.31

④ 固定资产

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人固定资产净额分别为 10,804.63 万元、10,588.07 万元和 15,842.77 万元，占总资产的比例分别为 1.07%、0.85%和 1.19 %。

截至 2018 年末发行人固定资产账面价值明细

单位：万元

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及其他设备	合计
一、账面原值	-	-	-	-
1.2017 年 12 月 31 日	11,568.95	579.77	278.23	12,426.95
2.本期增加金额	6,010.86	55.54	41.05	6,107.45
（1）购置	-	55.54	41.05	96.59
（2）在建工程转入	5,782.97	-	-	5,782.97
（3）增资	227.89			227.89
3.本期减少金额	-	358.60	-	358.60
（1）处置或报废	-	358.60	-	358.60
4.2018 年 12 月 31 日	17,579.81	276.71	319.28	18,175.80
二、累计折旧				

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及其他设备	合计
1.2017 年 12 月 31 日	1,408.31	368.23	62.33	1,838.88
2.本期增加金额	636.96	61.36	61.45	759.77
(1) 计提	636.96	61.36	61.45	759.77
3.本期减少金额	-	265.62	-	265.62
(1) 处置或报废	-	265.62	-	265.62
4.2018 年 12 月 31 日	2,045.27	163.97	123.78	2,333.02
三、减值准备	-	-	-	-
四、账面价值				
1.2017 年 12 月 31 日账面价值	10,160.63	211.54	215.90	10,588.07
2.2018 年 12 月 31 日账面价值	15,534.54	112.73	195.50	15,842.77

未办妥产权证书的固定资产情况：

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
利州职工活动中心	31.01	该房屋建筑物系发行人 2006 年设立时由广元市人民政府国资委注入，产权证书正在办理
派出所办公大楼	5.68	
广元市水泥厂	67.67	正在办理
物流信息中心	1,325.63	正在办理
蓝天宏顺标准厂房	5,884.33	正在办理
川浙园安置点违建房	227.89	划转资产，无产权证
太阳能热水器材准厂房	5,782.97	正在办理
合计	13,325.19	

⑤ 其他非流动资产

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人其他非流动资产分别为 0.00 万元、7,480.00 万元和 20,000.30 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.60%和 1.51 %。发行人 2018 年末其他非流动资产期末余额较 2017 年末增加 12,520.30 万元，增幅较大，主要系发行人为支持

园区内企业发展，提供债权投资款及委托贷款所致。

截至 2018 年发行人其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2018 年末
债权投资款	17,117.88
委托贷款	2,100.00
土地购买价款	782.42
合计	20,000.30

2、负债结构分析

发行人 2016 年末至 2018 年末负债构成表

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	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	6,779.70	1.01	6,294.70	1.03	-	-
应付票据	80.00	0.01	40.00	0.01	-	-
应付账款	4,849.48	0.73	4,297.52	0.70	12.00	0.00
预收款项	16,631.71	2.49	7,555.30	1.23	5,442.73	1.53
应付职工薪酬	8.59	-	5.43	-	-	-
应交税费	49,687.18	7.43	37,488.10	6.11	22,220.17	6.26
应付利息	-	-	5,432.38	0.89	5,950.78	1.68
其他应付款	123,600.21	18.49	67,807.45	11.06	33,771.49	9.51
一年内到期的非流动负债	164,457.66	24.61	99,263.27	16.19	16,198.86	4.56
流动负债合计	366,094.53	54.78	228,184.15	37.22	83,596.03	23.54
长期借款	104,845.00	15.69	144,585.00	23.58	73,507.82	20.70
应付债券	101,923.11	15.25	135,298.54	22.07	183,341.59	51.63
长期应付款	95,162.06	14.24	102,681.33	16.75	14,519.52	4.09
专项应付款	-	-	2,040.44	0.33	-	-
递延收益	275.00	0.04	275.00	0.04	115.00	0.03
非流动负债合计	302,205.17	45.22	384,880.31	62.78	271,483.93	76.46
负债合计	668,299.70	100.00	613,064.47	100.00	355,079.95	100.00

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人的负债总额分别为 355,079.95 万元、613,064.47 万元和 668,299.70 万元，最近三年末，

发行人负债总额呈增长态势。发行人 2018 年末较 2017 年末负债规模增加 55,235.23 万元，增幅为 9.01%，主要为发行人短期借款、应付账款以及其他应付款增加所致。

（1）流动负债

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人流动负债分别为 83,596.03 万元、228,184.15 万元和 366,094.53 万元，占总负债的比例分别为 23.54%、37.22%和 54.78%。发行人流动负债主要为短期借款、应付账款、预收款项、应交税费、其他应付款及一年内到期的非流动负债。截至 2018 年末，发行人短期借款为 6,779.70 万元，占总负债的比例为 1.01%；应付账款为 4,849.48 万元，占总负债比例为 0.73%；预收款项为 16,631.71 万元，占总负债的比例为 2.49%；应交税费为 49,687.18 万元，占总负债比例为 7.43%；其他应付款为 123,600.21 万元，占总负债比例为 18.49%；一年内到期的非流动负债为 164,457.66 万元，占总负债比例 24.61%。

① 应付账款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人应付账款分别为 12.00 万元、4,297.52 万元和 4,849.48 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、0.70%和 0.73 %。2018 年末发行人应付账款较 2016 年末增加 551.96 万元，增幅为 12.84%，2018 年发行人应付账款较上年末有所增长主要是因为发行人应付其他施工单位工程款项增加所致。

2016 年末至 2018 年末发行人应付账款明细

单位：万元、%

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程款	4,413.35	91.01	4,283.31	99.67	-	-
应付广告费	252.57	5.21	12.00	0.28	12.00	100.00
其他	183.56	3.79	2.22	0.05	-	-

合计	4,849.48	100.00	4,297.52	100.00	12.00	100.00
----	----------	--------	----------	--------	-------	--------

截至 2018 年末发行人应付账款前五名情况

单位名称	金额	未结转原因	占应付账款总额的比例 (%)
四川聚能达建材有限公司	800.00	应付未付款	16.50
四川泽扬建设工程有限公司	717.69	应付未付款	14.80
四川兴立园林环境工程有限公司	518.78	应付未付款	10.70
四川锦得建设工程有限公司	425.79	应付未付款	8.78
四川广元科伦贸易医药有限公司	165.98	应付未付款	3.42
合计	2,628.24	-	54.20

② 预收款项

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人预收款项分别为 5,442.73 万元、7,555.30 万元和 16,631.71 万元，发行人预收款项占总负债的比例分别为 1.53%、1.23%和 2.49 %。发行人预收款项呈现递增趋势，2017 年末发行人预收款项较 2016 年末增加 2,112.57 万元，增幅 38.81%，2018 年末发行人预收款项较 2017 年末增加 9,076.41 万元，增幅 120.13%，上述变化主要系预收购房款增加所致。

2016 年末至 2018 年末发行人预收款项明细

单位：万元、%

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预收购房款	16,486.83	99.13	7,491.65	99.16	5,379.49	98.84
其他	144.88	0.87	63.65	0.84	63.24	1.16
合计	16,631.71	100.00	7,555.30	100.00	5,442.73	100.00

③ 其他应付款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人其他应付款分别为 33,771.49 万元、67,807.45 万元和 123,600.21 万元，发行人其他应付款占总负债的比例分别为 9.51%、11.06%和 18.49 %。2017 年、2018 年末发行人其他应付款较上年同期分别增加 100.78%、82.28%，主要系发行人与其他单位新增拆借款所致。

2018 年 6 月 15 日，财政部发布财会[2018]15 号《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修改，将“应付利息”“应付股利”和“其他应付款”合并并在“其他应付款”项目列报。截至 2018 年末，发行人财务报表“其他应付款”科目列报 123,600.21 万元，包括其他应付款 117,886.51 万元、应付利息 5,713.70 万元。

2016 年末至 2018 年末发行人其他应付款按款项性质明细

单位：万元

款项性质	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
押金保证金	2,767.49	1,643.31	5,803.20
拆借款	112,990.63	56,324.81	26,406.44
其他	2,128.39	9,839.33	1,161.85
合计	117,886.51	67,807.45	33,771.49

截止 2018 年末发行人账龄 1 年以上重要的其他应付款

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	占其他应付款比例
广元经济技术开发区石龙街道办事处	5,522.01	4.68
广元驰天房地产开发有限责任公司	4,654.94	3.95
广元经济技术开发区下西坝街道办事处	2,387.96	2.03
广元经济技术开发区管理委员会	710.66	0.60
广元市永固建设有限公司	124.00	0.11
合计	13,399.56	11.37

④ 一年内到期的非流动负债

2016 年末、2017 年末和 2018 年末发行人一年内到期的非流动负债分别为 16,198.86 万元、99,263.27 万元和 164,457.66 万元，占负债总额的比例分别为 4.56%、16.19%和 24.61%，主要由一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款和一年内到期的应付债券构成。

2016 年末至 2018 年末发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

一年内到期的非流动负债	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
-------------	------------------	------------------	------------------

一年内到期的非流动负债	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	91,545.00	36,902.00	10,000.00
一年内到期的长期应付款	39,312.66	31,966.27	6,198.86
一年内到期的应付债券	33,600.00	30,395.00	-
合计	164,457.66	99,263.27	16,198.86

截止 2018 年末发行人一年内到期的长期借款明细

单位：万元

贷款单位	起始日	到期日	年末数	担保情况	是否分期偿还
国家开发银行四川省分行	2013/11/8	2025/11/8	3,500.00	抵押	是
国民信托有限公司深圳分所	2016/9/30	2018/9/30	10,760.00	保证	是
国民信托有限公司北京分所	2016/12/30	2018/12/30	4,980.00	保证	是
百瑞信托有限责任公司	2017/3/29	2019/3/29	37,600.00	保证	是
华融国际信托有限责任公司	2017/4/1	2019/3/31	25,500.00	抵押+保证	是
中国农业发展银行广元市分行	2017/12/26	2032/12/25	1,650.00	质押+保证	是
雅安市商业银行广元利州支行	2017/12/8	2020/12/8	100.00	保证	是
广元市利州区农村信用合作联社	2018/3/28	2020/3/27	200.00	保证	是
广元市利州区农村信用合作联社	2018/3/31	2020/3/30	200.00	保证	是
中国农业发展银行广元市分行	2018/8/3	2021/7/30	3,000.00	信用	是
中国农业发展银行广元市分行	2018/4/12	2040/4/11	1,095.00	质押	是
中国农业发展银行广元市分行	2017/12/14	2032/12/13	1,800.00	质押	是
广元市利州区农村信用合作联社	2018/4/28	2020/4/27	660.00	保证	是
广元市农村商业银行股份有限公司	2018/9/26	2021/9/25	500.00	抵押	是
合计			91,545.00		

截止 2018 年末发行人一年内到期的长期应付款明细

单位：万元

单位名称	起始日	到期日	年末数	款项性质	是否分期偿还
苏兴金融租赁股份有限公司	2016/1/27	2020/1/27	5,171.60	融资租赁借款	是
远东国际租赁有限公司	2016/2/1	2021/2/1	774.90	融资租赁借款	是
远东国际租赁有限公司	2017/5/25	2022/5/25	5,830.81	融资租赁借款	是
洛银金融租赁股份有限公司	2017/1/11	2022/1/30	4,651.41	融资租赁借款	是

江苏省国际租赁有限公司	2017/5/19	2022/5/19	1,452.18	融资租赁借款	是
中航国际租赁有限公司	2017/6/28	2022/6/28	3,588.72	融资租赁借款	是
横琴金投国际租赁有限公司	2017/8/17	2022/8/16	2,733.16	融资租赁借款	是
东航国际融资租赁有限公司	2017/8/2	2022/8/2	2,766.80	融资租赁借款	是
立根融资租赁有限公司	2017/9/7	2022/9/7	854.87	融资租赁借款	是
立根融资租赁有限公司	2017/10/7	2022/10/7	834.96	融资租赁借款	是
立根融资租赁有限公司	2017/11/7	2022/11/7	834.93	融资租赁借款	是
中海远运租赁有限公司	2017/12/19	2022/12/18	4,986.68	融资租赁借款	是
湖北金融租赁股份有限公司	2018/8/27	2023/8/27	4,831.63	融资租赁借款	是
合计			39,312.66		

截止 2018 年末发行人一年内到期的应付债券明细

单位：万元

项目	发行日期	期限（年）	金额
14 广元建设债	2014.09.01	7	16,000.00
16 广元建设债	2016.3.10	7	17,600.00
合计			33,600.00

(2) 非流动负债

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人非流动负债分别为 271,483.93 万元、384,880.31 万元和 302,205.17 万元，占总负债比重分别为 76.46%、62.78%和 45.22 %。最近三年，发行人非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。其中 2017 年末发行人非流动负债较 2016 年末增加 113,396.38 万元，增幅 41.77%，主要系发行人长期借款和长期应付款增加所致；2018 年末发行人非流动负债较 2017 年末减少 82,675.14 万元，降幅-21.48%，主要系发行人偿还部分长期借款和应付债券，并且部分长期借款和应付债券将于一年内到期重新归类为一年内到期的非流动负债所致。

① 长期借款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人长期借款分别为 73,507.82 万元、144,585.00 万元和 104,845.00 万元，占总负债的比例分别为 20.70%、23.58%和 15.69 %。2017 年末发行人长期借款较 2016 年末增加 71,077.18 万元，增幅 96.69%，主要是发行人新增银行借款

所致；2018 年末发行人长期借款较 2017 年末减少 39,740.00 万元，减幅 27.49%，主要系发行人偿还了部分长期借款，并且部分长期借款将于一年内到期重新归类为一年内到期的非流动负债所致。

2016 年末至 2018 年末发行人长期借款明细

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
抵押借款	30,900.00	49,100.00	45,855.82
质押借款	78,900.00	27,795.00	-
保证借款	78,240.00	70,560.00	25,620.00
信用借款	8,350.00	34,032.00	12,032.00
减：一年内到期的长期借款	91,545.00	36,902.00	10,000.00
合计	104,845.00	144,585.00	73,507.82

② 应付债券

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人应付债券分别为 183,341.59 万元、135,298.54 万元和 101,923.11 万元，占总负债的比例分别为 51.63%、22.07%和 15.25%。2017 年末发行人应付债券较 2016 年末减少 48,043.05 万元，降幅 26.20%。2018 年末发行人应付债券较 2017 年末减少 33,375.43 万元，降幅 24.67%，主要原因为发行人偿还“14 广元建设债”和“16 广元建设债”部分本金，以及 15 广建私募债到期偿还完毕。

截止 2018 年末发行人应付债券明细

单位：万元

债券名称	面值	发行日期	债券期限 (年)	2018 年偿还金额	一年内到期金额	年末数
14 广元建设债	80,000.00	2014/9/1	7 年	16,000.00	16,000.00	31,825.05
15 广建私募债	16,285.00	分期	2 年	14,395.00	-	-
16 广元建设债	88,000.00	2016/3/10	7 年	-	17,600.00	70,098.06
合计	184,285.00			30,395.00	33,600.00	101,923.11

③ 长期应付款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人长期应付款分别为 14,519.52 万元、102,681.33 万元和 95,162.06 万元，占总负债的比例分别为 4.09%、16.75%和 14.24%。

2018 年 6 月 15 日，财政部发布财会[2018]15 号《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修改，将“长期应付款”和“专项应付款”合并为“长期应付款”项目列报。截至 2018 年末，发行人财务报表“长期应付款”科目列报 95,162.06 万元，包括长期应付款 92,692.89 万元、专项应付款 2,469.17 万元。

2018 年末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	2018 年末
长期应付款	132,005.54
专项应付款	2,469.17
减：一年内到期部分	39,312.66
合计	95,162.06

截止 2018 年末发行人长期应付款明细

单位：万元

单位名称	起始日	到期日	一年内到期金额	年末数	款项性质
苏兴金融租赁股份有限公司	2016/1/27	2020/1/27	5,171.60	3,079.81	融资租赁借款
远东国际租赁有限公司	2016/2/1	2021/2/1	774.90	626.07	融资租赁借款
远东国际租赁有限公司	2017/5/25	2022/5/25	5,830.81	7,427.35	融资租赁借款
洛银金融租赁股份有限公司	2017/1/11	2022/1/30	4,651.41	10,718.01	融资租赁借款
江苏省国际租赁有限公司	2017/5/19	2022/5/19	1,452.18	3,870.09	融资租赁借款
中航国际租赁有限公司	2017/6/28	2022/6/28	3,588.72	11,943.53	融资租赁借款
横琴金投国际租赁有限公司	2017/8/17	2022/8/16	2,733.16	4,520.31	融资租赁借款
东航国际融资租赁有限公司	2017/8/2	2022/8/2	2,766.80	6,330.55	融资租赁借款
立根融资租赁有限公司	2017/9/7	2022/9/7	854.87	2,837.09	融资租赁借款
立根融资租赁有限公司	2017/10/7	2022/10/7	834.96	3,121.89	融资租赁借款
立根融资租赁有限公司	2017/11/7	2022/11/7	834.93	3,090.27	融资租赁借款
中海远运租赁有限公司	2017/12/19	2022/12/18	4,986.68	10,416.71	融资租赁借款
湖北金融租赁股份有限公司	2018/8/27	2023/8/27	4,831.63	24,711.19	融资租赁借款

合计			39,312.66	92,692.89
----	--	--	-----------	-----------

截止 2018 年末发行人专项应付款明细

单位：万元

项目	2018 年末
区财政拨款入 GMP 申报新版认证专项资金	1,200.00
维修基金	216.41
财政抗风险补贴资金	1,052.76
合计	2,469.17

总体来看，近年来随着发行人业务发展，发行人资产规模逐年保持稳步增长，公司资产负债结构合理。2016 年末、2017 年末和 2018 年末，其资产负债率分别为 35.13%、48.98%和 50.34%，虽然近三年发行人资产负债率呈小幅上升趋势，但是仍处于较低水平，总体负债率良好，具有较大融资空间。

3、所有者权益分析

2016 年末至 2018 年末发行人所有者权益构成表

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	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本	60,087.00	9.12	60,087.00	9.41	59,587.00	9.09
资本公积	469,044.69	71.15	464,398.38	72.72	504,174.28	76.88
盈余公积	10,840.13	1.64	9,707.46	1.52	7,856.93	1.20
未分配利润	110,212.69	16.72	95,177.14	14.90	79,177.76	12.07
归属于母公司股东权益合计	650,184.51	98.63	629,369.97	98.55	650,795.96	99.24
少数股东权益	9,005.49	1.37	9,266.98	1.45	5,013.27	0.76
所有者权益	659,190.00	100.00	638,636.95	100.00	655,809.23	100.00

(1) 主要资产及权属来源情况

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人的总资产分别为 1,010,889.18 万元、1,251,701.42 万元和 1,327,489.70 万元。受发行人业务范围不断扩张的影响，报告期内发行人资产规模不断增长，其中 2017 年末和 2016 年末总资产同比增长分别为 23.82%和 6.05%。

截止 2018 年末，发行人合并报表范围内拥有利州职工活动中心及派出所办公大楼，系广元市人民政府国有资产监督管理委员会于 2006 年 3 月以广国资委[2006]46 号“关于同意组建广元市园区建设投资有限公司的批复”而划转给发行人的实物资产，上述两项固定资产账面价值合计 36.70 万元，由于这两项固定资产价值较低，不会对报告期内发行人的资产总额及净资产总额造成实质性影响。

（2）所有者权益变动情况

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人净资产分别为 655,809.23 万元、638,636.95 万元和 659,190.00 万元，2017 年末较 2016 年末减少 17,172.28 万元，降幅 2.62%，主要是系资本公积减少所致。2017 年发行人资本公积减少 39,796.74 万元，系土地使用权注销，具体包括：广国用（2012）第 0302 号账面价值 10,048.44 万元，总面积 13,330.38 平方米，注销面积 13,330.38 平方米，注销金额 10,048.44 万元；广国用（2012）第 0304 号账面价值 23,690.16 万元，总面积 151,859.98 平方米，注销面积 122,006.10 平方米，注销金额 19,032.95 万元；广国用（2013）第 6621 号账面价值 10,715.35 万元，总面积 42,833.83 平方米，注销面积 42,833.83 平方米，注销金额 10,715.35 万元。

2017 年，根据广元市园区建设投资有限公司《关于变更公司章程、董事会及监事会成员、公司住所，增加公司注册资本金、经营范围的股东会决议》（广园投股决[2017]1 号），发行人股东广元市人民政府国有资产监督管理委员会增资 500 万元。

2018 年 12 月，根据广元经开区国有资产监督管理局的决议（广开国资[2018]33 号），经开区国资局以评估价值将“下西廉租房（春晖园）”和“川浙园安置点违建房”注入发行人，增加发行人 2018 年

度资本公积共计 4,646.31 万元。

（二）发行人收入、利润分析

1、发行人收入来源构成分析

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人分别实现营业收入 102,019.12 万元、125,911.28 万元和 154,996.51 万元，其中主营业务收入分别为 100,721.14 万元、124,591.41 万元和 152,477.88 万元，占营业收入的比重为 98.73%、98.95%和 98.38%。其他业务收入分别为 1,297.98 万元、1,319.87 万元和 2,518.63 万元，占营业收入的比重分别为 1.27%、1.05%和 1.62%，占比较小。

最近三年发行人营业收入情况

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	152,477.88	98.38	124,591.41	98.95	100,721.14	98.73
其中：建造合同收入	152,477.88	98.38	124,591.41	98.95	100,721.14	98.73
其他业务收入	2,518.63	1.62	1,319.87	1.05	1,297.98	1.27
合计	154,996.51	100.00	125,911.28	100.00	102,019.12	100.00

主营业务收入构成方面，发行人主营业务收入全部由建造合同收入构成。2017 年度发行人实现营业收入较 2016 年度增加 23,892.16 万元，增幅为 23.42%；2018 年度发行人实现营业收入较 2016 年度增加 29,085.23 万元，增幅为 23.10%。报告期内，发行人营业收入呈稳步增长态势，主要系发行人建设工程项目规模逐步扩大，建造合同收入增加所致。

最近三年发行人营业成本情况

单位：万元、%

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	133,177.09	98.23	106,452.43	98.96	88,905.45	99.02
其中：建造合同成本	133,177.09	98.23	106,452.43	98.96	88,905.45	99.02
其他业务成本	2,405.58	1.77	1,115.34	1.04	879.42	0.98
合计	135,582.67	100.00	107,567.77	100.00	89,784.87	100.00

主营业务成本方面，2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人营业成本分别为 89,784.87 万元、107,567.77 万元和 135,582.67 万元。其中，主营业务成本分别为 88,905.45 万元、106,452.43 万元和 133,177.09 万元，占营业成本的比重分别为 99.02%、98.96%和 98.23%，主营业务成本的变动与主营业务收入的变动相匹配。

2、发行人利润构成分析

2016 年度至 2018 年度发行人利润构成情况

单位：万元

科 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	154,996.51	125,911.28	102,019.12
营业成本	135,582.67	107,567.77	89,784.87
其他收益	273.28	534.55	-
其中：政府补助	273.28	534.55	-
营业外收入	6,573.86	10,608.73	5,216.29
其中：政府补助	6,539.00	10,373.30	5,206.00
营业外支出	120.55	224.67	30.11
营业利润	13,470.05	14,055.66	9,888.28
利润总额	19,923.36	24,439.71	15,074.46
净利润	15,906.74	17,847.63	10,906.93

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人实现利润总额分别为 15,074.46 万元、24,439.71 万元和 19,923.36 万元，净利润为 10,906.93 万元、17,847.63 万元和 15,906.74 万元。最近三年，发行人总体经营状况良好。

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人营业外收入分别为

5,216.29 万元、10,608.73 万元和 6,573.86 万元。

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，该准则修订自 2017 年 6 月 12 日起施行，同时要求企业对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。因此自 2017 年 1 月 1 日起发行人收到的与日常活动相关的 534.55 万元的政府补助，计入其他收益。

报告期内发行人得到了政府的大力支持。最近三年发行人获得的政府补助分别为 5,206.00 万元、10,907.85 万元和 6,812.28 万元。

最近三年发行人营业收入与补贴收入的比例高于 7:3，满足偿债资金来源 70%以上必须来自自身收益的要求。

（三）财务指标分析

1、营运能力分析

2016-2018 年度/末发行人营运能力指标

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日/2018 年度	2017 年 12 月 31 日/2017 年度	2016 年 12 月 31 日/2016 年度
营业收入	154,996.51	125,911.28	102,019.12
营业成本	135,582.67	107,567.77	89,784.87
应收账款周转率（次/年） ¹	1.17	3.12	6.13
存货周转率（次/年） ²	0.14	0.12	0.11
总资产周转率（次/年） ³	0.12	0.11	0.11

注：1、应收账款周转率=报告期营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]

2、存货周转率=报告期营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]

3、总资产周转率=报告期营业收入/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人应收账款周转率分别为 6.13 次/年、3.12 次/年和 1.17 次/年，最近三年发行人应收账款周

转率较为稳定，应收账款周转较好。

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人存货周转率分别为 0.11 次/年、0.12 次/年和 0.14 次/年。发行人存货主要为建设工程，项目投资规模大，建设周期长，回款速度较慢，存货周转率符合发行人行业特征。

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人总资产周转率分别为 0.11 次/年、0.11 次/年和 0.12 次/年，发行人总资产周转率总体水平较低，主要因发行人承担经开区范围内主要的城市基础设施建设任务，相关资产规模较大所致，符合基础设施建设行业的特性。未来，随着发行人业务扩张及收入稳步增长，其资产运营效率将持续上升，营运能力将得到进一步增强。

2、盈利能力分析

2016 年度至 2018 年度发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年度	2017 年 12 月 31 日 /2017 年度	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度
营业收入	154,996.51	125,911.28	102,019.12
利润总额	19,923.36	24,439.71	15,074.46
净利润	15,906.74	17,847.63	10,906.93
净资产收益率 ¹	2.45	2.76	1.82
总资产收益率 ²	1.23	1.58	1.21

注：1、净资产收益率=报告期净利润/[（期初净资产总额+期末净资产总额）/2]×100%

2、总资产收益率=报告期净利润/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]×100%

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人营业收入分别为 102,019.12 万元、125,911.28 万元和 154,996.51 万元，发行人营业收入主要由建造合同收入构成。

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人分别实现利润总额 15,074.46 元、24,439.71 万元和 19,923.36 万元，净利润 10,906.93 万

元、17,847.63 万元和 15,906.74 万元。报告期内，发行人利润总额和净利润较为稳定。

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人的净资产收益率分别为 1.82%、2.76%和 2.45%，总资产收益率分别为 1.21%、1.58%和 1.23%。最近三年，发行人总资产收益率和净资产收益率均有所波动。但总体而言，发行人的盈利状况符合城市基础设施建设行业的特点，收益率处于较为合理的水平，盈利能力较强。

综合上述财务指标可以看出，发行人盈利能力良好。未来，随着广元经济技术开发区的快速发展以及城市化进程的不断加快，区域内对城市基础设施建设需求将不断增长，发行人的营业收入将得到快速增长，发行人的盈利能力有望得到进一步提升。

3、偿债能力分析

2016 年末至 2018 年末发行人偿债能力指标

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率 ¹ （倍）	3.39	5.34	11.89
速动比率 ² （倍）	0.79	1.12	1.42
EBITDA 保障倍数（倍） ³	0.67	0.80	0.86
资产负债率 ⁴ （%）	50.34	48.98	35.13

注：1、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额

2、速动比率=（期末流动资产总额-存货净额）/期末流动负债总额

3、EBITDA 保障倍数=（报告期利润总额+报告期列入财务费用利息支出+折旧+摊销）
/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

4、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100%

短期偿债能力方面，2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人的流动比率分别为 11.89 倍、5.34 倍和 3.39 倍，速动比率分别为 1.42 倍、1.12 倍和 0.79 倍。随着发行人近年来的业务扩张，流动比率和速动比率均有所波动，但仍处于较高水平，说明发行人具有良好的资

产变现能力和短期偿债能力。

长期偿债能力方面，2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人的资产负债率分别为 35.13%、48.98%和 50.34 %，发行人资产负债率均控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债比率相比仍处于较低水平，表明公司未来融资潜力较大，具备良好的长期偿债能力。

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人 EBITDA 保障倍数分别为 0.86、0.80 和 0.67，报告期内有所下降主要是发行人利息支出增长所致。

4、现金流量分析

2016 年度至 2018 年度发行人现金流量指标

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	-25,909.89	-92,836.09	-76,788.03
投资活动产生的现金流量净额	-23,758.19	-20,271.53	5,879.80
筹资活动产生的现金流量净额	-50,083.13	167,215.68	114,111.99
现金及现金等价物净增加额	-99,751.22	54,108.07	43,203.77

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-76,788.03 万元、-92,836.09 万元和-25,909.89 万元。最近三年发行人经营活动现金流入分别为 93,816.926 万元、104,143.28 万元和 143,484.25 万元，主要为销售商品、提供劳务收到的现金和收到的其他与经营活动有关的现金；最近三年发行人经营活动现金流出分别为 170,604.94 万元、196,979.37 万元和 169,394.15 万元，主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付的其他与经营活动有关的现金。发行人最近三年经营活动产生的现金流量净额为负，主要是由于发行人业务规模不断增大，购买商品、接受劳务支付的现金

较多导致发行人经营活动现金流出较多所致。

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 5,879.80 万元、-20,271.53 万元和-23,758.19 万元。2018 年投资活动产生的现金流量为净流出，主要系发行人收回投资收到的现金流减少所致。

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 114,111.99 万元、167,215.68 万元和-50,083.13 万元。2017 年发行人筹资活动现金流量净额增加，主要系发行人融资租赁借款增加所致。2018 年发行人筹资活动现金流量为净流出，主要系发行人偿还部分债务支付现金所致。

综上，发行人资产负债结构合理、盈利水平稳步提高，随着发行人生产经营规模的不断扩大，经营活动获取现金的能力将不断增强。随着广元经济技术开发区基础设施水平的提升和发行人业务规模的增长，投资建设项目和偿还债务的资金需求将得到很好的保障。

三、发行人有息负债情况

（一）有息负债明细

截止至 2018 年 12 月 31 日，发行人有息负债 47.07 亿元。发行人有息负债明细如下：

短期借款					
贷款单位	起始日	到期日	利率	金额	担保情况
绵阳市商业银行股份有限公司广元分行	2018/9/30	2019/9/29	10%	500.00	质押
绵阳市商业银行股份有限公司广元分行	2016/7/22	2019/7/20	6%	3,000.00	-
绵阳市商业银行股份有限公司广元分行	2016/6/28	2019/6/25	6%	2,979.70	-
广元市贵商村镇银行股份有限公司开发区	2018/9/26	2019/9/25	9.14%	300.00	保证

支行					
合计				6,779.70	
一年内到期的长期借款					
贷款单位	起始日	到期日	利率	金额	担保情况
国家开发银行四川省分行	2013/11/8	2025/11/8	基准利率上浮 8.00%	3,500.00	抵押
国民信托有限公司深圳分所	2016/9/30	2018/9/30	6.4%	10,760.00	保证
国民信托有限公司北京分所	2016/12/30	2018/12/30	6.4%	4,980.00	保证
百瑞信托有限责任公司	2017/3/29	2019/3/29	7.2%	37,600.00	保证
华融国际信托有限责任公司	2017/4/1	2019/3/31	6.5%	25,500.00	抵押+保证
中国农业发展银行广元市分行	2017/12/26	2032/12/25	4.9%	1,650.00	质押+保证
雅安市商业银行广元利州支行	2017/12/8	2020/12/8	6.18%	100.00	保证
广元市利州区农村信用合作联社	2018/3/28	2020/3/27	6.9%	200.00	保证
广元市利州区农村信用合作联社	2018/3/31	2020/3/30	6.9%	200.00	保证
中国农业发展银行广元市分行	2018/8/3	2021/7/30	4.75%	3,000.00	信用
中国农业发展银行广元市分行	2018/4/12	2040/4/11	5.39%	1,095.00	质押
中国农业发展银行广元市分行	2017/12/14	2032/12/13	4.9%	1,800.00	质押
广元市利州区农村信用合作联社	2018/4/28	2020/4/27	6.9%	660.00	保证
广元市农村商业银行股份有限公司	2018/9/26	2021/9/25	基准利率上浮 90%	500.00	抵押
合计				91,545.00	
一年内到期的长期应付款					
单位名称	起始日	到期日	金额	担保情况	
苏兴金融租赁股份有限公司	2016/1/27	2020/1/27	5,171.60	保证	
远东国际租赁有限公司	2016/2/1	2021/2/1	774.90	信用	
远东国际租赁有限公司	2017/5/25	2022/5/25	5,830.81	信用	
洛银金融租赁股份有限公司	2017/1/11	2022/1/30	4,651.41	保证	

江苏省国际租赁有限公司	2017/5/19	2022/5/19	1,452.18	保证
中航国际租赁有限公司	2017/6/28	2022/6/28	3,588.72	保证
横琴金投国际租赁有限公司	2017/8/17	2022/8/16	2,733.16	信用
东航国际融资租赁有限公司	2017/8/2	2022/8/2	2,766.80	信用
立根融资租赁有限公司	2017/9/7	2022/9/7	854.87	信用
立根融资租赁有限公司	2017/10/7	2022/10/7	834.96	信用
立根融资租赁有限公司	2017/11/7	2022/11/7	834.93	信用
中海远运租赁有限公司	2017/12/19	2022/12/18	4,986.68	信用
湖北金融租赁股份有限公司	2018/8/27	2023/8/27	4,831.63	保证
合计			39,312.66	

一年内到期的应付债券

项目	发行日期	期限	利率	金额	担保情况
14 广元建设债	2014.09.01	7	8.35%	16,000.00	抵押
16 广元建设债	2016.3.10	7	4.48%	17,600.00	-
合计				33,600.00	

长期借款

贷款单位	起始日	到期日	利率	金额	担保情况
国家开发银行四川省分行	2013/11/8	2025/11/8	基准利率上浮 8.00%	15,500.00	抵押
中国农业发展银行广元市分行	2017/12/14	2032/12/13	4.90%	27,600.00	质押
四川剑阁农村商业银行股份有限公司	2018/12/12	2023/12/20	7.20%	1,600.00	质押
雅安市商业银行广元利州支行	2017/12/8	2020/12/8	6.18%	19,900.00	保证
中国农业发展银行广元市分行	2018/4/12	2040/4/11	5.39%	18,905.00	质押
中国农业发展银行广元市分行	2017/12/26	2032/12/25	4.90%	1,800.00	质押+保证
中国农业发展银行广元市分行	2018/8/3	2021/7/30	4.75%	6,300.00	信用
广元市利州区农村信用合作联社	2018/3/28	2020/3/27	6.90%	2,700.00	保证
广元市利州区农村信	2018/3/31	2020/3/30	6.90%	1,800.00	保证

用合作联社					
广元市利州区农村信用合作联社	2018/4/28	2020/4/27	6.90%	4,240.00	保证
广元市农村商业银行股份有限公司	2018/9/26	2021/9/25	基准利率上浮 90%	4,500.00	抵押
合计				104,845.00	
应付债券					
项目	发行日期	期限（年）	利率	金额	担保情况
14 广元建设债	2014/9/1	7	8.35%	31,825.05	抵押
16 广元建设债	2016/3/10	7	4.48%	70,098.06	-
合计				101,923.11	
长期应付款					
单位名称	起始日	到期日	金额	担保情况	
苏兴金融租赁股份有限公司	2016/1/27	2020/1/27	3,079.81	保证	
远东国际租赁有限公司	2016/2/1	2021/2/1	626.07	信用	
	2017/5/25	2022/5/25	7,427.35		
洛银金融租赁股份有限公司	2017/1/11	2022/1/30	10,718.01	保证	
江苏省国际租赁有限公司	2017/5/19	2022/5/19	3,870.09	保证	
中航国际租赁有限公司	2017/6/28	2022/6/28	11,943.53	保证	
横琴金投国际租赁有限公司	2017/8/17	2022/8/16	4,520.31	信用	
东航国际融资租赁有限公司	2017/8/2	2022/8/2	6,330.55	信用	
立根融资租赁有限公司	2017/9/7	2022/9/7	2,837.09	信用	
	2017/10/7	2022/10/7	3,121.89		
	2017/11/7	2022/11/7	3,090.27		
中海远运租赁有限公司	2017/12/19	2022/12/18	10,416.71	信用	
湖北金融租赁股份有限公司	2018/8/27	2023/8/27	24,711.19	保证	
合计			92,692.89		

（二）债务偿还压力测算

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 年及以后
有息负债当年偿付规模	171,237.35	107,113.80	76,193.99	50,367.28	33,017.80	5,140.00	4,640.00	23,465.00

其中：银行借款偿还规模	19,484.70	41,280.00	13,440.00	7,640.00	9,240.00	5,140.00	4,640.00	23,465.00
其中：信托计划偿还规模	78,840.00	-	-	-	-	-	-	-
其中：其它债务偿还规模	72,912.65	65,833.80	62,753.99	42,727.28	23,777.80	-	-	-
本期债券偿付规模		3,200.00	3,200.00	11,200.00	10,560.00	9,920.00	9,280.00	8,640.00
合计	171,237.35	110,313.80	79,393.99	61,567.28	43,577.80	15,060.00	13,920.00	32,105.00

注：假设本期债券于 2019 年发行，发行规模为 4 亿元，票面利率为 8%。

由上表可见，发行人债务偿还高峰主要集中在未来 5 年内，通过合理的财务规划和提前安排，发行人可以对偿债资金进行提前归集，同时扩大偿债资金来源，确保债务按期偿付。随着发行人资产规模的增大、经营业务的发展，发行人加大了融资力度，负债结构日趋合理，符合发行人从事市政基础设施建设等业务的特点。

四、发行人对外担保情况

截止 2018 年末，发行人对外担保 31,100.00 万元，具体情况如下表所示：

截至 2018 年末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保方	担保金额	起始日	到期日	担保是否履行完毕
广元市交通投资集团有限公司	23,500.00	2017-3-4	2025-3-4	否
广元市申达实业有限公司	600.00	2017-1-24	2019-1-24	否
四川剑兴锂电池有限公司	2,000.00	2019-12-21	2022-12-20	否
广元市林丰铝材有限公司	5,000.00	2019-1-12	2022-1-11	否
合计	31,100.00			

发行人对外担保对象主要为广元市国有企业，其中：广元市交通投资集团有限公司实际控制人为广元市政府国有资产监督管理委员会，主要负责公路、桥梁、隧道等交通基础设施建设的投资；发行人

为经开区内其他企业提供的担保，主要为支持其生产经营而为其融资贷款提供的担保。发行人针对上述担保事项均履行了必要的内部决策程序，发行人代偿风险较小。

五、发行人资产受限情况

截至 2018 年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	金额	受限原因
其他货币资金	9,772.67	融资担保存出保证金
其他货币资金	900.00	定期存单
存货-土地使用权	122,095.93	为非关联方广元市投资控股（集团）有限公司提供贷款抵押担保
存货-土地使用权	129,945.49	贷款抵押担保
合计	262,714.09	

六、发行人关联关系及其交易

（一）关联方关系

1、最终控制方

最终控制方	所在地	持股比例	表决权比例
广元市政府国有资产监督管理委员会	广元市	96.84%	96.84%

2、子公司

截至 2018 年末发行人子公司情况一览表

公司名称	子公司类型	业务性质	持股比例（%）	取得方式
广元市国开科技创业融资担保有限公司	全资	金融	100.00	设立
广元市国开科技创业服务中心有限公司	全资	服务	100.00	设立
广元市国创产业投资有限公司	全资	产业项目投资、股权投资	100.00	设立
四川国开永盛建设工程有限公司	全资	建筑工程施工总承包等	100.00	设立
广元市国开资产经营管理有限公司	全资	房屋租赁	100.00	设立
广元经济技术开发区电子信息产业投资（发展）基金合伙企业（有限合伙）	全资	投资管理	100.00	设立
广元宏天投资有限公司	控股	项目投资、房地产开发经	52.38	投资控股

		营		
广元市园区创业开发建设有限公司	全资	物业管理	100.00	设立
广元市兴园物业管理有限公司	全资	物业管理	100.00	设立
广元市欣顺园区物业管理有限公司	全资	物业管理	100.00	设立
广元市腾达物业管理有限公司	全资	物业管理	100.00	设立
广元鸿瑞电子科技有限公司	全资	电子器件制造	100.00	设立

3、其他关联方

单位名称	与本公司关系
四川同圣国创铝业发展有限公司	本公司之子公司持股公司
广元市三江新区建设投资有限公司	本公司之母公司总经理担任其高管

(二) 发行人关联交易情况

1、关联担保

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广元市园区建设投资有限公司	广元市三江新区建设投资有限公司	25,000.00	2017/1/30	2020/1/30	否
广元市园区建设投资有限公司	广元市园区创业开发建设有限公司	20,000.00	2017/12/8	2020/12/8	否
广元市园区建设投资有限公司	广元市三江新区建设投资有限公司	18,000.00	2017/8/1	2022/8/1	否
广元市园区建设投资有限公司	四川国开永盛建设工程有限公司	4,900.00	2018/4/28	2020/4/27	否
广元市园区建设投资有限公司	四川同圣国创铝业发展有限公司	4,000.00	2017/12/11	2019/12/11	否
广元市园区建设投资有限公司	广元市国创产业投资有限公司	1,600.00	2018/12/21	2023/12/20	否
广元市三江新区建设投资有限公司	广元市园区建设投资有限公司	25,450.00	2016/12/28	2019/5/28	否
广元市三江新区建设投资有限公司	广元市园区建设投资有限公司	5,910.00	2016/12/28	2019/5/28	否

2、关联方应收应付款项

单位：万元

单位名称	项目名称	2018 年末余额	2017 年末余额
四川同圣国创铝业发展有限公司	其他应收款	1,000.00	-
广元市三江新区建设投资有限公司	其他应付款	70,604.07	-

第十一条已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行未兑付债券情况

截至本募集说明书出具之日，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的债券基本情况如下：

单位：万元

项目	发行主体	面值	期限	发行日期	未偿还债券本金余额	债券类型
14 广元建设债	广元市园区建设投资有限公司	80,000.00	7 年	2014.09.01	32,000.00	一般企业债
16 广元建设债	广元市园区建设投资有限公司	88,000.00	7 年	2016.03.10	70,400.00	一般企业债
19 广元配建项目 NPB	广元市园区创业开发建设有限公司	50,000.00	7 年	2019.07.15	50,000.00	非公开项目收益债
合计		218,000.00	-		152,400.00	

二、发行人其它债务融资情况

2018 年末，发行人及其子公司存在以信托计划及融资租赁进行融资的情况，其基本情况如下：

债权人	融资类型	起始日	到期日	利率	规模
苏兴金融租赁股份有限公司	融资租赁	2016/1/27	2020/1/27	基准利率	8,251.41
远东国际租赁有限公司	融资租赁	2016/2/1	2021/2/1	5.30%	1,400.97
远东国际租赁有限公司	融资租赁	2017/5/25	2022/5/25	基准利率+浮动	13,258.16
洛银金融租赁股份有限公司	融资租赁	2017/1/11	2022/1/30	基准利率	15,369.42
江苏省国际租赁有限公司	融资租赁	2017/5/19	2022/5/19	5.30%	5,322.27
中航国际租赁有限公司	融资租赁	2017/6/28	2022/6/28	5.33%+浮动	15,532.25
横琴金投国际租赁有限公司	融资租赁	2017/8/17	2022/8/16	基准利率+浮动	7,253.47
东航国际融资租赁有限公司	融资租赁	2017/8/2	2022/8/2	基准利率+浮动	9,097.35
立根融资租赁有限公司	融资租赁	2017/9/7	2022/9/7	6.32%+浮动	3,691.96

立根融资租赁有限公司	融资租赁	2017/10/7	2022/10/7	6.32%+浮动	3,956.85
立根融资租赁有限公司	融资租赁	2017/11/7	2022/11/7	6.32%+浮动	3,925.20
中海远运租赁有限公司	融资租赁	2017/12/19	2022/12/18	基准利率+浮动	15,403.39
湖北金融租赁股份有限公司	融资租赁	2018/8/27	2023/8/27	基准利率+浮动	29,542.82
国民信托有限公司深圳分所	信托计划	2016/9/30	2018/9/30	6.40%	10,760.00
国民信托有限公司北京分所	信托计划	2016/12/30	2018/12/30	6.50%	4,980.00
百瑞信托有限责任公司	信托计划	2017/3/29	2019/3/29	7.20%	37,600.00
华融国际信托有限责任公司	信托计划	2017/4/1	2019/3/31	6.50%	25,500.00
合计					210,845.52

第十二条 筹集资金用途

一、募集资金规模及用途

广元市园区建设投资有限公司拟通过本期债券募集资金 4 亿元，其中 1.75 亿元用于广元经济技术开发区肖家电子信息产业园建设项目，1.40 亿元用于广元经济技术开发区磷酸铁锂厂房及附属建设项目，0.85 亿元用于补充公司营运资金，用于补充公司营运资金金额不超过本期债券募集资金的 40%。具体使用安排见下表：

单位：万元

序号	募集资金投资项目名称	项目总投资额度	拟使用本期债券资金	募集资金占项目总投资额度比例	拟使用募集资金占募集资金总额比例
1	肖家电子信息产业园建设项目	50,158.01	17,500.00	34.89%	43.75%
2	磷酸铁锂厂房及附属建设项目	40,000.00	14,000.00	35.00%	35.00%
3	补充公司营运资金	-	8,500.00	-	21.25%
合计		90,158.01	40,000.00	-	100.00%

二、募集资金投资项目基本情况

（一）肖家电子信息产业园建设项目

1、项目建设的必要性

目前处于国家“十三五”发展阶段，要求建立健全基本市政设施，增强招商引资力度，从而对现有资源进行有组织、有计划、有步骤的开发。本项目的建成可以逐步完善广元经济技术开发区的市政基础设施体系建设。依托项目对区域内的规划、实施，使本项目建成后完备的市政基础设施布设不断向周边拓展，逐步形成规划统一的城市基础

设施体系，成为推动广元市社会经济全面、快速发展的有力保障，营造良好的投资环境，将全面提升区域价值，实现广元市大开放、大招商、招大商的总体构想，更好的加快当地经济建设步伐，提高就业率，推动区域经济发展，全面建成小康社会，提高人民生活水平。

本项目的建设可以改变广元经济技术开发区基础设施薄弱现状，营造良好的投资环境，将使广元经济技术开发区实现“三通一平”，创造吸引企业的外部条件，实现广元市大开放、大招商、招大商的总体构想，从而提高自主创新能力，加快实现结构优化升级和增长方式转变，提高经济发展水平，增强市场竞争力和可持续发展能力；加快发展新兴产业，改造提升传统产业形成具有一定技术集中度和产业规模的特色产业集群，完善发展循环经济，优化配置资源，发挥资源优势，建立行业内部及相互之间的产业链；合理调整市场布局优化产业布局，挖掘发展潜力。

2、项目核准情况

该项目已经有关部门批复同意实施，具体批复情况如下：

肖家电子信息产业园建设项目批复文件

序号	批准文件名称	批准文件文号	批准/备案部门	批准时间
1	关于同意肖家电子信息产业园建设项目可行性研究报告的批复	广开发改函 [2017]10号	广元经济技术开发区 发展改革局	2017 年 7 月 14 日
2	关于广元市园区建设投资有限公司肖家电子信息产业园选址的意见	广开规建 [2018]28号	广元市城乡规划局经 济技术开发区分局	2018 年 7 月 6 日
3	建设项目环境影响登记表	-	广元市环境保护局	2018 年 5 月 23 日

序号	批准文件名称	批准文件文号	批准/备案部门	批准时间
4	关于肖家电子信息产业园建设项目用地预审意见的复函	广国土资经开函[2018]15号	广元市国土资源局经济开发区分局	2018 年 7 月 10 日
5	肖家电子信息产业园建设项目社会稳定风险评估备案申请表	-	广元经济技术开发区综合治理办公室	2018 年 7 月 12 日

3、项目法人

该项目法人为广元市园区建设投资有限公司。

4、项目建设规模及主要建设内容

项目建设用地面积 78,181.3869m² (约 117.27 亩)，总建筑面积 179,278.36 m²，建筑占地面积 31,773.88 m²，具体如下：

(1) 新建宿舍（含底层商业、食堂、活动室、停车场）：建筑面积 25,201.36 m²，共 3 栋；

(2) 新建工业厂房：建筑面积 153,526.00 m²，共 12 栋；

(3) 新建门卫室及架空层：共 551 m²，其中门卫室 101.00m²，架空层 450m²；

(4) 附属配套设施：包含场地硬化、护坡、绿化、照明及相关附属配套设施等。

肖家电子信息产业园建设项目建设规模一览表

序号	名称	数量			参与建筑密度计算用地
一	规划征地面积 (m ²)	78,181.3869			
二	总建筑面积 (m ²)	179,278.36			76,136.04m ² (护坡面积不计入)
	其中	建筑面积 (m ²)	建筑占地面积 (m ²)	计入容积率建筑面积	

				(m ²)	
			179,278.36	317,73.88	178,446.10
1	1#宿舍、底层商业及停车场	10,243.76	1,695.32	10,243.76	其中底层商业面积共 3,885.54m ²
2	2#宿舍、底层商业及食堂	8,268.8	2,054.2	8,268.80	
3	3#宿舍、底层商业及活动室	6,688.8	1,107.4	6,688.80	
4	4#厂房	13,851.29	2,191.16	13,851.29	
5	5#厂房	13,851.29	2,191.16	13,851.29	
6	6#厂房	13,851.29	2,191.16	13,851.29	
7	7#厂房	13,851.29	2,191.16	13,851.29	
8	8#厂房	13,851.29	2,191.16	13,851.29	
9	9#厂房	13,851.29	2,191.16	13,851.29	
10	10#厂房	11,552.95	2,191.16	11,552.95	
11	11#厂房	11,552.95	2,191.16	11,552.95	
12	12#厂房	11,552.95	2,191.16	11,552.95	
13	13#厂房	12,385.21	2,191.16	11,552.95	832.26m ² （地下室不计容）
14	14#厂房	11,552.95	2,191.16	11,552.95	
15	15#厂房	11,821.25	2,263.2	11,821.25	
16	门卫室	101.00	101	101.00	
17	架空层	450.00	450	450.00	
18	堆场		4,352.3		计入建筑密度
19	护坡		4,734.53		不计入建筑密度 用地计算
三	容积率	2.28			
四	建筑系数	46.21%			
五	建筑及堆场构筑物占地面积 (m ²)	36,126.28			
六	绿地率	15%			
七	建筑高度	小于 24 米			
八	停车位	机动车停车位	大型车停车位	50	
			小型车停车位	300	
		非机动车停车位		100	包括散停

5、项目建设进度

肖家电子信息产业园建设项目已于 2018 年 4 月开工，计划投资 50,158.01 万元，该项目计划于 2020 年完工。截至 2019 年 6 月末，本项目已完成前期的土地平整等工作，前期项目资金全部为发行人项目资本金，投资完成率约 29.98%，后续将根据项目建设情况及发行人资金情况合理安排项目资金投入，争取确保项目如期完工。

6、项目经济效益分析

肖家电子信息产业园建设项目建设期为两年，为了满足不同发展阶段的企业生产、研发及办公需求，项目主要通过厂房、住宅用房和商业用房的销售和出租模式运营。该项目建设用地面积 78,181.3869m² (约 117.27 亩)，总建筑面积 179,278.36 m²，主要建设项目包括：厂房面积 153,526.00 平方米，商业用房 3,885.54 平方米，住宅用房面积 21,315.82 平方米。

根据《肖家电子信息产业园建设项目可行性研究报告》的测算，肖家电子信息产业园建设项目的收入主要为房屋租售收入，全部商业用房以及 70%的厂房从第 3 年开始对外出售，5 年售完，销售比例在项目周期的第 3~7 年分别为 30%、20%、20%、20%、10%，住宅用房及 30%的厂房从第 3 年开始对外出租。并且根据本项目周围同类建筑物的租售价格涨幅，本项目预测租售价格逐年增长率为 5%-9%。

通过走访调查本项目周边的宏天电子产业园、王家营工业园及盘龙工业园的商业和厂房租售价格，并查询公开网站信息，结合本项目建设情况，对本项目各项收入价格进行了合理估算。经测算，在整体

运营期内，本项目可实现营业收入 84,730.04 万元，扣除经营成本和税金及附加后可实现项目净收益 73,813.28 万元，为项目总投资的 1.47 倍，内部收益率为 10.38%，静态回收期 5.77 年；在债券存续期内，本项目可实现收入 69,814.88 万元，扣除经营成本和税金及附加后可实现项目净收益 60,702.71 万元，为项目总投资的 1.21 倍，且足以覆盖本期债券募集资金用于本项目的本金及利息。

肖家电子信息产业园建设项目收益测算表

序号	项目	单位	合计	运营期（年）												
				债券存续期（年）									后续运营期（年）			
				1	2	3	4	5	6	7	8	小计	9	10	11	12
1	营业收入	万元	84,730.04			17,048.40	12,837.68	13,479.56	14,153.54	8,999.99	3,295.71	69,814.88	3,460.49	3,633.52	3,815.19	4,005.95
1.1	销售收入	万元	52,250.50			14,466.13	10,126.29	10,632.61	11,164.24	5,861.22	-	52,250.49	-	-	-	-
1.1.1	商业销售收入	万元	7,999.53			2,214.76	1,550.33	1,627.85	1,709.24	897.35	-	7,999.53	-	-	-	-
	年销售比例		1.00			0.30	0.20	0.20	0.20	0.10	-		-	-	-	-
	单价	元 /m²				19,000.00	19,950.00	20,947.50	21,994.88	23,094.62	-		-	-	-	-
	数量	m²	3,885.54			1,165.66	777.11	777.11	777.11	388.55	-		-	-	-	-
1.1.2	厂房销售收入	万元	44,250.97			12,251.37	8,575.96	9,004.76	9,455.00	4,963.87	-	44,250.96	-	-	-	-
	年销售比例		1.00			0.30	0.20	0.20	0.20	0.10	-		-	-	-	-
	单价	元 /m²				3,800.00	3,990.00	4,189.50	4,398.98	4,618.92	-		-	-	-	-
	数量	m²	107,468.20			32,240.46	21,493.64	21,493.64	21,493.64	10,746.82	-		-	-	-	-
1.2	租赁收入	万元	32,479.54			2,582.27	2,711.39	2,846.96	2,989.30	3,138.77	3,295.71	17,564.40	3,460.49	3,633.52	3,815.19	4,005.95
1.2.1	宿舍租赁收入	万元	13,941.62			1,108.42	1,163.84	1,222.04	1,283.14	1,347.29	1,414.66	7,539.39	1,485.39	1,559.66	1,637.65	1,719.53
	单价	元 /m²				520.00	546.00	573.30	601.97	632.06	663.67		696.85	731.69	768.28	806.69

		年														
	数量	m ²	21,315.82			21,315.82	21,315.82	21,315.82	21,315.82	21,315.82	21,315.82		21,315.82	21,315.82	21,315.82	21,315.82
1.2.2	厂房租赁收入	万元	18,537.92			1,473.85	1,547.54	1,624.92	1,706.17	1,791.47	1,881.05	10,025.00	1,975.10	2,073.85	2,177.55	2,286.42
	单价	元/m ² 年				320.00	336.00	352.80	370.44	388.96	408.41		428.83	450.27	472.79	496.43
	数量	m ²	46,057.80			46,057.80	46,057.80	46,057.80	46,057.80	46,057.80	46,057.80		46,057.80	46,057.80	46,057.80	46,057.80
2	税金及附加	万元	9,404.27			1,892.22	1,424.87	1,496.11	1,570.92	998.92	365.79	7,748.83	384.08	403.29	423.45	444.62
2.1	增值税	万元	8,396.67			1,689.48	1,272.20	1,335.81	1,402.60	891.89	326.60	6,918.58	342.93	360.08	378.08	396.99
2.2	税金附加	万元	1,007.60			202.74	152.66	160.30	168.31	107.03	39.19	830.23	41.15	43.21	45.37	47.64
2.2.1	城市建设维护费	万元	587.77			118.26	89.05	93.51	98.18	62.43	22.86	484.29	24.01	25.21	26.47	27.79
2.2.2	教育费附加	万元	251.90			50.68	38.17	40.07	42.08	26.76	9.80	207.56	10.29	10.80	11.34	11.91
2.2.3	地方教育费附加	万元	167.93			33.79	25.44	26.72	28.05	17.84	6.53	138.37	6.86	7.20	7.56	7.94
3	总成本费用	万元	61,470.50			17,838.37	12,738.36	1,2261.19	11,784.67	6,175.80	522.96	61,321.35	34.60	36.34	38.15	40.06
3.1	经营成本	万元	1,512.49			340.97	256.75	269.59	283.07	180.00	32.96	1,363.34	34.60	36.34	38.15	40.06
4=1-2-3.1	项目净收益	万元	73,813.28			14,815.21	11,156.06	11,713.86	12,299.55	7,821.07	2,896.96	60,702.71	3,041.81	3,193.89	3,353.59	3,521.27
5	所得税	万元	3,463.82			0	0	0	0	0	186.18	186.18	760.45	798.47	838.4	880.32
6=1-2-3-5	净利润	万元	10,391.45			-2,682.18	-1,325.54	-277.74	797.95	1,825.27	2,220.78	558.52	2,281.35	2,395.42	2,515.19	2,640.95

7、项目社会效益分析

(1) 有利于优化经开区资源配置、助推新型城镇化进程、加速城市经济发展。本项目既维护了城市居民的切身利益，保持了社会公平正义、和谐稳定；又拓展了广元经济技术开发区的发展空间，加快了城市建设，拉动了区域经济增长，促进人口集聚和区域城镇化进程。

(2) 有利于改善城市形象，提高政府经营城市能力。该项目处于广元市经开区，建成后可以有效的提升城市形象。同时，周边土地也可以得到大幅升值，为政府经营城市提供了宝贵的土地资源。

(3) 有利于扩大就业，提高项目区周边居民生活质量。随着城市规模的扩大和基础设施的完善，将带动项目周边地区人口的集聚和产业的发展，增加城市就业岗位，提高沿线居民生活质量。

(二) 磷酸铁锂厂房及附属建设项目

1、项目建设的必要性

标准化厂房的建设可以充分实现企业之间的资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。同时，本项目的实施有助于发挥科技对行业进步的支撑作用，引导企业提高自主创新能力，推进先进技术产业化，有助于推动产业结构调整，发展高新技术、高附加值产品，为国内的锂电子发展做出重要贡献，推动新材料事业整体进步和发展。

2、项目核准情况

该项目已经有关部门批复同意实施，具体批复情况如下：

磷酸铁锂厂房及附属建设项目批复文件

序号	批准文件名称	批准文件文号	批准/备案部门	批准时间
1	关于同意磷酸铁锂厂房及附属建设项目可行性研究报告的批复	广开发改函[2017]5号	广元经济技术开发区发展改革局	2017 年 7 月 13 日
2	关于磷酸铁锂厂房及附属建设项目环境影响报告表的批复	广环开函[2018]14号	广元市环境保护局经济开发区分局	2018 年 4 月 24 日
3	关于广元市国创产业投资有限公司磷酸铁锂厂房及附属建设项目选址的意见	广开规建[2018]27号	广元市城乡规划局经济技术开发区分局	2018 年 7 月 6 日
4	关于磷酸铁锂厂房及附属建设项目用地预审意见的复函	广国土资经开函[2018]14号	广元市国土资源局经济开发区分局	2018 年 7 月 5 日
5	磷酸铁锂厂房及附属建设项目社会稳定风险评估备案申请表	-	广元经济技术开发区综合治理办公室	2018 年 7 月 6 日

3、项目法人

该项目法人为发行人全资子公司广元市国创产业投资有限公司。

4、项目建设规模及主要建设内容

磷酸铁锂厂房及附属建设项目新征用地 103,546 平方米（折合约 155.32 亩），新建六栋标准化厂房 51,100.02 平方米；新建一栋附属用房 6,848.32 平方米，新建磷酸铁锂厂房配套的停车场、土地平整、道路及铺装、供配电、给排水工程、垃圾收集站、消防、污水处理、景观绿化等配套公共设施。

磷酸铁锂厂房及附属建设项目建设规模一览表

序号	名称	单位	数据	备注
一	规划征地面积	平方米	103,546.52	折合约 155.32 亩

二	总建筑面积	平方米	57,948.32	占地 19,316.11 m ²
1.1	1#商业用房	平方米	6,848.30	占地 2,282.77 m ²
1.2	厂房	平方米	51,100.02	
	2#厂房	平方米	8,516.67	占地 2,838.89 m ²
	3#厂房	平方米	8,516.67	占地 2,838.89 m ²
	4#厂房	平方米	8,516.67	占地 2,838.89 m ²
	5#厂房	平方米	8,516.67	占地 2,838.89 m ²
	6#厂房	平方米	8,516.67	占地 2,838.89 m ²
	7#厂房	平方米	8,516.67	占地 2,838.89 m ²
三	地上车位	个	2,071.00	

5、项目建设进度

磷酸铁锂厂房及附属建设项目已于 2017 年四季度开工，计划投资 40,000.00 万元。工程目前处于工程主体建设阶段，该项目计划于 2019 年完工。截至 2019 年 6 月末，本项目已开始土建部分工作，前期项目资金全部为发行人项目资本金，投资完成率约 28%，后续将根据项目建设情况及发行人资金情况合理安排项目资金投入，争取确保项目如期完工。

6、项目经济效益分析

磷酸铁锂厂房及附属建设项目建设期为一年，为了满足不同发展阶段的企业生产、研发及办公需求，项目主要通过厂房、商业用房的销售和出租模式运营，并有部分物业费和停车位收入。该项目建设用地面积 103,546 平方米（约 155.32 亩），总建筑面积 57,948.32 m²，主要建设项目包括：厂房面积 51,100.02 平方米，商业用房 6,848.30 平方米，地上车位 2,071 个。

根据《磷酸铁锂厂房及附属建设项目可行性研究报告》的测算，

磷酸铁锂厂房及附属建设项目的收入主要为房屋租售收入，全部商业用房以及 70%的厂房从第 2 年开始对外出售，6 年售完，销售比例在项目周期的第 2~7 年分别为 10%、10%、20%、20%、20%、20%，并且根据本项目周围同类建筑物的租售价格涨幅，本项目预测租售价格逐年增长率为 9%。

通过走访调查本项目周边的宏天电子产业园、王家营工业园及盘龙工业园的商业和厂房租售价格，并查询公开网站信息，结合本项目建设情况，对本项目各项收入价格进行了合理估算。经测算，在整体运营期内，本项目可实现营业收入 62,687.38 万元，扣除经营成本和税金及附加后可实现项目净收益 54,662.12 万元，为项目总投资的 1.37 倍，所得税后内部收益率为 6.96%，静态回收期 6.46 年；在债券存续期内，本项目可实现收入 52,639.05 万元，扣除经营成本和税金及附加后可实现项目净收益 45,819.60 万元，为项目总投资的 1.14 倍，且足以覆盖本期债券募集资金用于本项目的本金及利息。

磷酸铁锂厂房及附属建设项目收益测算表

序号	项目	单位	合计	运营期（年）											
				债券存续期（年）								后续运营期（年）			
				1	2	3	4	5	6	7	8	小计	9	10	11
1	营业收入	万元	62,687.38		4,548.82	4,958.22	8,816.68	9,610.18	10,475.10	11,417.86	2,812.19	52,639.05	3,065.29	3,341.16	3,641.87
1.1	销售收入	万元	37,211.61		2,872.00	3,130.48	6,824.46	7,438.66	8,108.14	8,837.87	-	37,211.61	-	-	-
1.1.1	商业销售收入	万元	17,746.28		1,369.66	1,492.93	3,254.60	3,547.51	3,866.79	4,214.80	-	17,746.29	-	-	-
	年销售比例		1.00		0.10	0.10	0.20	0.20	0.20	0.20	-		-	-	-
	单价	元/m ²			20,000.00	21,800.00	23,762.00	25,900.58	28,231.63	30,772.48	-		-	-	-
	数量	m ²	6,848.32		684.83	684.83	1,369.66	1,369.66	1,369.66	1,369.66	-		-	-	-
1.1.2	厂房销售收入	万元	19,465.32		1,502.34	1,637.55	3,569.86	3,891.15	4,241.35	4,623.07	-	19,465.32	-	-	-
	年销售比例		1.00		0.10	0.10	0.20	0.20	0.20	0.20	-		-	-	-
	单价	元/m ²			4,200.00	4,578.00	4,990.02	5,439.12	5,928.64	6,462.22	-		-	-	-
	数量	m ²	35,770.00		3,577.00	3,577.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	7,154.00	-		-	-	-
1.2	厂房租赁收入	万元	9,316.30		613.20	668.39	728.54	794.11	865.58	943.48	1,028.40	5,641.70	1,120.95	1,221.84	1,331.80
	单价	元/m ² . 年			400.00	436.00	475.24	518.01	564.63	615.45	670.84		731.22	797.03	868.76
	数量	m ²	15,330.00		15,330.00	15,330.00	15,330.00	15,330.00	15,330.00	15,330.00	15,330.00		15,330.00	15,330.00	15,330.00

1.3	物业费	万元	1,056.49		69.54	75.80	82.62	90.05	98.16	106.99	116.62	639.78	127.12	138.56	151.03
	单价	元/m ² . 年			12.00	13.08	14.26	15.54	16.94	18.46	20.13		21.94	23.91	26.06
	数量	m ²	57,948.32		57,948.32	57,948.32	57,948.32	57,948.32	57,948.32	57,948.32	57,948.32		57,948.32	57,948.32	57,948.32
1.4	停车位	万元	15,102.99		994.08	1,083.55	1,181.07	1,287.36	1,403.23	1,529.52	1,667.17	9,145.98	1,817.22	1,980.77	2,159.04
	单价	元/个. 年			4,800.00	5,232.00	5,702.88	6,216.14	6,775.59	7,385.39	8,050.08		8,774.59	9,564.30	10,425.09
	数量	个	2,071.00		2,071.00	2,071.00	2,071.00	2,071.00	2,071.00	2,071.00	2,071.00		2,071.00	2,071.00	2,071.00
2	税金及附加	万元	6,900.12		504.88	545.40	969.84	1,057.12	1,152.26	1,255.96	309.34	5,794.80	337.18	367.53	400.61
2.1	增值税	万元	6,212.26		450.78	491.35	873.73	952.36	1,038.07	1,131.50	278.69	5,216.48	303.77	331.11	360.91
2.2	税金附加	万元	687.86		54.09	54.05	96.11	104.76	114.19	124.46	30.66	578.32	33.41	36.42	39.70
2.2.1	城市建设维护费	万元	319.63		31.55	24.57	43.69	47.62	51.90	56.57	13.93	269.83	15.19	16.56	18.05
2.2.2	教育费附加	万元	243.98		13.52	19.65	34.95	38.09	41.52	45.26	11.15	204.14	12.15	13.24	14.44
2.2.3	地方教育费附加	万元	124.25		9.02	9.83	17.47	19.05	20.76	22.63	5.57	104.33	6.08	6.62	7.22
3	总成本费用	万元	44,497.56		5,408.22	5,416.41	8,850.82	8,474.69	8,099.99	7,726.84	420.12	44,397.09	30.65	33.41	36.42
3.1	经营成本	万元	1,125.14		90.98	99.16	176.33	192.20	209.5	228.36	28.12	1,024.65	30.65	33.41	36.42
4=1-2-3.1	项目净收益	万元	54,662.12		3,952.96	4,313.66	7,670.51	8,360.86	9,113.34	9,933.54	2,474.73	45,819.60	2,697.46	2,940.22	3,204.84
5	所得税	万元	2,822.43		0	0	0	0	0	91.11	520.68	611.79	674.36	735.06	801.21
6=1-2-3-5	净利润	万元	8,467.28		-1,364.27	-1,003.59	-1,003.97	78.38	1,222.85	2,343.94	1,562.05	1,835.39	2,023.09	2,205.17	2,403.63

7、项目社会效益分析

(1) 有利于促进广元市国民经济和社会的发展。本项目的建设可以带动产业链上下游物流、服务等行业的发展，对提升广元市的新材料工业水平和产业结构调整具有积极地示范和带动作用，将促进国民经济的全面发展。

(2) 有利于推动产业进步，提高产业竞争力。本项目的建设，可以带动先进企业进入，为行业发展提供先进的技术、管理、生产等方面的支持，提高我国新材料研发和生产水平。

(3) 有利于扩大就业，提高项目区周边居民生活质量。厂房的不断建设和周边基础设施的不断完善，将带动项目周边地区人口的集聚和产业的发展，增加城市就业岗位，提高周围居民生活质量。

(三) 本期债券募投项目收益测算

本期债券拟投向肖家电子信息产业园建设项目和磷酸铁锂厂房及附属建设项目，在运营期内上述两个募投项目可实现营业收入合计 147,417.42 万元，可实现净利润合计 18,858.73 万元。

本期债券募投项目收益测算

单位：万元

序号	项目	肖家电子信息产业园建设项目	磷酸铁锂厂房及附属建设项目	合计
1	营业收入	84,730.04	62,687.38	147,417.42
2	税金及附加	9,404.27	6,900.12	16,304.39
3	总成本费用	61,470.50	44,497.56	105,968.06
3.1	经营成本	1,512.49	1,125.14	
4	补贴收入	-	-	-
5=1-2-3.1	项目净收益	73,813.28	54,662.12	128,475.40
6=1-2-3	利润总额	13,855.27	11,289.70	25,144.97

7	所得税	3,463.82	2,822.43	6,286.25
8=6-7	净利润	10,391.45	8,467.28	18,858.73

（四）补充公司营运资金

本次募集资金用于补充公司营运资金拟使用本期债券资金 1.70 亿元，占募集资金总额比例为 21.25%。截止 2018 年末，发行人存在多个在建、拟建项目，发行人日常运营资金需求较大。

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。本期债券募集资金将全部投入上述项目的建设，发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到项目中。

发行人将设立募集资金专户和偿债专户，对本期债券募集资金实行专项管理，确保严格按照本募集说明书承诺的投资项目使用。对违反募集资金使用用途的情况，要求发行人进行改正；未能改正的监管银行拒绝执行资金支付，并及时向债权代理人和有关机构报告。

（二）募集资金管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定，对发债募集资金进行集中专项管理，根据募集说明书披露的用途使用发债募集资金，保证专款专用。

发行人将制定严格的资金管理制度，指定专门部门负责对募集资

金总体调度和安排。募集资金使用必须履行资金审批手续，由专门部门按照资金使用计划，根据项目实施进度，提出用款额度，由发行人分管领导分别在各自的授权范围内进行审批。

发行人聘请了中国农业银行股份有限公司广元利州支行作为本期债券募集资金的监管银行，中国农业银行股份有限公司广元利州支行作为本期债券偿债资金的监管银行，签订了《资金账户监管协议》，协议规定监管银行负责监管偿债账户内资金是否及时到账并专项用于本期债券的本息偿付和募集资金专项账户内的本期债券募集资金是否按照本期债券募集说明书披露的用途进行使用，以保护本期债券投资者的利益。

四、募投项目建设对发行人业务状况、财务状况的影响

（一）项目建设对发行人业务状况影响

本期债券募投资金主要投向广元经济技术开发区肖家电子信息产业园建设项目和广元经济技术开发区磷酸铁锂厂房及附属建设项目，随着募投项目不断建设推进，发行人收入规模将不断扩大，发行人主营业务收入结构将进一步改善。同时，项目的成功建设，有利于突出发行人主营业务优势，巩固发行人在广元市基础设施建设行业的地位，加强发行人在广元市基础设施领域的优势地位。

（二）项目建设对发行人财务状况影响

本期债券募投项目投资额合计为 90,158.01 万元，发行人拟通过发行本期债券筹集资金 3.15 亿元用于项目建设，0.85 亿元用于补充流动资金。本期债券发行后，发行人长期负债将增加 4 亿元，资产负

债率略有上升但仍处于合理水平。同时,项目建设完成并实现收入后,发行人经营能力与盈利能力将得到进一步提升,有利于优化发行人财务结构。

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本息的偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。发行人偿债资金主要来源于本期债券募集资金投资项目的收益以及公司良好的财务状况，同时，发行人将采取多种有效措施保障本期债券本息的到期偿付。

一、自身偿付能力

2016-2018 年，发行人经营状况良好，总资产稳定增长，主营业务收入保持在较高水平。发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，筹资能力较强。

2016-2018 年发行人分别实现营业收入 102,019.12 万元、125,911.28 万元和 154,996.51 万元，业务板块的市场竞争力较强；净利润分别为 10,906.93 万元、17,847.63 万元和 15,906.74 万元，反映了发行人良好的盈利状况。2016-2018 年发行人平均净利润为 14,887.10 万元，最近三年平均可分配利润足以支付全部债券一年的利息。截至 2018 年末，发行人经审计资产总额为 1,327,489.70 万元，负债总额为 668,299.70 万元，所有者权益 659,190.00 万元，资产负债率为 50.34%。

发行人稳定的主营业务收入、盈利状况和良好的业务发展前景将为本期债券本息的按时偿付提供可靠保障。

发行人具体偿债能力分析参见本募集说明书之“第十条 发行人财务情况”之“二、发行人财务分析”之“（三）财务指标分析”之“3、偿债

能力分析”。

二、项目收益测算

根据项目可行性研究报告，本期债券募集资金投资项目收益情况如下：

（一）肖家电子信息产业园建设项目

本项目投资额 50,158.01 万元，根据项目可行性研究报告，在本项目运营期间可现实：商业销售收入 7,999.53 万元、厂房销售收入 44,250.97 万元、宿舍租赁收入 13,941.62 万元、厂房租赁收入 18,537.92 万元，合计可实现项目营业收入 84,730.04 万元。

（二）磷酸铁锂厂房及附属建设项目

本项目投资额 40,000.00 万元，根据项目可行性研究报告，在本项目运营期间可现实：商业销售收入 17,746.28 万元、厂房销售收入 19,465.32 万元、厂房租赁收入 9,316.30 万元，物业费收入 1,056.49 万元、停车位收入 15,102.99 万元，合计可实现项目营业收入 62,687.38 万元。

综上所述，上述两个募投项目共计可实现营业收入 147,417.42 万元，能够有效覆盖本期债券的本金及利息，募集资金的良好投向是本期债券还本付息的可靠保障。

三、本期债券的偿债计划

（一）偿债计划概况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责、

设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。发行人将在资金支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守发行人的相关决策管理规定和审批程序。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付、信息披露等相关事务。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付，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。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，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。本期债券偿债资金将来源于发行人日常经营业务产生的利润、未来可支配现金流和本期债券募集资金投资项目的收益。发行人良好的盈利能力将为偿还本期债券本息提供有效保障。

四、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人良好的财务状况保证了本期债券本息的偿付

发行人近年来资产规模稳步增长，负债水平合理，资产结构优良，经营状况稳定，具备良好的盈利能力。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人经审计资产总额为 1,327,489.70 万元，负债总额为 668,299.70 万

元，所有者权益为 659,190.00 万元，资产负债率为 50.34 %。2018 年度，公司实现营业收入 154,996.51 万元，净利润 15,906.74 万元。发行人财务结构稳健，盈利水平良好，具有较强的偿债能力。

（二）募集资金投资项目的稳定收益是本期债券还本付息的重要来源

募投项目产生的经济效益主要依靠产业园和厂房的出售和出租收入。经测算，预计肖家电子信息产业园建设项目、磷酸铁锂厂房及附属建设项目分别可实现营业收入约 8.47 亿元、6.27 亿元。本期债券募投项目的收益较为稳定，足以覆盖项目总投资额。同时，根据财务评价的指标分析，肖家电子信息产业园建设项目、磷酸铁锂厂房及附属建设项目财务内部收益率分别为税后 10.38%和 6.96%，均高于财务内部基准收益率 6%。以上数据表明本期债券两个募投项目预计盈利能力较强，现金流量充沛，发行人将获得较为丰厚的投资回报。

（三）优良的可变现资产是本期债券本息偿付的可靠保障

发行人资产以土地使用权为主，具有较好的增值能力和变现能力。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人拥有流动资产 1,240,756.66 万元，其中，存货中土地资产账面价值合计 343,996.82 万元，土地权属清晰，手续齐全。

在本期债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难时，发行人可以通过变现资产或者抵押资产进行融资获得充足资金。发行人充足的可变现资产为本期债券按期偿付提供了可靠保障。

（四）广元经济技术开发区政府的大力支持助推发行人的实力增长

发行人是广元经济技术开发区城市基础设施建设和国有资产管理运营领域最重要的平台。自成立以来，公司为广元经济技术开发区经济发展做出了巨大贡献，为提高发行人的持续经营能力，经开区人民政府在资产注入、财政补贴方面给予发行人大力支持。2016-2018 年，发行人获得政府补助分别为 5,206.00 万元、10,907.85 万元和 6,812.28 万元。经开区政府强有力的支持，充实了公司资产规模，壮大了公司实力，促进了公司的持续快速发展，从而为本期债券的本息偿付奠定了基础。未来，随着广元经济技术开发区经济水平和财政实力的提高，发行人有望得到更多的支持政策，这既是发行人持续健康发展的重要基础，也是对本期债券按时兑付的间接保障。

（五）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力

本期债券设置了本金提前偿还条款，约定在存续期第 3 年至第 7 年每年偿付本期债券本金金额的 20%。自第 3 年起，由中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券；从第 4 年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少。因此，提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力，并将有利于促进发行人更好的进行财务管理，提高发行人整体的运营效率，有利于本期债券按期还本付息。

（六）聘请了募集资金及偿债资金监管人，设置了募集资金及偿债资金专项账户

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请中国农业银行股份有限公司广元利州支行作为本期债券的募集资金监管人，聘请了中国农业银行股份有限公司广元利州支行作为本期债券的偿债资金监管人，分别开立募集资金专项账户和偿债资金专项账户，与监管银行签署了《资金账户监管协议》，委托相关银行对募集资金和偿债资金进行监管。其中募集资金专项账户专门用于本期债券募集资金的接收和存放、债券本金及利息偿付资金的归集和划转，偿债资金专项账户专门用于本期债券偿债资金的接收、存放及债券到期本金与利息的划转、支付。偿债资金专项账户款项除用于支付偿债资金外，不得用于其他任何用途。

（七）债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人与开源证券股份有限公司签订了《债权代理协议》，开源证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，将从债券持有人根本利益出发，充分行使债权代理人的权利和职责，按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务，从而保障本期债券投资者的利益。

（八）良好的外部融资能力增强了本期债券的偿付能力

发行人经营情况良好，财务状况优良，在广元市拥有较高的市场

声誉，具有畅通的融资渠道。发行人与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。同时由于公司的土地资源丰富，升值空间较大，公司未来仍存在较大的银行融资空间，在很大程度上将增强自身偿债及债务周转的能力，有效保障了公司营运资金的正常周转，降低集中偿付风险，有助于提高本期债券到期还本付息能力。

综上所述，公司制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第十四条 投资者保护情况

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，公司聘请了开源证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》，本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意开源证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的所有约定。

一、《债权代理协议》的主要条款

（一）发行人的权利和义务

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

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

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

4、在本期债券存续期间内，发行人应当根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》、《募集说明书》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

5、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该

配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项,并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

6、发行人应该指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

7、在债券持有人会议通知确定的债权登记日后两个交易日内,发行人负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册,并将该名册提供给债券持有人会议召集人。

8、本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

9、如果发生以下任何事件,发行人应在十日内以电话、传真、特快专递等有效方式通知债权代理人,并以网上公告的方式通知全体债券持有人:

(1) 甲方未按照债券登记托管机构的约定将到期的本期公司债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户;

(2) 甲方未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期公司债券的利息和/或本金;

(3) 甲方预计不能按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期公司债券的利息和/或本金;

(4) 甲方发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的重大损失;

(5) 甲方发生减资、合并、分立、解散、资产重组以及债务重组或进入破产程序甲方还本付息能力产生重大影响;

(6) 甲方发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大仲裁或诉讼；

(7) 订立可能对甲方还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同/或资产负债率超过 85% 的情形；

(8) 质押资产被查封、扣押、冻结或者被在质押以及对质押资产价值发生重大不利影响的其他情形；

(9) 本期债券被暂停交易；

(10) 法律、行政法规及国家发展和改革委员会规定的其他情形。

10、发行人应当按照本协议的约定向债权代理人支付代理报酬。

11、发行人应协助债权代理人办理土地使用权抵押登记手续。

12、本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

(二) 债券持有人的权利和义务

1、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受本协议，受本协议之约束。债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

2、债券持有人有权按照约定的期限和方式要求发行人偿付本期债券的本金和/或利息。

3、债券持有人有权依照有关法律规定转让、赠与或质押其所持有的本期债券。

4、债券持有人有权依照有关法律规定获得有关信息。

5、债券持有人有权根据有关法律规定和《募集说明书》的规定

监督债权代理人涉及债券持有人合法利益的有关行为。

6、债券持有人有权依照有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

7、依照有关法律规定、《募集说明书》和《债券持有人会议规则》的规定，债券持有人会议做出的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束力。

8、债券持有人应当遵守《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的相关规定。

9、债券持有人应当依其所认购的本期债券数额缴纳认购资金。

10、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》、本协议另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

11、债券持有人和乙方应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

12、除非依本协议第 9.3 条约定程序及出现本协议第 9.1 条约定的事由，本期债券存续期间债券持有人不得撤销对乙方的授权。

（三）债权代理人的权利和义务

1、债权代理人有权依据本协议的规定获得代理报酬。

2、债权代理人应当持续关注发行人的状况，发现有 4.9 条所列事项等可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

3、债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债

券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

4、在本期债券付息日前五个工作日，当偿债账户内的资金不足以保证发行人按期支付本期债券当期应付本息时，债权代理人应按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会。

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

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

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

8、债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

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

10、在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起十五个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本期债券有关的全部工作及有关文件档案。

11、债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

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

（四）债权代理人行使受托管理事务的方式和程序

1、债权代理人通过日常事务管理、召集和召开债券持有人会议及出具受托管理事务报告的方式履行受托管理职责。

2、债权代理人应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行持续关注。

3、债权代理人召集和召开债券持有人会议的条件和程序按《债券持有人会议规则》的规定进行。

4、债权代理人出具受托管理事务报告的内容和要求按本协议第八条的规定进行。

5、债权代理人应根据本协议制订详细的受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序。

二、《债券持有人会议规则》的主要条款

（一）债券持有人会议的召集、召开

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。召集人应当依照《债权代理协议》和本规则的规定履行勤勉尽责的义务。

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的债权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（可以委托代理人出席会议和参加表决）、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，可要求召集或自行召集、召开债券持有人会议。

3、债券持有人会议的债权登记日由债券持有人会议召集人确定，债权登记日登记在册的债券持有人有权出席债券持有人会议。

4、在本期债券存续期内，出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

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

（2）发行人减资、合并、分立、解散、停产或申请破产的；

（3）单独或合并持有本期未偿付债券本金总额10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、监管人等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；

（4）发生本规则第五条应由债券持有人会议审议、表决范围内的事项，应当召开债券持有人会议进行审议和表决的；

（5）发生本规则第五条应由债券持有人会议审议表决范围之外的事项但有可能影响债券持有人重大利益的，单独或合并持有本期未偿付债券本金总额10%以上面值的债券持有人有权向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案。

（二）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、通讯方式开会：

(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。

（三）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。

（四）会议决议的生效与通知

1、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、弃权该决议。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

任何与本期公司债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律和《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

(1) 如果该决议是根据债券持有人、债券代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

(2) 如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

2、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》及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）

上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。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核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核准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险

由于本期债券的具体上市审批或核准事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极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，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着债券市场的发展，公司债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险

债券利息和本金偿付方面，如果受宏观市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额兑付。

对策：发行人本次募集资金投入项目是广元经济技术开发区基础设施建设的重要组成部分，顺应了国家政策和相关行业的指导方针，预期经济效益良好。同时，公司资产规模不断扩大，盈利能力不断增强，发行人将加强本期债券募集资金的使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保公司的可持续发展，最大限度的降低本期债券的偿付风险。

（四）募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投向广元经济技术开发区肖家电子信息产业园建设项目和广元经济技术开发区磷酸铁锂厂房及附属建设项目。由于项目投资规模较大、建设期较长，如果在项目建设期间出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨、遇不可抗拒的自然灾害意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况，有可能使项目实际投资额超出预算、项目建设期延长，导致项目成本提高，对项目收益的实现产生不利影响。

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，发行人将加强对工程建设项目的监理，确保项目施工质量；同时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。

（五）违规使用债券资金相关风险

本期债券募集资金拟投向广元经济技术开发区肖家电子信息产业园建设项目和广元经济技术开发区磷酸铁锂厂房及附属建设项目，如发行人擅自违规挪用本期债券募集资金，将可能使本期债券本息偿付无法得到保障。

对策：发行人设立了募集资金专户，并与中国农业银行股份有限公司广元利州支行签订了《资金账户监管协议》，进一步保障了本期债券资金安全和债券投资人的权益。上述协议明确由中国农业银行股份有限公司广元利州支行作为本期债券募集资金的监管银行，监督发行人的募集资金使用情况。

二、与发行人相关的风险与对策

（一）经营管理风险

工程建设项目周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。这要求发行人不断地提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，对潜在生产经营风险进行有效控制，否则将对公司的未来发展造成一定影响。

对策：发行人将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政府支持，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步扩大公司资产规模，提升

公司资产质量；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率；继续加强团队建设，通过招揽专业人才及完善培训机制，不断提高公司管理和运营水平。

（二）工程建设质量风险

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

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

（三）资产流动性较弱风险

发行人资产中存货占比较大，存货主要由待开发土地构成，核心土地资产的变现价值易受当地招商引资情况、土地及房地产市场变化影响，资产流动性偏弱，一旦出现债务偿付危机，可能出现资产不能及时变现的风险。

对策：发行人持有的国有土地使用权性质为出让地，相关手续合规，产权明晰。土地作为稀缺资产，销售市场相对较好，随着土地资源的日益紧张，发行人资产的变现能力将进一步增强。

（四）未来投资规模较大风险

发行人承担广元经济技术开发区重要基础设施建设项目投资任

务，随着广元经济技术开发区地方建设的不断发展以及公司工程项目建设规模的不断扩大，发行人面临未来资本支出规模较大的风险。

对策：发行人依靠股东投入、自身运营以及外部融资等多种渠道筹集项目建设资金，保障项目建设的资金不断流，提高项目建设效率，在项目竣工后与政府及时结算，形成项目资金回流，尽可能降低未来投资规模较大对自身现金流带来的风险。

三、政策风险

（一）产业政策风险

在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人作为广元经济技术开发区基础设施建设的重要主体，受国家产业政策的影响较大。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，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的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

（二）经济周期风险

发行人以工程建设为主营业务，所从事业务的投资规模大，建设

周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施建设投资力度下降，土地市场波动，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，优化收入结构，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对发行人盈利能力造成的不利影响。同时，作为地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

（三）发行人所在地政府财政风险

地方政府的财政支持是发行人持续健康发展的重要基础。未来，如果地方政府的财政收入受到宏观经济下滑等不可测因素的影响，那么政府对发行人的财政支持力度具有一定的不确定性。

对策：不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步扩大公司资产规模，提升公司资产质量；加快公司的市场化改制改革，提高运营效率；逐步市场化，降低对地方政府支持的依赖性。

第十六条信用评级

一、本期债券评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定（东方金诚债评字[2019]553号），本期债券信用级别为 AA，发行人主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。

（一）信用评级报告的内容摘要

1、优势

- ① 广元市主要经济指标均保持较快增长，食品饮料等六大特色优势产业对工业经济增长贡献率较高，经济实力较强。
- ② 国家级广元经开区招商引资和项目建设持续推进，产业集聚效应不断增强，未来发展前景较好。
- ③ 公司继续从事广元经开区范围内的基础设施及保障房建设，业务具有较强的区域专营性。
- ④ 公司作为广元经开区重要的基础设施建设主体，得到了实际控制人及相关各方的大力支持

2、关注

- ① 公司在建及拟建基础设施及保障房项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力。
- ② 公司流动资产中变现能力较弱的存货等占比较高，资产流动性较差。
- ③ 公司短期债务占比上升较快，未来两年内到期债务集中度较高。

- ④ 公司现金获取能力逐年下降，经营性现金流持续净流出，投资性和筹资性现金流均由净流入转为净流出，总体现金流状况不佳

（二）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在“2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券”的存续期内密切关注广元市园区建设投资有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向广元市园区建设投资有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，广元市园区建设投资有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如广元市园区建设投资有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

（三）企业主体及长期债券信用等级符号及定义

符号	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	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。
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。

BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高。
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	不能偿还债务。

二、发行人信用评级情况

发行人于 2014 年 5 月 27 日进行首次评级，由东方金诚出具了《广元市园区建设投资有限公司 2014 年公司债券信用评级报告》，对公司主体和债项进行了评级，经东方金诚综合评定，确定发行人主体长期信用等级为 AA-，债券信用等级为 AA。

鹏元资信评估有限公司于 2016 年 2 月 15 日出具了《广元市园区建设投资有限公司 2016 年公司债券信用评级报告》，确定发行人主体长期信用等级为 AA，

东方金诚于 2018 年 8 月 2 日对本期债券进行了信用评级，并出具了《2018 年广元市园区建设投资有限公司公司债券信用评级报告》，确定发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。发行人主体信用评级较首次评级有所提高。

东方金诚于 2019 年 7 月 22 日对本期债券更新了信用评级，并出具了《2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券信用评级报告》，确定发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

三、发行人信用记录

近三年，发行人不存在债务违约情形。

第十七条法律意见

本期债券的发行人律师北京盈科（成都）律师事务所已出具法律意见书，认为：

1、本期债券发行已经依《公司法》、《公司章程》规定的程序获得必要的批准和授权，董事会决议、股东决定的内容符合法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定。

2、发行人设立程序符合发行人设立当时的法律、法规的规定，具有发行企业债券的主体资格；发行人目前依法有效存续，根据法律、法规、规范性文件及其《公司章程》的内容，发行人不存在终止的情形出现。

3、发行人符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件的规定。

4、发行人在设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并取得了有权部门的批准；发行人设立过程中已履行了必要的验资程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

5、发行人业务独立于股东及其他关联方、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，发行人具有面向市场自主经营的能力。

6、发行人主营业务突出，其经营范围和经营方式符合我国有关法律、行政法规和规范性文件的规定。发行人最近三年内持续经营，发行人不存在法律、法规和《公司章程》规定的导致其无法持续经营的情形，发行人不存在持续经营的法律障碍。

7、发行人与关联方在报告期内的相关交易符合规定，明确了关联交易公允决策的程序。

8、发行人的资产权属清晰，不存在权属纠纷，除披露的担保情况外，不存在其他的抵押、质押以及司法查封等可能导致权利行使受到限制的情形。

9、发行人将要履行、正在履行的重大合同以及虽已履行完毕的重大合同均是合法有效的，不存在潜在纠纷或潜在风险。

10、发行人披露的增资扩股情况符合方式的法律，法规和规范性文件，并已履行必要的法律手续。除上述披露情况外，发行人不存在其他合并、分立、增资扩股、减少注册资本、收购或出售资产等行为。

11、发行人及其子公司目前执行的税种、税率符合现行法律、法规及规范性法律文件的规定；发行人及其子公司为合法、独立的纳税主体，并依法纳税，在最近三年内无税收违法行为或因税收原因招致行政处罚的情形；发行人及其子公司在最近三年内收到的财政补贴及享受的税收优惠与现行法律、法规不存在冲突，其享受的财政补贴及税收优惠政策真实、合法、有效。

12、发行人在经营过程中能够遵守国家有关环保政策、环保法律、法规、规则及各级政府相关规定，不存在环保方面的违法和重大违规行为。

13、发行人的募集项目建设已获得主管部门的核准或备案，符合募集资金使用的要求。

14、发行人、发行人股东及实际控制人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。

15、发行人的《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。

16、本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《专项账户监管协议》均为协议各方真实的意思表示，符合法律、法规和规范性文件规定，规则和协议内容能够在本期债券存续期内切实保护全体债券持有人的合法权益。

综上所述，发行人律师认为，发行人符合企业债券发行条件，发行人不存在违法违规的情形，发行人《募集说明书》及其摘要引用的《法律意见》的内容适当，本次发行尚需取得国家发改委的批准后方可发行。

第十八条 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收由投资者自行承担。

二、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券发行的批准文件；
- (二) 《2019 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2016 年、2017 年和 2018 年审计报告；
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 北京盈科（成都）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 资金账户监管协议；
- (七) 债权代理协议及债券持有人会议规则；

二、查询地址

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

(一) 广元市园区建设投资有限公司

住所：广元经济技术开发区万盛路东段5号

法定代表人：李明辉

联系人：孙建冬

联系地址：广元经济技术开发区万盛路东段5号

联系电话：0839-3503575

传真：0839-3503575

邮政编码：628000

（二）开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

联系人：冯晨、郜鼎

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

此外，投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发改委网站：

www.ndrc.gov.cn

2、中央国债登记结算有限责任公司：

www.chinabond.com.cn

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 年第一期广元市园区建设投资有限公司公司债券发行网
点表

地点	承销商	承销团地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
北京市	开源证券股份有限公司	主承销商	开源证券股份有限公司北京分公司	北京市西城区西直门外大街金贸大厦 C2 座 9 层	郜鼎	18868837251
北京市	西部证券股份有限公司	副主承销商	西部证券股份有限公司	北京市西城区月坛南街 59 号新华大厦 306	赵崇杰	13581773078
上海市	江海证券有限公司	分销商	江海证券有限公司上海分公司	上海市浦东新区银城中路 8 号 35 层	王瑾	17721308669

附表二：发行人2016年-2018年未经审计以及2019年6月末（未审）的合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	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	26,848.29	29,181.26	133,305.41	69,914.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	172,343.48	200,163.55	64,254.79	16,406.56
预付款项	-	-	16.82	45.00
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	68,228.02	60,253.32	58,476.27	32,276.82
存货	1,007,098.22	950,355.95	961,521.61	875,509.53
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	802.58	802.58	178.87	-
流动资产合计	1,275,320.59	1,240,756.66	1,217,753.77	994,152.48
非流动资产：	-	-	-	-
可供出售金融资产	11,590.00	11,590.00	2,810.00	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	12,134.31	12,134.31	6,887.68	-
投资性房地产	25,063.61	25,304.87	195.74	188.55
固定资产	15,462.89	15,842.77	10,588.07	10,804.63
在建工程	18.10	-	5,778.92	5,486.70
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-

油气资产	-	-	-	-
无形资产	196.38	199.96	207.24	214.71
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	41.67
递延所得税资产	1,660.83	1,660.83	-	0.45
其他非流动资产	21,191.30	20,000.30	7,480.00	-
非流动资产合计	87,317.43	86,733.04	33,947.65	16,736.70
资产总计	1,362,638.02	1,327,489.70	1,251,701.42	1,010,889.18

附表二：发行人2016年-2018年末经审计以及2019年6月末（未审）的合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动负债：				
短期借款	10,800.00	6,779.70	6,294.70	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	80.00	40.00	-
应付账款	844.47	4,849.48	4,297.52	12.00
预收账款	32,372.22	16,631.71	7,555.30	5,442.73
应付职工薪酬	-	8.59	5.43	-
应交税费	50,817.32	49,687.18	37,488.10	22,220.17
应付利息	-	-	5,432.38	5,950.78
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	198,155.20	123,600.21	67,807.45	33,771.49
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	97,937.25	164,457.66	99,263.27	16,198.86
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	390,926.47	366,094.53	228,184.16	83,596.03
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	129,260.00	104,845.00	144,585.00	73,507.82
应付债券	84,323.11	101,923.11	135,298.54	183,341.59
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	92,621.12	95,162.06	102,681.33	14,519.52
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	2,040.44	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	275.00	275.00	275.00	115.00
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	306,479.23	302,205.17	384,880.31	271,483.92
负债合计	697,405.69	668,299.70	613,064.47	355,079.95

所有者权益：	-	-	-	-
实收资本	60,087.00	60,087.00	60,087.00	59,587.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	469,044.69	469,044.69	464,398.38	504,174.28
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	10,840.13	10,840.13	9,707.46	7,856.93
未分配利润	125,260.51	110,212.69	95,177.14	79,177.76
归属于母公司所有者权益合计	-	650,184.51	629,369.97	650,795.96
少数股东权益	-	9,005.49	9,266.98	5,013.27
所有者权益（或股东权益）合计	665,232.33	659,190.00	638,636.95	655,809.23
负债和所有者权益总计	1,362,638.02	1,327,489.70	1,251,701.42	1,010,889.18

附表三：发行人2016年度至2018年度经审计及2019年1-6月（未审）的合并利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	70,891.36	154,996.51	125,911.28	102,019.12
减：营业成本	61,860.91	135,582.67	107,567.77	89,784.87
税金及附加	481.98	1,171.16	1,139.38	258.20
销售费用	-	-	2.94	-
管理费用	1,447.25	2,727.94	2,218.81	1,347.47
财务费用	-107.92	548.09	880.97	-427.95
资产减值损失	-	2,491.98	1,373.72	1,344.92
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）	8.67	815.08	793.41	176.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
其他收益	-	273.28	534.55	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,217.81	13,470.05	14,055.66	9,888.28
加：营业外收入	478.49	6,573.86	10,608.73	5,216.29
减：营业外支出	51.90	120.55	224.67	30.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,644.40	19,923.36	24,439.71	15,074.46
减：所得税费用	1,602.07	4,016.62	6,592.08	4,167.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,042.33	15,906.74	17,847.63	10,906.93
归属于母公司所有者的净利润	-	16,168.23	17,849.91	10,893.66
少数股东损益	-	-261.49	-2.28	13.27
五、其他综合收益的税后净额	6,042.33	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益	-	-	-	-

的其他综合收益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-		-	-
5.外币财务报表折算差额	-		-	-
6.其他	-		-	-
六、综合收益总额	6,042.33	15,906.74	17,847.63	10,906.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	16,168.23	17,849.91	10,893.66
归属于少数股东的综合收益总额	-	-261.49	-2.28	13.27
七、每股收益：	-		-	-
（一）基本每股收益	-		-	-
（二）稀释每股收益	-		-	-

附表四：发行人 2016 年度至 2018 年度经审计及 2019 年 1-6 月（未审）的合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-6 月	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	114,451.93	30,119.03	39,112.14	73,657.58
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5,154.41	113,365.22	65,031.14	20,159.34
经营活动现金流入小计	119,606.34	143,484.25	104,143.28	93,816.92
购买商品、接受劳务支付的现金	122,688.19	111,267.94	140,515.57	124,066.41
支付给职工以及为职工支付的现金	347.33	797.16	496.40	273.47
支付的各项税费	6,100.54	897.62	188.32	28.83
支付的其他与经营活动有关的现金	-	56,431.43	55,779.08	46,236.23
经营活动现金流出小计	129,136.06	169,394.15	196,979.37	170,604.94
经营活动产生现金流量净额	-9,529.72	-25,909.89	-92,836.09	-76,788.03
二、投资活动产生的现金流量	-			
收回投资所收到的现金	-	5,000.00	112,700.00	47,000.00
取得投资收益所收到的现金	-	804.66	795.73	176.68
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	-	192.34	1,071.01	391.40
投资活动现金流入小计	-	5,997.01	114,566.74	47,568.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,205.53	3,485.05	64.38	688.27
投资所支付的现金	-	26,270.15	134,880.00	35,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-106.11	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	6,000.00
投资活动现金流出小计	1,205.53	29,755.20	134,838.27	41,688.27
投资活动产生的现金流量净额	-1,205.53	-23,758.19	-20,271.53	5,879.80
三、筹资活动产生的现金流量：	-			
吸收投资所收到的现金	-	-	-	5,000.00
取得借款收到的现金	8,294.36	57,942.27	157,635.00	27,652.00

发行债券收到的现金	-			102,395.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	30,500.00	103,799.00	24,166.70
筹资活动现金流入小计	8,294.36	88,442.27	261,434.00	159,213.70
偿还债务所支付的现金	-	68,812.00	39,285.00	20,475.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	-107.92	35,070.99	25,934.09	16,432.59
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	34,642.42	28,999.23	8,194.12
筹资活动现金流出小计	-107.92	138,525.40	94,218.32	45,101.71
筹资活动产生现金流量净额	8,402.28	-50,083.13	167,215.68	114,111.99
四、汇率变动对现金的影响额	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-2,332.97	-99,751.22	54,108.07	43,203.77
加：期初现金及现金等价物余额	29,181.26	119,058.35	64,950.29	21,746.52
六：期末现金及现金等价物余额	26,848.29	19,307.14	119,058.35	64,950.29