

2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司
城市停车场建设专项债券
募集说明书



毕节市天河城建开发投资有限公司

主承销商



华林证券股份有限公司

2018 年 11 月

声明及提示

一、发行人董事会声明

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

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照有关法律法规的规定及要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在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、会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）发行人：毕节市天河城建开发投资有限公司。

（二）债券名称：2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券（简称“18 毕节停车场债”）。

（三）发行总额：人民币 8 亿元。

（四）债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

本期债券在存续期内票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为申购和配售办法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)的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年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，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）债券形式及托管方式：实名制记账式债券。本期债券通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分在中国证券登记公司上海分公司登记托管，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部分在中央国债登记公司登记托管。

（六）还本付息方式：每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年末分别偿还本期债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照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）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息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所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

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

（八）发行范围及对象：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证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）；在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

（九）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券的信用级别为 AA 级。

（十）债券担保：本期债券无担保。

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

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

目录

释义.....	5
第一条 债券发行依据	9
第二条 本次债券发行的有关机构.....	10
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	18
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付办法	23
第八条 投资者保护	25
第九条 发行人基本情况.....	32
第十条 发行人业务情况.....	43
第十一条 发行人财务情况	61
第十二条 已发行尚未兑付的债券.....	85
第十三条 筹集资金用途.....	86
第十四条 偿债保障措施.....	99
第十五条 风险揭示	108
第十六条 信用评级	113
第十七条 法律意见	116
第十八条 其他应说明的事项.....	119
第十九条 备查文件	120

释义

募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/天河公司/公司	指毕节市天河城建开发投资有限公司。
本期债券	指发行人发行的总额为人民币8亿元的2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券（简称“18毕节停车场债”）。
本次发行	指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发行。
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
主承销商/簿记管理人	指华林证券股份有限公司。
簿记建档	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。
申购和配售办法说明	指簿记管理人为本次发行而制作的《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》。
承销团	指主承销商为本期债券发行组织的、由主承

	销商和其他承销团成员组成的承销团。
承销团协议	指主承销商与承销团其他成员签署的《2016年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券承销团协议》。
余额包销	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入。
《公司章程》	指《毕节市天河城建开发投资有限公司公司章程》。
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》。
《简化发行核准程序有关事项的通知》	指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指中国境内的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。
债券托管机构	指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司。
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司。
债权代理人	贵阳银行股份有限公司毕节分行。
监管银行	贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行、贵阳

	银行股份有限公司毕节分行
偿债资金账户	指发行人在贵阳银行股份有限公司毕节分行营业网点开立的专项用于偿付本期债券本息的账户。
筹集资金使用专项账户	指发行人在贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行和贵阳银行股份有限公司毕节分行营业网点开立的专项用于接收和使用本期债券筹集资金的账户。
《债权代理协议》	指《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券之债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》	指《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》。
《募集资金账户监管协议》	指《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集资金账户监管协议》。
《偿债资金账户监管协议》	指《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券偿债资金账户监管协议》
可研报告/可行性研究报告	指《毕节市七星关区城市停车场建设工程可行性研究报告》。
鹏元/鹏元资信	指鹏元资信评估有限公司。
中勤万信/审计机构	指中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）。
本芳/律师事务所	指贵州本芳律师事务所。

法律意见书

元

指由贵州本芳律师事务所出具的《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券法律意见书》。

指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经中华人民共和国国家发展和改革委员会发改企业债券[2017] 215 号文件核准公开发行业。2018 年 5 月 11 日,经国家发展改革委办公厅发改办财金[2018] 549 号文件同意,将发改企业债券[2017]215 号文件有效期延长 12 个月至 2019 年 5 月 19 日。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：毕节市天河城建开发投资有限公司

住所：贵州省毕节市七星关区碧阳街道办事处滨河西路马鞍山 B 栋安置房

法定代表人：陈大顺

联系人：王丽霞

联系地址：贵州省毕节市七星关区碧阳街道办事处滨河西路马鞍山 B 栋安置房

联系电话：0857-7188966

传真：0857-7188966

邮政编码：551700

二、承销团

（一）主承销商：华林证券股份有限公司

住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区察古大道 1-1 号君泰国际 B 栋一层 3 号

法定代表人：林立

联系人：赵飞瑗、杨敏

联系地址：上海市浦东新区银城中路 488 号太平金融大厦 3803 室

联系电话：021-20281181

传真：021-20281101

邮政编码：200120

（二）分销商：

1. 中邮证券有限责任公司

住所：陕西省西安市唐延路 5 号（陕西邮政信息大厦 9-11 层）

法定代表人：丁奇文

联系人：鄂莹

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 56 号生命人寿大厦 9 层

联系电话：010-68859389

传真：010-82293839

邮政编码：100082

2.东北证券股份有限公司

住所：长春市自由大路 1138 号

法定代表人：李福春

联系人：杨艳红

联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 5 层

联系电话：010-63210649

传真：010-68573837

邮政编码：100033

三、托管人：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 楼

负责人：聂燕

联系人：王瑞

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 楼

联系电话：021-68873897

传真：021-68875802-8264

邮政编码：200120

四、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

法定代表人：张金才

联系人：李述喜、李晓敏

联系地址：北京市西城区西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

联系电话：010-68360123

传真：010-68360123-3000

邮政编码：100044

五、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文

联系人：王哲、赵云飞

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82873163、0755-82872643

传真：0755-82870062

邮政编码：518034

六、发行人律师：贵州本芳律师事务所

住所：毕节市开行路金洲大厦 5 楼

负责人：陈胜华

经办律师：商瑞崇、邓维义

联系地址：毕节市开行路金洲大厦 5 楼

联系电话：0857-8228155

传真：0857-8228055

邮政编码：551700

七、债权代理人：贵阳银行股份有限公司毕节分行

住所：贵州省毕节市七星关区南部新区七号路与碧阳大道（西）
交叉路口

法定代表人：顾波

联系人：张荣贵

联系地址：贵州省毕节市七星关区南部新区七号路与碧阳大道
（西）交叉路口

联系电话：0857-8220667

传真：0857-8220667

邮政编码：551700

八、监管银行：

（一）贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行

住所：贵州省毕节市七星关区碧阳大道尚城国际一楼 2 号门面

负责人：胡赞

联系人：刘松

联系地址：贵州省毕节市七星关区碧阳大道尚城国际一楼 2 号门
面

联系电话：0857-8251028

传真：0857-8251028

邮政编码：551700

（二）贵阳银行股份有限公司毕节分行

住所：贵州省毕节市七星关区南部新区七号路与碧阳大道（西）

交叉路口

负责人：顾波

联系人：张荣贵

联系地址：贵州省毕节市七星关区南部新区七号路与碧阳大道

（西）交叉路口

联系电话：0857-8220667

传真：0857-8220667

邮政编码：551700

第三条 发行概要

一、**发行人：**毕节市天河城建开发投资有限公司。

二、**债券名称：**2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券（简称“18 毕节停车场债”）。

三、**发行总额：**人民币 8 亿元。

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

本期债券在存续期内票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为申购和配售办法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)的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年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，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。本期债券通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分在中国证券登记公司上海分公司登记托管，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部分在中央国债登记公司登记托管。

六、**还本付息方式：**每年期末付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年末分别偿还本期债券发行总额的 20%。偿还本金时，本金按照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）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时

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所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

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

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

九、发行范围及对象：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证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十、发行期限：自发行首日起 2 个工作日，即自发行期首日至 2018 年 12 月 4 日。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2018 年 11 月 30 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 12 月 3 日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 3 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自 2018 年 12 月 3 日至 2025 年 12 月 2 日。

十五、付息日：2019 年至 2025 年每年的 12 月 3 日为上一个计

息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 3 日（如遇国家法定节假日或休息日，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：主承销商为华林证券股份有限公司，分销商为中邮证券有限责任公司和东北证券股份有限公司。

二十、债券担保：本期债券无担保。

二十一、信用级别：经鹏元综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券的信用级别为 AA 级。

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

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自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构登记托管。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已经在主承销商公告的《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

欲参与上海证券交易所协议发行的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）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、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。

三、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://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。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点为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和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本债券募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、接受《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户监管协议》、《偿债资金账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

三、本期债券的发行人和债权代理人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

四、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，并由主承销商协助发行人办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

五、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（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）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）本期债券在存续期内每年付息一次。2019 年至 2025 年每年的 12 月 3 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本期债券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息。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在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款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采取分次还本方式。在本期债券存续期第 3 年至第 7 年末，每年偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。每年还本时按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 3 日（如遇国家法定节假日或休息日，顺延至其后的第 1 个工作日）。

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

加以说明。

第八条 投资者保护

一、投资者保护机制

（一）订立《债权代理协议》

为维护本期债券投资者的权益，发行人与贵阳银行股份有限公司毕节分行订立了《债权代理协议》，约定由贵阳银行股份有限公司毕节分行作为本期债券的债权代理人，贵阳银行股份有限公司毕节分行有权向发行人提出披露合理需要的相关信息或其他证明文件。

当发行人出现未能及时偿还本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，贵阳银行股份有限公司毕节分行有权督促、提醒发行人，并将及时向债券持有人披露。

贵阳银行股份有限公司毕节分行有权监督发行人筹集资金使用情况，当发现债券募集资金用途和流向与《募集说明书》规定不一致时，应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

贵阳银行股份有限公司毕节分行预计发行人不能偿还债务时或有不能偿还债务之虑时，有权依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人不能偿还债务时，贵阳银行股份有限公司毕节分行应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的重组、和解、重整或者破产等法律程序。发行人若出现变更本期债券《募集说明书》约定条款、变更债权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，贵阳银行股份有限公司毕节分行应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。贵阳银行股份有限公司毕节分行应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起

诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。贵阳银行股份有限公司毕节分行应按照本协议及《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。贵阳银行股份有限公司毕节分行应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

（二）签署《募集资金账户监管协议》、《偿债资金账户监管协议》

发行人与贵阳银行股份有限公司毕节分行、贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行签署了《募集资金账户监管协议》，委托贵阳银行股份有限公司毕节分行、贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行担任募集资金使用专项账户的监管银行。

发行人与贵阳银行股份有限公司毕节分行签署了《偿债资金账户监管协议》，委托贵阳银行股份有限公司毕节分行担任偿债资金账户的监管银行。

发行人将在监管银行贵阳银行股份有限公司毕节分行处开设偿债资金账户，在监管行贵阳银行股份有限公司毕节分行、贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行处开设募集资金使用专项账户，偿债资金账户专门用于支付本期债券本息，募集资金使用专项账户专门用于接收和使用本期债券筹集资金。监管银行根据《人民币银行账户管理办法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国商业银行法》以及中国人民银行的其他相关规定对账户资金进行监管，确保偿债资金账户、募集资金使用专项账户内资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。

开设募集资金专项账户的贵阳银行股份有限公司毕节分行、贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行应监督发行人的募集资金的使用符合募集说明书的用途，如发现发行人的募集资金使用不符合募集说明书的用途时，应及时通知债权代理人（贵阳银行股份有限公司毕节分行），同时贵阳银行股份有限公司毕节分行和贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行有权拒付项目资金；贵阳银行股份有限公司毕节分行、贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行应于发行人每年信息披露前，向发行人出具募集资金账户监管报告，报告内容应包括募集资金存入情况（含孳生利息）、使用情况和账户余额情况。

偿债资金账户是发行人在贵阳银行股份有限公司毕节分行开设的唯一的专门存储及管理偿债资金的账户。如果贵阳银行股份有限公司毕节分行发现发行人未按其通知的偿债资金计提金额或约定时间将偿债资金划拨至偿债资金账户，贵阳银行股份有限公司毕节分行应及时以书面形式通知要求发行人补足，如发行人在接到贵阳银行股份有限公司毕节分行通知后三个工作日内未补足偿债资金，贵阳银行股份有限公司毕节分行应立即在公开媒体（包括但不限于中国证券报和中央国债登记公司网站 www.chinabond.com.cn）发布发行人违约公告。

贵阳银行股份有限公司毕节分行在履行完资金划拨结算工作后两个工作日内，应将有关结算凭证复印件传真给本期债券主承销商华林证券股份有限公司。

在本债券存续期内，贵阳银行股份有限公司毕节分行将在国家法律法规和信贷政策及规章制度允许的情形下，继续对发行人的生产经营给予信贷支持。当发行人发生偿债困难时，贵阳银行股份有限公司毕节分行可根据发行人的申请，按照贵阳银行股份有限公司毕节分行

内部规定程序进行评审，经评审合格后，贵阳银行股份有限公司毕节分行可对发行人提供信贷支持。

贵阳银行股份有限公司毕节分行应于每年首月的前五个工作日内，向发行人和本期债券主承销商华林证券股份有限公司出具偿债资金监管报告，报告内容应包括偿债资金账户资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和账户余额情况。

（三）制定《债券持有人会议规则》

根据《债券持有人会议规则》，发生下列事项之一的，将召开债券持有人会议：

- 1、拟变更募集说明书的约定；
- 2、拟变更或解聘债权代理人；
- 3、发行人未能按照《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司之偿债资金账户监管协议》约定及时足额提取偿债资金；
- 4、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- 5、发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、结算及申请破产；
- 6、变更偿债资金账户监管人；
- 7、发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

债券持有人会议决议须经出席会议的本期债券持有人所持表决权二分之一以上的表决权的债券持有人或代理人同意方能形成有效决议，决议通过后，对全体债券持有人均有法律约束力，并将及时公告。

二、发行人内部控制措施

发行人建立了完善的内部控制制度，包括财务管理制度、投资管理制度、融资管理制度、采购管理制度、资产管理制度等，从制度层面保证了公司的规范运行。针对本期债券，发行人从工作流程、人员安排、专项账户、审计监督四个方面着手，保证本期债券的本息能够按期偿付。

（一）制定偿债工作流程

为了充分有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作流程，包括确定专门部门与人员、设计工作指引、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券按期足额偿付的工作流程。

（二）安排专门人员进行管理

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。自本期债券起息日至本息兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）设置偿债资金专项账户

发行人与贵阳银行股份有限公司毕节分行签订了《偿债资金账户监管协议》，约定由监管银行对发行人的偿债资金账户内的资金进行监管，确保偿债资金账户内资金的独立和安全，保证债券本息的按期足额偿付，依法保护债券持有人的权益。

（四）审计及监督机制

发行人财务部内设审计科，该部门依照国家法律法规和公司的有关规定，对发行人直属各单位的财务收支、经济活动及有关的内部控制制度等进行审计监督，保证公司的经营合法合规。除此外，依据相关协议，本期债券发行后，鹏元资信评估有限公司及中勤万信会计师

事务所（特殊普通合伙）每年将对发行人进行跟踪评级、跟踪审计，并对外分别出具评级报告及审计报告。

三、信息披露

（一）发行人是信息披露的第一责任人

发行人将全面配合中介机构开展尽职调查，按要求提供财务会计资料和其他资料，并确保信息披露真实、准确、完整、及时。发行人在本期债券存续期内，将于每年 4 月 30 日以前在相关媒体上公告上一年度审计报告，并定期披露债券资金使用情况等相关信息。

发行人承诺严格按照约定使用筹集资金，不得擅自变更募集说明书条款。在偿债保障措施完善、不影响债券信用级别的情况下，发行人如需变更募集资金投向，用于其他符合国家鼓励方向的项目建设，将发布公告说明相关情况。自发布变更公告之日起 15 个工作日内，如有占比 10%以上的债券持有人向债权代理人提出书面异议，则召开债券持有人会议对变更事项进行表决，表决通过后报贵州省发改委备案后实施变更。如没有符合上述条件的债券持有人提出书面异议，则发行人直接向贵州省发改委备案后实施变更。在债券存续期内，如果发生其他影响债券持有人利益的重大事项，发行人也将按照约定程序履行相关规定，并及时依法依规对外披露。

（二）中介机构将协助发行人做好信息披露工作

华林证券股份有限公司作为主承销商，将确保诚实守信、勤勉尽责，对发行人进行尽职调查，及时充分了解发行人的经营情况和偿债风险，对发行人的申请文件和信息披露资料进行全面审慎核查，对申请文件的合规性承担责任，对发行人的偿债能力做出专业判断，保证发行人披露的信息真实、准确、完整、及时，持续督导发行人规范运作。会计师事务所、评级机构及律师事务所等中介机构将遵照执业规

范和监管规则，对相关文件资料进行核查和验证，确保其出具的专业文件真实、准确、完整、及时。

（三）信息披露违规责任

发行人及中介机构将根据《企业债券发行信息披露指引》依法依规及时披露本期债券的信息，并保证披露信息的及时性、齐备性、一致性和可理解性。若信息披露违规，发行人及中介机构将承担相应的民事责任，构成犯罪的，将由司法机关追究相应主体的刑事责任。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：毕节市天河城建开发投资有限公司

成立日期：2003 年 11 月 12 日

住 所：贵州省毕节市七星关区碧阳街道办事处滨河西路马鞍山 B 栋安置房

法人代表：陈大顺

注册资本：10,000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

联系地址：贵州省毕节市七星关区碧阳街道办事处滨河西路马鞍山 B 栋安置房

联系电话：0857-7188966

传 真：0857-7188966

邮政编码：551700

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（城市基础设施、公益设施、环保项目的投资，粮油生产基地建设投资、农贸市场建设投资、旅游开发投资。）

毕节市天河城建开发投资有限公司是依法设立，具有法人资格的国有独资公司，其股东为毕节市开源建设投资（集团）有限公司。作为毕节市重要的城市基础设施建设主体，发行人主要负责毕节市七星关区城市基础设施建设投融资，组织实施市政基础设施项目、环境治理项目建设，并开展城市基础设施建设形成资产的管理和经营。

经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人总资产为 1,112,085.30 万元，总负债为 501,021.89 万元，归属于母公司的所有者权益为 611,063.42 万元，资产负债率为 45.05%。2017 年，公司实现主营业务收入 56,950.29 万元，利润总额 12,061.93 万元，净利润 12,072.88 万元。

二、历史沿革

毕节市天河城建开发投资有限公司成立于 2003 年 11 月，系由毕节市七星关区人民政府（原县级毕节市人民政府）出资组建的国有独资公司。公司成立时注册资本为人民币 2,000 万元，全部以货币资金出资，分两期缴足。第一期实收资本为人民币 1,000 万元，于 2003 年 11 月 5 日足额缴纳，该出资已由贵州毕节兴业会计师事务所有限责任公司出具的毕兴会验报[2003]081 号验资报告审验确认。第二期实收资本为人民币 1,000 万元，于 2004 年 3 月 8 日足额缴纳，该出资已由贵州毕节兴业会计师事务所有限责任公司出具的毕兴会验报[2004]06 号验资报告审验确认。

2009 年 9 月 1 日，根据《毕节地区行政公署关于毕节市天河城建开发投资有限公司股权划转有关事项的通知》（毕署通[2009]38 号）的文件要求，毕节市七星关区人民政府（原县级毕节市人民政府）将持有毕节市天河城建开发投资有限公司的 100%股权无偿划转给毕节市开源建设投资（集团）有限公司，划转后毕节市开源建设投资（集团）有限公司持有天河公司 100%股权，该项股权划转涉及的工商变更登记手续已办理完毕。

2016 年 3 月 11 日，为扩大发行人公司经营规模，毕节市七星关区人民政府同意发行人进一步增资 8,000 万元，截至目前，发行人的注册资本为 10,000 万元。发行人现持有毕节市七星关区工商行政管

理局颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为9152050275535742XG。

三、发行人股东情况

发行人是依法设立的国有独资公司，由毕节市开源建设投资（集团）有限公司履行出资人职责。毕节市开源建设投资（集团）有限公司于2009年6月15日注册成立，注册资本为人民币30,000万元，是由毕节市人民政府履行出资人职责并行使股东职权的国有资本经营机构，主要负责毕节市区城市基础设施建设相关的重大项目的融资、建设和运营。截至2017年年末，该公司的资产规模为4,167,502.87万元。毕节市开源建设投资（集团）有限公司所持有的发行人股份未存在被质押的情况。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》的有关规定，建立了完善的法人治理机构，并按有关规定规范运作。公司设董事会、监事会和经理层，不设股东会，由公司董事会行使股东会的部分职权，决定公司的重大事项，但公司的合并、解散、增减注册资本和发行公司债券，由出资人决定。

1、出资人

出资人享有以下权利：

- （1）分取公司红利；
- （2）决定公司的经营方针和投资计划；
- （3）委派董事、监事或更换董事、监事；
- （4）依法和按本章程规定享有的其他权利。

出资人承担下列义务：

- (1) 足额缴纳出资，并依法办理财产权属转移手续。
- (2) 公司登记注册后不得抽回出资；
- (3) 遵守本章程；
- (4) 法律、法规规定应承担的其他义务。

2、董事会

公司设立董事会。董事会每届任期三年，董事会成员为 5 人。董事会成员由出资人委派或更换，董事长由出资人从董事会成员中指定。

公司董事会对出资人负责，主要行使下列职权：

- (1) 向出资人报告工作；
- (2) 执行出资人决定；
- (3) 制定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 报经有关部门同意后，聘任或者解聘公司经理，根据经理提名，聘任或者解聘公司副经理、中层管理人员和财务负责人，并决定其报酬；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 提出公司章程修正案；
- (12) 法律、法规和本章程规定享有的其他权利。

3、监事会

公司设立监事会，监事会成员为 3 人，由出资人委派的人员组成，监事的任期每届为三年。监事会主席由出资人从监事会成员指定，监

事会负责对董事长以及其他高级管理人员进行监督，防止滥用职权，侵犯出资人、公司及员工的合法权益。监事会向出资人负责并报告工作。

公司监事会行使下列职权：

- （1）检查公司的财务；
- （2）对董事、经理及其他高级管理人员执行公司职务时违反法规和公司章程的行为进行监督，予以纠正；
- （3）当董事、经理及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求予以纠正；
- （4）法律、法规规定的其他职权。

4、高级管理人员

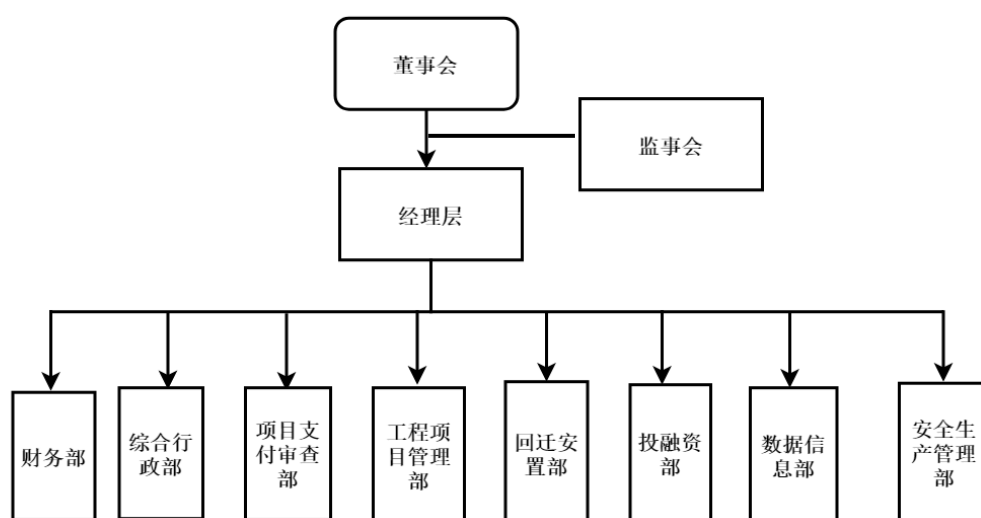
公司总经理、副总经理由出资人报经有关部门同意后聘任或解聘。经出资人批准，董事长可以兼任公司法定代表人，董事长对出资人负责，行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟定公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟定公司的基本管理制度；
- （5）拟定公司的具体规章；
- （6）提请聘任或者解聘公司副总经理，财务负责人；
- （7）决定聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员。
- （8）公司章程和出资人授予的其他权利。

（二）组织结构

发行人在组织机构设置方面，以精干、高效为原则，根据发行人定位、业务特点及业务需要设立了公司下设 8 个职能部门：财务部、综合行政部、项目支付审查部、工程项目管理部、回迁安置部、投融资部、数据信息部、安全生产管理部。发行人目前的组织结构如下图所示：

图9-1发行人组织结构情况



五、发行人主要控股、参股子公司基本情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司共计 4 家，均为全资子公司。发行人的参股公司有 2 家，这两家公司未被纳入合并范围。具体情况如下表所示：

表9-1发行人控股、参股子公司情况表

序号	企业名称	持股比例	注册资本 (万元)
1	毕节市天川房屋拆迁有限责任公司	100%	57.00
2	毕节市天厦房地产开发有限公司	100%	10,000.00
3	毕节市天和物业管理有限公司	100%	50.00
4	毕节市城乡第四建筑有限公司	100%	5,000.00
5	毕节创美房地产开发有限公司	40%	3,000.00
6	毕节市生海苗木有限公司	30%	45.00

发行人主要控股、参股公司的基本情况如下：

（一）毕节市天川房屋拆迁有限责任公司

毕节市天川房屋拆迁有限责任公司成立于 2004 年 1 月 2 日，注册资本 57 万元，是发行人的全资子公司。公司经营范围是房屋拆迁。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 28,443.79 万元，净资产为-299.46 万元。2017 年度，该公司未实现主营业务收入，净利润为-57.82 万元。

（二）毕节市天厦房地产开发有限公司

毕节市天厦房地产开发有限公司成立于 2010 年 8 月 2 日，注册资本 10,000 万元，是发行人的全资子公司。公司经营范围是：房地产开发经营，建筑装饰、装修，建筑材料、五金交电销售；城市基础设施建设，公益设施建设。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 210,554.21 万元，净资产为 6,455.76 万元。2017 年度，该公司实现主营业务收入 12,154.15 万元，净利润为 1,434.75 万元。

（三）毕节市天和物业管理有限公司

毕节市天和物业管理有限公司成立于 2012 年 11 月 28 日，注册资本 50 万元，是发行人的全资子公司。公司经营范围：物业管理；家政服务；五金建材销售；汽车装饰美容；室内外装饰装修；房屋中介。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 1,221.15 万元，净资产为 80.26 万元。2017 年度，该公司实现主营业务收入 316.71 万元，净利润为 37.57 万元。

（四）毕节市城乡第四建筑有限公司

毕节市城乡第四建筑有限公司成立于 2017 年 3 月 6 日，类型为有限责任公司（国有独资），公司法人为王隐，公司注册资本 5,000

万元，是发行人的全资子公司。公司经营范围：施工总承包：建筑工程总承包，公路工程施工总承包，铁路工程施工总承包，港口与航道工程施工总承包，水利水电工程施工总承包，电力工程施工总承包，矿山工程施工总承包，冶金工程施工总承包，石油化工工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，通信工程施工总承包，机电工程施工总承包，城市园林绿化施工总承包。专业承包：地基基础工程专业承包，起重设备安装工程专业承包，预拌混凝土工程专业承包，电子与智能化工程专业承包，消防设施工程专业承包，防水防腐保温工程专业承包，桥梁工程专业承包，隧道工程专业承包，钢结构工程承包，模板脚手架工程专业承包，建筑装修装饰工程专业承包，建筑机电安装工程专业承包，建筑幕墙工程专业承包，古建筑工程专业承包，城市及道路照明工程专业承包，公路路面工程专业承包，公路路基工程专业承包，公路交通工程专业承包，铁路电务工程专业承包，铁路铺轨架梁工程专业承包，铁路电气化工程专业承包，机场场道工程专业承包，民航空管工程及机场弱电系统工程专业承包，机场目视 助航工程专业承包，港口与海岸工程专业承包，航道工程专业承包，通航建筑物工程专业承包，港航设备安装及水上交管工程专业承包，水工金属结构制作与安装工程专业承包，河湖整治工程专业承包，输变电工程专业承包，环保工程专业承包，特种工程专业承包，土石方工程专业承包。土地整治工程承包，施工劳务承包。建设工程勘察、规划、设计、工程监理，工程项目咨询管理，工程造价，房地产开发，建筑机械设备租赁、销售，消防器材、电梯、供水、取暖、通风设备销售及安装。建筑材料、五金机电销售。

截至 2017 年 12 月 31 日，毕节市天河城建开发投资有限公司尚未支付投资款，毕节市城乡第四建筑工程有限公司未进行经营，也未建立财务账。

（五）毕节创美房地产开发有限公司

毕节创美房地产开发有限公司成立于 2012 年 4 月 26 日，公司法人张明会，公司注册资本 3,000 万元。天河公司持股比例 40%。公司经营范围：房地产开发经营；工程管理服务；商务服务；项目投资。

（六）毕节市生海苗木有限公司

毕节市生海苗木有限公司成立于 2009 年 3 月 13 日，公司法人钱德巍，公司注册资本 45 万元。天河公司持股比例 30%。公司经营范围：造林苗、城市绿化苗、经济林苗、花卉种植及销售；绿化工程施工。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事会成员

发行人董事会共有董事 5 名，成员基本情况如下：

姓名	性别	出生年月	现任职务
陈大顺	男	1973 年 12 月	董事长兼总经理兼法人代表
王丽霞	女	1979 年 1 月	董事兼副总经理
丁昌泽	男	1977 年 9 月	董事兼副总经理
王晶	男	1987 年 6 月	董事（职工代表）
李越	男	1975 年 12 月	董事兼副总经理

陈大顺，男，1973 年 12 月出生，研究生学历，曾任毕节市撒拉溪镇国土所所长、党委委员，毕节市野角乡党委副书记，毕节市长春堡镇党委副书记，毕节市人口和计划生育局副局长、常务副局长，毕节市生机镇党委书记，毕节市七星关区人口和计划生育局党组书记、

局长，毕节市七星关区卫生和计划生育局党组书记、局长，现任毕节市天河城建开发投资有限公司董事长、总经理、法人代表。

王丽霞，女，1979年1月出生，本科学历，曾在毕节市七星关区财政局会计核算中心工作，现任毕节市天河城建开发投资有限公司董事兼副总经理。

丁昌泽，男，1977年9月出生，大专学历。曾任贵州省清水铺镇副镇长，贵州省阴底乡副乡长，贵州省生机镇副科级干部。现任毕节市天河城建开发投资有限公司董事兼副总经理。

王晶，男，1987年6月出生，本科学历。曾任贵州省流仓桥办事处社会事务办主任，曾任职于七星关区发改局节能减排监察大队，曾任职毕节市市委办秘书三科，现任毕节市天河城建开发投资有限公司董事。

李越，男，1975年12月出生，本科学历。曾任职于毕节地区毛纺织厂，曾任毕节市天河城建开发投资有限公司监事，现任毕节市天河城建开发投资有限公司董事兼副总经理。

（二）监事会成员

发行人监事会共有监事3名，成员基本情况如下：

姓名	性别	出生年月	现任职务
林茂祥	男	1963年4月	监事
徐兰	女	1986年6月	监事（职工代表）
刘娅	女	1990年8月	监事

林茂祥，男，1963年4月出生，大专学历。现任毕节市天河城建开发投资有限公司监事。

徐兰，女，1986年6月出生，本科学历。现任毕节市天河城建开发投资有限公司监事，人力资源部部长。

刘娅，女，1990年8月出生，大专学历。现任毕节市天河城建开发投资有限公司监事。

（三）高级管理人员

发行人共有高级管理人员 4 名，成员基本情况如下：

姓名	性别	出生年月	现任职务
陈大顺	男	1973年12月	董事兼总经理兼法人代表
王丽霞	女	1979年1月	董事兼副总经理
丁昌泽	女	1977年9月	董事兼副总经理
李越	男	1975年12月	董事兼副总经理

陈大顺，现任毕节市天河城建开发投资有限公司总经理，个人简历请参见“董事”。

王丽霞，分管公司行政办、财务部，个人简历请参见“董事”。

丁昌泽，分管毕节市天厦房地产开发有限公司办公室、公司食堂管理，个人简历请参见“董事”。

李越，现任毕节市天河城建开发投资有限公司董事兼副总经理，个人简历请参见“董事”。

第十条 发行人业务情况

一、发行人业务情况

(一) 发行人的主营业务情况

发行人从事的主营业务为毕节市七星关区道路、环境治理工程及保障性安居工程等市政工程项目代建。从收入构成上看，市政结算收入、房屋销售收入及物业管理费是公司营业收入的主要来源。发行人近三年主营业务收入情况如下所示：

表10-1 发行人2015年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政结算	102,849.79	91,830.17	11,019.62	10.71%
物业管理费	-	-	-	-

表10-2 发行人2016年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政结算	60,304.49	53,843.30	6,461.19	10.71%
物业管理费	45.13	28.16	16.97	37.60%

表10-3 发行人2017年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政结算	44,354.70	39,602.41	4,752.29	10.71%
房屋销售	12,151.32	7,803.31	4,348.01	35.78%
物业管理费	234.49	188.83	45.66	19.47%

2015 年、2016 年和 2017 年，发行人主营业务收入分别为 102,849.79 万元、60,349.62 万元和 56,740.51 万元。发行人近年来主营业务收入结构较为稳定，2015 年市政工程代建收入占主营业务收入比重高达 100.00%，2016 年市政工程代建收入占主营业务收入比重

高达 99.93%，2017 年工程代建收入占主营业务收入比重为 78.17%，市政工程代建收入为发行人最重要的收入构成。

2017 年，发行人主营业务收入中新增房屋销售的收入，该收入占主营业务收入的 21.42%。2017 年销售的房屋主要是翠西和望城 1、2 号楼项目。目前，发行人的在建项目中，翠西二期、新望城项目都是商品房，翠西一期、茶亭、望城 1、2 号楼同时存在商品房和安置房。

2015 年、2016 年和 2017 年，发行人主营业务成本分别为 91,830.17 万元、53,871.46 万元和 47,594.55 万元。

2015 年、2016 年和 2017 年，发行人主营业务毛利润分别为 11,019.62 万元、6,478.16 万元和 9,145.96 万元。

2015 至 2017 年，发行人市政代建工程结算毛利率均为 10.71%，保持在较为稳定的水平。

（二）发行人的主营业务经营模式

1、市政基础设施建设业务

发行人负责毕节市七星关区内的道路、环境整治工程、保障性安居工程等市政基础设施项目的建设。目前，发行人的业务模式已形成了投资市政设施、改善人居环境、土地开发增值、加大市政建设投资的良性互动机制，不仅促进了地方经济持续健康快速发展，而且为市政项目融资还贷提供了体制保障。

发行人作为毕节市七星关区的开发建设主体，主要通过采取政府购买服务、回购或代建的方式开展相关业务。政府购买服务主要是通过七星关区住房和城乡建设局签订相关合同，承接政府的建设项目，由政府每年支付一定的服务费用。政府回购或代建主要通过七星关区人民政府签署相关合同，先行筹措资金并将建筑工程分包给施工单位，具体开展重点区域内道路、公园、绿化、广场、防洪堤等基

基础设施的建设工作，以及为妥善安置区域内因市政工程被征收房屋的市民所产生的安置房、棚户改造房。建设完成后，由七星关区人民政府以经审计的投资成本，按照协议约定的期限及投资回报率对项目分期回购。依据发行人与毕节市七星关区人民政府签订的《委托代建-回购合作协议书》、发行人子公司毕节市天厦房地产开发有限公司与毕节市七星关区人民政府签订的《委托代建-回购合作协议书》中的相关条款，发行人及子公司毕节市天厦房地产开发有限公司经毕节市七星关区人民政府授权，按照毕节市七星关区人民政府的建设要求，负责市政工程项目投资建设活动。

待项目建设完成后，毕节市七星关区人民政府依据《毕节市七星关区人民政府关于对毕节市天河城建投资开发有限公司工程回购授权的通知》（七星府通[2011]27号）中的文件要求，以一定的投资回报率对市政工程项目进行回购，投资回报率通常是由七星关区人民政府按照行业的平均水平来确定。根据七星关区财政局出具的《毕节市七星关区财政局关于确认天河城建开发投资有限公司项目回购价款的通知》（七星财预[2015]567号）和《毕节市七星关区财政局关于确认天厦房地产开发有限公司项目回购价款的通知》（七星财预[2015]586号），2015年七星关区财政局确认倒天河二期项目、威西路、草海路、望城路、望城1、2号楼、翠西一期、翠西二期、茶亭一期、茶亭二期的结算工程款，以上项目回购的投资回报率为12%；根据七星关区财政局出具的《关于确认天河城建开发投资有限公司项目回购价款的通知》和《关于确认毕节市天厦房地产开发有限公司项目回购价格的通知》，2016年七星关区财政局确认倒天河二期项目、威西路、草海路、望城路、翠西及茶亭等工程项目的投资回报率为12%。2017年七星关区财政局出具《关于确认毕节市天河城建开发投资有

限公司代建项目工程款的通知》（七星财通【2017】17号），确认毕节市同心公园项目 2017 年的结算款。发行人过往取得的市政工程代建收入一般在收入确认后 1-2 年内收回。

2017 年，除了草海路、望城路、翠西及茶亭等项目，新增了西客站片区城镇棚户区改造项目。依据发行人与七星关区住房和城乡建设局签订的《七星关区 2017 年西客站片区城镇棚户区改造项目政府购买服务合同》，发行人负责提供七星关区西客站片区城镇棚户区改造项目的服务。建设期届满前，发行人的服务费用根据其服务完成程度进行核定，建设期届满或者发行人完成项目建设内容后，七星关区住房和城乡建设局对其验收合格后，将按照合同中约定的支付计划支付服务费用。

近年来，发行人承建的市政工程项目主要包括倒天河综合治理二期工程项目、翠屏片区综合环境整治项目、及包括望城项目，翠西一期、翠西二期、茶亭一期、茶亭二期在内的安置房建设项目。其中，毕节市倒天河综合治理二期工程区域是连接七星关区、市政府城东新区的中心地带，区域规划用地面积 186 公顷。工程主要建设内容为：倒天河五龙桥至流仓桥段河堤及截污水干管工程 7.8 公里、新建人工湖蓄水 148 万立方米、沿河涉及 3 座橡胶坝、1 座闸坝、桥梁 6 座、新建和改造道路 6.7 公里以及 21 万平方米景观绿化工程。倒天河综合治理二期工程是集城市防洪、污染治理、农田灌溉、交通组织、园林绿化等功能为一体的城市基础建设项目，具有良好的经济效益、社会效益、生态效益。翠屏片区综合环境整治项目区域是老城西片区，用地范围沿草海路展开，西接贵毕高速公路城区段（碧阳路），东临原老客车站，是七星关区乃至整个老城区的中心位置。本工程一共包含十一条路，分别为：一号路、十五号路、十六号路（A 段）、十七

号路、十八号路、四十四号路（A段）、四十六号路（A段）、五十号路（A段）、1号路、2号路、安康路（A段），其中，一号路、1号路、2号路道路名称是沿用1号地块建筑报规时所用名称，其他道路名称是按规划命名，工程设计内容包括道路工程、基础与岩土工程、给排水工程、电力通信照明工程、景观工程、交通工程。翠西一期位于毕节市西办事处翠西社区兰花组枕头山，该工程用于安置草海路建设工程中的被拆迁居民，安置区总规划用地面积 30,600 平方米，总建筑面积 95,025.1 平方米（不含地下室），住宅 432 套，地下室建筑面积 36,239.74 平方米。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人主要在建的项目共计 13 项，预计总投资 892,088.04 万元。其中，毕节市七星关区城市停车场建设工程项目为本期债券的募投项目，非市政代建工程，预计未来产生停车场经营收入、停车位出售收入和配套商业出售收入。其余 12 项工程为代建工程。各项目预算总投资、累计已投资及预计完工日期如下表所示：

表10-4发行人2017年末主要在建项目情况

单位：万元

项目	预算总投资	累计已投资	预计/完工日期
七星关区翠屏片区综合环境整治工程项目	87,654.35	42,077.19	2019.12
七星关区同心公园	116,001.19	63,914.08	2019.3
草海路	196,887.62	27,663.12	2019.12
桂花市场建设项目	23,571.43	9,553.71	2018.12
毕节市七星关区城市停车场建设工程项目	157,777.00	5,616.52	2019.12
体育公园建设项目	50,048.00	2,644.92	2019.12
幸安路	8,017.49	2,522.72	2019.12
七星关区阳山公园森林防火通道	11,210.00	2,052.53	2019.8
南环东路	10,319.00	1,253.05	2019.5
翠西项目	34,424.91	40,787.19	2018.12

茶亭项目	143,866.05	27,720.39	2018.12
望城 1、2 号楼	7,000.00	6,095.96	2018.12
新望城	45,311.00	1,081.26	2019.12
合计	892,088.04	232,982.63	-

在以上发行人的在建项目中，投资规模前五位是草海路、毕节市七星关区城市停车场建设工程项目、茶亭项目、七星关区同心公园、翠屏片区综合环境整治工程项目，截至 2017 年末，发行人城市基础设施建设业务的主要项目运营情况如下所示：

表10-5发行人2017年前五大运营项目

单位：亿元

项目名称	总投资
草海路	19.69
毕节市七星关区城市停车场建设工程项目	15.78
茶亭项目	14.39
七星关区同心公园	11.60
七星关区翠屏片区综合环境整治工程项目	8.77

2、物业管理业务

毕节市天河物业管理有限公司 2016 年纳入合并报表，成为发行人的全资子公司，主要经营物业管理、家政服务和房屋中介等业务，2017 年取得物业管理费 234.49 万元，在发行人营业收入中占比较小。

3、房屋销售业务

2017 年，公司新增了房屋销售业务。房屋销售业务主要是由其子公司毕节市天厦房地产开发有限公司经营。2017 年销售的房屋主要是翠西、茶亭项目和望城 1、2 号楼。其中翠西二期是商品房，翠西一期、茶亭项目、望城 1、2 号楼存在商品房和安置房，房屋销售业务的出售部分均为商品房部分。

二、发行人所在行业情况

（一）城市基础设施建设行业现状及前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和环境卫生等城市公用事业的物质载体。因此，城市基础设施建设是城市正常运行、国民经济可持续发展的重要物质基础，是城市建设发展实现现代化的必要保障，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有推进作用。长期以来，中央和地方各级政府对基础设施建设给予高度重视，并相继出台国家产业政策关于城市基础设施建设的重点扶持意见和鼓励措施。

2013 年 9 月，国务院发布了《关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号,以下简称“《意见》”），明确要求各地方政府要围绕改善民生、保障城市安全、投资拉动效应明显的重点领域，加快城市基础设施转型升级，全面提升城市基础设施水平。同时将城市道路交通基础设施建设、城市管网建设及改造、污水和垃圾处理设施建设、生态园林建设列为四大重点建设领域，其中，在城市道路交通基础设施建设方面，要求积极发展大容量地面公共交通，加快调度中心、停车场、保养场、首末站以及停靠站的建设；推进换乘枢纽及充电桩、充电站、公共停车场等配套服务设施建设，将其纳入城市旧城改造和新城建设规划同步实施。为大力配合城市基础设施的加强和改善工作，《意见》也提出推进基础设施建设投融资体制和运营机制改革的有关要求，包括倡导政府应集中财力建设非经营性基础设施项目，要通过特许经营、投资补助、政府购买服务等多种形式，吸引包括民间资本在内的社会资金，参与投资、建设和运营有合理回报或一定投资回收能力的可经营性城市基础设施项目。

随着城镇化的快速发展，居民生活水平不断提升，城市小汽车保有量大幅提高，停车设施供给不足问题日益凸显，挤占非机动车道等

公共资源，影响交通通行，制约了城市进一步提升品质和管理服务水平。为此，国家发展改革委、财政部、国土资源部、住房城乡建设部、交通运输部、公安部、中国银监会于 2015 年 8 月发布《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础[2015]1788 号，以下简称“《指导意见》”），特别针对城市停车场建设提出进一步要求。指导意见指出要“坚持市场运作，通过政府规划引导、政策支持，按照市场化经营要求，以企业为主体加快推进停车产业化。”

2015 年 9 月，住房与城乡建设部接连发布《城市停车设施规划导则》、《城市停车设施建设指南》和《住房城乡建设部关于加强城市停车设施管理的通知》指导城市停车场建设。2016 年 9 月，住房和城乡建设部、国土资源部联合印发《关于进一步完善城市停车场规划建设和用地政策的通知》，明确提出停车场用地供应纳入国有建设用地供应计划；停车场权利人可以依法申请办理不动产登记手续；鼓励停车产业化，在不改变用地性质、不减少停车泊位的前提下允许停车场配建不超过 20%的附属商业面积。上述政策为城市基础设施建设，特别是城市停车场建设提供了重要的制度保障。

城市开发建设是城市赖以生存和发展的重要基础条件，目前，我国城市基础设施建设展现出多重效果：一方面，城市基础设施建设直接拉动了对生产资料的需求，吸引了社会投资的参与，扩大了社会总需求；另一方面，城市化进程的加速为工业化发展提供了载体，提供了工业化发展所必须的土地和基础设施；同时，城市化进程也引发了城市居民消费需求结构的升级优化，推动了产业结构的优化调整，为国民经济发展注入了新的动力。我国城市基础设施建设行业是国民经济发展和城市化进程中的重要组成部分，与宏观经济发展以及城镇化发展密切相关。近年来，我国城市基础设施建设相关领域固定资产投

资额也维持较高水平。根据国家统计局的数据，2017 年，我国全年固定资产投资 641,238 亿元，同比增长 7.0%，其中，水利、环境和公共设施管理业投资 82,105 亿元，同比增长 21.2%；交通运输、仓储和邮政业投资 61,186 亿元，同比增长 14.8%。由此可见，伴随着城市化进程产生的旧城改造、新城建设、拆迁安置、道路升级等工程的大量基础设施建设任务给我国基础设施建设行业带来了空前的机遇。

随着我国经济的持续快速增长，我国已处在城市化建设的快速发展阶段。1998 年以来，我国城市化进程快速发展，城市化率以每年 1.5%-2.2% 的速度增长，截至 2017 年底，已经达到 58.52%。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口将达 8.1-8.4 亿，城镇化水平达 56%-58%。我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设、环境整治工程建设、保障性安居工程建设将会持续增加。

加强城市基础设施建设，有利于推动经济结构调整和发展方式转变，拉动投资和消费增长，扩大就业，促进节能减排，因此城市基础设施建设行业是属于国家支持发展的行业。由此来看，我国的城市基础设施建设行业的未来有着广阔的发展空间和新的发展机遇。

2、毕节市基础设施建设行业发展现状及前景

2014 年 6 月，中共贵州省委、贵州省人民政府出台《关于进一步支持毕节试验区全面深化改革发展的若干意见》（以下简称“发展意见”），提出了毕节试验区的发展目标，并要从产业转型升级、精准扶贫、生态文明建设、包括交通、水利、电网信息在内的基础设施建设、深化区域发展、提高人口质量、推进多党合作的七大方面推进发展。发展意见中对毕节试验区提出的目标为：到 2018 年，人均地区生产总值达到 3 万元，实现全面脱贫，森林覆盖率达到 50%，人口数量得

到有效控制；到 2020 年，人均地区生产总值达到 4 万元左右，森林覆盖率达到 52%以上，人口素质明显提高。

根据毕节市 2018 年政府工作报告，毕节市 2017 年完成固定资产投资 1,890.2 亿元，织毕铁路建成通车，成贵高铁、叙毕铁路、梨树高铁客运枢纽中心加快建设。黔西至息烽、黔西至白腊坎、毕节至二龙关高速公路建成通车，新增通车里程 139 公里；镇雄至赫章、赫章至六盘水高速公路开工建设，织金至普定、六盘水经威宁至昭通、黔大东清 3 条在建高速公路加快推进；建设通乡干线公路 1,035 公里。飞雄机场改扩建一期工程完工、旅客运输量达 111 万人次；威宁机场获国家发改委批复；百里杜鹃、织金通用机场前期工作稳步推进。夹岩水利枢纽工程成功截流；建成水库 6 座、新开工 22 座；39 个城乡污水处理项目开工建设，完工 12 个。启动天然气管道“县县通”工程。完成农村电网建设投资 10 亿元。实现 4G 网络城镇全覆盖。

在紧抓城市经济建设和发展的同时，毕节市政府兼顾城市生态建设，坚持生态优先、绿色惠民，生态环境逐步改善。完成营造林 187.76 万亩，治理石漠化 165.71 平方公里，水土流失 482.52 平方公里，森林覆盖率达 52.8%。。绿色经济不断壮大。发展林下经济 150 万亩、特色经果林 75 万亩，森林旅游收入 65.9 亿元，林业产值达 250 亿元。

根据七星关区 2018 年政府工作报告，统筹城乡一体化发展，城镇带动能力持续增强。“七星捧月·众星引领”的中心城市布局内涵提升，城乡统筹发展，人居环境不断改善。城区建设步伐加快。“多规合一”全面推进，“七星捧月”七个卫星城镇总规修订和控规编制基本完成，城市建成区面积达到 52 平方公里，常住人口城镇化率提高到 48.1%。旧城改造和新区建设统筹推进，完成棚户区改造 2.76 万户。东心路、百里杜鹃大道东段、德溪新区四号路北段等 10 条城市道路

建成通车，青龙山二号隧道基本建成，白虎山隧道、阳山隧道等城市交通关键节点建设有序推进。综合运用法律、经济和行政措施，及时妥善处理房开项目遗留问题，促进了房地产业健康发展，维护了社会稳定，保障了群众合法权益。五城同创成效显著。“19456”工程全面启动，倒天河两岸畅通整治工程全面推进，南山公园、月亮湖公园建设快速推进，碧阳二道、洪山酒店、碧阳湖 3 个片区环境整治工程启动实施。新增绿化面积 15 万平方米，城市建成区绿化覆盖率提升到 33.15%。整区推进小城镇和美丽乡村建设，青场镇、清水铺镇等 11 个镇村联动项目基本建成。2017 年，毕节市七星关区政府进一步推进基础设施建设。完善基础设施，提升综合承载力和发展保障力。在交通网络方面，加快推进成贵铁路、毕叙铁路建设，力争成贵铁路年底完工。强力推进东清高速公路建设，确保年内通车。持续推进六级公路大会战，完成海子街至小吉场、草堤至总溪河国省干道提级改造和猫场至阴底县道改造，推进大箐至二龙关、花牌坊至赤水河、对坡至林口国省干道提级改造。加快赤水河沿河公路建设，力争明年建成通车。继续推进“渡改桥”工程，确保水上交通安全。在水资源体系方面，加快推进夹岩水利枢纽及黔西北供水工程建设，全面完成双河口水库建设，基本完成野角水库建设，加快推进龙官桥、林口、普宜、狗跳岩 4 座水库建设，开工建设鸭池、邵家、中寨、大河沟 4 座水库，实施张官屯水库除险加固工程和观音河干沟段、桥头段、田坝桥段中小河流治理项目，实施 2018 年国家水土保持重点建设项目平桥小流域治理工程。

此外，根据《毕节市市域城镇体系规划（2014—2030 年）》，毕节市政府制定了新型城镇化的总体目标，到 2030 年，全市城镇化水平和质量稳步提升，全市常住人口城镇化率达 60%左右。东部金沙、

黔西、织金等地区优化发展，携手遵义都市圈、黔中核心区、贵安新区建设毕节市对外开放的桥头堡；中部毕节中心城市、赫章、纳雍等地区极核发展，构架毕贵遵金三角，建设成为贵州省发展三极之一；西部威宁优化发展，与六盘水共同融入四川—攀西经济区，构建“一核、一圈、一极、三轴、多点”的城镇空间格局，加快城镇化进程、增强城镇综合承载能力是毕节市政府“十三五”期间的发展目标。

综上，发行人作为毕节市重要的城市基础设施建设主体，在其主营业务领域具有良好和广阔的发展前景。

三、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人在行业中的地位

目前，毕节市级的城投企业主要包括四家：毕节市开源建设投资（集团）有限公司、毕节市兴农城乡建设发展有限公司、毕节市建设投资有限公司和毕节市信泰投资有限公司。毕节市七星关区的城投企业主要包括：毕节市天河城建开发投资有限公司、毕节市德溪建设开发投资有限公司、毕节市七星关区新宇建设投资有限公司及毕节市碧海新区建设投资有限责任公司。

上述城投企业的业务主要根据区域进行划分，毕节市开源建设投资（集团）有限公司与毕节市兴农城乡建设发展有限公司的业务区域覆盖整个毕节市，毕节市信泰投资有限公司与毕节市建设投资有限公司主要负责金海湖新区的基础设施建设；毕节市德溪建设开发投资有限公司主要负责七星关区德溪片区的基础设施建设，毕节市七星关区新宇建设投资有限公司主要负责七星关区东南片区的基础设施建设，毕节市碧海新区建设投资有限责任公司主要负责七星关区碧海新区的基础设施建设。

作为毕节市开源建设投资（集团）有限公司的子公司，发行人主

要负责七星关区中心城区（老城区）的基础设施建设，是毕节市重要的基础设施建设运营主体，业务范围涉及城市基础设施、公益设施、环保项目的投资及粮油生产基地建设投资等领域。由于在毕节市基础设施建设领域的重要地位，发行人在资产注入、资金保障、项目建设等方面得到了毕节市政府的大力支持，为其持续稳定发展提供了有力保障。

（二）发行人的竞争优势

1、区域经济优势

毕节市地处滇东高原向黔中山原丘陵过渡的倾斜地带，位于贵州省西北部，地处川、滇、黔三省结合部，是国家西部大开发战略的重点支持区域。近年来毕节市国民经济持续、快速增长，全市 2017 年的地区生产总值为 1,841.61 亿元，同比增长 11.78%。毕节市“十二五”时期经济总量的持续、快速增长，以及城市化进程的推进为发行人创造了良好的外部发展环境，为发行人的未来持续发展奠定了坚实的基础。

2、政策支持优势

2013 年，国务院发布的《关于加强城市基础设施建设的意见》明确要求围绕推进新型城镇化的重大战略部署，立足于稳增长、调结构、促改革、惠民生，科学研究、统筹规划，提升城市基础设施建设和管理水平，提高城镇化质量；深化投融资体制改革，充分发挥市场配置资源的基础性作用；着力既利当前、又利长远的重点基础设施项目建设，提高城市综合承载能力；保障城市运行安全，改善城市人居环境，推动城市节能减排，促进经济社会持续健康发展。

2014 年，住房城乡建设部城市建设司发布的《加快城市基础设施建设推进城镇化健康发展》提出要加快城市基础设施建设，促进城市

基础设施转型升级,大力推进城镇节能减排,改善城镇人居环境,切实加强城市综合管理,预防和治理“城市病”,推进城镇化健康发展。

在《毕节市国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》中,毕节市政府明确提出要加快城市基础设施建设。在加快完成倒天河二期综合治理、开行路、学院路、迎宾路郭家湾高架桥、党校ⅡⅢ支路、人民公园二期等工程建设的基础上,继续实施和启动“一河两区两园六射线”(倒天河综合治理三期工程,德溪新区、碧海新区,虎踞山公园、北镇关公园,草海路、碧海路、观水路、贵毕二通道、德溪新区ⅠⅡ号路、毕纳路)工程建设,为城市提质扩容奠定基础。同时加快市政公用设施建设。加强供水设施、节水系统和水源工程建设。在城市建设方面,要走新区建设扩容和旧城改造提质相结合的路子,按照“安置先行、新旧联动、内外结合、错时推进”的原则,统筹推进新区开发和旧城改造。在做好新区控制性详细规划的基础上,严格按照控规进行开发建设。采取强有力措施,全面推进城东新区、南部新区、德溪新区、碧海新区、松林片区建设。

综上,从国家产业政策的支持,到地方政府对城镇化战略的推进,都为发行人持续发展提供了很好的政策环境。

3、政府支持优势

鉴于发行人在毕节市城市基础设施建设领域的重要地位,毕节市政府一直以来对发行人予以大力支持。随着毕节市经济实力的持续快速增长,对城市基础设施建设等投入不断增加,预计未来毕节市政府将继续在资金、资产投入、项目建设等方面给予发行人大力支持。

4、管理及经验优势

发行人在基础设施建设的过程中积累了丰富的经验,形成了一套行之有效的管理流程与制度,为发行人的持续发展提供了重要保证。

发行人管理层及核心员工相对稳定，高级管理人员具备丰富的项目建设、运营管理经验，员工整体素质较高，能够保障公司较好地完成基础设施建设任务。

5、融资能力优势

发行人作为毕节市重要的国有资产建设运营主体，拥有良好的资信水平和突出的融资能力。发行人与农业发展银行、贵州银行等建立了密切的合作关系，得到了银行的大力支持和贷款优惠。发行人良好的资信和融资能力为其发展提供了较好的保障。

四、发行人地域经济情况

（一）毕节市概况

毕节市位于贵州省西北部，地处川、滇、黔三省结合部，东靠贵阳市、遵义市，南连安顺市、六盘水市，西邻云南省昭通市、曲靖市，北接四川省泸州市，为乌江、北盘江、赤水河发源地。毕节市下辖七星关区、大方、黔西、金沙、织金、纳雍、威宁、赫章、百里杜鹃风景名胜区 7 县 2 区 250 个乡（镇、办事处），国土面积 26,853 平方公里，2016 年末常住总人口 664.18 万人。毕节市平均海拔 1,600 米，大部分地方属亚热带湿润气候，降雨量充沛，冬无严寒，夏无酷暑，四季分明，气候宜人，适合于多种农作物和动物的生长、繁衍。

毕节市矿产和水能资源富集、生物资源多样。优质无烟煤可开采储量达 256 亿吨，占贵州已探明的煤炭储量的 48%以上，硫铁矿、铁、磷储量居贵州之首；区内河流分属长江、珠江两大水系，流域面积在 10 平方公里以上的有 193 条，100 平方公里的有 80 条，总流量 128.2 亿立方米，水能资源理论蕴藏量为 221.2 万千瓦，可开发量为 161 万千瓦；烤烟产量占贵州省的 40%以上，是全国四大烟区之一；盛产核桃、茶叶、生漆、油菜、辣椒、大蒜、天麻，杜仲、五倍子等农特产

品，享有“中国竹荪之乡”、“中国天麻之乡”、“中国皱椒之乡”、“中国核桃之乡”、“中国南方马铃薯之乡”、“中国漆城”、“天然药园”之誉。毕节市旅游资源独具特色，有百里杜鹃、织金洞、威宁草海等著名风景名胜景区。

自 1988 年创建“开发扶贫、生态建设”试验区以来，毕节市经济快速发展，生态环境明显改善，社会事业全面进步。当前，毕节试验区正站在新一轮改革发展的新起点，坚持“加速发展、加快跨越、推动转型”的主基调，大力实施工业强区战略和城镇化带动战略，继续深化和拓展“三大主题”，深入贯彻落实科学发展观，推动试验区从资源大区向经济强区转变、从石漠化严重地区向生态环境优美地区转变、从人口大区向人力资源大区转变、从欠开放地区向全方位开放地区转变，努力推动试验区成为开发扶贫的排头兵、生态建设的领头雁、人口控制和素质提升的示范区、多党合作的标志性平台；努力实现经济社会的跨越式发展，把毕节建设成为经济快速发展、生态不断改善、社会和谐稳定、人民安居乐业的试验区。

（二）毕节市产业经济发展概况

近年来，毕节市经济总量快速增长，各项经济指标继续保持两位数增长的良好势头，综合经济实力不断增强。根据《毕节市 2017 年国民经济和社会发展统计公报》，全市地区生产总值由 2013 年的 1,041.9 亿元增长到 2017 年的 1,841.61 亿元，近三年年均增长 12.87%。

图10-1：2013-2017年毕节市地区生产总值及其增长速度



资料来源：2017年毕节市国民经济和社会发展统计公报

2015-2017 年，毕节市第一产业增加值由 324.70 亿元增长到 378.10 亿元，年均增长 7.91%；第二产业增加值由 566.60 亿元增长到 692.20 亿元，年均增长 10.53%；第三产业增加值由 570.10 亿元增长到 770.80 亿元，年均增长 16.28%。2015-2017 年，人均地区生产总值由 2.23 万元增长至 2.78 万元，年均增幅达 11.65%。

表10-6 2015-2017年毕节市生产总值及构成

单位：亿元

指标名称	2015 年	2016 年	2017 年	年均增长 (%)
地区生产总值	1,461.30	1,625.80	1,841.60	12.26
第一产业增加值	324.70	344.40	378.10	7.91
第二产业增加值	566.60	617.30	692.20	10.53
第三产业增加值	570.10	664.10	770.80	16.28
人均地区生产总值 (万元)	2.23	2.45	2.78	11.65

资料来源：2015年至2017年年毕节市国民经济和社会发展统计公报

近年来，毕节城市经济实力不断增强，城市化进程不断加快，以“决战贫困、提速赶超、同步小康”为统领，踏踏实实促转变，扎扎实实惠民生。顺利完成了全年经济社会发展主要目标任务，实现了“十二五”圆满收官，并为“十三五”与全国同步全面建成小康社会奠定了良好开局。

近年来，毕节市可控财政实力保持稳健，2015-2017 年，毕节市分别实现一般公共预算收入 107.62 亿元、112.63 亿元和 123.80 亿元。从公共财政预算收入的结构看，2015-2017 年税收收入占一般公共预算收入的比重较高，分别为 73.60%、74.50%和 73.34%。2015-2017 年，毕节市政府实现税收收入分别为 79.21 亿元、83.91 亿元和 90.80 亿元，保持平稳增长势头。

2015-2017 年，毕节市政府实现公共财政支出 409.75 亿元、452.20 亿元和 510.30 亿元。2017 年全市公共财政预算支出同比增长 12.85%。投资是推动经济增长的重要因素之一，固定资产投资增速的持续上升，反映出经济企稳回升的总趋势，2017 年固定资产投资 1,730.0 亿元，比上年增长 18.1%，其中，工业投资 331.5 亿元，比上年增长 6.8%。随着拉动内需、加大基础设施建设政策的延续，在政府的财政收入保障下，毕节市将继续加大对基础设施方面的投资力度。

表10-7 2015-2017年毕节市财政收支情况

单位：亿元

指标	金额		
	2015 年	2016 年	2017 年
一般公共预算收入	107.62	112.63	123.80
其中:税收收入	79.21	83.91	90.80
其中：增值税	8.8	16.3	26.79
企业所得税	4.32	3.93	5.15
个人所得税	2.46	2.34	3.55
资源税	3.58	3.40	5.34
城镇土地使用税	1.86	3.69	4.00
一般公共预算支出	409.75	452.20	510.30

资料来源：2015年-2017年毕节市国民经济和社会发展统计公报

第十一条 发行人财务情况

发行人 2015-2017 年的财务报告由中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字【2018】第 1443 号）。本文中发行人 2015-2017 年的财务数据均来源于上述审计报告。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人 2015-2017 年经审计主要财务数据和 2018 年第三季度未经审计的财务报表数据

单位：元

项目	2018 年第三季度/ 末	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
资产总计	12,221,171,369.00	11,120,853,017.31	9,847,087,710.55	8,448,897,520.50
流动资产	12,206,089,214.28	11,104,433,795.63	9,827,204,939.38	8,433,152,916.34
非流动资产	15,082,154.72	16,419,221.68	19,882,771.17	15,744,604.16
负债总计	6,088,591,280.00	5,010,218,865.67	3,857,182,309.17	2,650,027,519.58
流动负债	3,572,201,280.00	3,289,308,865.67	1,398,657,309.17	2,125,939,398.19
非流动负债	2,516,390,000.00	1,720,910,000.00	2,458,525,000.00	524,088,121.39
归属于母公司所有者权益	6,132,580,089.00	6,110,634,151.64	5,989,905,401.38	5,798,870,000.92
所有者权益合计	6,132,580,089.00	6,110,634,151.64	5,989,905,401.38	5,798,870,000.92
营业收入	299,434,773.94	569,502,929.59	604,864,575.67	1,030,091,543.15
营业总成本	287,151,890.93	561,395,839.67	594,338,282.04	937,842,319.70
营业利润	12,322,303.07	8,126,299.58	10,566,294.01	92,249,223.45
利润总额	21,983,690.47	120,619,319.70	114,555,058.94	137,072,975.94
归属于母公司所有者净利润	21,945,937.36	120,728,750.26	111,035,400.46	112,671,640.96
经营活动产生的现金流量净额	47,416,607.45	-103,983,090.24	1,509,419,487.83	578,832,279.61

投资活动产生的现金流量净额	918,670.06	-555,063.49	-1,023,871.20	-452,398.40
筹资活动产生的现金流量净额	-672,415,957.62	567,910,707.78	1,355,039,722.73	-116,879,668.18
现金及现金等价物净增加额	-624,080,680.11	463,372,554.05	-155,403,636.30	461,500,213.03

（二）主要财务指标

项目	2018 年第三季度/末	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
流动比率	3.42	3.38	7.03	3.97
速动比率	1.44	1.50	2.93	1.64
资产负债率	49.82%	45.05%	39.17%	31.37%
应收账款周转率	0.38	0.69	0.79	1.09
存货周转率	0.04	0.08	0.10	0.18
总资产周转率	0.03	0.05	0.07	0.13
净资产收益率	0.36%	2.00%	1.88%	1.96%
总资产收益率	0.19%	1.15%	1.21%	1.40%

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 7、净资产收益率=净利润/净资产平均余额
- 8、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

二、发行人财务分析

（一）财务概况

截至 2017 年 12 月 31 日,发行人资产总额为 1,112,085.30 万元,负债总额为 501,021.89 万元,所有者权益总额为 611,063.42 万元。

2015年至2017年,发行人实现营业收入总额分别为103,009.15万元、60,486.46万元和56,950.29万元,实现利润总额分别为13,707.30万元、11,455.51万元和12,061.93万元,实现归属于母公司所有者的净利润分别为11,267.16万元、11,103.54万元和12,072.88万元。

2015年12月31日、2016年12月31日和2017年12月31日,发行人资产负债率分别为31.37%、39.17%、45.05%,负债水平总体可控。发行人资产规模较大,盈利能力较强,资产负债率水平较低,能够保证本期债券按时还本付息。

(二) 发行人偿债能力分析

表11-1 2015-2018年第三季度发行人偿债能力指标

项目	2018年第三季度/末	2017年末	2016年末	2015年末
流动比率(倍)	3.42	3.38	7.03	3.97
速动比率(倍)	1.44	1.50	2.93	1.64
资产负债率	49.82%	45.05%	39.17%	31.37%
EBITDA利息保障倍数(倍)	0.28	0.93	0.90	1.57

注: 1、EBITDA=EBIT+固定资产折旧+摊销

2、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

从短期偿债指标来看,2015年-2017年,发行人的流动比率分别达到3.97、7.03和3.38,发行人流动比率保持较高水平,短期偿债能力良好。由于发行人存货所占流动资产的比重较高,近三年速动比率较低,分别为1.64、2.93和1.50,发行人资产快速变现能力受到一定影响。总体而言,公司短期偿债能力的各项指标在过去三年均保持在适宜的水平,流动资产对流动负债的覆盖程度高。

从长期偿债指标来看,2015年-2017年,发行人资产负债率分别为31.37%、39.17%和45.05%,总体处于较低的水平,发行人优良的资产质量和较低的资产负债率为长期债务的偿还提供了有力保障。

发行人在经营发展过程中，与当地多家银行建立了良好的合作关系，具备较强的融资能力。综合来看，发行人整体负债水平较低，财务结构较为稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（三）发行人营运能力分析

表11-2 2015-2018年第三季度发行人营运能力指标

项目	2018 年第三 季度/末	2017 年度	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率（倍）	0.38	0.69	0.79	1.09
存货周转率（倍）	0.04	0.08	0.10	0.19
总资产周转率（次/年）	0.03	0.05	0.07	0.13

2015-2017 年发行人的应收账款周转率逐年降低，分别为 1.09、0.79、0.69，主要是因为政府回款速度降低。

2015-2017 年，发行人存货周转率分别为 0.19、0.10、0.08，发行人总资产周转率分别为 0.13、0.07、0.05。发行人存货周转率、总资产周转率整体水平较低，这主要是由于发行人从事城市基础设施建设业务，该业务投资规模较大、回收期限较长，从而导致发行人存货周转率、总资产周转率整体水平较低。

预计未来随着发行人各主要工程项目的推进，各主要项目逐步进入回收期从而保证发行人收入的稳定增长，发行人的营运能力指标有望进一步改善。

（四）发行人盈利能力分析

表11-3 2015-2018年第三季度发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2018 年第三 季度/末	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
营业收入	29,943.48	56,950.29	60,486.46	103,009.15
营业总成本	28,715.19	56,139.58	59,433.83	93,784.23
营业利润	1,232.23	812.63	1,056.63	9,224.92
营业外收入	1,000.00	12,000.00	11,503.47	5,000.05

营业外支出	33.86	750.70	1,104.59	517.67
利润总额	2,198.37	12,061.93	11,455.51	13,707.30
归属于母公司所有者净利润	2,194.59	12,072.88	11,103.54	11,267.16
净资产收益率	0.36 %	2.00%	1.88%	1.96%
总资产收益率	0.19 %	1.15%	1.21%	1.40%

发行人取得的营业收入主要由七星关区的市政工程回购收入构成，这些收入均由七星关区财政局依据《毕节市七星关区人民政府关于对毕节市天河城建开发投资有限公司工程回购授权的通知》和七星关区人民政府与发行人签订的《委托代建-回购合作协议书》支付回购款。2015-2017 年，发行人经审计的营业收入分别为 103,009.15 万元、60,486.46 万元、56,950.29 万元。其中，2015 年的营业收入明显偏高，是因为在 2014 年，七星关区政府与发行人就调整投资回报率的事项未达成一致，七星关区政府未对发行人的市政代建工程进行回购，待 2015 年投资回报率确定为 12%之后，七星关区政府将 2015 年与 2014 年末结算的市政代建工程一并回购和确认收入。2015-2017 年分别获得政府补助 5,000.00 万元、11,500.00 万元、12,000.00 万元。

发行人最近三年营业收入/（营业收入+补贴收入）为 88.55%，大于 70%，符合国发〔2010〕19 号、发改办财金〔2010〕2881 号、财预〔2012〕412 号以及发改办财金〔2012〕3451 号等文件相关规定的要求。其中 2015 年、2016 年、2017 年营业收入/（营业收入+政府补贴）的比例分别为 95.37%，84.02%、82.60%，均大于 70%。

2015-2017 年发行人实现利润总额分别为 13,707.30 万元、11,455.51 万元和 12,061.93 万元，近三年平均利润总额为 12,408.25 万元，足以覆盖本期债券每年的利息。整体而言，在七星关区政府大力支持下，发行人近年来的业务保持良好态势。随着七星关区基础设施建设项目的逐步推进，发行人未来的收入及利润增长较有保障，未来的发展空间和盈利能力较为看好。

（五）发行人现金流量分析

表11-4 2015-2018年第三季度现金流量指标

单位：万元

项目	2018年第三季度/末	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	4,741.66	-10,398.31	-150,941.95	57,883.23
投资活动产生的现金流量净额	91.87	-55.51	-102.39	-45.24
筹资活动产生的现金流量净额	-67,241.60	56,791.07	135,503.97	-11,687.97
现金及现金等价物净增加额	-62,408.07	46,337.26	-15,540.36	46,150.02

2015-2017年，经营活动产生的现金流量净额分别为57,883.23万元、-150,941.95万元和-10,398.31万元。2016年经营活动产生的现金流量净额大幅下降主要系支付了大量的工程款及往来款所致。

为确保各项业务的发展，发行人通过多种方式积极筹集资金。2015-2017年度发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-11,687.97万元、135,503.97万元、56,791.07万元。2015年，发行人发生较大规模的现金流出，是由于发行人偿还中国农业发展银行毕节分行的长期借款。2016年，发行人发生较大规模的现金流入，是由于发行人从银行等外部金融机构借入大量信用及抵质押借款所致。2017年筹资活动现金流量净额出现较大幅度下降，主要系借款较大幅度下降。

总体来看，发行人近几年的现金流较为充裕，未来随着发行人市政代建工程业务的增加，公司营业收入和利润水平有望进一步提升，经营性现金流也将会逐步改善，可以支持发行人偿还到期债务和开展正常经营活动；发行人近几年发生的投资活动主要用于固定资产的购置；发行人近几年发生的筹资活动有效地补充了市政代建工程的资金缺口，体现了发行人较强的筹融资能力，未来随着发行人代建工程项

目投资规模的增加，发行人的融资需求将持续加大。

（六）发行人资产结构分析

表11-5发行人2015-2018年第三季度资产结构表

单位：万元，%

项目	2018年9月30日		2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	29,998.86	2.45	92,406.92	8.31	46,069.67	4.68	61,610.03	7.29
应收账款	69,570.12	5.69	89,833.36	8.08	74,665.00	7.58	77,615.71	9.19
预付款项	263,986.00	21.60	210,792.82	18.95	210,301.13	21.36	162,344.59	19.22
其他应收款	149,316.93	12.22	99,390.92	8.94	77,977.18	7.92	47,924.51	5.67
存货	707,737.01	57.91	618,019.36	55.57	573,554.52	58.25	493,820.44	58.45
其他流动资产	-	-	-	-	153.00	0.02	-	-
可供出售金融资产	1,200.00	0.10	1,300.00	0.12	1,300.00	0.13	1,200.00	0.14
固定资产	91.01	0.01	112.22	0.01	102.57	0.01	184.74	0.02
长期待摊费用	-	-	12.50	0.00	389.95	0.04	-	-
递延所得税资产	217.20	0.02	217.20	0.02	195.76	0.02	189.72	0.02
资产合计	1,222,117.14	100.00	1,112,085.30	100.00	984,708.77	100.00	844,889.75	100.00

注：由于采用万元做单位，对数据进行四舍五入，导致部分数据存在尾差，可忽略不计。

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人总资产分别为 844,889.75 万元、984,708.77 万元和 1,112,085.30 万元，三年平均增长率为 14.73%，公司总资产稳步增长。

发行人的资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货构成，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人的货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货金额占资产的比重分别为 8.31%、8.08%、18.95%、8.94%、55.57%。

1、货币资金

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人货币资金分别为 61,610.03 万元、46,069.67 万元和 92,406.92 万元，占总资产的比例分别为 7.29%、4.68%和 8.31%，平均比例为 6.76%。2016 年末，发行人货币资金余额较 2015 年下降 15,540.36 万元，主要是因为发行人支付施工方工程款所致。2017 年末，发行人货币资金余额较 2016 年末增加 46,337.25 万元，主要是因为 2017 年新增的长期借款导致持有的现金增加。

2、应收账款

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人应收账款科目账面价值分别为 77,615.71 万元、74,665.00 万元和 89,833.36 万元，占总资产的比例分别为 9.19%、7.58%和 8.08%，应收账款欠款方均为毕节市七星关区财政局，应收账款性质为市政工程结算款，2017 年 12 月 31 日的应收账款账龄为一年以内，未计提坏账准备。2017 年末应收账款余额较 2016 年末增加 15,168.36 万元，主要为七星关区财政局尚未支付确认的市政项目结算款。

3、预付款项

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人预付款项余额分别为 162,344.59 万元、210,301.13 万元和 210,792.82 万元，占总资产的比例分别为 19.22%、21.36%、18.95%。2016 年末，发行人预付款项余额较 2015 年末增长 47,956.54 万元，主要是由于发行人 2016 年市政代建工程项目投资规模加大，支付给工程承包单位的预付工程款增加。

表11-6发行人主要预付账款情况（截至2017年12月31日）

单位：元

单位名称	与本公司关系	2017 年 12 月 31 日金额	账龄	未结算原因
毕节市博泰房地产开发有限责任公司	非关联方	1,101,363,179.00	1 年以内 90,530,864.00 1-2 年 664,985,067.00 2-3 年 345,847,248.00	项目未结算
贵州金源达房地产开发有限公司	非关联方	250,134,379.50	1 年以内 247,654,379.5 1-2 年 2,480,000	项目未结算
贵州通和交通建设有限公司	非关联方	161,287,125.84	1 年以内 36,287,125.84 2-3 年 30,000,000.00 3 年以上 95,000,000.00	工程未完工
毕节市广厦房地产开发有限公司	非关联方	108,907,741.00	2-3 年	工程未完工
毕节市四海房地产开发有限公司	非关联方	90,673,600.26	1 年以内 85,732,262.26 1-2 年 4,941,338.00	项目未结算
合计		1,712,366,025.60		

4、其他应收款

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面价值分别为 47,924.51 万元、77,977.18 万元和 99,390.92 万元，占总资产的比例分别为 5.67%、7.92%和 8.94%，平均占比 7.51%。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人的其他应收款主要是关联企业、政府机关、事业单位之间的暂借款及往来款，其他应收款前五名共计 75,252.24 万元，占其他应收款期末余额比例为 74.94%。

2017 年 12 月 31 日，发行人其他应收款余额为 100,409.73 万元，计提坏账准备 1,018.81 万元，其账面价值为 99,390.92 万元。其他应收款 2017 年末账面价值较 2016 年末增加 21,413.74 万元，主要是由于各往来款项增加。其他应收款 2016 年末账面价值较 2015 年末增加 30,052.67 万元，主要是由于毕节市开源建设投资（集团）有限公司及毕节创美房地产开发有限公司的往来款本年度分别增加 18,824.25 万元和 8,570.81 万元。

表11-7发行人主要其他应收款情况（截至2017年12月31日）

单位：元

单位名称	款项的性质	2017 年 12 月 31 日金额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
毕节创美房地产开发有限公司	往来款	400,230,000.00	1 年以内 31,394.78 1-2 年 8,570.81 2-3 年 57.41	39.86	-
毕节市开源建设投资（集团）有限公司	往来款	160,283,569.75	1 年以内	15.96	
贵州省高级人民法院	往来款	75,694,700.00	1 年以内	7.54	-
毕节市碧海新区建设投资有限公司	往来款	61,350,000.00	1 年以内	6.11	-
毕节市博泰房地产	往来	54,964,124.40	1 年以内	5.47	-

开发有限公司	款				
合计		752,522,394.15		74.94	

5、存货

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人存货账面价值分别为 493,820.44 万元、573,554.52 万元和 618,019.36 万元，占总资产的比例分别为 58.45%、58.25%和 55.57%。截至 2017 年 12 月 31 日，土地是存货中最主要的部分，金额为 465,780.61 万元，占存货的比例为 75.37%。2017 年末，发行人存货金额较 2016 年末增长 44,464.84 万元，主要是因为发行人 2017 年工程施工增加。

表11-8发行人存货情况（截至2017年12月31日）

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例
在建市政工程	1,512,677,523.93	24.48%
土地使用权	4,657,806,114.58	75.37%
探矿权	9,710,000.00	0.16%
合计	6,180,193,638.51	100.00%

注：探矿权证尚在办理中

报告期内，地方政府注入发行人的部分土地在首次入账时已进行资产评估，并以资产评估价值作为入账依据，但不存在资产评估增值的情形，符合《企业会计准则》及国家相关会计制度的规定。

（七）发行人负债结构分析

表11-9发行人2015-2017年负债结构表

单位：万元，%

项目	2018 年 9 月 30 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	7,324.13	1.20	3,903.21	0.78	3,729.16	0.97	401.52	0.15
预收款项	26,959.46	4.43	31,177.75	6.22	104.12	0.03	-	-
应付职工薪酬	22.34	0.00	15.48	0.00	9.74	0.00	-	-
应交税费	7,409.88	1.22	7,325.89	1.46	6,804.19	1.76	6,370.38	2.40
应付利息	-	-	1,554.45	0.31	1,561.04	0.40	-	-
其他应付款	291,304.31	47.84	129,192.61	25.79	117,333.88	30.42	146,758.13	55.38
一年内到期的非流动负债	24,200.00	3.97	155,761.50	31.09	10,323.60	2.68	59,063.92	22.29
长期借款	251,639.00	41.33	172,091.00	34.35	245,852.50	63.74	52,408.81	19.78
负债合计	608,859.13	100.00	501,021.89	100.00	385,718.23	100.00	265,002.75	100.00

2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人总负债分别为 265,002.75 万元、385,718.23 万元和 501,021.89 万元，年均增长率为 37.50%，2017 年末比 2016 年末增加 29.89%，主要因为预收账款和一年内到期的非流动负债的增长。从负债结构来看，2017 年末，发行人流动负债与非流动负债分别为 328,930.89 万元、172,091.00 万元，占比分别为 65.65%、34.35%。

发行人的负债主要由其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款构成，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人的其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款余额占负债的比重分别为 25.79%、31.09%、34.35%。

1、其他应付款

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应付款科目余额分别为 146,758.13 万元、117,333.88 万元、129,192.61 万元，占总负债的比例分别为 55.38%、30.42%、25.79%。2017 年末发行人其他应付款余额为 129,192.61 万元，其中

账龄在 1 年以内的其他应付款占比 64.59%，1-2 年的其他应付款占比 7.33%，2-3 年其他应付款占比 21.95%，3 年以上的其他应付款占比 6.14%。

表11-10发行人前五大其他应付款明细表（截至2017年12月31日）

单位：元

债权人	款项性质	金额	账龄
毕节市七星关区兴农城乡建设开发有限公司	往来款	561,279,222.40	1 年以内
毕节市七星关区房屋征收管理局	往来款	200,000,000.00	2-3 年
贵州佰酒汇公司	往来款	100,000,000.00	1 年以内
毕节市七星关区房屋征收管理局 (征地拆迁安置办公室)	往来款	79,437,731.90	2-3 年
北京市市政四建工程有限责任公司	保证金	60,000,000.00	1 年以内
合计	-	1,000,716,954.30	-

2、一年内到期的非流动负债

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人一年内到期的非流动负债余额为 155,761.50 万元，较 2016 年末增加 145,437.90 万元，主要是因为 2017 年一年内到期的长期借款较多。

3、长期借款

截至 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日，发行人长期借款科目余额分别为 52,408.81 万元、245,852.50 万元和 172,091.00 万元，占总负债的比例分别为 19.78%、63.74%和 34.35%，2017 年长期借款有较大幅度下降，主要是由于发行人的多笔长期借款到期转入一年内到期的非流动负债所致。

表11-11发行人长期借款明细表（截至2017年12月31日）

单位：元

项目	贷款单位	2017 年 12 月 31 日	抵质押物
质押借款	毕节市天河城建开发投资有限公司	460,000,000.00	毕节市七星关区人民政府购买毕节市同心城市公园服务资金
质押借款	毕节市天河城建开发投资有限公司	130,570,000.00	毕市七星国用（2016）第9003-9007号土地出让收入
抵押借款	毕节市天河城建开发投资有限公司	58,340,000.00	毕市国用（2011）第281号
抵押借款	毕节市天河城建开发投资有限公司	50,000,000.00	毕市七星国用（2012）第9013号
抵押借款	毕节市天河城建开发投资有限公司	100,000,000.00	毕节市七星国用（2014）第621号/毕节市七星国用（2016）第522号
抵押借款	毕节市天河城建开发投资有限公司	567,000,000.00	丽景水湾1、2、3幢楼1、2、3层/水韵天颐A4、A5、A6幢楼-4层/水韵天颐A2、A3幢楼-3层/水韵天颐1、7幢楼-2层/美欣明珠1、2、3、4幢楼1、2、3层/美欣明珠5、6、7、8幢楼1、2、3、4层
抵押借款	毕节市天厦房地产开发有限公司	165,000,000.00	毕节市七星国用（2014）第620号，毕节市七星关区德溪街道办事处碧玉村
保证借款	毕节市天河城建开发投资有限公司	160,000,000.00	毕节市开源建设投资（集团）有限公司
信用借款	毕节市天厦房地产开发有限公司	10,000,000.00	-
信用借款	毕节市天和物业管理有限公司	10,000,000.00	-
信用借款	毕节市天川房屋拆迁有限责任公司	10,000,000.00	-
合计		1,720,910,000.00	

三、资产情况分析

（一）土地使用权相关情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人账面共有土地使用权 15 宗，其中出让性质 9 宗，确认为存货；划拨用地 6 宗，按照取得时的土地评估价值入账，确认为存货。发行人土地资产共计 1,542,933.26 平方米，总账面价值为 465,780.61 万元。拥有的土地使用权情况如下表所示：

表11-12发行人土地使用权明细表（截至2017年12月31日）

单位：元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值	入账方式	单价(元/平方米)	抵质押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	毕市七星国用(2016)第9003号	毕节市马鞍山	划拨	商住用地	6,788.66	9,524,389.40	评估法	1,402.99	已质押	是
2	政府注入	毕市七星国用（2016）第9004号	毕节市东升路	划拨	商住用地	33,741.74	82,799,930.46	评估法	2,453.93	已质押	是
3	政府注入	毕市七星国用（2016）第9005号	毕节市双树路、郭家湾片区	划拨	商住用地	351,333.33	974,200,824.29	评估法	2,772.87	已质押	是
4	政府注入	毕市七星国用（2016）第9006号	毕节市碧阳湖边望城路	划拨	住宅兼商业	26,359.61	68,908,901.38	评估法	2,614.19	已质押	是
5	政府注入	毕市七星国用（2016）第9007号	毕节市碧阳湖北侧	划拨	商住用地	57,333.62	92,098,529.44	评估法	1,606.36	已质押	是
6	政府注入	毕市国用(2011)第281号	翠屏路	出让	综合	286,668.00	1,134,475,887.00	评估法	3,957.46	已抵押	是

7	政府注入	毕市七星国用（2013）第 992 号	望城路牌坊组	划拨	经济适用房	6,550.78	134,403.96	成本法	20.52	未抵押	是
8	政府注入	毕市七星国用（2012）第 9004 号	毕节市七星关区草海大道安家井片区	出让	住宅兼商业	440,535.54	1,279,706,567.83	评估法	2,904.89	已抵押	是
9	政府注入	毕市七星国用（2012）第 9014 号	毕节市七星关区市东办事处双城社区	出让	商业兼住宅	55,949.54	233,549,616.00	评估法	4,174.29	未抵押	是
10	政府注入	毕市七星国用（2012）第 9003 号	毕节市七星关区望城路	出让	住宅兼商业	68,667.01	287,328,491.00	评估法	4,184.37	未抵押	是
11	挂牌	毕市七星国用（2014）620 号	毕节市七星关区德溪街道办事处碧玉村（原流仓桥办事处碧玉村）	出让	商业兼住宅	56,688.64	146,595,640.00	成本法	2,585.98	已抵押	是
12	挂牌	毕市七星国用（2014）621 号	毕节市七星关区德溪街道办	出让	商业兼住宅	54,683.19	148,765,100.00	成本法	2,720.49	已抵押	是

			事处碧玉村（原流仓桥办事处碧玉村）								
13	挂牌	毕市七星国用（2016）522号	七星关区麻园街道办事处望城社区、杨家塘社区	出让	住宅兼商业	27,049.64	69,361,740.00	成本法	2,564.24	已抵押	是
14	挂牌	毕市七星国用（2016）523号	七星关区洪山街道办事处拥军社区	出让	住宅兼商业	13,651.35	57,872,160.00	成本法	4,239.30	未抵押	是
15	挂牌	黔（2017）毕节市不动产权第0000064号	毕节市七星关区市西办事处环南社区与三板桥办办事处六合村	出让	商业兼住宅	56,932.61	72,483,933.82	成本法	1,273.15	未抵押	是
合计	-	-	-	-	-	1,542,933.26	4,657,806,114.58	-	-	-	-

发行人无注入政府机关、公园、学校等公益性资产及储备土地使用权的情形。

（二）存货中在建工程情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人存货中前五大在建工程情况如下表所示：

表11-13发行人前五大在建工程明细表（截至2017年12月31日）

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	预算总投资金额	账面价值	是否为政府代建
1	翠屏片区综合环境整治工程项目	环境整治	87,654.35	42,077.19	是
2	翠西项目	安置房	34,424.91	29,017.06	是
3	同心公园	环境整治	116,001.19	24,311.67	是
4	茶亭项目	安置房	143,866.05	15,285.75	是
5	草海路	基础设施	196,887.62	9,783.68	是
合计			578,834.12	120,475.35	-

（三）应收款项情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人应收账款均为应收毕节市七星关区财政局的代建市政工程款，账龄在一年以内。

表11-14发行人应收账款明细表（截至2017年12月31日）

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	毕节市七星关区财政局	应收账款	89,833.36	1年以内	市政结算款

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应收款前五大及占净资产比例超过 10%的款项明细如下：

表11-15发行人其他应收账款明细表（截至2017年12月31日）

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	毕节创美房地产开发有限公司	其他应收款	40,023.00	1年以内 31,394.78 1-2年 8,570.81 2-3年57.41	往来款
2	毕节市开源建设	其他应收款	16,028.36	1年以内	往来款

	投资（集团）有限公司				
3	贵州省高级人民法院	其他应收款	7,569.47	1年以内	往来款
4	毕节市碧海新区建设投资有限公司	其他应收款	6,135.00	1年以内	往来款
5	毕节市博泰房地产开发有限公司	其他应收款	5,496.41	1年以内	往来款
合计			75,252.24		

（四）非经营性资产分析

经核查，截至 2017 年年末发行人资产中无非经营性资产。

四、负债情况分析

（一）有息负债明细

发行人有息负债为一年内到期的非流动负债和长期借款。截至 2017 年末，发行人有息负债合计为 32.79 亿元，其中，前十大有息负债如下表所示：

表11-16发行人有息负债明细（截至2017年12月31日）

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务余额	期限	利率	抵质押、担保物情况
1	中国华融资产股份有限公司上海市分公司	债权置换	63,000.00	2017/12/18-2019/12/17	8.00%	丽景水湾1、2、3幢楼1、2、3层/水韵天颐A4、A5、A6幢楼-4层/水韵天颐A2、A3幢楼-3层/水韵天颐1、7幢楼-2层/美欣明珠1、2、3、4幢楼1、2、3层/美欣明珠5、6、7、8幢楼1、2、3、4层
2	贵阳银行股份有限公司毕节分行	贷款	50,000.00	2016/04/06-2018/03/29	7.42%	毕市七星国用（2012）第9004号
3	贵阳银行股份有限公司毕节分行	贷款	49,000.00	2016/05/19-2031/05/18	7.84%	毕节市七星关区人民政府购买毕节市同心城市公园服务资金
4	上海北信瑞丰资产管理有限公司	资产管理计划	30,000.00	2016/06/16-2018/06/15	9.90%	应收账款
5	西部信托有	信托	25,000.00	2016/03/23-2018/03/22	9.70%	毕节市七星国用

	限公司					(2015)第9138号
6	中国农业发展毕节分行	贷款	20,000.00	2015/09/30-2023/09/09/	5.15%	毕节市七星国用(2014)第620号, 毕节市七星关区德溪街道办事处碧玉村
7	中江国际信托股份有限公司	信托	20,000.00	2016/01/15-2018/01/14	11.04%	毕节市七星国用(2015)第9118号, 毕节市七星关区德溪街道办事处德沟村
8	贵州银行	贷款	16,000.00	2017/10/30-2032/10/30	4.805%	毕节市开源建设投资有限公司(集团)有限公司担保
9	中国农业发展银行毕节地区分行	贷款	14,798.00	2010/04/13-2026/04/12	4.90%	毕市七星国用(2016)第9003-9007号
10	贵阳银行股份有限公司毕节分行	贷款	12,787.50	2016/12/15-2018/05/18	7.42%	-

注：截至2018年9月30日，序号4、5和7三笔高利融资已偿还。

(二) 截至2017年12月31日债务偿还压力测算情况

表11-17发行人债券存续期有息负债偿还压力测算（截至2017年12月31日）

单位：万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
有息负债当年偿付规模	151,687.50	75,300.00	8,900.00	21,500.00	6,500.00	7,000.00	5,000.00	5,000.00
其中：银行借款偿还规模	70,387.50	8,600.00	8,900.00	21,500.00	6,500.00	7,000.00	5,000.00	5,000.00
非银行金融机构偿还规模	81,300.00	66,700.00	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00
合计	151,687.50	75,300.00	8,900.00	37,500.00	22,500.00	23,000.00	21,000.00	21,000.00

五、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人尚未存在对外担保的情况。

六、资产受限情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人受限资产为用于外部借款抵押的土地使用权，具体情况如下表所示：

表11-18发行人受限资产（截至2017年12月31日）

单位：元

资产名称	账面价值	抵质押到期日
毕市七星国用 (2016)第9003号	9,524,389.40	2026/4/12
毕市七星国用 (2016)第9004号	82,799,930.46	2026/4/12
毕市七星国用 (2016)第9005号	974,200,824.29	2026/4/12
毕市七星国用 (2016)第9006号	68,908,901.38	2026/4/12
毕市七星国用 (2016)第9007号	92,098,529.44	2026/4/12
毕市国用 (2011)第281号	1,134,475,887.00	2021/7/28
毕市七星国用 (2012)第9004号	1,279,706,567.83	2018/3/29
毕市七星国用 (2014) 620号	146,595,640.00	2023/9/29
毕市七星国用 (2014) 621号	148,765,100.00	2021/8/2
毕市七星国用 (2016) 522号	69,361,740.00	2021/8/2
合计	4,006,437,509.80	-

七、关联交易情况

（一）关联方情况

1、发行人的母公司

表11-19发行人母公司信息表

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
毕节市开源建设投资（集团）有限公司	有限责任公司	毕节市	城市基础设施建设	100%	100%

2、发行人的子公司

表11-20发行人子公司信息表

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本（元）	持股比例	表决权比例
毕节市天川房屋拆迁有限责任公司	毕节市	房屋拆迁	570,000.00	100%	100%

毕节市天厦房地产开发有限公司	毕节市	房地产开发	100,000,000.00	100%	100%
毕节市天和物业管理有限公司	毕节市	物业管理	500,000.00	100%	100%
毕节市城乡第四建筑工程有限公司	毕节市	建筑业-	50,000,000.00	100%	100%

（二）关联方交易

截至 2017 年 12 月 31 日,发行人无需披露的重大关联方交易事项。

（三）关联方往来

表11-21 2017年关联方往来余额表

单位：元

项目名称	关联方	关联方关系	2017 年 12 月 31 日	占对应科目总金额比例
其他应付款	毕节市恒升房地产开发有限责任公司	同一母公司	29,489,500.00	2.28%
其他应收款	毕节创美房地产开发有限公司	参股公司	400,230,000.00	40.27%
其他应收款	毕节市开源建设投资（集团）有限公司	母公司	160,283,569.75	16.13%

（四）关联方担保

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保期限	被担保单位现状
毕节市天厦房地产开发有限公司	毕节市天河城建开发投资有限公司	10,000.00	2016 年 8 月 3 日至 2021 年 8 月 2 日	正 常 经 营
毕节市开源建设投资（集团）有限公司	毕节市天河城建开发投资有限公司	16,000.00	2017 年 10 月 30 日至 2032 年 10 月 30 日	正 常 经 营

八、发行人 2015 年至 2017 年经审计的资产负债表和 2018 年第三季度未经审计的资产负债表（见附表二）

九、发行人 2015 年至 2017 年经审计的利润表和 2018 年第三季度未经审计的利润表（见附表三）

十、发行人 2015 年至 2017 年经审计的现金流量表和 2018 年第三季度未经审计的现金流量表（见附表四）

第十二条 已发行尚未兑付的债券

本次发行是发行人首次公开发行债券。截至 2017 年 12 月 31 日,发行人存在信托计划、资产管理计划类融资产品,具体情况如下:

表 12-1 发行人融资情况表

融资单位	贷款单位	贷款金额 (万元)	期限	借款利率
毕节市天厦房地产开发有限公司	中江国际信托股份有限公司	20,000.00	2016 年 1 月 15 日至 2018 年 1 月 14 日	11.04%
毕节市天河城建开发投资有限公司	西部信托有限公司	25,000.00	2016 年 3 月 23 日至 2018 年 3 月 22 日	9.70%
毕节市天河城建开发投资有限公司	上海北信瑞丰资产管理有限公司	30,000.00	2016 年 6 月 16 日至 2018 年 6 月 15 日	9.90%

除上述已披露融资产品之外,截至 2017 年 12 月 31 日,发行人及其全资子公司无已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况,亦无通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资的情况,也不存在为其他企业发行债券提供融资担保的情形。

截至 2018 年 9 月 30 日,以上借款已偿还。

第十三条 筹集资金用途

一、筹集资金用途的基本情况

本期债券筹集资金为人民币 8 亿元，全部用于毕节市七星关区城市停车场建设工程项目。

表13-1本期债券筹集资金用途情况表

单位：亿元

项目名称	项目总投资	拟使用本期债券资金	筹集资金占项目总投资比例
毕节市七星关区城市停车场建设工程	15.78	8.00	50.70%

（一）本期毕节市七星关区城市停车场建设项目概况

1、项目实施主体

毕节市天河城建开发投资有限公司。

2、项目批复

本期债券筹集资金投资项目符合国家产业政策方向，获得批复情况如下：

表 13-2 七星关区停车场建设项目批文一览表

序号	批文名称	批文文号	发文机关	发文日期	主要内容
1	《毕节市七星关区发展和改革委员会关于七星关区城市停车场建设工程可行性研究报告的批复》	七星发改投资[2016]77号	毕节市七星关区发展和改革委员会	2016 年 4 月 19 日	批复了项目实施主体、项目投资、建设内容和资金来源等事项
2	七星关区城市停车场建设项目建设用地预审复函	七星国土资复[2016]60号	毕节市七星关区国土资源局	2016 年 4 月 25 日	同意用地预审，符合国家供地政策，同意用地标准及用地规模
3	关于对七星关区城市停车场建设工程项目环境影响报告表的批复	七星环审[2016]030号	毕节市七星关区环境保护局	2016 年 4 月 26 日	同意项目开工建设，并对项目施工期、运营期的生态环境保护 and 污染防治措施作了相应规定
4	关于对七星关区城市停车场建设工程点配套基础设施建设项目	七星水保[2016]3号	毕节市七星关区水土保持委	2015 年 4 月 27 日	同意可行性研究报告中的《水土保持方案》

	水土保持方案的批复		员会		
5	建设用地规划许可证	地字第 1522270号	毕节市七星关区城乡规划局	2016 年 4 月16日	用地符合要求
6	建设工程规划许可证	建字第 1523306号	毕节市七星关区城乡规划局	2016 年 4 月26日	建设工程符合要求
7	建设项目选址意见书	选字第 1519313号	毕节市七星关区城乡规划局	2016 年 4 月1日	同意选址

3、项目建设内容

毕节市七星关区拟建地下机械式停车场 18 处。机械式停车场是停车设备的一种，属特种设备产品之一，具有存取方便、运行经济、维修方便、占地面积少等特点，是当前应对车辆较多而停车面积较少的一种解决方案。按其结构分为升降横移式、垂直升降式、平面移动式、垂直循环式、简易升降式、多层循环式、巷道堆垛式机械式等。

与传统停车场相比，机械式停车场存在以下差异及优势：1）存取方便，免除初学车手停车之忧。下位停车与自然车位无区别，上位停车为旋转 90 度后落在路面的活动式车板，车辆存取均为无拐弯的直行方式，不倒车，所以该型车库的上车位尤其适合技术不太熟练的新手停取车；2）结构简单，安全性、可靠性高，故障率极低。即使发生故障，在未修复前，上层车可通过手动实现取车，无需担心客户取不了车；3）运行经济。每存取一辆车耗电约 0.07kwh，无需管理员到车位操作，与传统停车场相比，无需增加管理人员；4）维修简单，维护成本低。单片机控制下的简单机械运动设备，普通电工即可维护，每车位维护费用约 20 元/月；5）占地面积少，建设费用低，无堵车现象。下层车位存车状态下，整条路堵车现象同自然车库；上层车位存、取车，路面不会出现堵车现象，因旋转后的车位直至落到地面仅占 2.3 米的路面，不影响别的车辆通行。与传统停车库相比，可节约 40%左右的场地建设面积，建设成本较低。

毕节市七星关区城市停车场建设工程总用地面积 21.24 公顷，征收居民户数 705 户，拆迁棚户区面积 84,062.27 平方米，新建地下机械式停车场建筑面积 274,116.08 平方米，停车位 12,985 个。新建配套商业建筑面积 15,800 平方米，具体包括七星关区 18 处停车场建设工程，情况如下：

(1) 洪南路地下停车场总占地面积 9,226.47 平方米，征收 58 户，拆迁棚户区建筑面积 6,565.05 平方米，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 7,688.97 平方米，停车位 333 个。配套商业建筑面积 2,400 平方米。

(2) 滨河东路地下二层停车场总占地面积 24,971.11 平方米，征收 195 户，拆迁棚户区建筑面积 23,326.5 平方米，新建地下二层停车场，新建地下停车场建筑面积 43,012.1 平方米，停车位 2,529 个。

(3) 公园路地下二层停车场总占地面积 20,148.11 平方米，无拆迁，新建地下二层停车场，新建地下停车场建筑面积 29,859.12 平方米，停车位 1,425 个。

(4) 桂花市场地下二层停车场占地面积 8,026 平方米，无拆迁，新建地下二层停车场，新建地下停车场建筑面积 12,295.26 平方米，停车位 528 个。配套商业建筑面积 3,200 平方米。

(5) 翠屏路西客车站地下二层停车场总占地面积 16,480.99 平方米，征收 60 户，拆迁棚户区建筑面积 7,234.86 平方米，新建地下二层停车场，新建地下停车场建筑面积 26,440.74 平方米，停车位 1,274 个。

(6) 环北路 I 地下停车场总占地面积 11,105.5 平方米，征收 2 户，拆迁棚户区建筑面积 239.74 平方米，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 9,257.4 平方米，停车位 403 个。

(7) 环城北路地下二层停车场总占地面积 18,025.3 平方米，征收 74 户，拆迁棚户区建筑面积 8,842.22 平方米，新建地下二层停车场，新建地下停车场建筑面积 30,625.32 平方米，停车位 1,305 个。

(8) 汽车北站 I 地下二层停车场总占地面积 6,622.35 平方米，征收 26 户，拆迁棚户区建筑面积 3,075.6 平方米，新建地下二层停车场，新建地下停车场建筑面积 10,261.44 平方米，停车位 397 个。配套商业建筑面积 4,200 平方米。

(9) 环北路 II 地下停车场总占地面积 11,611.28 平方米，征收 73 户，拆迁棚户区建筑面积 8,813.01 平方米，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 10,071.63 平方米，停车位 484 个。

(10) 水西田地下停车场总占地面积 4,274.22 平方米，征收 8 户，拆迁棚户区建筑面积 939.3 平方米，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 3,452.74 平方米，停车位 134 个。

(11) 双井市地下停车场总占地面积 6,304.17 平方米，征收 25 户，拆迁棚户区建筑面积 2,981.39 平方米，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 5,174.73 平方米，停车位 230 个。

(12) 汽车北站 II 地下停车场总占地面积 14,239.04 平方米，征收 54 户，拆迁棚户区建筑面积 6,457.27 平方米，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 11,944.44 平方米，停车位 496 个。

(13) 碧阳湖同心广场地下一层停车场总占地面积 3,790.2 平方米，无拆迁，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 2,768.78 平方米，停车位 120 个。

(14) 望城路口地下二层停车场总占地面积 13,197.65 平方米，征收 96 户，拆迁棚户区建筑面积 11,542.3 平方米，新建地下二层停

车场，新建地下停车场建筑面积 20,760.57 平方米，停车位 909 个。配套商业建筑面积 4,800 平方米。

（15）天河路地下停车场总占地面积 4,818.34 平方米，征收 34 户，拆迁棚户区建筑面积 4,123.2 平方米，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 4,011.48 平方米，停车位 160 个。

（16）七星关区人民政府地下停车场总占地面积 5,404.16 平方米，无拆迁，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 4,044.87 平方米，停车位 210 个。

（17）同心大厦地下二层停车场总占地面积 13,813.05 平方米，无拆迁，新建地下二层停车场，新建地下停车场建筑面积 24,050.67 平方米，停车位 1,068 个。

（18）望城路地下停车场总占地面积 20,331.85 平方米，无拆迁，新建地下一层停车场，新建地下停车场建筑面积 18,395.82 平方米，停车位 980 个。配套商业建筑面积 1,200 平方米。

4、项目投资规模

本期债券筹集资金投资项目估算总投资约 15.78 亿元，主要包括地下车库费用、机械式停车位设备费用、充电桩设备费用、建筑物征收补助费用等，其中，18 处停车场占用土地均为出让性质用地，出让手续还在办理当中，预计土地出让金为 1.85 亿元，该笔金额已纳入项目总投资中，在土地整理费用和建筑物征收补助费用项下反映。本期债券拟筹集资金 8.00 亿元，占停车场建设总投资额的 50.70%，符合相关法律法规的规定。

5、项目建设进度

该项目总投资 157,777 万元，截至目前，已完成投资 20,551.10 万元，占总投资的 13.03%。该项目于 2015 年 10 月开工，已进入主体建设阶段，预计 2019 年 12 月份完工。

6、项目建设的必要性及社会效益

近年来，随着经济社会的快速发展，毕节市城市发展进入了快速轨道，城市化进程加快，城市人口快速增加，全市机动车保有量快速上升。从毕节市车管所得知，2014-2016 年毕节市汽车保有量分别为 74,573、88,861、97,564 辆，汽车保有量年均增长率高达 14.38%，但同时老城区道路狭窄，配套停车场建设不足，造成交通拥堵及停车难问题日益突出。因此，只有通过政府科学布局、统一规划，加快建设城市停车场及周边基础设施，才能从根本上解决毕节市城区机动车数量快速增长与停车资源的紧缺而日益引发的“停车难”问题。

为解决城市“停车难”问题，国家发展改革委、国土资源部和财政部等 7 部委于 2015 年联合下发了《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788 号），鼓励各地区加快推进停车设施建设。本期债券募投项目的建设符合国家产业政策的要求，能有效缓解毕节市中心城区停车难的问题。毕节市七星关区政府对于该项目给予高度重视及大力支持，该项目已获得了发改局、国土局、规划局和环保局等部门的审批文件，项目建设正在顺利推进，地方政府的大力支持为停车场项目的如期建成及后期运营提供了有力支撑。发行人近年来承担了大量的基础设施项目建设，创造了良好的经济效益及社会效益，同时积累了丰富的项目建设运营经验，为停车场项目的建设、运营奠定了坚实的基础。

因此，本期债券募投项目的建设是非常必要的，也是完全可以实现的。

7、项目实施的社会效益

停车场建设工程需要拆迁改造部分棚户区，拟改造区域分布在七星关区的十八个点。七星关区作为主城区、老城区，大部建筑修建无城市总规控制，无正规设计和施工。片区市政设施配套不齐，电缆、通讯走线混乱，道路狭窄，房屋连片修建，无消防间距，片区内部消防扑救无法进行，安全隐患突出。待改造区域为城市棚户区改造难度较大区域，通过项目建设，能够推进毕节市旧城改造，完善城市规划，促进毕节市经济发展。

毕节市七星关区城市停车场建设通过改造城市面貌，完善城市配套设施，从根本上解决停车需求爆发式增长而导致的“停车难”问题，改善城市交通系统，从而提高城市综合竞争力。同时，城市停车场建设将不仅以改善城市交通体系，解决中心城区停车难的问题为单一需求，城市停车场项目及相关配套设施的建设将极大地完善毕节市城区的城市功能，创造更多的就业岗位，改善毕节市人民居住与生活条件，提升城市形象，促进毕节市国民经济与社会事业的可持续发展。本项目是一项民生工程，项目的实施将进一步改善毕节市城区城市品质，使毕节老城区成为毕节市城市发展、经济发展、社会发展的新的增长点。

8、项目实施的经济效益

发行人本期债券筹集资金共建设 18 个停车场，项目建设完工交付后由发行人自主运营，一方面通过收取停车管理费，获得停车场车位停车费收入；另一方面通过出售停车位和配套商业，获得出售收入。

根据福建龙澄集团设计院有限公司、中国华西工程设计建设有限公司（具有工程咨询甲级资格）出具的《毕节市七星关区城市停车场建设工程可行性研究报告》，建设 18 个停车场共需投资 157,777 万

元，包括工程费用 96,539 万元、其他费用 42,533 万元、工程预备费 6,954 万元、工程管理费用 4,381 万元、建设期利息 7,370 万元，成本明细情况如下表所示：

表 13-3 募投项目成本费用明细表

单位：万元

序号	项目名称	建设指标	投资指标	估算价值	备注
一	工程费用			96,539.36	
1	建筑工程			87,756.36	
A	地上商业	15,800 平方米	1,850 元/平方米	2,923.00	
B	地下车库	274,116 平方米	2,100 元/平方米	57,564.36	
C	机械式停车位设备费	12,985 个	18,000 元/个	23,373.00	
D	充电桩设备费	1,948 个	20,000 元/个	3,896.00	15%车位配备充电桩
2	填方区地基处理			0.00	
3	三通一平	137,0580 立方米	50 元/立方米	6,853.00	
4	室外综合管网			400.00	
5	其他附属设施			1,030.00	含场地硬化
6	临时用水用电			500.00	
二	其他费用			42,533.18	
1	土地整理费用	212,390 平方米	15 元/平方米	319.00	
2	建筑物征收补助费	84,062 平方米	4,300 元/平方米	36,146.66	
2.1	住宅	84,063 平方米	3,840 元/平方米	32,281.44	单体货币按 3,840 元/平方米计算
2.2	搬家补偿	84,064 平方米	14 元/平方米	117.69	7 元/平方米，记两次
2.3	过渡期补偿	84,065 平方米	24 元/平方米	201.75	8 元/平方米，过渡期为 3 个月
2.4	室外附属设施补助	705 户	1,000 元/户	70.50	按 1,000 元/户计算
2.5	独立水电设施补助	706 户	1,300 元/户	91.65	按 1,300 元/户计算
2.6	有限电视补助	707 户	300 元/户	21.15	按 300 元/户计算

2.7	装修补偿	84,065 平方米	400 元/平方米	3,362.48	按 400 元/平方米计算
3	前期建设条件准备费	1 项		600.00	
3.1	可研报告编制费	1 项		145.00	按照取费标准 50%计
3.2	水土保持治理费	1 项		100.00	按照取费标准 50%计
3.3	地质灾害评估费	1 项		100.00	按照取费标准 50%计
3.4	控规修编费	1 项		155.00	按照取费标准 50%计
3.5	环境评估报告编制费	1 项		100.00	按照取费标准 50%计
4	工程勘察费	289,916 平方米	10 元/平方米	289.92	按照取费标准 50%计
5	工程设计费	289,916 平方米	40 元/平方米	1,159.66	按照取费标准 50%计
6	施工图预算编制费（清单）			492.11	
7	工程保险费			601.80	
8	招标代理服务 fee			548.53	
9	施工图审查费			685.83	
10	工程建设监理费			411.60	
11	场地准备费及临时设施费			729.00	
12	跟踪审计、决算审计费			549.07	
三	工程预备费（一+二）x5%			6,954.00	
四	工程管理费（一+二+三）x3%			4,381.00	
五	建设期利息			7,370.00	
六	工程总投资			157,777.00	

根据《毕节市七星关区城市停车场建设工程可行性研究报告》，募投项目建成后收入构成包括停车场经营收入、配套商业出售收入以及停车位出售收入，具体情况如下表所示：

表 13-4 募投项目收入明细表

单位：万元

序号	项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	合计
1	营业收入	30,401.56	31,514.65	20,844.49	65,519.42	62,439.26	42,464.65	253,184.03
1.1	停车场经营收入（停放率60%）	18,551.55	19,664.64	20,844.52	18,780.91	12,881.50	7,447.85	98,170.97
1.1.1	小车停车位（实行政府定价）	2,776.36	2,942.94	3,119.61	2,810.64	1,927.49	1,115.06	14,692.10
	单价（元/天•个）	33.00	34.98	37.08	39.30	41.66	44.16	
	车位数量（个）	3,895	3,895	3,895	3,311	2,142	1,169	
	年天数	360	360	360	360	360	360	
1.1.2	住宅区配套停车场（实行政府指导价）	426.32	451.90	479.02	431.60	296.06	171.14	2,252.04
	单价（元/月•个）	180.00	190.80	202.25	214.38	227.25	240.89	
	车位数量（个）	5,194	5,194	5,194	4,415	2,857	1,558	
	年月数	12	12	12	12	12	12	
1.1.3	住宅区内机动车临时停放	5,755.37	6,100.69	6,466.62	5,826.52	3,996.71	2,310.38	30,456.29

序号	项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	合计
	单价 (元/天 •个)	81.00	85.86	91.01	96.47	102.26	108.40	
	车位数量 (个)	5,194	5,194	5,194	4,415	2,857	1,558	
	年天数	360	360	360	360	360	360	
1.1.4	其他实行政府指导定价小车停车位	9,593.51	10,169.12	10,779.23	9,710.66	6,661.89	3,852.20	50,766.61
	单价 (元/天 •个)	114.00	120.84	128.09	135.78	143.92	152.56	
	车位数量 (个)	3,896	3,896	3,896	3,311	2,143	1,169	
	年天数	360	360	360	360	360	360	
1.2	配套商业出售收入	11,850.00	11,850.00					23,700.00
	单价 (元 /m ² • 年)	15,000.00	15,000.00					
	面积 (m ²)	7,900.00	7,900.00					
1.3	停车位出售收入				46,740.00	49,557.12	35,015.87	131,312.99
	单价 (元/ 个)				120,000.00	127,200.00	134,832.00	
	出售个数				3,895	3,896	2,597	

毕节市七星关区地下停车场项目建成后，债券存续期内预计可实现停车场经营收入 98,171 万元、停车位出售收入 131,313 万元、配套商业出售收入 23,700 万元，项目各项收入合计为 253,184 万元（与可

行性研究报告 253,186 万元的差异系四舍五入造成），预期收益合计为 183,875 万元。债券存续期内收入可完全覆盖项目总投资额 157,777 万元，并略有盈余。

9、停车位出租及销售对象

停车位出租及销售对象主要为停车场周边小区的居民或转让给民间资本投资运营。

10、数据来源

募投项目所用的数据均来源于《毕节市七星关区城市停车场建设项目可行性研究报告》。

11、拆迁情况

本项目需征收居民户数 705 户，拆迁棚户区面积 84,062 平方米。在项目建设前期，公司均与拆迁户达成了拆迁协议，项目实施过程中不存在强拆、强建等情况。

二、筹集资金使用计划和管理制度

（一）筹集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券筹集资金的用途对资金进行支配，将根据项目进度合理安排资金使用，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过主管部门规定的比例。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筹集资金，实行专款专用。发行人在使用筹集资金时，将严格履行申请和审批手续，在筹集资金使用计划范围内，由使用部门提出使用筹集资金的报告。财务部执行下列程序：使用部门使用筹集资金由财务部审核，财务负责人、总经理签批。

（二）筹集资金管理制度

公司按照现代企业制度建立了科学合理的内部管理架构体系，内部财务控制体系完备、运作高效。公司已经制定了完善的资金管理制度，对筹集资金实行集中管理和统一调配。公司财务部将负责本期债券筹集资金的总体调度和安排，对筹集资金支付情况进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。财务部将不定期对筹集资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时公司将采取措施切实充实偿债资金专户。

（三）聘请筹集资金专户监管银行

为规范筹集资金的管理和使用，最大限度地保障投资者的利益，发行人聘请了贵阳银行股份有限公司毕节分行、贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行作为本期债券筹集资金的监管银行，并在该行开立筹集资金专项账户，用于本期债券筹集资金的接收、储存及划转。

三、与筹集资金相关承诺

发行人承诺本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券本息，承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、筹集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺若变更筹集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十四条 偿债保障措施

发行人经营状况良好，利润稳定，具有良好的偿债能力，能够依靠自身良好的经营收益为本期债券的还本付息提供保障。此外，本次募投项目能够产生良好的未来收益，从而进一步增强了对本期债券的偿债保障。

一、发行人自身财务指标分析

（一）发行人偿债能力分析

表14-1 2015-2017年偿债能力指标

项目	2018 年第三季度/ 末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动比率	3.42	3.38	7.03	3.97
速动比率	1.44	1.50	2.93	1.64
资产负债率	49.82%	45.05%	39.17%	31.37%

从短期偿债指标来看，2015-2017 年，发行人的流动比率分别达到 3.97、7.03 和 3.38，流动比率保持在较高水平，短期偿债能力良好。由于发行人存货占流动资产比重较大，近三年速动比率较低，分别为 1.64、2.93 和 1.50，发行人资产快速变现能力受到一定影响。总体而言，发行人短期偿债能力指标处于安全的水平，流动资产对流动负债的覆盖程度高，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，2015-2017 年，发行人资产负债率分别为 31.37%、39.17%和 45.05%，总体处于较低的水平。发行人优良的资产质量和较低的资产负债率为长期债务的偿还提供了有力保障。

发行人在经营发展过程中，与当地多家银行建立了良好的合作关系，具备较强的融资能力。综合来看，发行人整体负债水平较低，财务结构较为稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（二）发行人盈利能力分析

表14-2 2015年至2017年盈利能力指标

单位：元

项目	2018 年第三季度/ 末	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
营业收入	299,434,773.94	569,502,929.59	604,864,575.67	1,030,091,543.15
营业总成本	287,151,890.93	561,395,839.67	594,338,282.04	937,842,319.70
营业利润	12,322,303.07	8,126,299.58	10,566,294.01	92,249,223.45
营业外收入	10,000,000.00	120,000,000.00	115,034,697.93	50,000,479.00
利润总额	21,983,690.47	120,619,319.70	114,555,058.94	137,072,975.94
归属于母公司所有者净利润	21,945,937.36	120,728,750.26	111,035,400.46	112,671,640.96
净资产收益率	0.36%	2.00%	1.88%	1.96%
总资产收益率	0.19%	1.15%	1.21%	1.40%

毕节市近年来持续加大基础设施建设的力度，作为毕节市重要的基础设施建设主体，发行人经营业务较有保障，业务规模快速扩大。2015-2017 年，公司实现营业收入分别为 1,030,091,543.15 元、604,864,575.67 元和 569,502,929.59 元，利润总额分别为 137,072,975.94 元、114,555,058.94 元和 120,619,319.70 元。

收入构成方面，目前发行人的收入主要由毕节市基础设施项目的代建收入构成。这些收入均由财政局支付回购款。另外，由于发行人在毕节市基础设施建设领域发挥重要作用，发行人得到了毕节市政府的大力支持，2015-2017 年，发行人分别获得政府补助 50,000,000.00 元、115,000,000.00 元和 120,000,000.00 元。

整体而言，在毕节市政府大力支持下，发行人近年来的业务保持良好态势。随着毕节市基础设施建设项目的逐步推进，发行人未来的收入及利润增长较有保障，未来的发展空间和盈利能力较为看好。

二、项目收益测算

根据福建浣澄集团设计院有限公司、中国华西工程设计建设有限公司出具的《毕节市七星关区城市停车场建设工程可行性研究报告》，

本期债券募投项目经济收益明显，在运营期内的现金收益能够覆盖本期债券本金及利息，具体如以下表格所示：

表14-3项目收益测算表

单位：万元

年份	债券存续期							
	建设期		运营期					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
项目收入			30,402	31,515	20,845	65,521	62,439	42,464
运营成本及费用			10,710	10,910	11,122	10,751	7,478	4,289
税金及附加 (5.55%)			1,687	1,749	1,157	3,636	3,465	2,357
预期收益			18,005	18,856	8,566	51,134	51,496	35,818

表 14-4 项目收入覆盖债券本息分析表

单位：万元

序号	年度项目	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
1	停车场空置率			40%	40%	40%	40%	40%	40%
2	营业收入			30,402	31,515	20,845	65,521	62,439	42,464
2.1	停车场经营收入			18,552	19,665	20,845	18,781	12,882	7,448
2.2	停车位出售收入						46,740	49,557	35,016
2.3	配套商业出售收入			11,850	11,850				
3	应还债券本息合计		5,360	5,360	21,360	20,280	19,216	18,144	17,072
3.1	应还债券利息		5,360	5,360	5,360	4,288	3,216	2,144	1,072

3.2	应还债券本金				16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
4	总成本费用			37,006	37,206	37,418	37,047	33,774	30,585
5	税金及附加			1,687	1,749	1,157	3,636	3,465	2,357
6	利润总额			-8,291	-7,440	-17,730	24,838	25,200	9,522
7	弥补以前年度亏损				-8,291	-15,731	-33,461	-8,623	
8	应纳税所得额							16,576	9,522
9	所得税							4,144	2,381
10	项目销售净收益			-8,291	-15,731	-33,461	-8,623	12,432	7,142
11	偿债备付率	1.61							

表 14-5 压力测试表

单位：万元

序号	年度项目	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
1	营业收入 (出租、出售价格下跌10%)	227,867		27,362	28,364	18,761	58,969	56,195	38,218
2	项目投资额	157,777		26,296	26,296	26,296	26,296	26,296	26,296
3	当期应还债券利息	26,800	5,360	5,360	5,360	4,288	3,216	2,144	1,072
4	当期应还债券本金	80,000			16,000	16,000	16,000	16,000	16,000

5	当期应还本付息金额合计	106,800	5,360	5,360	21,360	20,288	19,216	18,144	17,072
6	偿债备付率	1.24							

通过压力性测试分析，发行人销售收入非正常情况下低于预期，停车位出售价格、出租价格分别下跌 10%，项目总收入依然能够覆盖项目总投资，能够满足偿还债券本息的需要。

面对销售收入低于预期的情况，发行人将加强经营管理，一方面加大宣传力度，提高停车场停放率，增加运营收入；另一方面强化成本管理，积极采取有效措施，以降低运营成本。发行人将加强对区域市场的跟踪监测及调研分析，以对未来市场变化作出准确预判，提早做好应对防范工作。

三、偿债保证制度性安排

（一）聘请债权代理人

为维护本期债券投资者的权益，发行人与贵阳银行股份有限公司毕节分行已订立了《债权代理协议》，约定贵阳银行股份有限公司毕节分行作为本期债券的债权代理人，贵阳银行股份有限公司毕节分行有权向发行人提出披露合理需要的相关信息或其他证明文件。如发行人不能偿还债务时，贵阳银行股份有限公司毕节分行应当及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

（二）签署《募集资金账户监管协议》、《偿债资金账户监管协议》

贵阳银行股份有限公司毕节分行、贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行接受发行人的委托，签署了《募集资金账户监管协议》，担任

本期债券筹集资金使用专项账户监管银行。贵阳银行股份有限公司毕节分行接受发行人的委托，签署了《偿债资金账户监管协议》，担任本期债券偿债资金账户监管银行。发行人将在筹集资金使用专项账户监管银行处开设筹集资金使用专项账户，在偿债资金账户监管银行处开设偿债资金账户。筹集资金使用专项账户监管银行对发行人的筹集资金使用专项账户进行监管，偿债资金账户监管银行对发行人的偿债资金账户进行监管，确保账户内资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。

（三）制定《债券持有人会议规则》

根据《债券持有人会议规则》，发生变更募集说明书条款、发行人不能按期还本付息、发行人减资、发行人变更债权代理人等影响债券持有人权益的重大事项时，债券持有人会议有权就此类事项进行表决，依法维护自身的合法权益。

四、本期债券的其他偿债保障措施

（一）本期债券偿债计划

本期债券每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期内第 3-7 年末将分别偿还债券本金的 20%。

在债券存续期内每年的付息日，未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。在债券存续期内的兑付日，未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。同时，公司为了充分有效地维护债券持有人的利益，为本期债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，保证债券能够按时还本付息。

（二）偿债计划的人员安排

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作。自本期债券起息日起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）设置偿债资金专项账户

发行人与贵阳银行股份有限公司毕节分行签订了《偿债资金账户监管协议》，约定监管银行对发行人的偿债资金账户内的资金进行监管，确保偿债资金账户内资金的独立和安全，确保债券本息的按时偿付，依法保护债券持有人的权益。

（四）良好的经营状况是本期债券按期偿付的根本

发行人是七星关区政府重点支持的地方性国资公司，接受区政府委托对七星关区的重大基础设施项目进行投资、建设、管理及运营。发行人近年来承建了倒天河二期综合治理工程、翠屏片区环境整治工程、望城路土地整理项目等工程，产生了良好的经济效益和社会效益。未来随着毕节市经济水平的提升及发行人业务规模的扩大，发行人的经营状况有望进一步改善，盈利能力将进一步增强，从根本上保证债券本息的按期偿付。

（五）良好的财务状况是本期债券按期偿付的基础

近年来发行人资产规模增长较快，截至 2017 年 12 月 31 日，总资产达到 11,120,853,017.31 元，同比增长 12.94%。2015-2017 年末资产负债率分别为 31.37%、39.17%和 45.05%，维持在较低水平。2015-2017 年度，发行人分别实现营业收入 1,030,091,543.15 元、604,864,575.67 元和 569,502,929.59 元，分别实现净利润 112,671,640.96 元、111,035,400.46 元和 120,728,750.26 元，发行人营业收入和盈利水平良好。总体来看，发行人资产规模快速增加，资产负债率较低，财务状况良好，能够充分保证本期债券的按期偿付。

（六）优质的土地资源为本期债券按期偿付提供了有力支持

发行人拥有丰富的土地资源，且地理位置优越，市场价格较高。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人存货账面价值为 6,180,193,638.51 元，其中，土地使用权共计 1,542,933.26 平方米，金额为 4,657,806,114.58 元，占存货的比重为 75.37%。发行人的土地主要为商住用地，截至 2017 年末，均已缴纳土地出让金，且由于地理位置较好，随着经济的进一步发展，土地的升值空间较大，开发价值较高。因此，发行人拥有的优质土地资源能够为本期债券按期偿付本息提供有力支持。

（七）良好的募投项目是本期债券按期偿付的重要保障

本期债券募投项目为国家政策大力支持的城市停车场建设项目，项目完工将解决毕节市城区停车难的问题，同时对毕节市的经济社会发展以及城乡建设有巨大的推动作用，项目整体具有很强的经济效益和社会效益。本次债券的存续期间，募投项目将产生足够的现金流满足债券本息的偿付要求。

（八）政府的大力支持是公司发展的坚实保障

发行人是毕节市重要的基础设施建设主体，承担了毕节市七星关区大量的基础设施建设项目，包括保障房、公园和道路等重大市政项目。这些项目不仅有一定的经济效益，还有明显的社会效益，为此，毕节市政府在财政补贴方面给予了发行人大力支持。2015-2017 年，发行人分别获得财政补贴 0.50 亿元、1.15 亿元和 1.2 亿元。针对发行人的业务特点，毕节市将继续安排财政资金支持发行人从事基础设施项目建设。因此，政府的大力支持是公司发展的坚实保障。

（九）畅通的外部融资渠道是本期债券按期偿付的有力支撑

公司拥有畅通的外部融资渠道，能够有效确保债券持有人的利益。公司资信优良，与政策性银行和商业银行都有着良好的合作关系。公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，并积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况。因此，畅通的外部融资渠道为保证本期债券的按期偿付提供了有力支撑。

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

（一）利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

（二）偿付风险

发行人主要从事基础设施建设。本期债券为无担保信用债券，在本期债券存续期限内，如果由于宏观经济环境、行业发展政策、资本市场状况等不可控因素的影响，发行人经营情况受到不利影响，不能从预期的还款来源中获得足够的资金，将对本期债券本息的按期足额偿付造成一定的影响。

（三）流动性风险

由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够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。

二、与行业相关的风险

（一）宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

（二）行业经营环境变化风险

发行人主要从事基础设施建设业务，受到国家和地方产业政策的影响。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。国家的产业政策、城市建设投融资政策和地方政府支持度的变化，会波及整个行业的经营环境，进而对发行人的经营活动带来一定影响。

三、与发行人相关的风险

（一）公司的运营风险

发行人作为毕节市七星关区最重要的基础设施建设主体，项目数量多，投资规模大，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力及各项业务盈利能力，进而影响本期债券偿付。

发行人 2015-2017 年主营业务收入分别为 1,028,497,863.95 元、603,496,246.03 元和 567,405,029.47 元，政府补助分别为 50,000,000.00 元、115,000,000.00 元和 120,000,000.00 元，2016 年及 2017 年的主营业务毛利率分别为 10.73%和 16.12%，2017 年毛利率增长幅度较大，主要系天厦公司售房造成；营业收入受回购方影响较大，整体盈利能力较弱，业绩波动较大。发行人 2015-2017 年经营性现金净流量分别为 578,832,279.61 元、-1,509,419,487.83 元和-103,983,090.24 元，通过经营活动产生的现金流入波动较大，发行人存在一定的资金周转风险。

（二）筹集资金投资项目可能存在的风险

本期债券筹集资金投资项目为城市停车场建设项目，项目投资规模大、建设周期长，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能要求严格。同时如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件影响施工或其他不可预见的困难，则有可

能使项目实际投资超出预算、施工期延长影响项目的按期竣工和投入使用，并对项目收益的实现产生不利影响。

本期债券筹集资金投资项目的后期运营存在一定程度上的不确定性。首先，项目建设可能由于拆迁未能及时完成而影响停车场主体工程建设周期；其次，受市场变化因素的影响，停车场运营收益可能无法达到预期水平；再次，停车位的产权分割及产权办理受地方政策的制约，存在一定的不确定性，可能影响车位的对外销售。

（三）盈利能力下降风险

发行人作为毕节市基础设施建设的主要平台之一，所承建项目多为市政工程项目，项目回报率受政府政策影响较大，若未来市政建设投资降低或项目回报率下降，发行人盈利能力面临下降的风险。

（四）经营模式不可持续风险

发行人主要从事市政基础设施业务，目前和未来一段时间的主要收入将来源于政府对市政工程的回购。随着市政基础设施的逐步完善及市场化程度的增强，发行人将面临市政基础设施业务规模减小及外部竞争加剧的挑战，经营模式存在一定程度的不可持续风险。

（五）子公司管理风险

发行人目前有 4 个子公司，分别为毕节市天厦房地产开发有限公司、毕节市天川房屋拆迁有限责任公司、毕节市天和物业管理有限公司和毕节市城乡第四建筑工程有限公司，业务涉及房地产开发、房屋拆迁及物业管理领域，随着未来子公司业务规模扩大或者并表子公司数量的增加，发行人未来将面临在业务、人事、财务等方面对子公司管理不当的风险。

（六）跨行业经营风险

发行人主要从事市政基础设施建设业务，未来随着经营范围的扩大，以及子公司数量的增加，由于行业经验及人才储备的缺乏，可能会导致跨行业经营不善的风险。

（七）应收账款、其他应收款回收风险

发行人为毕节市市政基础设施建设的主要平台之一，承担的市政基础设施建设工程体量较大，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人应收款为 898,333,566.53 元，其他应收款为 993,909,174.76 元，二者合计 1,892,242,741.29 元，占发行人总资产的 17.02%，应收金额合计较大，对发行人资产的流动性有一定影响，面临着一定的回收风险，从而影响本期债券的按时兑付。

（八）期间费用增长风险

2015-2017 年，发行人销售费用、管理费用和财务费用之和分别是 25,238,827.20 元 52,917,522.15 元和 74,232,069.30 元，年复合增长率为 71.50%。期间费用增长较快的原因主要是发行人借款利息支出增加，导致财务费用增长较快。2015-2017 年财务费用分别为 11,908,008.49 元、31,167,081.22 元和 55,204,501.74 元。期间费用增长较快，对发行人的盈利能力可能造成不利影响。

（九）未来资本支出规模较大风险

发行人所从事的市政基础设施建设为资本密集型行业，投资建设的项目具有资金需求大、建设周期长、资金回收期长的特点，随着毕节市基础设施建设项目增加，发行人未来将面临持续性的投资需求，未来发行人将可能面临资本支出规模增大的风险。

（十）关联方往来占比较大风险

发行人关联方往来金额较大，2015-2017 年关联方应收款项分别为 321,698,940.88 元、588,472,542.34 元和 560,513,569.75 元，占资产

总额的比重分别为 3.81%、5.98%和 5.04%。2017 年关联方应付款项为 29,489,500.00 元，占负债总额的比例为 0.59%。关联方往来金额如果快速增长，可能会对发行人的经营管理产生不利影响。

第十六条 信用评级

经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，评级展望为稳定；本期债券的信用级别为 AA 级，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

一、评级报告的内容摘要

（一）基本观点

鹏元评定发行人的主体信用级别为 AA 级，评级展望为稳定；评定本期债券的信用级别为 AA 级。

评级等级的评定是考虑到区域环境较好，为公司发展提供良好基础，公司后续业务持续性较好以及获得的外部支持力度较大；同时本期债券募投项目未来进度及实现收益存在一定的不确定性，公司资产流动性较弱、资金支出压力较大以及偿债压力较大等风险因素。

（二）优势

1、区域环境较好，为公司发展提供良好基础。2015-2017 年，毕节市七星关区分别实现地区生产总值 290.58 亿元、333.40 亿元和 372.10 亿元，分别实现增速 13.80%、13.00%和 12.20%，保持较高增速；七星关区公共财政收入保持快速增长，由 2015 年的 22.87 亿元持续增长至 2017 年的 25.51 亿元，增幅 11.50%。

2、公司市政工程回购收入较有保障，后续业务持续性较好。毕节市七星关区人民政府与公司签订回购协议，授权公司为市政相关项目的投资建设主体，截至 2017 年末，公司主要在建代建项目较多，计划总投资 73.43 亿元，后续业务持续性较好。

3、公司获得的外部支持力度较大。2013-2014 年，七星关区政府向公司共计划拨 2.98 亿元资金和价值 18.03 亿元的土地，提升了公司

资本实力；2014-2017 年，七星关区财政局共计给予公司财政补贴 4.35 亿元，增强了公司盈利能力。

（三）关注

1、募投项目未来进度及实现收益存在一定的不确定性。截至 2018 年 6 月末，本期债券募投项目已投资 2.06 亿元，占总投资的比重为 13.03%，进度较为缓慢；募投项目投资规模较大，建设期相对较长，未来受资金到位情况及实际销售和运营情况影响，募投项目实施进度及实现的收益均存在一定的不确定性。

2、公司资产以土地和应收款项为主，大部分土地已用于抵押，流动性较弱。截至 2017 年末，公司存货中土地和应收款项占总资产的比重分别为 41.88%和 17.02%，其中公司存货中账面价值为 40.06 亿元的土地已用于借款抵押，占土地使用权的 86.02%。

3、公司未来资金支出压力较大。截至 2017 年末，公司主要在建项目至少尚需投资 66.55 亿元，存在较大的资金压力。

4、公司负债水平持续提高，有息债务规模较大，偿债压力较大。截至 2017 年末，公司资产负债率持续上升至 45.05%，有息债务规模为 32.79 亿元，较 2015 年末大幅增长 194.11%，占总负债比重为 65.44%，债务偿付压力较大。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元跟踪评级制度，鹏元在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行人须向鹏元提供最新的财务报告及相关资料，鹏元将依据发行人信用状况的变化决定是否调整信用等级。

自本次评级报告出具之日起,当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时,发行人应及时告知鹏元并提供评级所需相关资料。鹏元将持续关注与发行人有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元将对相关事项进行分析,并决定是否调整发行人信用等级。

如发行人不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料,鹏元有权根据发行人公开信息进行分析并调整信用等级,必要时,可公布信用等级暂时失效或终止评级。

鹏元将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人信用评级情况

发行人尚未发行过企业债券、债券融资工具、其他债券等,无历史评级情况,本次评级为发行人首次信用评级。

四、发行人授信情况

截至 2017 年末,发行人借款余额为 3,278,525,000.00 元,不存在银行授信未使用的情况。

五、发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心出具的企业信用报告,发行人信用记录良好,近三年不存在违约情况。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师贵州本芳律师事务所已就本期债券发行出具了法律意见，律师认为：

一、发行人已就申请发行本期债券的事项履行了内部决策程序并已获得董事会通过，且该事项已取得出资人的批准，符合《公司法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134号、发改财金[2008]7号及发行人《公司章程》规定的必要批准和授权，且该等已经取得的批准和授权均合法、有效。本次发行已获得国家发展改革委的核准。

二、发行人系依法设立并合法存续的有限责任公司，具备相关法律、行政法规、规范性文件及其章程所规定的本次发行的主体资格。

三、发行人本期债券符合《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134号文、发改财金[2008]7号、发改办财金[2010]2881号和发改办财金[2015]818号等相关法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质条件。

四、根据发行人提供的资料并经核查：

（一）发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合《公司法》和其他相关法律法规及规范性文件的规定，并得到相关部门的批准；

（二）发行人设立过程中已经履行了验资程序，符合《公司法》和其他相关法律法规及规范性文件的规定；

（三）发行人股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任公司股东的资格；

（四）发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；

（五）发行人股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍。

五、发行人业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

六、发行人的经营不存在法律障碍，且已聘请信用评级机构对本期债券发行进行了信用评级，符合《加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

七、发行人与股东（出资人）及其全资、控股子公司未有可能损害发行人利益的重大关联交易及同业竞争情形。

八、发行人主要财产均已取得权属证书，均不存在产权纠纷或潜在纠纷。除已抵押资产外，发行人对其主要财产的所有权或使用权的行使无限制。

九、发行人将要履行、正在履行和履行完毕的重大合同，没有依法被认定无效的情形，也未发现存在有损发行人重大利益的条款和约定，不存在重大潜在风险；发行人不存在因环境保护、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；截至 2017 年 12 月 31 日，发行人尚未存在对外提供担保的情况。

十、发行人未进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购行为，亦无拟进行上述行为的计划。

十一、发行人执行的税种、税率符合现行法律法规及规范性文件的规定，发行人及其子公司依法纳税，发行人自 2003 年 11 月 12 日以来享受的优惠政策、财政补贴政策合法、合规、真实、有效。发行人未有违反国家税收法律、法规的情形，此期间内无税务行政处罚记录。

十二、发行人自 2003 年 11 月 12 日至证明出具之日未发生环境污染事故和环境违法行为，已达到国家和地方规定的环保要求，未受行政处罚。

十三、本期债券募集资金投向符合国家产业政策，符合《证券法》第十六条第（四）项、《企业债券管理条例》第十二条第五项、发改财金[2008]7 号文第二条第（四）项及发改办财金[2015]818 号文第三条第（三）项等相关法律、法规和规范性文件的规定。

十四、发行人不存在尚未了结或可预见的、影响公司持续经营的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件；发行人董事长、总经理、财务负责人不存在尚未了结或可预见的、影响公司持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、本期债券《募集说明书》披露了本期债券的主要事项，所引用的法律意见书相关内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十六、本期债券发行涉及的中介机构均具备从事相关业务的主体资格，符合《企业债券管理条例》、《加强企业债券管理工作的通知》、发改财金[2008]7 号、发改办财金[2010]2881 号和发改办财金[2015]818 号等相关法律、法规和规范性文件的规定。

十七、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集资金账户监管协议》、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券偿债资金账户监管协议》、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券之债权代理协议》、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券债券持有人会议规则》符合《合同法》等相关法律法规规定的规定，合法有效。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市交易或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的核准文件；
- 2、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》；
- 3、发行人 2015-2017 年经审计的财务报告和 2018 年第三季度未经审计的财务报表；
- 4、鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 5、贵州本芳律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 6、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券之债权代理协议》；
- 7、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券债券持有人会议规则》；
- 8、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集资金账户监管协议》。
- 9、《2018 年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券偿债资金账户监管协议》

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上述备查文件：

（一）发行人：毕节市天河城建开发投资有限公司

地址：贵州省毕节市七星关区碧阳街道办事处滨河西路马鞍山 B 栋安置房

联系人：王丽霞

联系电话：0857-7188966

传真：0857-7188966

邮政编码：551700

（二）主承销商：华林证券股份有限公司

地址：上海市浦东新区银城中路 488 号太平金融大厦 3803 室

联系人：赵飞瑗、杨敏

电话：021-20281181

传真：021-20281101

邮政编码：200120

网址：www.chinalions.com

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文。

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

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

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

公司债券发行网点

省份	序号	公司名称	发行网点	联系人	联系电话
北京	1	华林证券股份有限公司▲	上海市浦东新区银城中路488号太平金融大厦3803室	赵飞瑗、杨敏	021-20281181
北京	2	中邮证券有限责任公司	北京市海淀区西直门北大街56号生命人寿大厦9层	鄂莹	010-68859389
北京	3	东北证券股份有限公司北京分公司	北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座5层	杨艳红	18610889118

注：承销商名称后面标注“▲”，表示该承销商的销售网点可以销售在上海证券交易所发行的本期债券。

附表二：

发行人经审计的 2015-2017 年经审计的合并资产负债表和 2018 年第三季度未经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	299,988,560.14	924,069,240.25	460,696,686.20	616,100,322.50
结算备付金				
拆出资金				
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	695,701,248.49	898,333,566.53	746,650,034.26	776,157,143.96
预付款项	2,639,859,954.74	2,107,928,175.58	2,103,011,284.26	1,623,445,920.57
应收利息			-	-
应收股利			-	-
其他应收款	1,493,169,347.52	993,909,174.76	779,771,796.15	479,245,116.61
存货	7,077,370,103.39	6,180,193,638.51	5,735,545,178.72	4,938,204,412.70
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			1,529,959.79	
流动资产合计	12,206,089,214.28	11,104,433,795.63	9,827,204,939.38	8,433,152,916.34
非流动资产：				
可供出售金融资产	12,000,000.00	13,000,000.00	13,000,000.00	12,000,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	910,128.10	1,122,195.06	1,025,666.46	1,847,372.31

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
在建工程				
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				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		125,000.00	3,899,458.52	
递延所得税资产	2,172,026.62	2,172,026.62	1,957,646.19	1,897,231.85
其他非流动资产				
非流动资产合计	15,082,154.72	16,419,221.68	19,882,771.17	15,744,604.16
资产总计	12,221,171,369.00	11,120,853,017.31	9,847,087,710.55	8,448,897,520.50
流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据				
应付账款	73,241,346.67	39,032,106.30	37,291,632.88	4,015,184.80
预收款项	269,594,599.70	311,777,502.90	1,041,162.00	
应付职工薪酬	223,398.00	154,783.00	97,427.00	
应交税费	74,098,839.46	73,258,865.65	68,041,861.78	63,703,754.81
应付利息		15,544,472.22	15,610,444.44	-
应付股利			-	-
其他应付款	2,913,043,096.17	1,291,926,135.60	1,173,338,786.88	1,467,581,284.36
一年内到期的非流动负债	242,000,000.00	1,557,615,000.00	103,235,994.19	590,639,174.22
其他流动负债				
流动负债合计	3,572,201,280.00	3,289,308,865.67	1,398,657,309.17	2,125,939,398.19

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
非流动负债:				
长期借款	2,516,390,000.00	1,720,910,000.00	2,458,525,000.00	524,088,121.39
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税 负债				
其他非流动 负债				
非流动负债 合计	2,516,390,000.00	1,720,910,000.00	2,458,525,000.00	524,088,121.39
负债合计	6,088,591,280.00	5,010,218,865.67	3,857,182,309.17	2,650,027,519.58
所有者权益:				
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	5,472,818,906.87	5,472,818,906.87	5,472,818,906.87	5,472,818,906.87
减: 库存股				
专项储备				
盈余公积	57,669,422.02	57,669,422.02	47,021,953.43	34,464,088.04
一般风险准 备				
未分配利润	502,091,760.11	480,145,822.75	370,064,541.08	271,587,006.01
归属于母公 司所有者权 益合计	6,132,580,089.00	6,110,634,151.64	5,989,905,401.38	5,798,870,000.92
少数股东权 益				
所有者权益 合计	6,132,580,089.00	6,110,634,151.64	5,989,905,401.38	5,798,870,000.92
负债和所有 者权益合计	12,221,171,369.00	11,120,853,017.31	9,847,087,710.55	8,448,897,520.50

附表三：

发行人经审计的 2015 年-2017 年经审计的合并利润表和 2018 年第三季度未经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年第三季度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	299,434,773.94	569,502,929.59	604,864,575.67	1,030,091,543.15
其中：营业收入	299,434,773.94	569,502,929.59	604,864,575.67	1,030,091,543.15
二、营业总成本	287,151,890.93	561,395,839.67	594,338,282.04	937,842,319.70
其中：营业成本	249,881,378.85	476,092,896.08	538,714,631.32	918,301,664.24
税金及附加	3,325,455.87	10,213,352.56	2,164,466.16	6,260,233.22
销售费用	1,000,598.68	2,174,013.43	1,531,792.62	1,286,476.00
管理费用	16,207,459.46	16,853,554.13	20,218,648.31	12,044,342.71
财务费用	18,237,023.26	55,204,501.74	31,167,081.22	11,908,008.49
资产减值损失	-1,500,025.19	857,521.73	541,662.41	-11,958,404.96
其他				
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）	39,420.06	38,729.04	40,000.38	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-19,519.38		
其他收益				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,322,303.07	8,126,299.58	10,566,294.01	92,249,223.45
加：营业外收入	10,000,000.00	120,000,000.00	115,034,697.93	50,000,479.00
减：营业外支出	338,612.60	7,506,979.88	11,045,933.00	5,176,726.51
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,983,690.47	120,619,319.70	114,555,058.94	137,072,975.94
减：所得税费用	37,753.11	-109,430.56	3,519,658.48	24,401,334.98

五、净利润（净 亏损以“－”号填 列）	21,945,937.36	120,728,750.26	111,035,400.46	112,671,640.96
归属于母公司所有 者的净利润	21,945,937.36	120,728,750.26	111,035,400.46	112,671,640.96
少数股东损益				

附表四：

发行人经审计的 2015-2017 年经审计的合并现金流量表和 2018 年
第三季度未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年第三季度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	457,439,453.21	818,025,109.00	634,368,116.42	1,360,263,427.31
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	1,592,628,182.03	2,780,502,832.37	2,076,271,657.12	2,354,847,949.82
经营活动现金流入小计	2,050,067,635.24	3,598,527,941.37	2,710,639,773.54	3,715,111,377.13
购买商品、接受劳务支付的现金	663,339,449.99	479,259,006.54	1,219,892,300.45	1,299,565,460.82
支付给职工以及为职工支付的现金	10,859,445.34	13,191,606.72	9,485,230.62	5,710,906.08
支付的各项税费	11,922,984.74	15,235,627.42	76,138,074.95	62,889,051.74
支付的其他与经营活动有关的现金	1,316,529,147.72	3,194,824,790.93	2,914,543,655.35	1,768,113,678.88
经营活动现金流出小计	2,002,651,027.79	3,702,511,031.61	4,220,059,261.37	3,136,279,097.52
经营活动产生的现金流量净额	47,416,607.45	-103,983,090.24	-1,509,419,487.83	578,832,279.61
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,000,000.00			
取得投资收益收到的现金	39,420.06	38,729.04	40,000.38	
处置固定资		7,200.00	19,978.42	1,500.00

项目	2018 年第三季度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
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				
投资活动现金流入小计	1,039,420.06	45,929.04	59,978.80	1,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	120,750.00	600,992.53	83,850.00	453,898.40
投资所支付的现金			1,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	120,750.00	600,992.53	1,083,850.00	453,898.40
投资活动产生的现金流量净额	918,670.06	-555,063.49	-1,023,871.20	-452,398.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金			80,000,000.00	
取得借款所收到的现金	1,121,390,000.00	820,000,000.00	2,037,875,000.00	200,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的				

项目	2018 年第三季度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
现金				
筹资活动现金流入小计	1,121,390,000.00	820,000,000.00	2,117,875,000.00	200,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,641,525,000.00	62,495,994.19	590,841,301.42	221,402,704.39
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	152,280,957.62	189,593,298.03	164,245,058.82	95,476,963.79
支付其他与筹资活动有关的现金			7,748,917.03	
筹资活动现金流出小计	1,793,805,957.62	252,089,292.22	762,835,277.27	316,879,668.18
筹资活动产生的现金流量净额	-672,415,957.62	567,910,707.78	1,355,039,722.73	-116,879,668.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-624,080,680.11	463,372,554.05	-155,403,636.30	461,500,213.03
加：期初现金及现金等价物余额	924,069,240.25	460,696,686.20	616,100,322.50	154,600,109.47
六、期末现金及现金等价物余额	299,988,560.14	924,069,240.25	460,696,686.20	616,100,322.50