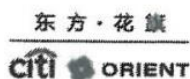


2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资 经营有限公司公司债券募集说明书

发行人

贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司

主承销商



东方花旗证券有限公司

二〇一九年四月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，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。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽职声明

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。

四、律师声明

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。

五、投资提示

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

何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券债权人协议》、《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

六、其他重大事项或风险提示

发行人不承担政府融资平台职能，本次债券的发行不增加地方政府债务。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

七、本期债券基本要素

（一）**发行人：**贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司。

（二）**债券名称：**2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19 贵阳经开债 01”）。

（三）**发行总额：**人民币 11.50 亿元。

（四）**债券期限：**7 年。

（五）**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商

后确定。

（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3 至第 7 个年度分别按照本金总额 20% 的比例均摊偿还债券本金。本期债券存续期后 5 年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自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、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（八）发行对象：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合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

（十）增信措施：无。

目 录

释 义	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 本期债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要	10
第四条 认购与托管	13
第五条 债券发行网点	15
第六条 认购人承诺	16
第七条 债券本息兑付办法	18
第八条 发行人基本情况	20
第九条 发行人业务情况	31
第十条 发行人财务情况	48
第十一条 已发行尚未兑付的债券	106
第十二条 筹集资金用途	107
第十三条 偿债保障措施	116
第十四条 债券持有人保护条款	121
第十五条 风险揭示	127
第十六条 信用评级	133
第十七条 法律意见	136
第十八条 其他应说明的事项	138
第十九条 备查文件	139

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/公司/贵阳经开	指	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司
开发区/经开区/贵阳经开区	指	贵阳经济技术开发区
开发区管委会/经开区管委会/贵阳经济技术开发区管委会	指	贵阳经济技术开发区管理委员会
开发区国有资产管理中心	指	贵阳经济技术开发区国有资产管理中心
本次债券	指	发行人发行的总额为人民币 28 亿元的贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券
17 贵阳经开债 01	指	发行人发行的总额为人民币 9 亿元的 2017 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券，简称“17 贵阳经开债 01”
18 贵阳经开债 01	指	发行人发行的总额为人民币 7.50 亿元的 2018 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券，简称“18 贵阳经开债 01”
19 贵阳经开债 01/本期债券		发行人发行的总额为人民币 11.50 亿元的 2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券，简称“19 贵阳经开债 01”
本次/期发行	指	本次/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 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》
国家发展改革委/国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	东方花旗证券有限公司
债权代理人	指	贵阳银行股份有限公司花溪支行
监管银行	指	贵阳银行股份有限公司花溪支行、贵州银行股份有限公司贵阳小河支行、贵阳农村商业银行股份有限公司小河支行
《债券持有人会议规则》	指	《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《债权代理人协议》	指	《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券债权代理人协议》
《募集资金账户监管协议》	指	《2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》
《偿债账户监管协议》	指	《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券之偿债账户监管协议》
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
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、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
中审亚太会计师事务所	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、律师事务所	指	贵州匠心律师事务所
《法律意见书》	指	《贵州匠心律师事务所关于 2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券发行之法律意见书》
《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》
《公司章程》	指	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司《公司章程》

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	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
报告期内	指	2015 年、2016 年和 2017 年
最近三年末	指	2015 年末、2016 年末和 2017 年末
元	指	人民币元

注：1、本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成；

2、本募集说明书中，“不少于”、“以上”、“不超过”含本数，“超过”不含本数。

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于 2017 年 5 月 17 日以《国家发展改革委关于贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2017〕203 号）核准公开发行，并经国家发展和改革委员会于 2018 年 5 月 2 日以《国家发展改革委办公厅关于同意延长通化市丰源投资开发有限公司等六家公司债券核准文件有效期的函》（发改办财金〔2018〕497 号）同意核准文件有效期延长 12 个月。

本期债券业经贵阳经济技术开发区国有资产管理中心于 2016 年 11 月 24 日出具的《贵阳经济技术开发区国有资产管理中心关于同意贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司申请发行公司债券的批复》（筑经开国资管复〔2016〕17 号）批复同意申请公开发行。

本期债券业经贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司 2016 年 11 月 17 日作出的董事会决议同意申请公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司

住所：贵州省贵阳市经济技术开发区黄河路 443 号

法定代表人：童吉琴

联系人：申照、吴旭

联系地址：贵阳小河开发大道 109 号一鸣宽城三江派出所 6-7 层

联系电话：0851-83834557

传真：0851-83840686

邮政编码：550009

二、承销团

（一）主承销商：东方花旗证券有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：李辉雨、程欢、姜荣頔、崔猛、王怡斌

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

（二）分销商：德邦证券股份有限公司

住所：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼

法定代表人：武晓春

联系人：王怡多

联系地址：上海市福山路 500 号城建国际中心 26 楼

联系电话：021-68761616

传真：021-68767880

邮政编码：200122

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：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733

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 3 楼

总经理：聂燕

联系人：王博

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：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

四、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22-23 层

法定代表人：郝树平

联系人：韩兵

联系地址：北京市丰台区汽车博物馆东路诺德中心 11 号楼 2201

联系电话：010-57327486

传真：010-57327486

邮政编码：100070

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO 6 号楼

法定代表人：闫衍

联系人：刘伟

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO 6 号楼

联系电话：023-88750533

传真：010-66426100

邮政编码：100010

六、发行人律师：贵州匠心律师事务所

住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭南路 25 号远大生态风景 64 栋 2 号

负责人：汪国庆

联系人：禹龙国

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭南路 25 号远大生态风景 64 栋 2 号

联系电话：0851-83833337

传真：0851-83833337

邮政编码：550081

七、监管银行：

（一）贵阳银行股份有限公司花溪支行

住所：贵州省贵阳市花溪区榕筑南溪绿园 5 座 3 号

负责人：郭巍

联系人：毕丹

联系地址：贵州省贵阳市小河区黄河路 448 号

联系电话：0851-83834210

传真：0851-83834210

邮政编码：550009

（二）贵州银行股份有限公司贵阳小河支行

住所：贵州省贵阳经济技术开发区黄河路 418 号

负责人：舒远吉

联系人：张基红

联系地址：贵州省贵阳经济技术开发区黄河路 418 号

电话：0851-83831799

传真：0851-83831799

邮政编码：550009

（三）贵阳农村商业银行股份有限公司小河支行

住所：贵州省贵阳市经济技术开发区西南环线 106 号办公大楼

负责人：许敏

联系人：刘鑫

联系地址：贵州省贵阳市经济技术开发区西南环线 106 号办公大楼

联系电话：0851-83802272

传真：0851-83802318

邮政编码：550000

八、债权代理人：贵阳银行股份有限公司花溪支行

住所：贵州省贵阳市花溪区榕筑南溪绿园 5 座 3 号

负责人：郭巍

联系人：毕丹

联系地址：贵州省贵阳市小河区黄河路 448 号

联系电话：0851-83834210

传真：0851-83834210

邮政编码：550009

第三条 发行概要

一、**发行人：**贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司。

二、**债券名称：**2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19 贵阳经开债 01”）。

三、**发行总额：**人民币 11.50 亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为 7 年。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3 至第 7 个年度分别按照本金总额 20% 的比例均摊偿还债券本金。本期债券存续期后 5 年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。

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

八、**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、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、**发行对象：**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合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十、簿记建档日: 本次债券的簿记建档日为 2019 年 4 月 25 日。

十一、发行期限: 本次债券的发行期限为 6 个工作日,自发行首日起至 2019 年 5 月 6 日止。

十二、发行首日: 本次债券发行期限的第 1 日,即 2019 年 4 月 26 日。

十三、起息日: 自 2019 年 4 月 30 日开始计息,本次债券存续期限内每年的 4 月 30 日为该计息年度的起息日。

十四、债券形式及托管方式: 实名制记账式公司债券。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的债券在中央国债登记公司登记托管;通过上海证券交易所公开发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十五、承销方式: 承销团余额包销。

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

十七、增信措施: 无。

十八、计息期限: 本次债券计息期限为自 2019 年 4 月 30 日至 2026 年 4 月 29 日止。

十九、付息日: 2020 年至 2026 年每年的 4 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)为上一个计息年度的付息日。

二十、兑付日: 2022 年至 2026 年每年的 4 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)。

二十一、本息兑付方式: 通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

二十二、承销团成员: 主承销商为东方花旗证券有限公司,分销商为

德邦证券股份有限公司。

二十三、债权代理人：贵阳银行股份有限公司花溪支行。

二十四、监管银行：贵阳银行股份有限公司花溪支行、贵州银行股份有限公司贵阳小河支行、贵阳农村商业银行股份有限公司小河支行。

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

二十六、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《2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。认购办法如下：

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公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，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结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本期债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者

在发行期间与本期债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。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律法规进行债券的转让和交易。

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在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）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）公开发行人相结合的方式发行。

一、本期债券通过承销团公开发行的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的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

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、投资者同意贵阳银行股份有限公司花溪支行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理人协议》、制订《债券持有人会议规则》，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。

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

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

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

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

（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。

七、本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、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。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，后五年利息随本金的兑付一起支付。2020 年至 2026 年每年的 4 月 30 日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第 1 个工作日）为上一个计息年度的付息日。当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。

(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收由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还本金方式，即从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度，逐年分别按照发行总额 20% 的比例均摊偿还债券本金。本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管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）。

兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，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人办理；上市债券本金的兑

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司

成立日期：2003 年 1 月 8 日

住所：贵州省贵阳市经济技术开发区黄河路 443 号

法定代表人：童吉琴

注册资本：150,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有独资）

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。资金运营，从事融资业务，组织企业及其产品资源开发及对外合资、合作；土地开发及复垦；房地产开发及销售；房屋及设备租赁；建材销售；汽车租赁；城市建设（以上项目国家有专项规定的凭许可证或资质证经营）。

根据中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2013 年至 2015 年三年连审标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2016）010333-2 号）、2016 年标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2017）010331 号）和 2017 年标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2018）010344 号），截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额 4,571,976.82 万元，负债总额 1,517,364.58 万元，所有者权益合计 3,054,612.24 万元。2015 年至 2017 年，发行人实现的营业收入分别为 213,752.55 万元、231,632.84 万元和 266,790.97 万元；实现净利润分别为 34,545.91 万元、41,843.02

万元和 23,107.87 万元。

二、历史沿革

（一）公司设立情况

贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司是根据 2001 年 7 月贵阳市人民政府《贵阳市人民政府关于组建贵阳经济技术开发区资产经营有限公司的批复》（筑府通〔2001〕59 号）及 2003 年 1 月贵阳经济技术开发区管委会《关于成立贵阳经济技术开发区国有资产投资管理有限责任公司的通知》（筑经开管〔2003〕01 号）组建的具有独立法人地位的有限责任公司。

发行人于 2003 年 1 月在贵阳市工商行政管理局小河分局登记注册，注册号为 5201141201214，初始注册资本 3,111.00 万元，是由贵阳经济技术开发区管理委员会投资组建的国有独资的有限责任公司。

2004 年 3 月，根据贵阳市人民政府《市人民政府关于对贵阳经济技术开发区国有资产经营有限公司更名的批复》（筑府通〔2004〕7 号），同意将“贵阳经济技术开发区国有资产经营有限公司”更名为“贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司”。

2009 年 12 月，贵阳经济技术开发区国有资产管理中心以商业用房和 21 块土地对发行人增加投资，计入发行人资本公积。根据贵阳市小河区人民政府文件《关于同意贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司所有股权划转至贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司的批复》（小府发〔2009〕26 号），同意将开发区国有资产管理中心名下的贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司所有股权划转至发行人，由发行人承担出资人的权利和义务。

2010 年 8 月 9 日，贵阳经济技术开发区国有资产管理中心《关于贵

阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司增加注册资本及经营范围的批复》（小国管复〔2010〕6号），同意增加发行人注册资本。

据此，2010年8月13日由贵阳经济技术开发区国有资产管理中心对发行人以货币形式增加投资 1,889.00 万元，同时根据 2009 年 4 月 28 日《贵阳市小河区人民政府授权委托书》的相关内容，将贵阳经济技术开发区管理委员会对发行人出资的股权 3,111.00 万元进行置换；此次增资已足额到位，已经贵阳华正联合会计师事务所审验，并出具了筑华正会验字（2010）第 172 号验资报告。本次增资后，公司注册资本变更为 16,000.00 万元，实收资本变更到 5,000.00 万元，股东变更为贵阳经济技术开发区国有资产管理中心，对发行人的出资比例为 100.00%，经营范围由变更为“资金运营，从事融资业务，组织企业及其产品资源开发及对外合资、合作；土地开发及复垦；房地产开发及销售；房屋设备租赁；建材销售”。

2010 年 12 月 29 日公司董事会决议，批准由公司资本公积转增实收资本 145,000.00 万元，将注册资本由 16,000.00 万元变更到 150,000.00 万元，实收资本由 5,000.00 万元变更为 150,000.00 万元。2010 年 12 月 30 日经开发区国有资产管理中心批准了该决议。本次增资已经贵阳华正联合会计师事务所审验，并出具了筑华正会验字（2010）第 233 号验资报告。

三、股东情况

截至募集书签署日，发行人的股东、出资额及持股比例为：

单位：万元

股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例
贵阳经济技术开发区国有资产管理中心	150,000.00	150,000.00	100.00%

发行人是贵阳经济技术开发区国有资产管理中心下属的国有独资公

司，贵阳经济技术开发区国有资产管理中心持有其 100%的股权，是发行人的实际控制人。

贵阳经济技术开发区始建于 1993 年，2000 年 2 月经国务院批准为国家级经济技术开发区。贵阳经济技术开发区国有资产管理中心是在中共贵阳市贵阳经济技术开发区工作委员会、贵阳经济技术开发区管理委员会的领导下，代表开发区管委会管理和盘活行政性国有资产，筹资融资、履行出资人职责，管理区属国有企业和其他经济组织中的国有资产。

四、公司治理和组织结构

发行人根据《公司法》制定了《公司章程》，形成了包括董事会、监事会以及经理层在内的较为完善的公司治理结构。

董事会、监事会、经理层按照工作规则各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的執行者。

（一）公司治理

1、公司股东

根据《公司法》和《公司章程》的规定，公司不设立股东会。贵阳经济技术开发区国有资产管理中心行使股东职责。享有以下权利：

（1）对公司的国有资产实施监督管理，依照法律和法规规定转让出资和财产转移；

（2）委派或更换非由职工代表担任的董事会成员，派出非由职工代表担任的监事会成员；

（3）审议批准董事会报告；

（4）决定公司利润分配方案和亏损弥补方案，依照法定程序和规定获取资产收益；

(5) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算重大事项作出决定；

(6) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；

(7) 批准开发建设和限额以上投资计划，批准公司年度财务预算、决算方案；

(8) 批准公司的经营方针和发展规划；

(9) 依法行使由出资者享有国家授权（委托）的其他权利。

2、董事会

根据《公司法》和《公司章程》的规定，公司设立董事会，董事 5 名，其中董事长 1 人，董事任期为三年。董事长由国家授权的部门从董事会成员中指定。董事会依法行使以下权利：

(1) 向国家授权的部门报告工作；

(2) 执行国家授权的部门决定；

(3) 制订公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；

(7) 制订公司合并、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) 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、财务负责人，决定报酬；

(10) 制定公司的基本管理制度。

董事会实行一人一票制，按出席会议董事人数实行少数服从多数的原则。出席董事会议的人数须为全体董事的三分之一以上，不够三分之一人数时，通过的决议无效。如经缺席的董事追认，连同追认的人数超

过三分之一时，其决议有效。

3、监事会

根据《公司法》和《公司章程》的规定，公司设监事会，监事会由 5 人组成，设监事会主席 1 名，职工监事 2 名，监事中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。除职工监事外，其他监事、监事会主席由国家有权部门任命。

监事负责对董事会成员以及其他高级管理人员进行监督，防止其滥用职权，侵犯股东、公司及公司员工的合法权益。监事依法行使下列职权：

- (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律、法规或公司章程的行为进行监督；
- (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、经理层

根据《公司章程》的规定，公司设总经理 1 人，总经理对董事会负责，行使以下职权：

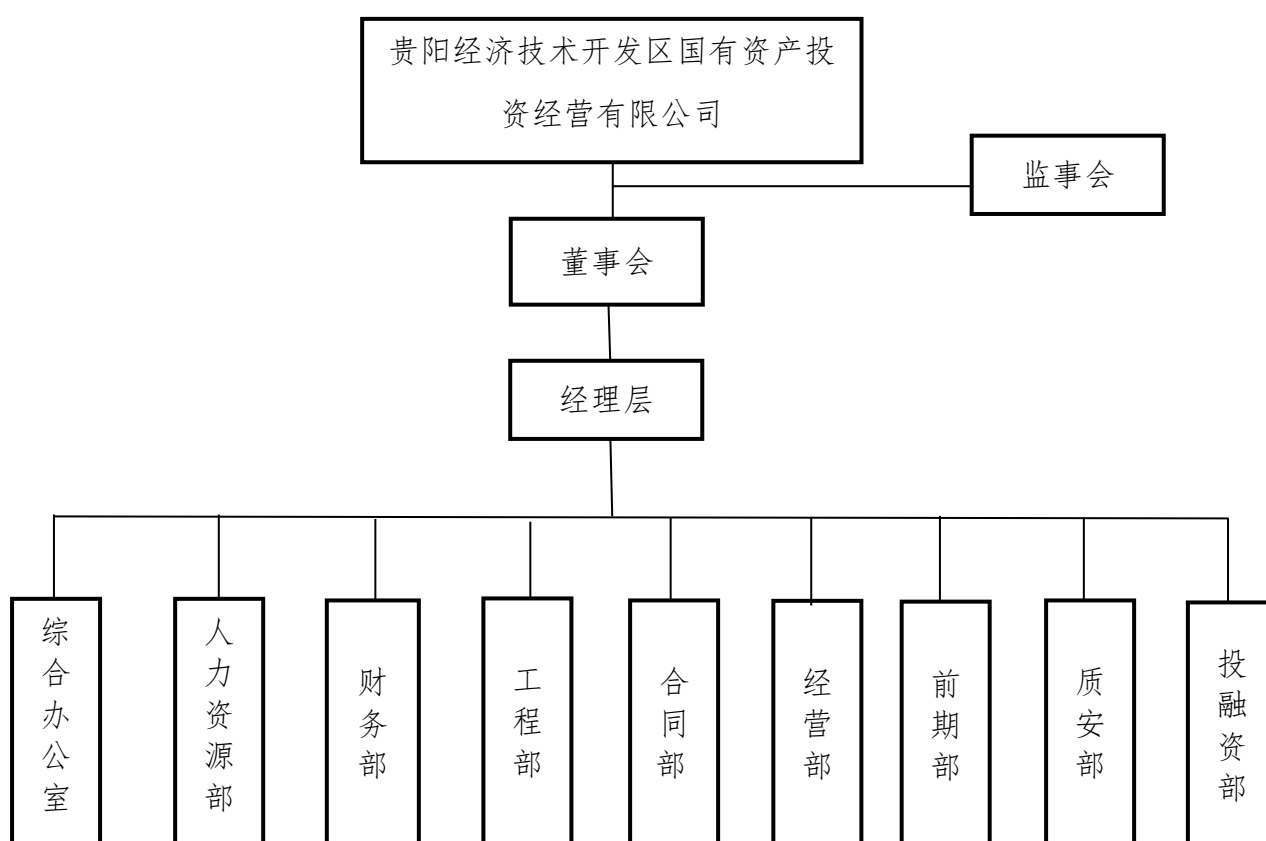
- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司的年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责

管理人员；

(8) 公司章程和董事会授予的其他职能，经理列席董事会。

(二) 组织结构

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，下设工程部、合同部、项目前期部、投资经营部、财务部和办公室等职能部门，各部门职责明确、运转良好。截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



五、发行人子公司情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人拥有全资一级和二级子公司各 1 家，各子公司的基本情况如下：

(一) 贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司

贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司成立于 2009 年 4 月 27 日，是发行人的全资子公司，注册资本 170,000.00 万元。经营范围：（非

金融性投资管理(涉及审批的,须持证经营)、城市旧城改造和开发建设,城市基础设施项目建设,土地开发,房地产开发及销售,物业管理;汽车租赁;房屋租赁。

截至 2017 年末,贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司总资产为 1,958,561.76 万元,所有者权益为 1,406,120.65 万元,2017 年度实现营业收入 62,033.34 万元,净利润为 8,454.09 万元。

(二) 贵阳经济技术开发区贵合森航房地产开发有限公司

贵阳经济技术开发区贵合森航房地产开发有限公司成立于 2010 年 7 月 2 日,是发行人子公司贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司的全资子公司,注册资本 1,000.00 万元。经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(土地开发及复垦;房地产开发及销售;房屋拆迁(涉及审批的,须持证经营)。

截至 2017 年末,贵阳经济技术开发区贵合森航房地产开发有限公司总资产为 3,208.62 万元,所有者权益为 2,718.74 万元,2017 年度实现营业收入 412.61 万元,净利润为 1,103.60 万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一) 发行人董事、监事及高级管理人员组成

发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

序号	姓名	职务	性别	出生年月	任职期限
1	童吉琴	董事长	女	1971年10月	2016/10-2019/10
2	戚凌	董事、总经理	男	1977年12月	2016/10-2019/10
3	王强	董事	男	1970年1月	2016/10-2019/10
4	王骥	董事	男	1967年11月	2016/10-2019/10

序号	姓名	职务	性别	出生年月	任职期限
5	易科靖	职工董事	男	1980年3月	2016/10-2019/10
6	李明铭	监事会主席	男	1980年12月	2016/10-2019/10
7	张旋	监事	女	1985年10月	2016/10-2019/10
8	凯芳	监事	女	1985年5月	2016/10-2019/10
9	黄文胜	职工监事	男	1970年2月	2018/04-2019/10
10	李红菊	职工监事	女	1969年1月	2016/10-2019/10
11	徐本明	副总经理	男	1969年9月	2016/10-2019/10
12	申照	副总经理	男	1973年10月	2016/10-2019/10
13	吴勇	副总经理	男	1982年12月	2016/10-2019/10
14	杨宁	财务总监	男	1975年10月	2016/10-2019/10

(二) 发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

公司董事会由 5 名董事组成。公司现任董事基本情况如下：

童吉琴女士，董事长。1971 年 10 月出生，大学学历。历任小河区农村社区党工委委员、办公室副主任，小河区平桥社区办事处党工委副书记、纪工委书记，中共贵阳经济技术开发区纪工委书记、监察局局长。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司董事长。

戚凌先生，董事。1977 年 12 月出生，大学学历。历任贵阳市小河区建设局工程安全监督站副站长、站长。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司董事兼总经理。

王强先生，董事。1970 年 1 月出生，研究生学历，曾在贵阳市审计局工交审计处、贵阳审计师事务所评估部工作。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司董事，贵阳安达会计师事务所董事、副所长，贵阳安达资产评估有限公司执行董事，贵州君安房地产资产评估有限公司执行董事，贵阳百业勤财务咨询有限公司总经理。

王骥先生，董事。1967 年 11 月出生，研究生学历。曾在贵阳市食品

包装机械公司、公达律师事务所工作。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司董事，贵州慧原律师事务所首席合伙人。

易科靖先生，职工董事。1980 年 3 月出生，大学学历。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司董事、工程部主任。

2、监事会成员

公司监事会由 5 名监事组成，公司现任监事基本情况如下：

李明铭先生，监事会主席。1980 年 12 月出生，大学学历。历任小河区计生妇幼保健服务中心主任。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司监事会主席，贵阳经济技术开发区投资评审中心（国有资产管理中心）副主任。

张旋女士，监事。1985 年 10 月出生，大学学历。曾在贵阳市公安局戒毒中心、贵阳经济技术开发区国有资产管理中心工作。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司监事会监事，贵阳经济技术开发区投资评审中心综合科副科长。

凯芳女士，监事。1985 年 5 月出生，大学学历。曾在贵阳市公安局交通警察支队交通管理所、广东发展银行郑州分行工作。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司监事会监事，贵阳经济技术开发区投资评审中心工作人员。

黄文胜先生，职工监事。1970 年 2 月出生，大学学历。曾在贵阳市纺纱厂筒摇车间、贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司综合办公室工作。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司职工监事、办公室主任。

李红菊女士，职工监事。1969 年 1 月出生，大学学历。曾在贵阳轴承厂计量室、宣传部、工会以及贵阳永力轴承有限公司办公室任职。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司职工监事、办公室工

作人员。

3、高级管理人员

公司现任高级管理人员共有 5 人，基本情况如下：

戚凌先生，总经理。简历见董事会成员。

徐本明先生，副总经理。1969 年 9 月出生，大学学历。历任贵阳市政工程公司项目部总工、项目经理。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司副总经理。

申照先生，副总经理。1973 年 10 月出生，大学学历。历任小河区政府办秘书科科长、贵阳经济技术开发区党政办督查处处长。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司副总经理。

吴勇先生，副总经理。1982 年 12 月出生，大学学历。历任贵阳经济技术开发区建设管理局任城管处副处长，贵阳市小河城市管理局工程办负责人、区城市综合执法大队副大队长、区市政所所长。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司副总经理。

杨宁先生，财务总监。1975 年 10 月出生，大学学历。历任贵阳经济技术开发区贵合投资有限公司财务总监，贵阳市小河区财政局农税科、预算科工作人员，贵阳经济技术开发区综合投资有限公司主办会计。现任贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司财务总监，贵阳经济技术开发区贵合投资有限公司副总经理。

第九条 发行人业务情况

发行人是贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体，发行人的业务情况与地方经济、财政情况等经营环境息息相关。

一、发行人业务情况

报告期内，发行人的营业收入主要包括工程开发、资产出租收入和租金收入。2015 年至 2017 年，发行人业务运营情况如下表所示：

2015 年营业收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程开发业务	207,178.45	184,922.85	22,255.60	10.74%
资产出租业务	130.89	84.88	46.01	35.15%
主营业务小计	207,309.34	185,007.73	22,301.61	10.76%
租赁业务	6,443.21	16.57	6,426.64	99.74%
其他业务小计	6,443.21	16.57	6,426.64	99.74%
合计	213,752.55	185,024.30	28,728.25	13.44%

2016 年营业收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程开发业务	223,725.05	199,933.98	23,791.07	10.63%
资产出租业务	93.31	60.45	32.85	35.21%
主营业务小计	223,818.36	199,994.43	23,823.93	10.64%
租赁业务	7,814.49	13.09	7,801.39	99.83%
其他业务小计	7,814.49	13.09	7,801.39	99.83%
合计	231,632.84	200,007.52	31,625.32	13.65%

2017 年营业收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程开发业务	258,448.07	230,757.21	27,690.86	10.71%
资产出租业务	179.14	40.53	138.61	77.37%
主营业务小计	258,627.22	230,797.74	27,829.48	10.76%
租赁业务	8,163.76	3.61	8,160.14	99.96%
其他业务小计	8,163.76	3.61	8,160.14	99.96%
合计	266,790.97	230,801.35	35,989.62	13.49%

2015 年至 2017 年营业收入结构比例情况

单位：万元

业务板块	2017 年		2016 年		2015 年	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
工程开发业务	258,448.07	96.87%	223,725.05	96.59%	207,178.45	96.92%
资产出租业务	179.14	0.07%	93.31	0.04%	130.89	0.06%
租赁业务	8,163.76	3.06%	7,814.49	3.37%	6,443.21	3.01%
合计	266,790.97	100.00%	231,632.84	100.00%	213,752.55	100.00%

2015 年至 2017 年，发行人营业收入分别为 213,752.55 万元、231,632.84 万元和 266,790.97 万元，营业成本分别为 185,024.30 万元和、200,007.52 万元和 230,801.35 万元，毛利润分别为 28,728.25 万元、31,625.32 万元和 35,989.62 万元，毛利率分别为 13.44%、13.65%和 13.49%。发行人 2015 年至 2017 年营业收入总体呈增长趋势，毛利率总体保持稳定。

2015 年至 2017 年，发行人工程开发收入分别为 207,178.45 万元、223,725.05 万元和 258,448.07 万元，对应的成本分别为 184,922.85 万元、199,933.98 万元和 230,757.21 万元，毛利润分别为 22,255.60 万元、23,791.07 万元和 27,690.86 万元，毛利率分别为 10.74%、10.63%和 10.71%。发行人 2015 年至 2017 年工程开发收入总体呈增长趋势，主要是由于伴随着贵阳经济技术开发区的发展，发行人承担的城市基础设施建设项目、

保障性住房建设项目、土地开发整治等工程开发业务逐步增加，进而导致工程结算逐年增加。由于发行人的工程开发业务采取委托代建模式，报告期内发行人代建工程业务毛利率保持稳定。

二、发行人主要业务经营模式

（一）工程开发-城市基础设施建设

发行人是贵阳市经济技术开发区城市基础设施建设的主体，城市基础设施建设业务主要采取代建模式，依据开发区管委会与发行人签订的代建协议，根据项目的完工进度，经贵阳市经济开发区管委会委托专业机构对城市基础建设项目的当年实际发生的成本进行确认，根据经确认的成本加成一定比例确认为发行人当年的工程开发收入，由财政局负责支付相应城市基础设施建设代建款。其中结算成本由发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等投入构成。项目在竣工决算和经验收合格后，整体移交委托方经开区管委会。

发行人承接的城市基础设施建设项目较多，具体包括桐荫路支线二期、开发大道五期工程、开发大道四期工程、清华中学分校以及浦江路延伸等项目。

随着贵阳经济技术开发区未来经济水平的提高与城市化进程的加快，作为贵阳市经济技术开发区城市基础设施建设主体，发行人在贵阳经济技术开发区城市基础设施建设行业中发挥越来越重要的作用。

截至 2017 年末，发行人城市基础设施建设的主要项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
桐荫路支线二期	6.20	0.55	0.62	0.26
开发大道五期工程	5.97	2.95	3.30	1.40

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
开发大道四期工程	5.53	3.80	4.26	1.83
清华中学分校	4.29	0.58	0.65	0.30
浦江路延伸	3.24	0.20	0.22	0.09
合计	25.23	8.08	9.05	3.88

（二）工程开发-保障性住房建设

发行人是贵阳市经济技术开发区保障性住房建设主体，承担了经开区大量保障性住房的建设任务。发行人保障性住房建设业务采取委托代建和自建销售两种模式。

保障性住房建设业务委托代建模式：具体为发行人依据与贵阳市经济开发区管委会签订的代建协议，根据项目的完工进度，经贵阳市经济开发区管委会委托专业机构对保障性住房建设项目当年实际发生的成本进行确认，根据经确认的成本加成一定比例确认为发行人当年的工程开发收入，由财政局负责支付相应保障性住房代建款。其中结算成本包括发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等。项目在竣工决算和经验收合格后，整体移交委托方经开区管委会。

保障性住房自建销售模式：具体为公司自行建设保障性住房项目，且承担相关业务的融资、投资建设、业务等工作。项目竣工后，保障性住房由公司按照政府对保障性住房的相关指导价格，主要销售给政府货币安置的棚户区拆迁户或中低收入人群。

截至 2017 年末，发行人保障性住房建设的主要项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
翁岩村城中村改造项目	13.04	6.63	7.43	4.02

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
陈亮棚户区改造项目	9.47	3.57	-	-
王宽棚户区改造项目工程	8.48	2.40	2.69	1.21
合计	30.99	12.60	10.12	5.23

（三）工程开发-土地开发整治

发行人的土地开发整治业务主要采取委托开发模式，依据发行人与贵阳经济技术开发区管理委员会以及发行人子公司贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司与贵阳经济技术开发区土地收购储备交易中心（以下简称“经开区土储中心”）签订的协议，根据项目的完工进度，由专业机构对土地开发整治项目的当年实际发生的成本进行确认，根据经确认的成本加成一定比例确认为发行人当年的土地开发整治收入，由经开区财政局或经开区土储中心负责支付相应委托土地开发整治工程款。

截至 2017 年末，发行人土地开发整治业务的主要项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
小孟园区南片区地块	14.87	7.50	8.40	2.76
贵阳传化智能公路港土地一级开发项目	8.80	4.55	5.09	2.50
小孟园区四号地块土地一级开发	1.57	1.20	1.34	1.12
贵阳经济技术开发区 001 号地块土地一级开发项目	4.61	2.33	2.61	1.05
合计	29.85	15.58	17.44	7.43

（四）其他营业业务

除工程开发业务外，发行人的业务收入还包括资产出租收入和租金收入，其中金额较大的为租金收入，租金收入为发行人对名下持有的商铺、住宅等投资性房地产进行出租经营管理，发行人与承租人签订承租合同并收取一定的租金收入。2015 至 2017 年租金收入 6,428.38 万元、

7,814.49 万元和 8,163.76 万元，占营业收入的比例分别为 3.01%、3.37% 和 3.06%，占比较低。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是国民经济可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、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放后，我国国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。根据中国社科院发布的城市蓝皮书及国家统计局数据，1998 至 2017 年，我国城市化率以每年 1.5%-2.2% 的速度增长，截至 2017 年末，全国城市化率已接近 60%，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。我国城市基础设施建设行业的增长与我国城市化水平提高相辅相成，城市化的发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善又发挥了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。《中国城市发展报告》预计，到 2030 年，我国城镇化率将达到 65% 左右。

然而，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，随着城市化进程的加快、城市人口增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在，城市公用设施供需矛盾仍然比较突出。此外，我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿

地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

党的十九大提出，必须坚持和完善我国社会主义基本经济制度和分配制度，更好发挥政府作用，推动新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，不断壮大我国经济实力和综合国力。加大力度支持革命老区、民族地区、边疆地区、贫困地区加快发展，建立更加有效的区域协调发展新机制。以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局，加快农业转移人口市民化。未来 20 年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。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，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

2、贵阳市基础设施建设行业现状和前景

贵阳市是全国特大城市、贵州省的政治、经济、文化、科教中心和西南地区重要的交通、通信枢纽、工业基地及商贸旅游服务中心。近年以来，贵阳市的城市规模、综合经济实力和产业聚集能力逐步增强，已成为辐射全省和带动周边区域经济发展的核心城市。

“十二五”期间贵阳市城乡基础设施建设实现重大突破，“疏老城、建新城”成效明显。贵阳市“三环十六射”骨干路网全面建成；1.5 环、BRT（快速公交）、轨道交通 1 号线和 2 号线、西南商贸服务业集聚区综合交通枢纽启动建设、加快推进；龙洞堡国际机场跻身国内千万级大型繁忙机场行列；高速公路通车里程近 500 公里、对外通道达 8 个；贵广高铁和市域快铁改貌货运场、久永货运专线等开通运营，贵阳进入高

铁时代并融入全国 7 小时经济圈；五里冲批发市场、花溪大道汽车市场、市西路批发业态等实现整体转移，孔学堂、筑城广场、城乡规划展览馆等功能性设施建成投用。

“十三五”规划期间，贵阳市加快轨道交通 1 号线和 2 号线一期建设，启动 2 号线二期和 S2 号线一期北段控制性土建接驳工程，开展 3 号线前期工作；加快推进西南商贸服务业集聚区综合交通枢纽项目，抓好贵阳与贵安“六纵六横”区域一体化路网建设；积极推进贵阳至遵义复线、息烽至黔西、开阳至息烽等高速公路项目，贵阳至南宁、贵阳至兴义等铁路开工建设，沪昆高铁贵阳至昆明段建成通车；推进海绵城市建设，实施宾阳大道等城市综合管廊工程；大力建设光网城市，实现城市光纤入户率超过 90%、乡村 100M 光纤宽带覆盖率达 80%，出省带宽达 4000G，力争建成国家级互联网骨干直联点；以“六个小康”建设为重点，实施城乡一体化发展三年攻坚计划，推进城镇基础设施向农村延伸，提等改造农村道路 500 公里，开工建设红岩水库主体工程，确保那卡河水库大坝主体工程完工。

3、贵阳经济技术开发区基础设施建设行业现状及前景

贵阳经济技术开发区城市基础设施及公共配套设施建设取得了巨大成就，城市基础设施逐步完善，在路网建设上，建成珠江路、南二环小河段、金戈路一期、开发大道二期和三期等一批骨干路网，启动开发大道四期、长江路延伸段、桐荫路等道路建设，环城高速、甲秀南路全面贯通，百姓出行难得到有效缓解。通过这些城市基础设施建设工程的建设，开发区市政功能将更加完善，城市环境将更加优化，成为宜居宜业的现代都市新区，开发区的城市基础设施建设将持续快速推进。

（二）保障性住房行业

1、我国保障性住房行业概况及前景

近年来，我国部分城市房价上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。根据住建部网站信息显示，2016 年，全国棚户区改造计划开工 600 万套，据各地上报数据，全年开工 606 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.48 万亿元，2017 年，全国棚户区改造计划为 600 万套。根据住房和城乡建设部网站公布数据显示，2017 年全国各类棚户区改造开工 609 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.84 万亿元。

2015 年 6 月，国务院出台《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划。2015-2017 年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1,060 万户（其中 2015 年 432 万户）。

为保证保障性住房如期开工实施，中央对保障性住房融资问题相继出台了支持政策。国家发改委下发的《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1388 号）明确了地方政府投融资平台从事包括公租房、廉租房、经济适用房、限价房、棚户区改造等保障性住房项目建设，符合发债条件的，可以申请通过发行债券的方式进行保障性住房建设项目的融资。2013 年 8 月国家发改委下发了《关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金〔2013〕2050 号），支持承担棚户区改造的企业通过发行企业债券用于棚户区改造。2014 年 5 月，国家发改委下发了《国家发展改革委办公厅关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》（发改办财金〔2014〕1047 号），研究推出棚户区改造项目收益债券，

支持符合条件的地区增加企业债券发行规模指标，优化棚户区改造债券品种方案设计。随着保障性住房建设“融资难”的瓶颈问题不断被突破，未来保障性住房建设行业将迎来更为广阔的发展空间。

2、贵阳市保障性住房行业概况及前景

为贯彻落实党中央、国务院关于扩大内需、促进经济平稳较快增长的决策部署，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部第 11 号令）和《省人民政府办公厅关于进一步加强城镇保障性安居工程建设和管理工作的意见》（黔府办发〔2013〕39 号）精神，贵阳市政府积极抓好以棚户区改造为重点的保障性安居工程，以去库存为目标，切实打通保障性住房与商品房通道。“十二五”期间，贵阳市累计完成棚户区城中村改造项目 183 个，城市建成区面积达 360 平方公里，较“十一五”末增加约 130 平方公里。

根据《贵阳市“十三五”棚户区改造专项规划》，贵阳市将以守底线、走新路、打造创新型中心城市和贵阳发展升级版为总体要求，坚持“疏老城、建新城”和推进以人为核心的新型城镇化带动战略，推进棚户区和城镇危（旧）房改造，全面改善棚户区居民特别是低收入住房困难群体的住房条件，努力把棚户区改造成房屋质量优良、配套功能完善、基础设施齐全、生活条件便利、居住环境优美的新型城市社区。到 2020 年，全市力争基本完成 15.4 万户、2,223.6 万平方米的各类棚户区改造。

3、贵阳经济开发区保障性住房行业概况及前景

贵阳经济开发区着力在棚户区改造、扶贫、生态建设、新兴产业和公共服务等领域，高标准谋划编制一批打基础、管当前、利长远的重大项目。

同时，贵阳经济开发区深入实施旧城改造建设，加快付官安置房、王宽布依新寨二期、王宽棚户区改造、杨中棚户区安置房工程等棚户区

改造工作，积极推进户籍制度改革，加快城市化进程和有序推进城区老旧危楼改造；未来贵阳经济开发区将统筹推进保障性住房的发展，加快干道道路的提等改造工作，抓好过境干道征地拆迁工作，贵阳经济开发区保障性住房行业具有广阔的前景。

（三）土地开发整治行业

1、我国土地开发整治行业概况及前景

城市土地开发整治是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。经过开发城市土地，城市土地开发企业通过土地使用权转让或出租，获取经济收益。同时，城市土地开发和运营也增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发和运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

随着我国国民的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地开发整治行业面临着较好的发展空间和机遇。与此同时，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，新增供给压力越来越大，长期内将保持升值趋势。经济发达地区特别是近年城市规模迅速扩大的中小城市，利用土地整治解决用地难、用地贵的问题，促进了经济社会的发展。土地整治作为改善土地利用条件的重要手段，在缓解人地矛盾，促进土地集约利用，实现国有土地资源综合效益最大化、最优化，推动城市化进程的不断提升和经济的健康持续发展等方面发挥着越来越大的作用。

2、贵阳市土地开发整治行业概况及前景

面对国家土地置换政策调整和土地利用规划修编带来的用地流量从

紧和用地审批从严的新情况，贵阳市采取适合自身的土地整治措施，保证土地的供应和有效使用。近年来，贵阳市大力实施安居工程，加强政策调节，构建住房信息系统，增加住房有效供给，改善住房供应结构，建立完善多层次住房供应和保障体系，大力推进保障性住房建设，切实解决城市低收入群体“住房难”问题。贵阳市土地开发整治工作取得了重大的进展。

未来，贵阳市将继续强化耕地保护责任，加强工业用地节约管理，加大低效闲置及未开工土地的处置力度，促进资源节约利用，积极稳妥推进统筹城乡改革，进一步推进市场化资源配置，认真落实土地宏观调控政策；充分发挥土地参与房地产宏观调控的作用，在计划分配、用地供应等方面加大管控力度，确保中央和贵州省宏观调控政策执行落实。这些具体措施的实施进一步推进了贵阳土地开发整治业务的发展。

3、贵阳经济技术开发区土地开发整治概况及前景

近年来，开发区经济发展以及招商引资工作的不断推进，开发区范围内的土地开发及出让不断增加，开发区以园区土地开发、产业配套设施建设、产业化项目建设为重点，基本形成了航空航天、特种车辆、工程机械及汽车零部件、电子信息、烟草医药五大产业集群。一批重大产业化项目相继落户，中煤盘江、中航产业园、险峰机床、普天新能源等重大项目相继引入，为开发区下一阶段的跨越发展奠定坚实的基础。开发区坚持实施工业强区战略，继续举全区之力加速推进小孟工业园区建设，进一步加快产业集聚。

随着开发区产业集聚计划的逐步实施，带来开发区大量的土地开发整治业务，发行人作为贵阳市经济技术开发区土地开发整治的主体，负责对开发区内的土地进行开发整治、环境整治等综合开发治理，具备良好的发展前景。

四、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人是贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体。发行人近年来相继完成了多个开发区重大城市基础设施建设和保障性住房建设项目，为开发区城市建设做出了重要贡献。同时，开发区将区内优质土地等国有资产划拨给发行人开发管理，使发行人在区内土地一级开发运营领域处于主导地位。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

近年来，开发区主要经济指标保持快速增长，经济持续快速健康发展，已成为全省经济发展最快、最具活力的区域之一。同时，开发区先后获得了“国家军民结合（装备制造）高新技术产业化基地”、“国家新型工业化产业示范基地”、“国家电子商务示范基地”、“国家循环化改造示范试点园区”、“全国工程特种车辆及零配件产业知名品牌示范区”、“全国低碳工业园区”等国家级荣誉称号，被纳入了全国老工业基地调整改造规划范围，是贵州省重要的装备制造业基地和新型工业化最具代表性的区域。。2017 年，经开区实现公共财政预算收入 17.93 亿元，同比增长 5.93%，其中税收收入为 12.76 亿元，所占比重达 71.01%。完成公共财政预算支出 21.18 亿元。开发区将小孟工业园打造成为全省着力打造的 2 个、贵阳市唯一的 1 个千亿元工业园区。开发区经济的快速发展为发行人的发展壮大提供了良好的环境。

2、政府支持优势

发行人是开发区重要的国有独资企业，自成立以来一直受到开发区政府的大力支持，承担了大量的城市基础设施建设工作，并圆满完成了

多项城市基础设施重点工程。随着开发区建设的进一步发展，独特的股东背景将有助发行人继续获得政府的大力支持。《国务院关于进一步促进贵州经济社会又好又快发展的若干意见》（国发〔2012〕2号）明确提出支持贵阳经济技术开发区“扩区和调整区位，提高投资强度和产出效率”，开发区的发展和建设也将进入新的发展阶段，开发区管委会的大力支持，为发行人未来持续发展奠定了基础。2015年至2017年，发行人收到的补贴收入分别为21,606.46万元、29,584.46万元和3,492.32万元。

3、工程开发业务优势

发行人是贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体。随着未来开发区大规模城市建设以及小孟工业园区的建设，开发区的基础设施建设和保障性住房建设逐步扩大，同时开发区的土地出让面积将快速增加，未来几年，发行人在基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治业务方面获得的收入也将快速增长。

4、银企合作优势

发行人与贵阳银行等商业银行之间有着密切而广泛的合作关系，包括通过银行间接融资以及各商业银行对发行人的授信。通畅的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。截至2018年末，公司共计获得授信总额93.25亿元，已使用银行授信82.55亿元，未使用额度10.70亿元。

五、发行人地域经济情况

（一）贵阳市经济概况

贵阳市是贵州省省会，是西南地区重要的中心城市、全国重要的生态休闲度假旅游城市、全国综合性铁路枢纽。贵阳是一座“山中有城，

城中有山，绿带环绕，森林围城，城在林中，林在城中”的具有高原特色的现代化都市，中国首个国家森林城市、循环经济试点城市。贵阳以温度适宜、湿度适中、风速有利、紫外线辐射低、空气清洁、水质优良、海拔适宜、夏季低耗能等气候优势，荣登“中国十大避暑旅游城市”榜首。

近几年，面对全球经济持续下行的压力，贵阳市经济持续健康平稳发展。根据《贵阳市国民经济和社会发展统计公报》，2017 年贵阳市地区生产总值完成 3,537.96 亿元，增长 11.3%，经济总量在省会城市中上升 1 位，经济增速连续 7 年位居省会城市前 2 位，城市综合实力在中国百强城市中列第 41 位，上升 9 位。

分产业看，第一产业增加值 147.33 亿元，比上年增长 6.3%；第二产业增加值 1375.18 亿元，比上年增长 10.0%；第三产业增加值 2015.45 亿元，比上年增长 12.6%。人均生产总值 74,493 元，比上年增长 9.2%。

贵阳市以高新技术和现代制造业为龙头的现代工业、以金融业为龙头的现代服务业、以都市农业为龙头的现代农业蓬勃发展，全市第一产业、第二产业以及第三产业增加值占地区生产总值的比重分别为 4.2%、38.8%和 57.0%。与 2016 年比，第一产业、第三产业比重分别下降 0.1 个和 0.1 个百分点，第二产业比重提高 0.2 个百分点，第二、三产业依然为推动贵阳市经济发展的核心动力。

2017 年，贵阳市实现固定资产投资总额 3,850.60 亿元，比上年增长 18.1%。分产业看，第一产业投资比上年增长 60.1%；第二产业投资比上年增长 1.3%；第三产业投资比上年增长 19.4%。较高的地区经济增速与固定资产投资增速为未来城市基础设施建设与发展提供有力的保障。

近年来，贵阳市地方财力稳步增长，2015 年至 2017 年贵阳市地方财政总收入分别为 723.30 亿元、717.70 亿元和 782.85 亿元。

2015 年至 2017 年贵阳市财政收支表

单位：亿元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
地方财政总收入	782.85	717.70	723.30
其中：公共财政预算收入	377.77	366.32	374.15
公共财政预算支出	578.08	525.61	503.59

数据来源：贵阳市财政局

2015 年至 2017 年，贵阳市公共财政预算收入分别为 374.15 亿元、366.32 亿元和 377.77 亿元，财政收入总体呈现出良好的增长势头。

2015 年至 2017 年，贵阳市公共财政预算支出分别为 503.59 亿元、525.61 亿元和 578.08 亿元，支出逐年增加。总体来看，贵阳市经济稳定增长，财政实力不断增强。

（二）贵阳经济技术开发区经济概况

贵阳经济技术开发区作为国家级经济技术开发区，在推动贵州省经济发展中起着举足轻重的作用。近年来，贵州省贵阳市重点打造的“小河—孟关装备制造业生态工业园区”（以下简称“小孟工业园区”）全面启动建设，开发区成为我国西南地区乃至中西部地区重要的装备制造业基地。因此，开发区是贵阳市乃至贵州省重要的经济增长平台，开发建设“小孟工业园区”也为发行人提供了难得的发展机遇。

国发〔2012〕2 号文件中明确提出，要依托贵阳国家级开发区加快发展航天产业，支持贵阳经济技术开发区扩区和调整区位，提高投资强度和产出效率，为开发区的发展提供了机遇。根据贵州省委、省政府提出的“加速发展、加快转型、推动跨越”的主基调，深入贯彻贵阳市委、市政府给予纵深推进生态文明城市建设的一系列决策部署，开发区将坚持“工业强区”和“开发带动”两大主导战略，围绕“三大产业链”（装备制造产业链、烟草医药及绿色食品产业链、电子信息产业链），不断完

善投资环境,进一步拓展招商领域,致力于引进重点产业国内外的主机、整机制造商,着力培育和延长产业链,促进投资规模和经济总量的快速增加、产业结构的优化提升。

贵阳经济技术开发区近年来主要经济指标保持了快速增长,经济持续快速健康发展,已成为贵州省经济发展最快、最具活力的区域。近年来经开区公共财政预算收入稳步增长。2017 年,经开区实现公共财政预算收入 17.93 亿元,同比增长 5.93%,其中税收收入为 12.76 亿元,所占比重达 71.01%。

2015 年至 2017 年贵阳经济技术开发区财政收支表

单位: 亿元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
公共财政预算收入	17.93	17.05	16.17
公共财政预算支出	21.18	16.11	15.73

数据来源: 贵阳经济技术开发区财政局

第十条 发行人财务情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2013 年至 2015 年三年连审标准无保留意见的审计报告（（2016）010333-2 号）、2016 年标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字〔2017〕010331 号）和 2017 年标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字〔2018〕010344 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。

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

一、发行人近三年主要财务数据

（一）发行人主要财务数据

发行人合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产合计	4,571,976.82	4,120,908.98	3,775,115.79
负债合计	1,517,364.58	1,131,904.61	827,814.80
所有者权益合计	3,054,612.24	2,989,004.38	2,947,300.99
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	266,790.97	231,632.84	213,752.55
营业成本	230,801.35	200,007.52	185,024.30
营业利润	31,103.63	20,947.35	18,838.30
利润总额	30,850.44	50,514.98	39,205.15
净利润	23,107.87	41,843.02	34,545.91
经营活动产生的现金流量净额	-304,202.35	-345,136.50	1,355.46
投资活动产生的现金流量净额	-11,547.29	61,553.60	-31,526.50
筹资活动产生的现金流量净额	295,737.38	201,044.54	134,322.27
现金及现金等价物净增加额	-20,012.26	-82,538.37	104,151.23

（二）主要财务指标

主要财务指标表

项目	2017年末/ 2017年	2016年末/ 2016年	2015年末/ 2015年
资产负债率	33.19%	27.47%	21.93%
流动比率	9.00	9.13	10.41
速动比率	2.68	2.28	2.41
EBITDA 利息倍数(倍)	0.54	0.99	1.08
应收账款周转率	0.36	0.43	0.61
存货周转率	0.08	0.07	0.10
总资产周转率	0.06	0.06	0.08
净资产收益率	0.76%	1.41%	1.78%

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出

5、EBITDA(息税折旧摊销前盈余)=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

6、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

7、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额

8、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额

9、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额

10、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益

二、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

发行人 2015 年末至 2017 年末主要偿债能力数据及指标表

项目	2017年末	2016年末	2015年末
流动资产(万元)	4,455,836.70	4,038,652.84	3,694,040.15
流动负债(万元)	494,967.01	442,515.69	355,016.49
流动比率	9.00	9.13	10.41

项目	2017年末	2016年末	2015年末
速动比率	2.68	2.28	2.41
资产负债率	33.19%	27.47%	21.93%

从短期偿债指标来看,发行人最近三年的流动比率分别为 10.41、9.13 和 9.00,速动比率分别为 2.41、2.28 和 2.68,流动比率和速动比率均处于较高水平。发行人流动资产对流动负债的覆盖率较高,短期偿债压力较小,具有良好的抗风险能力。本期债券发行完成后,发行人短期偿债能力指标将进一步得到提高。

从长期偿债指标来看,发行人最近三年的资产负债率分别为 21.93%、27.47%和 33.19%。发行人资产负债率较低,对债权人利益的保护程度很高,长期偿债能力较强。发行人 2015 年度资产负债率较低,主要是因为发行人于 2015 年度获得股东注入的土地资产,所有者权益占比提高。2016 年和 2017 年,由于融资规模不断扩大,资产负债率逐年上升。未来随着政府对发行人支持力度的加大、发行人业务能力的不断提升以及募投项目的经济效益逐步实现后,其长期偿债能力也将进一步增强。

综上,从短期和长期偿债指标来看,发行人都具有较好的偿债能力。

(二) 营运能力分析

项目	2017年度	2016年度	2015年度
应收账款周转率	0.36	0.43	0.61
存货周转率	0.08	0.07	0.10
总资产周转率	0.06	0.06	0.08

2015 年至 2017 年,发行人的应收账款周转率分别为 0.61、0.43 和 0.36,报告期内 2016 年及 2017 年应收账款周转率降低,主要是因为发行人应收账款余额的增加超过了营业收入的增加,从而导致应收账款周转率下降。

2015 年至 2017 年，发行人的存货周转率分别为 0.10、0.07 和 0.08，报告期内存货周转率较低，主要是因为发行人存货主要为待开发的土地资产和项目的开发成本，存货周转较慢，符合行业特性。

2015 年至 2017 年，发行人的总资产周转率分别为 0.08、0.06 和 0.06，保持相对稳定。发行人是贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体，资产构成中包括拟开发土地金额较大，从而使总资产周转率整体处于较低水平，符合行业特性。

总体来看，最近三年发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

（三）盈利能力分析

发行人 2015 年至 2017 年主要盈利能力数据及指标表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	266,790.97	231,632.84	213,752.55
营业成本	230,801.35	200,007.52	185,024.30
营业外收入	221.07	29,591.49	21,630.85
利润总额	30,850.44	50,514.98	39,205.15
净利润	23,107.87	41,843.02	34,545.91
毛利率	13.49%	13.65%	13.44%
净资产收益率	0.76%	1.41%	1.78%

2015 年至 2017 年，发行人的营业收入分别为 213,752.55 万元、231,632.84 万元和 266,790.97 万元，呈逐年上升趋势，主要是由于公司代建工程项目增加，按照工程进度结转的收入上升，未来随着公司进一步发展以及原有项目的陆续完工与结算，发行人的营业收入还有望进一步得到提高。

2015 年至 2017 年，发行人营业收入的毛利率分别为 13.44%、13.65% 和 13.49%，毛利率维持在较为稳定的水平。

2015 年至 2017 年，发行人净资产收益率分别为 1.78%、1.41%和

0.76%，2016 年较 2015 年有所下降，主要是因为发行人在报告期内获取股东注资土地资产，净资产年末数增长较大。2017 年发行人净资产收益率下降较大，主要由于发行人 2017 年度收到来自政府的补贴收入下降，导致净利润下降。未来随着发行人业务规模的增长以及在建项目的完工与结算，发行人净资产收益率将得到进一步提升。

2015 年至 2017 年，发行人的净利润分别为 34,545.91 万元、41,843.02 万元和 23,107.87 万元。发行人净利润 2017 年有所下降，主要由于收到来自政府的补贴收入下降。随着业务规模的不断扩大，以及在建项目的完工，未来净利润有望得到提升。

2015 年至 2017 年，发行人来自政府的补助分别为 21,606.46 万元、29,584.46 万元和 3,492.32 万元。2015 年至 2017 年，发行人营业收入占营业收入加营业外收入（含其他收益）总和之比分别为 90.82%、88.67% 和 98.63%，满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）“偿债资金来源 70%以上（含 70%）必须来自自身收益”的要求。

总体来看，发行人主营业务突出，营业收入逐年增加。随着贵阳经济技术开发区城市化进程的进一步加快，发行人基础设施建设业务、保障性住房建设业务和租赁业务将稳步增长，预计未来盈利能力将进一步提高。

（四）现金流量分析

发行人 2015 年至 2017 年主要现金流量数据表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	38,687.34	52,499.43	35,741.09
收到其他与经营活动有关的现金	112,253.74	122,215.02	195,649.11
购买商品、接受劳务支付的现金	309,532.74	394,559.37	146,423.83

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
支付其他与经营活动有关的现金	129,107.36	77,551.56	55,957.58
经营活动产生的现金流量净额	-304,202.35	-345,136.50	1,355.46
投资活动现金流入小计	674.88	61,567.21	2.53
投资活动现金流出小计	12,222.17	13.61	31,529.02
投资活动产生的现金流量净额	-11,547.29	61,553.60	-31,526.50
筹资活动现金流入小计	523,495.00	343,120.00	276,405.27
筹资活动现金流出小计	227,757.62	142,075.46	142,083.00
筹资活动产生的现金流量净额	295,737.38	201,044.54	134,322.27
现金及现金等价物净增加额	-20,012.26	-82,538.37	104,151.23

从经营活动看，2015 年至 2017 年，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 35,741.09 万元、52,499.43 万元和 38,687.34 万元，主要为发行人工程开发收入、资产出租收入收到的现金；发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 195,649.11 万元、122,215.02 万元和 112,253.74 万元，主要为往来款及收到的政府的补助款等。

2015 年至 2017 年，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为 146,423.83 万元、394,559.37 万元和 309,532.74 万元，主要为支付的项目工程款、材料款。2015 年至 2017 年，支付其他与经营活动有关的现金分别为 55,957.58 万元、77,551.56 万元和 129,107.36 万元，主要为支付的往来款等。

2015 年至 2017 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 1,355.46 万元、-345,136.50 万元和 -304,202.35 万元，经营活动产生的现金流量净额呈波动趋势。发行人的业务主要为基础设施建设和保障性住房建设，近年来业务规模逐渐增大，投入的资金量亦相应的增加，由于相关工程完工结算进度原因，导致经营活动产生的净现金流呈波动趋势。

从投资活动看，2015 年至 2017 年，公司投资活动产生的现金流入分别为 2.53 万元、61,567.21 万元和 674.88 万元，公司投资活动产生的现金

流出分别为 31,529.02 万元、13.61 万元和 12,222.17 万元。2015 年投资活动产生的现金流出较多,主要是因为发行人 2015 年末购买理财产品,2016 年投资活动产生的现金流入增加较多,主要是因为发行人 2016 年赎回了购买的理财产品和置换子公司债权收到的现金导致。2017 年投资活动流出主要是发行人子公司贵合公司认购平滑契约型基金份额 12,000.00 万元。2015 年至 2017 年,发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-31,526.50 万元、61,553.60 万元和-11,547.29 万元。

从筹资活动看,2015 年至 2017 年,发行人筹资活动现金流入分别为 276,405.27 万元、343,120.00 万元和 523,495.00 万元;筹资活动现金流出分别为 142,083.00 万元、142,075.46 万元和 227,757.62 万元;筹资活动现金流量净额分别为 134,322.27 万元、201,044.54 万元和 295,737.38 万元。发行人的筹资活动现金流入主要为发行人因项目建设而发生的金融机构贷款和企业债券,现金流出主要为偿还债务和支付利息。

总体看来,发行人目前资金周转状况正常,现金流状况基本反映了公司所处行业的性质,并与公司目前所处发展阶段相符。预计公司未来发展趋势逐步向好,能够产生足够的现金流量保障新增债务的偿还。

三、发行人资产负债结构分析

(一) 发行人资产分析

2015 年末至 2017 年末发行人资产构成情况

单位:万元、%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	107,151.47	2.34	127,163.73	3.09	209,702.10	5.55
应收账款	861,987.86	18.85	636,060.63	15.43	441,021.92	11.68
预付款项	176,387.77	3.86	99,523.95	2.42	85,042.85	2.25
其他应收款	117,026.67	2.56	94,734.89	2.30	65,419.23	1.73

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
存货	3,127,887.56	68.41	3,029,664.16	73.52	2,840,035.06	75.23
其他流动资产	65,395.37	1.43	51,505.47	1.25	52,818.99	1.40
流动资产合计	4,455,836.70	97.46	4,038,652.84	98.00	3,694,040.15	97.85
可供出售金融资产	48,264.12	1.06	36,264.12	0.88	36,264.12	0.96
长期股权投资	200.00	0.00	-	-	-	-
投资性房地产	28,230.47	0.62	28,129.95	0.68	27,728.80	0.73
固定资产	3,366.47	0.07	3,269.57	0.08	3,514.18	0.09
无形资产	173.19	0.00	11,396.84	0.28	11,987.41	0.32
长期待摊费用	4,210.42	0.09	270.00	0.01	-	-
递延所得税资产	3,635.03	0.08	2,925.67	0.07	1,581.13	0.04
其他非流动资产	28,060.43	0.61	-	-	-	-
非流动资产总计	116,140.12	2.54	82,256.15	2.00	81,075.64	2.15
资产总计	4,571,976.82	100.00	4,120,908.98	100.00	3,775,115.79	100.00

报告期内，随着贵阳经开区城市建设进程的加快，建设投入逐年增长，发行人作为贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体，其资产规模持续增长。最近三年末，发行人总资产分别为 3,775,115.79 万元、4,120,908.98 万元和 4,571,976.82 万元；净资产分别为 2,947,300.99 万元、2,989,004.38 万元和 3,054,612.24 万元，净资产规模逐年增加，主要原因是政府进行的资产注入以及发行人所承接的代建工程规模逐渐扩大，日常运营所产生的工程投入以及结算所产生的收入逐渐增大，导致发行人资产持续增加。最近三年末，公司流动资产占总资产的比例分别为 97.85%、98.00%和 97.46%；非流动资产占总资产的比例分别为 2.15%、2.00%和 2.54%。发行人的主要资产由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等组成。各项主要资产情况具体分析如下：

1、货币资金

单位：万元

项目	2017 年末	
	金额	比例%
现金	0.74	0.00
银行存款	97,150.72	90.67
其他货币资金	10,000.00	9.33
合计	107,151.47	100.00

最近三年末，发行人货币资金分别为 209,702.10 万元、127,163.73 万元和 107,151.47 万元，占总资产的比例分别为 5.55%、3.09%和 2.34%。发行人货币资金由库存现金、银行存款以及其他货币资金构成。截至 2017 年末，公司无受限制的货币资金。发行人在 2015 年加大了融资力度，导致 2015 年末货币资金余额有所增加。2016 年末发行人货币资金较 2015 年末减少 82,538.37 万元，2017 年年末发行人货币资金较 2016 年减少 20,012.26 万元，主要由于发行人工程支出增加，经营活动现金流出中购买商品、接受劳务支付的现金增加。

2、应收账款

最近三年末，发行人应收账款分别为 441,021.92 万元、636,060.63 万元和 861,987.86 万元，占总资产的比例分别为 11.68%、15.43%和 18.85%。公司的应收账款主要是应收政府的代建款项，持续增加主要是由于工程项目投入不断加大，随着与经开区管委会的结算，应收账款余额增大。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人应收账款原值前五名合计为 868,318.06 万元，占应收账款总额 869,349.32 万元的比例为 99.88%，明细如下：

单位：万元

债务单位	期末原值	比例%	账龄	款项性质
贵阳经济技术开发区财政局	858,824.04	98.79	1 年以内 240,042.37; 1-2 年 218,960.91; 2-3 年 154,930.37; 3-4 年 74,281.33; 4-5 年 76,951.50; 5 年以上 93,657.56。	工程款及房租款
贵阳经济技术开发区党政办	6,300.07	0.72	3-4 年 2,344.15; 4-5 年 3,955.92。	房租
贵阳凯沃车辆有限公司	1,491.33	0.17	5 年以上	租金
贵阳经济技术开发区土地储备交易中心	1,114.19	0.13	1-2 年 320.00; 2-3 年 309.88; 3-4 年 59.32。	土地开发工程款
贵阳宝祥汽车部件有限公司	588.44	0.07	1 年以内	租金
合计	868,318.06	99.88		

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人的应收账款主要为应收贵阳经济技术开发区财政局的城市基础设施代建工程款项、保障性住房建设代建工程款项和房租款 858,824.04 万元，占应收账款总额的 98.79%。由于贵阳经济技术开发区财政局信用程度较高、支付能力较强，发生坏账损失的风险较小，应收账款回收有充分保障，因此未计提坏账准备。

为妥善解决发行人对贵阳经开区管委会相关部门的应收款项的回收，贵阳经开区管委会已作出相关安排，针对与经开区管委会相关政府部门的应收款项，经开区管委会计划在未来 3-5 年偿付发行人应收经开区管委会相关机构的应收款项。总体来看，发行人应收款项整体账龄不长，应收单位均为与发行人有业务往来的公司及政府有关部门，贵阳经开区管委会已针对上述应收款项的回收作出安排，保障应收款项的回收。

3、预付款项

最近三年末，发行人预付款项分别为 85,042.85 万元、99,523.95 万元

和 176,387.77 万元，占总资产的比例分别为 2.25%、2.42%和 3.86%。公司的预付款项主要是公司在正常经营过程中预先支付尚未结算的工程款项。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人预付款项余额前五名金额为 155,681.21 万元，占预付款项总额的 88.26%，明细如下：

单位：万元

债务单位	期末金额	比例%	账龄	款项性质
贵阳大数据安全产业示范区项目指挥部	116,900.00	66.28	1 年以内	工程款
贵州一鸣房地产开发有限公司	17,939.90	10.17	1 年以内 520.08; 1-2 年 2,953.80; 2-3 年 5,937.08; 3-4 年 7,259.34; 4-5 年 1,269.60。	工程款
贵州筑信水务环境产业有限公司	8,390.61	4.76	1-2 年	工程款
中铁五局（集团）有限公司	7,910.00	4.48	1 年以内 668.01; 1-2 年 2,171.62; 2-3 年 5,070.37。	工程款
贵州利尔房地产开发有限公司	4,540.70	2.57	2-3 年 500.73; 3-4 年 1,100.00; 4-5 年 1,198.07; 5 年以上 1,741.90。	工程款
合计	155,681.21	88.26		

4、其他应收款

最近三年末，发行人其他应收款分别为 65,419.23 万元、94,734.89 万元和 117,026.67 万元，占总资产的比例分别 1.73%、2.30%和 2.56%；公司其他应收款主要为工程代垫款及往来款等。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应收款原值前五名合计为 108,652.05 万元，占其他应收款总额 124,205.32 万元的 87.48%，净值合计为 104,927.51 万元，明细如下：

单位：万元

债务单位	期末金额	比例%	账龄	款项性质
贵阳经济技术开发区财政局	85,848.24	69.12	1 年以内 34,780.00; 1-2 年 16,338.63; 2-3 年 11,662.00; 3-4 年 5,000.00; 4-5 年 5,340.26; 5 年以上 12,727.35。	往来款
贵阳经济技术开发区科工实业发展有限公司	7,848.80	6.32	1-2 年 348.80; 2-3 年 5,000.00; 4-5 年 1,500.00; 5 年以上 1,000.00。	往来借款
贵阳市城市建设投资有限责任公司	6,900.00	5.56	1 年以内 6,400.00; 5 年以上 500.00。	往来借款
贵阳经济技术开发区建设总公司	4,152.72	3.34	1-2 年 800.00; 2-3 年 430.00; 3-4 年 322.72; 4-5 年 2,000.00; 5 年以上 600.00。	往来款
贵阳经济技术开发区土地开发中心	3,902.30	3.14	1 年以上 1,365.96; 1-2 年 1,373.64; 2-3 年 1,079.78; 5 年以上 82.92。	往来款
合计	108,652.05	87.48		

(1) 报告期内，公司其他应收款按照经营性、非经营性分类，其基本情况、相应金额、占比情况如下：

单位：万元、%

	性质	基本情况	期末余额	占比
2017 年末	非经营性	往来借款	104,324.50	89.15
	经营性	保证金、备用金、工程代垫等	12,702.17	10.85
	合计		117,026.67	100.00
2016 年末	非经营性	往来借款	63,445.45	66.97
	经营性	保证金、备用金、工程代垫等	31,289.44	33.03
	合计		94,734.89	100.00
2015 年末	非经营性	往来借款	42,739.87	65.33
	经营性	保证金、备用金、工程代垫等	22,679.36	34.67

性质	基本情况	期末余额	占比
	合计	65,419.23	100.00

(2) 非经营性其他应收款的主要构成、交易背景及回款安排

发行人非经营性往来借款主要为发行人往来资金拆借款，包括与业务往来的公司及政府等相关单位。

截至2017年末，发行人非经营性其他应收款主要构成如下：

单位：万元

编号	单位名称	与本公司关系	往来借款交易背景	金额	回款安排及情况
1	贵阳经济技术开发区财政局	非关联方	垫付项目建设资金	81,058.00	预计 2019 年 12 月之前回收
2	贵阳市城市建设投资有限责任公司	非关联方	垫支用于开发大道项目建设	6,080.00	预计 2019 年 12 月之前回收
3	贵阳经济技术开发区科工实业发展有限公司	非关联方	借支科工公司用于险峰等项目和补充其运营资金	5,448.80	预计 2019 年 6 月之前回收
4	贵阳经济技术开发区建设总公司	非关联方	垫付项目资金	4,152.72	预计 2019 年 12 月之前回收
5	贵阳经济技术开发区建设管理局	非关联方	垫付资金	3,688.22	预计 2019 年 12 月之前回收
6	贵阳经济技术开发区土地开发中心	非关联方	垫支土地开发中心银行贷款的利息	3,397.76	预计 2019 年 6 月之前回收
7	贵阳小河区利民市政工程有限公司	非关联方	垫付运营资金	220.00	预计 2019 年 6 月之前回收
8	贵阳经济技术开发区国有资产管理中心	关联方	往来资金	176.00	预计 2019 年 12 月之前回收
9	奇瑞万达贵州客车股份有限公司	关联方	垫付运营资金	103.00	预计 2019 年 6 月之前回收
合计				104,324.49	

发行人资金管理机构为财务部，其作为公司资金控制的执行部门，严格把关，认真审核，不断完善资金流出的内部审批及支付程序，建立了对公司日常资金收支行为的监控机制，进行严格审核，规范了资金拆借行为。发行人董事、监事和高级管理人员对维护公司资金安全承担相应责任。

对于发生非经营资金往来时，由资金拆借单位提出资金拆借申请，财务部对资金拆借申请进行受理，进行往来资金拆借的风险评估，并向公司分管及主要领导提出部门建议，经公司分管领导签字同意后，并经财务总监、总经理进行审核，最终由董事长签字确认。后续由财务部负责拆借事项的跟踪管理、收取资金占用费及催收和收回本金，在定价方面均采取市场化机制，相关资产、费用参照市场公允价值计量和执行。

此外，发行人将按照《募集说明书》约定和法律、法规的要求使用本次债券募集资金，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。监管银行及债权代理人也将通过《募集资金使用专项账户监管协议》、《债券持有人协议》和《债券持有人会议规则》等协议的约定对发行人募集资金的使用进行监管，确保募集资金使用的合法、合理、合规。

综上，发行人的非经营性往来借款具有真实的交易背景，履行了相应决策程序且预计未来会较快实现回款。同时若债券存续期内发生新增非经营性往来借款等事项，发行人将按照上述程序进一步披露相关事项履行的决策程序和做好持续信息披露安排。

5、存货

最近三年末，发行人存货余额分别为 2,840,035.06 万元、3,029,664.16 万元和 3,127,887.56 万元，占总资产主要的比例分别为 75.23%、73.52% 和 68.41%，占比较大。发行人存货主要由待开发土地构成。2015 年依据《贵阳经济技术开发区国有资产管理中心关于国有土地充实贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司资产的通知》（筑经开国管通〔2015〕1 号）和《贵阳经济技术开发区国有资产管理中心关于国有土地充实贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司资产的通知》（筑经开国管通〔2015〕2 号），发行人分别获得股东注入评估价值 982,346.20 万元和 1,008,643.70 万元的土地。

截至 2017 年末，发行人存货明细如下：

单位：万元

项目	账面价值
待开发土地	2,815,895.06
工程成本	311,992.50
合计	3,127,887.56

截至 2017 年末，发行人待开发土地明细如下：

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	惠国用（2010）第 374 号	惠水县宁旺乡龙塘山 15 栋	出让	生态农业开发用地	2,766,680.50	8,167.20	评估法入账	1.97	否	否
2	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T053 号	大寨村	出让	商业	4,145.95	1,752.30	评估法入账	281.77	否	否
3	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T052 号	农科院	出让	商业	2,571.54	234.87	评估法入账	60.89	否	否
4	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2010）第 007 号	朱显村	划拨	商服（规划用途）	6,656.46	1,732.17	评估法入账	173.48	否	否
5	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T051 号	中建四局	出让	商业	25,527.40	11,042.99	评估法入账	288.40	否	否
6	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2010）第 009 号	中建四局	划拨	商服（规划用途）	44,982.60	20,092.12	评估法入账	297.78	否	否
7	贵阳经济技术开发区国有资产投	政府注入	筑经开国用（2012）	中建四局	出让	商业	18,646.20	8,066.26	评估法入	288.40	是	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	资经营有限公司		第 T049 号						账			
8	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T054 号	贵阳经济技术开发区红艳村土地	出让	商业	79,357.93	38,131.89	评估法入账	320.34	是	否
9	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T055 号	贵阳经济技术开发区王武村土地	出让	商业	127,594.61	45,096.52	评估法入账	235.62	否	否
10	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T056 号	贵阳经济技术开发区陈亮村土地	出让	商业	66,248.79	31,832.88	评估法入账	320.34	否	否
11	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T057 号	贵阳经济技术开发区陈亮村土地	出让	商业	87,628.67	42,557.45	评估法入账	323.77	是	否
12	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T058 号	贵阳经济技术开发区陈亮村土地	出让	商业	158,355.58	73,411.30	评估法入账	309.06	否	否
13	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T059 号	贵阳经济技术开发区滥泥村土地	出让	商业	117,778.37	41,428.90	评估法入账	234.50	是	否
14	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T040 号	贵阳经济技术开发区尖山村土地	出让	商业	3,986.35	1,908.62	评估法入账	319.19	否	否
15	贵阳经济技术开	政府	筑经开国	贵阳经济技	出让	商业	251,269.00	91,292.81	评估	242.22	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	发区国有资产投资经营有限公司	注入	用（2012）第 T041 号	术开发区毛寨村土地					法入账			
16	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T042 号	贵阳经济技术开发区王武村土地	出让	商业	68,459.61	31,366.93	评估法入账	305.45	是	否
17	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T043 号	贵阳经济技术开发区尖山村土地	出让	商业	37,945.97	18,363.55	评估法入账	322.63	是	否
18	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T044 号	贵阳经济技术开发区尖山村土地	出让	商业	3,703.59	1,779.59	评估法入账	320.34	否	否
19	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T045 号	贵阳经济技术开发区尖山村土地	出让	商业	33,698.44	16,521.38	评估法入账	326.85	是	否
20	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T046 号	贵阳经济技术开发区毛寨村土地	出让	商业	32,319.65	15,529.76	评估法入账	320.34	是	否
21	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T047 号	贵阳经济技术开发区毛寨村土地	出让	商业	43,378.07	20,470.94	评估法入账	314.61	是	否
22	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2012）第 T048 号	贵阳经济技术开发区花溪大道土地	出让	商业	40,236.94	19,381.55	评估法入账	321.12	是	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
23	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T210 号	贵阳经济技术开发区王武村、王宽村	出让	商业	141,681.00	52,979.77	评估法入账	249.29	否	否
24	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T211 号	贵阳经济技术开发区王武村、王宽村	出让	商业	114,158.00	42,687.90	评估法入账	249.29	否	否
25	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T212 号	贵阳经济技术开发区王武村、王宽村	出让	商业	116,001.00	43,377.07	评估法入账	249.29	是	否
26	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T213 号	贵阳经济技术开发区王武村、王宽村	出让	商业	100,470.00	37,569.45	评估法入账	249.29	是	否
27	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T214 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	106,854.00	22,107.45	评估法入账	137.93	是	否
28	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T215 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	131,377.00	27,181.11	评估法入账	137.93	是	否
29	贵阳经济技术开	政府	筑经开国	贵阳经济技	出让	商业	75,437.60	15,607.59	评估	137.93	是	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	发区国有资产投资经营有限公司	注入	用（2014）第 T216 号	术开发区陈亮村					法入账			
30	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T217 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	107,073.00	22,152.76	评估法入账	137.93	否	否
31	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T271 号	贵阳经济技术开发区杨中村	出让	商业	29,449.00	6,092.82	评估法入账	137.93	是	否
32	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T272 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	21,413.00	4,430.22	评估法入账	137.93	是	否
33	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T273 号	贵阳经济技术开发区付官村	出让	商业	48,588.00	10,052.57	评估法入账	137.93	是	否
34	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T274 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	138,751.00	28,706.75	评估法入账	137.93	是	否
35	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T275 号	贵阳经济技术开发区付官村	出让	商业	125,764.00	26,019.82	评估法入账	137.93	是	否
36	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T276 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	84,170.00	17,414.27	评估法入账	137.93	是	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
37	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T277 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	60,590.00	12,535.71	评估法入账	137.93	是	否
38	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T278 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	218,434.00	45,192.68	评估法入账	137.93	是	否
39	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T279 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	299,027.00	61,866.89	评估法入账	137.93	否	否
40	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T280 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	71,832.00	16,485.16	评估法入账	153.00	否	否
41	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T281 号	贵阳经济技术开发区丰报云村	出让	商业	40,807.00	9,365.04	评估法入账	153.00	否	否
42	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T282 号	贵阳经济技术开发区丰报云村	出让	商业	144,808.00	54,149.07	评估法入账	249.29	否	否
43	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T283 号	贵阳经济技术开发区王宽村	出让	商业	54,070.00	12,408.85	评估法入账	153.00	否	否
44	贵阳经济技术开发区国有资产投	政府注入	筑经开国用（2014）	贵阳经济技术	出让	商业	125,792.00	47,038.28	评估法入	249.29	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	资经营有限公司		第 T284 号	宽村					账			
45	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T285 号	贵阳经济技术开发区红艳村	出让	商业	252,167.00	94,294.57	评估法入账	249.29	否	否
46	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T286 号	贵阳经济技术开发区王武村	出让	商业	92,323.00	34,522.99	评估法入账	249.29	否	否
47	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T287 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	77,497.00	28,979.00	评估法入账	249.29	是	否
48	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T288 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	42,282.00	15,810.80	评估法入账	249.29	是	否
49	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T289 号	贵阳经济技术开发区滥泥村	出让	商业	8,526.00	3,188.19	评估法入账	249.29	是	否
50	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T290 号	贵阳经济技术开发区毛寨村	出让	商业	28,331.00	10,594.01	评估法入账	249.29	是	否
51	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T291 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	84,160.00	31,470.54	评估法入账	249.29	是	否
52	贵阳经济技术开	政府	筑经开国	贵阳经济技	出让	商业	107,534.00	40,210.94	评估	249.29	是	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	发区国有资产投资经营有限公司	注入	用（2014）第 T292 号	术开发区周家寨村					法入账			
53	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T293 号	贵阳经济技术开发区滥泥村	出让	商业	18,444.00	6,896.89	评估法入账	249.29	否	否
54	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T294 号	贵阳经济技术开发区滥泥村	出让	商业	13,424.00	5,019.73	评估法入账	249.29	否	否
55	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T295 号	贵阳经济技术开发区龙王村	出让	商业	25,276.00	11,118.10	评估法入账	293.25	否	否
56	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T296 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	39,694.00	14,843.06	评估法入账	249.29	否	否
57	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T297 号	贵阳经济技术开发区龙王村	出让	商业	78,956.00	29,524.57	评估法入账	249.29	否	否
58	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T298 号	贵阳经济技术开发区大寨村	出让	商业	19,407.00	8,536.52	评估法入账	293.25	否	否
59	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T299 号	贵阳经济技术开发区大寨村	出让	商业	46,595.00	20,495.65	评估法入账	293.25	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
60	贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T300 号	贵阳经济技术开发区中院村	出让	商业	25,961.00	11,419.41	评估法入账	293.25	否	否
61	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用(2012)第 T070 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	395,936.00	180,827.35	评估法入账	304.47	否	否
62	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用(2012)第 T073 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	63,446.19	32,426.02	评估法入账	340.72	否	否
63	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用(2012)第 T072 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	56,046.68	28,644.28	评估法入账	340.72	否	否
64	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑小府国用(2010)28-2 号	漓江路旁商服及金融用地	划拨	商服、金融用地（规划用途）	100,097.91	25,244.69	评估法入账	168.13	是	否
65	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用(2012)第 T071 号	贵阳经济技术开发区淮河路	出让	商业	34,438.66	17,600.88	评估法入账	340.72	否	否
66	贵阳经济技术开发区贵合投资发	政府注入	筑经开国用（2014）	贵阳经济技术开发区王	出让	商业	100,823.00	30,952.66	评估法入	204.67	是	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	展有限公司		第 T200 号	武、王宽村					账			
67	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T201 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	109,312.00	33,471.33	评估法入账	204.13	是	否
68	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T202 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	95,243.50	29,239.75	评估法入账	204.67	是	否
69	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T203 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	96,593.70	29,654.27	评估法入账	204.67	是	否
70	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T204 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	121,547.00	37,314.93	评估法入账	204.67	是	否
71	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T205 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	106,473.00	32,602.03	评估法入账	204.13	否	否
72	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T206 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	122,723.00	37,577.78	评估法入账	204.13	否	否
73	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T207 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	98,233.10	30,157.56	评估法入账	204.67	否	否
74	贵阳经济技术开	政府	筑经开国	贵阳经济技	出让	商业	124,573.00	37,820.36	评估	202.40	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	发区贵合投资发展有限公司	注入	用（2014）第 T231 号	术开发区陈亮村					法入账			
75	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T232 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	184,675.00	56,067.33	评估法入账	202.40	否	否
76	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T233 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	31,830.40	9,663.71	评估法入账	202.40	否	否
77	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T234 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	39,543.60	12,005.44	评估法入账	202.40	否	否
78	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T235 号	贵阳经济技术开发区陈亮村、把火村	出让	商业	275,588.00	83,668.52	评估法入账	202.40	否	否
79	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T236 号	贵阳经济技术开发区陈亮村、把火村	出让	商业	525,233.99	159,461.04	评估法入账	202.40	否	否
80	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T237 号	贵阳经济技术开发区陈亮村、把火村	出让	商业	274,095.99	83,215.54	评估法入账	202.40	否	否

序号	土地使用权人	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	是否缴纳土地出让金
81	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T238 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	152,683.00	46,354.56	评估法入账	202.40	是	否
82	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T239 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	116,225.00	35,285.91	评估法入账	202.40	否	否
83	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T240 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	91,349.80	27,733.80	评估法入账	202.40	否	否
84	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T241 号	贵阳经济技术开发区陈亮村、把火村、杨中村	出让	商业	327,141.99	99,320.31	评估法入账	202.40	否	否
85	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T242 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	65,091.40	19,761.75	评估法入账	202.40	否	否
86	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T243 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	70,146.10	21,296.36	评估法入账	202.40	否	否
87	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	筑经开国用（2014）第 T244 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	184,515.00	56,018.75	评估法入账	202.40	否	否
合计							11,301,901.83	2,815,895.06				

6、投资性房地产

最近三年末，发行人投资性房地产余额分别为 27,728.80 万元、28,129.95 万元和 28,230.47 万元，占总资产的比例分别为 0.73%、0.68% 和 0.62%。发行人投资性房地产主要为用于出租的商铺、住宅和车库。

发行人截至 2017 年末的投资性房地产经北京亚超资产评估有限公司出具北京亚超评报字〔2018〕03047 号评估报告进行评估，明细如下。

(1) 投资性房地产中的房产及车库明细如下：

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
1	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016149 号	小河区黄河路春叶酒楼 1-3 楼	办公	1,378.04	471.03	评估法入账	3,418.14	否	是
2	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13018437 号	小河区黄河路 443 路开发大厦	办公	24,800.30	8,094.97	评估法入账	3,264.06	否	是
3	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016187 号	小河区麦兆巷东方公寓 A 栋 2 层	办公	428.15	93.42	评估法入账	2,181.94	否	是
4	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016186 号	小河区漓江路	办公	1,807.30	405.69	评估法入账	2,244.71	否	是
5	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016188 号	小河区干平路 50 号	办公	1,088.67	237.85	评估法入账	2,184.75	否	是
6	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016220 号	小河区公安分局	办公	3,732.51	832.03	评估法入账	2,229.13	否	是
7	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13020313 号	小河区黄河路 487 号翡翠新村三期工程 3 层 1 号	商业	1,599.72	569.81	评估法入账	3,561.96	否	是
8	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13029559 号	小河区漓江路疾病预防控制中心 1-4 层	办公	656.64	139.96	评估法入账	2,131.53	否	是
9	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13030214-13030217、13030219、	小河区珠江路 177 号	办公和车库	5,628.00	2,064.81	评估法入账	3,668.82	是	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
		13030220 号								
10	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13026786 号	小河区淮河路 2 号卓越金商地带 D 区 2 层 1 号	商业	243.87	270.53	评估法入账	11,093.34	否	是
11	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13026785 号	小河区淮河路 2 号卓越金商地带 D 区 2 层 2 号	商业	933.92	1,036.03	评估法入账	11,093.34	否	是
12	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016185 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）1 层	商业	79.9	36.43	评估法入账	4,559.51	否	是
13	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016181 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）2 层	住宅	88.78	38.12	评估法入账	4,294.20	否	是
14	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016184 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）5 层	住宅	34.39	14.59	评估法入账	4,243.18	否	是
15	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016180 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）3 层	住宅	30.34	12.98	评估法入账	4,277.19	否	是
16	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016175 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）4 层	住宅	34.39	14.67	评估法入账	4,267.00	否	是
17	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016173 号	小河区浦江路 10 号楼 1 层前段 21、22 号门面	商业	208.37	448.19	评估法入账	21,509.22	否	是
18	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016174 号	小河区浦江路 10 号楼 2 层 2 号门面	商业	194.51	409.45	评估法入账	21,050.30	否	是
19	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016219 号	开发区大转盘地下室	商业	1,725.54	2,244.06	评估法入账	13,004.97	否	是
20	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016189 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 A 区	商业	113.01	51.95	评估法入账	4,597.12	否	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
			1 层 1-5 号							
21	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016190 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 1 层 13-1 号	商业	13.46	6.19	评估法入账	4,597.99	否	是
22	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016192 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 B 区 1 层 8-3 号	商业	52.58	24.18	评估法入账	4,598.00	否	是
23	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016193 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 B 区 1 层 8-4 号	商业	33.46	15.39	评估法入账	4,598.36	否	是
24	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016194 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 1 层 28 号	商业	42.74	19.65	评估法入账	4,598.06	否	是
25	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016195 号	小河区淮河路中心农贸市场大棚摊位 1-119 号	商业	101.98	42.40	评估法入账	4,157.71	否	是
26	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016197 号	小河区淮河路中心农贸市场 B 区 1 层 11 号	商业	17.49	8.05	评估法入账	4,600.97	否	是
27	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016217 号	小河区淮河路中心农贸市场 B 区 1 层 12 号	商业	92.12	42.38	评估法入账	4,600.80	否	是
28	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016208 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 9 号	商业	21.06	9.69	评估法入账	4,600.33	否	是
29	贵阳经济技术开发区贵	筑房权证小河字	小河区淮河路中心	商业	40.29	18.53	评估法	4,600.12	否	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
	合投资发展有限公司	第 13016162 号	农贸市场 CD 区 1 层 3 号				入账			
30	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016209 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 7 号	商业	46.04	21.18	评估法入账	4,599.76	否	是
31	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016210 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 6 号	商业	23.02	10.59	评估法入账	4,600.26	否	是
32	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016215 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 10 号	商业	17.79	8.21	评估法入账	4,617.26	否	是
33	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016191 号	小河区淮河路银桥商厦 3 单元 3 层 2 商场	商业	208.25	86.28	评估法入账	4,142.94	否	是
34	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016196 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 3 号	商业	21.82	9.03	评估法入账	4,140.28	否	是
35	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016199 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 5 号	商业	23.02	10.17	评估法入账	4,416.55	否	是
36	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016211 号	小河区淮河路银桥中心农贸市场商厦 CD 区 2 层 6 号	商业	23.02	10.14	评估法入账	4,402.95	否	是
37	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016214 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 6 号	商业	21.82	9.04	评估法入账	4,142.30	否	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
38	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016207 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 7 号	商业	21.82	9.04	评估法入账	4,142.30	否	是
39	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016213 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 5 号	商业	21.82	9.04	评估法入账	4,142.30	否	是
40	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016203 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 4 号	商业	21.1	9.32	评估法入账	4,415.92	否	是
41	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016212 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 1 号	商业	34.71	15.35	评估法入账	4,421.32	否	是
42	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016216 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 4 号	商业	21.82	9.04	评估法入账	4,142.30	否	是
43	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016205 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 10 号	商业	17.79	7.86	评估法入账	4,418.27	否	是
44	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016206 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 8 号	商业	23.02	10.17	评估法入账	4,418.25	否	是
45	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016204 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 7 号	商业	46.04	20.34	评估法入账	4,417.79	否	是
46	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016161 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层	商业	21.06	9.34	评估法入账	4,433.67	否	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
			9 号							
47	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016154 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 9 号	商业	19.99	8.32	评估法入账	4,159.58	否	是
48	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13015157 号	小河区淮河路中心农贸市场 E 区 2 层 5 号	商业	20.5	9.08	评估法入账	4,429.66	否	是
49	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016159 号	小河区淮河路中心农贸市场 E 区 2 层 4 号	商业	20.5	9.08	评估法入账	4,429.66	否	是
50	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016158 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 1 号	商业	21.82	9.06	评估法入账	4,152.52	否	是
51	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016155 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 8 号	商业	19.99	8.31	评估法入账	4,157.88	否	是
52	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016182 号	小河区淮河路中心农贸市场 E 区 2 层 3 号	商业	23.09	10.24	评估法入账	4,435.34	否	是
53	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016198 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 3 号	商业	40.29	17.80	评估法入账	4,418.14	否	是
54	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016202 号	小河区淮河路中心农贸市场 E 区 2 层 1 号	商业	23.91	10.60	评估法入账	4,435.01	否	是
55	贵阳经济技术开发区贵	筑房权证小河字	小河区淮河路中心	商业	26.5	11.78	评估法	4,444.87	否	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
	合投资发展有限公司	第 13016201 号	农贸市场 E 区 2 层 2 号				入账			
56	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016200 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 2 号	商业	41.86	18.49	评估法入账	4,417.77	否	是
57	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016183 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 2 号	商业	21.82	9.06	评估法入账	4,152.52	否	是
58	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	筑房权证小河字第 13016160 号	小河区淮河路中心农贸市场 E 区 2 层 6 号	商业	28.18	12.50	评估法入账	4,436.91	否	是
59	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为评估价值	金筑派出所		643	169.28	评估法入账	2,632.60	否	是
60	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为评估价值	三江派出所		225	64.69	评估法入账	2,875.31	否	是
61	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为评估价值	戒毒所		5,390.00	1,216.95	评估法入账	2,257.79	否	是
62	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为评估价值	法检办公楼		8,889.00	3,562.45	评估法入账	4,007.71	否	是
63	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为评估价值	小河区武装部大楼		4,870.00	1,057.50	评估法入账	2,171.46	否	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
64	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为评估价值	黄河路 443 号地下停车场		3,900.00	1,839.92	评估法入账	4,717.75	否	是
65	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-4		117.54	152.47	评估法入账	12,971.92	否	是
66	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-5		115.16	149.38	评估法入账	12,971.92	否	是
67	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-7		114.85	148.90	评估法入账	12,964.98	否	是
68	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-8		104.66	135.69	评估法入账	12,964.98	否	是
69	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-9		95.26	123.50	评估法入账	12,964.98	否	是
70	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同	小河区黄河南路汇景苑 A-1-10		95.26	123.22	评估法入账	12,935.48	否	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
		及付款金额								
71	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-11		110	142.23	评估法入账	12,930.27	否	是
72	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-12		110.39	142.74	评估法入账	12,930.27	否	是
73	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-13		119.57	154.61	评估法入账	12,930.28	否	是
74	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-14		86.09	111.32	评估法入账	12,930.27	否	是
75	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-15		110	141.85	评估法入账	12,895.57	否	是
76	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-16		110	141.85	评估法入账	12,895.57	否	是
77	贵阳经济技术开发区贵	该产权证正在办	小河区黄河南路汇		86.09	111.02	评估法	12,895.57	否	是

序号	所有权人	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
	合投资发展有限公司	理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	景苑 A-1-17				入账			
78	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-18		119.57	154.19	评估法入账	12,895.57	否	是
合计					71,555.38	27,915.27				

(2) 投资性房地产中的土地使用权

截至 2017 年末，发行人投资性房地产中的土地使用权明细如下：

序号	土地使用权人	取得方式	登记年份	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	抵押情况	是否出租
1	贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	政府注入	2009	筑经开国用(2010)第 686 号	经开区淮河路小吃一条街	划拨	商业	1,344.00	315.19	评估法入账	156.35	否	是
合计								1,344.00	315.19				

总体来看，发行人资产结构相对合理，资产质量较高，流动资产占总资产的比重较高。截至 2017 年末，发行人资产中公益性资产 48,310.99 万元，包含用途为土地储备的土地使用权 17,485.84 万元，用途为教育的土地使用权 9,695.23 万元，用途为机关团体的土地使用权 879.36 万元，行政事业单位用房 20,250.56 万元。

发行人对存货、无形资产中的土地资产注入时采用评估价值入账，后续计量按照成本法；发行人对投资性房地产注入时按照评估价值入账，后续按照公允价值计量，在 2016 年末和 2017 年末时点重新评估，2016 年末评估价值 28,129.95 万元，2017 年末评估价值 28,230.47 万元。2017 年 1 月 1 日发行人将小城故事办公用房六层（筑房权证小河字 13030221 号）用途由对外出租转为自用，故 2017 年度将其转入固定资产核算，调减投资性房地产 284.96 万元，调增固定资产 284.96 万元。2016 年和 2017 年的评估增值分别为 401.14 万元和 385.48 万元计入公允价值变动损益，符合《企业会计准则》及国家相关会计制度的规定。

（二）发行人负债情况分析

2015 年末至 2017 年末发行人负债构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	80,000.00	5.27	32,292.00	2.85	-	-
应付账款	66,287.94	4.37	43,786.17	3.87	43,609.01	5.27
预收款项	7,680.04	0.51	18,564.50	1.64	13,995.47	1.69
应付职工薪酬	88.01	0.01	36.60	0.00	31.70	0.00
应交税费	59,125.58	3.90	39,208.82	3.46	22,506.22	2.72
应付利息	5,403.32	0.36	4,865.85	0.43	6,002.55	0.73
其他应付款	212,482.13	14.00	206,871.47	18.28	175,833.56	21.24
一年内到期的非流动负债	63,900.00	4.21	96,890.29	8.56	93,037.98	11.24
流动负债合计	494,967.01	32.62	442,515.69	39.09	355,016.49	42.89
长期借款	901,649.00	59.42	578,679.00	51.12	326,588.94	39.45
应付债券	117,137.91	7.72	107,181.17	9.47	142,766.45	17.25
递延收益	607.37	0.04	621.84	0.05	636.30	0.08
递延所得税负债	3,003.28	0.20	2,906.91	0.26	2,806.63	0.34
非流动负债合计	1,022,397.57	67.38	689,388.92	60.91	472,798.31	57.11
负债合计	1,517,364.58	100.00	1,131,904.61	100.00	827,814.80	100.00

最近三年末，发行人负债总额分别为 827,814.80 万元、1,131,904.61 万元和 1,517,364.58 万元。发行人负债总额逐年增加，主要是为了满足业务发展的需要，发行人通过多种方式加大融资规模，从而使得其长期借款以及应付债券有所增加，进而导致负债总额增幅较大。

从负债结构上来看，截至 2017 年末，发行人流动负债合计为 494,967.01 万元，占总负债 32.62%，发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款及一年内到期的流动负债等构成。截至 2017 年末，发行人非流动负债合计为 1,022,397.57 万元，占总负债 67.38%，发行人非流动负债主要由长期借款、

应付债券等构成，截至 2017 年末，应付债券余额为 117,137.91 万元，长期借款余额为 901,649.00 万元。

1、短期借款

最近三年末，发行人短期借款余额分别为 0.00 万元、32,292.00 万元和 80,000.00 万元，占总负债的比例分别为 0.00%、2.85%和 5.27%。截至 2017 年末，短期借款明细如下：

债权人	债务类型	期末余额	借款日	到期日	利率
贵阳银行股份有限公司花溪支行	保证借款	80,000.00	2017/1/13	2018/1/12	5.99%
合计		80,000.00			

2、应付账款

最近三年末，发行人应付账款余额分别为 43,609.01 万元、43,786.17 万元和 66,287.94 万元，占总负债的比例分别为 5.27%、3.87%和 4.37%。发行人应付账款主要为应付建筑商的工程款，整体呈上升趋势，主要因为发行人工程规模逐渐扩大。截至 2017 年末，发行人前五大其他应付款余额合计为 44,895.66 万元，占应付账款总额的 67.73%，明细情况如下：

单位：万元

单位名称	账面金额	占比（%）	内容
中铁五局集团建筑工程有限责任公司	14,214.50	21.44%	工程款
贵州建工集团第四建筑工程有限责任公司	13,306.48	20.07%	工程款
贵阳经济技术开发区重点工程建设指挥部	8,569.51	12.93%	工程款
浙江枫叶建设有限公司	5,248.78	7.92%	工程款
贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司	3,556.39	5.37%	工程款
合计	44,895.66	67.73%	

3、其他应付款

最近三年末，发行人其他应付款余额分别为 175,833.56 万元和 206,871.47 万元和 212,482.13 万元，占总负债的比例分别为 21.24%、18.28%

和 14.00%。发行人其他应付款主要为往来款、押金及保证金等。最近三年末，其他应付款余额逐步增加，主要原因是发行人业务规模的不断扩大，相应的往来款及保证金余额亦逐步增加。2016 年末较 2015 年增加 31,037.91 万元，2017 年较 2016 年增加 5,610.66 万元，主要由于随着项目推进和业务扩大，往来借款增加所致。

截至 2017 年末，发行人前五大其他应付款余额合计为 194,008.19 万元，占其他应付款总额的 91.31%，明细情况如下：

单位：万元

单位名称	账面金额	占比（%）	内容
贵阳经济技术开发区财政局	108,429.00	51.03	往来款
贵阳经济技术开发区科工风险投资有限公司	60,071.17	28.27	往来款
贵州省农业科学院	11,895.81	5.60	往来款
贵阳经济技术开发区综合投资有限公司	8,000.00	3.77	往来款
贵州建工集团有限公司	5,612.21	2.64	质保金
合计	194,008.19	91.31	

4、一年内到期的非流动负债

发行人一年内到期的非流动负债为一年内到期的长期借款和应付债券。最近三年末，一年内到期的非流动负债余额分别为 93,037.98 万元、96,890.29 万元和 63,900.00 万元，占总负债的比例分别为 11.24%、8.56%和 4.21%。

截至 2017 年末，发行人的一年内到期的非流动负债前五大明细如下：

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	借款日	到期日	抵质押情况
1	12 贵阳经开债债券持有人	债券借款	18,000.00	2012/03/27	2019/03/27； 已于 2018 年 3 月完成提前兑付	无
2	工银金融租赁有限公司	融资租赁	13,200.00	2017/03/30	2025/03/15	抵押

序号	债权人	债务类型	债务规模	借款日	到期日	抵质押情况
3	华能贵诚信托有限公司	信托借款	10,000.00	2016/05/11	2026/05/10	质押
4	中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	银行借款	8,400.00	2014/12/23	2024/12/22	抵押
4	中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	银行借款	4,200.00	2014/12/23	2024/12/22	抵押
合计			53,800.00			

5、长期借款

最近三年末，发行人长期借款余额分别为 326,588.94 万元、578,679.00 万元和 901,649.00 万元，占总负债的比例分别为 39.45%、51.12%和 59.42%。发行人最近三年末长期借款逐年增加，主要是发行人业务逐年增长，长期融资随之增加。最近三年，发行人的长期借款余额逐年增加，主要是因为发行人向华能贵诚信托有限公司、中国工商银行股份有限公司小河支行及贵阳银行股份有限公司花溪支行借款增加导致。

截至 2017 年末，发行人的前五大长期借款（不含一年内到期部分）明细如下：

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	借款日	到期日	抵质押情况
1	华能贵诚信托有限公司	信托借款	190,000.00	2016/05/11	2026/05/10	质押
2	工银金融租赁有限公司	融资租赁	85,800.00	2017/03/30	2025/03/25	抵押
3	贵阳银行股份有限公司花溪支行	银行借款	69,930.00	2014/12/08	2019/12/08	抵押
4	中国工商银行股份有限公司贵阳小河支行	银行借款	49,990.00	2014/12/23	2024/12/22	抵押
5	贵阳农村商业银行股份有限公司浦江支行	银行借款	40,000.00	2017/01/10	2020/01/09	保证

序号	债权人	债务类型	债务规模	借款日	到期日	抵质押情况
合计			435,720.00			

6、应付债券

最近三年末，发行人应付债券余额分别为 142,766.45 万元、107,181.17 万元和 117,137.91 万元，占总负债的比例分别为 17.25%、9.47%和 7.72%。

截至 2017 年末，发行人的应付债券（不包含一年内到期部分）明细如下：

单位：万元

序号	债券名称	债券类型	利率	发行规模	期末余额	借款日	到期日	抵质押情况
1	12 贵阳经开债	企业债	8.42%	90,000.00	17,879.17	2012/03/27	2019/03/27	无
2	17 贵阳经开债 01	企业债	6.35%	90,000.00	89,358.60	2017/09/21	2024/09/21	无
3	2017 年第一期债权融资计划	债权融资计划	6.88%	10,000.00	9,900.14	2017/12/29	2022/12/29	无
合 计				190,000.00	117,137.91			

7、有息负债明细

截至 2017 年末，发行人前五大有息负债明细如下：

单位：万元

序号	债权人	债务类型	期末余额	借款日	到期日	抵质押情况
1	华能贵诚信托有限公司	信托借款	200,000.00	2016/05/11	2026/05/10	质押
2	工银金融租赁有限公司	融资租赁	99,000.00	2017/03/30	2025/03/25	抵押
3	17 贵阳经开债 01 债券持有人	债券借款	89,358.60	2017/09/21	2024/09/21	无
4	贵阳银行股份有限公司花溪支行	银行借款	80,000.00	2017/01/13	2018/01/12	保证
5	贵阳银行股份有限公司花溪支行	银行借款	69,930.00	2014/12/08	2019/12/08	抵押
合 计			538,288.60			

四、债务偿还压力测算

本期债券存续期内，发行人有息负债偿还压力如下：

单位：亿元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
有息负债当年偿付规模	4.27	21.77	8.66	9.86	16.12	17.06	5.66	-
其中：银行借款偿付规模	1.91	16.83	2.00	2.20	8.46	2.78	0.50	-
信托计划偿付规模	1.04	1.82	2.04	2.04	3.04	9.66	3.00	-
融资租赁偿付规模	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	0.66	-
债权融资计划偿付规模	-	-	-	1.00	-	-	-	-
债券债务偿付规模	-	1.80	3.30	3.30	3.30	3.30	1.50	-
本期债券偿付规模	-	-	-	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
合计	4.27	21.77	8.66	12.16	18.42	19.36	7.96	2.30

发行人有息负债 2019 年-2026 年的偿付金额分别为 4.27 亿元、21.77 亿元、8.66 亿元、12.16 亿元、18.42 亿元、19.36 亿元、7.96 亿元和 2.30 亿元。

注 1：债券债务偿付规模为“17 贵阳经开债 01”和“18 贵阳经开债 01”的还款；

注 2：短期借款贵阳银行股份有限公司花溪支行 80,000.00 万元变更为长期借款 2019 年-2024 年分年偿还。

五、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额合计为 82,950.00 万元，占 2017 年末净资产的比例为 2.72%，明细如下：

单位：万元

序号	被担保方	担保余额	担保类型	担保方式	到期日
1	贵阳经济技术开发区科工风险投资有	36,000.00	贷款	保证	2016.12.30-

序号	被担保方	担保余额	担保类型	担保方式	到期日
	限公司			担保	2022.01.06
2	贵阳经济技术开发区土地收购储备交易中心	30,000.00	贷款	抵押担保	2014.4.29-2019.4.28
3	贵阳经济技术开发区土地收购储备交易中心	14,950.00	贷款	抵押保证	2015.3.31-2020.3.31
4	贵阳经济技术开发区科工风险投资有限公司	2,000.00	贷款	保证担保	2012.12.18-2018.12.17
合 计		82,950.00			

上述担保业务不存在为其他企业发行债券提供担保的行为。

六、受限资产情况

截至 2017 年末，发行人受限资产的具体情况如下：

（一）应收账款

截至 2017 年末，发行人受限的应收账款明细如下：

单位：万元

序号	债务单位名称	款项性质	账面价值	受限原因
1	贵阳市经济技术开发区财政局	应收房租款	20,832.25	质押贷款
	合 计		20,832.25	

（二）存货

发行人将存货中的部分土地资产用于抵押融资，明细如下：

单位：万元

序号	受限资产	账面价值	受限原因
1	筑经开国用（2012）第 T046、T047、T054、T059、T042、T057 号	189,485.86	借款抵押
2	筑经开国用（2014）第 T213、T214 号	59,676.90	借款抵押
3	筑经开国用（2014）第 T215、T216 号	42,788.70	借款抵押
4	筑经开国用（2014）第 T212、T271、T272、T273、T274、T275、T276、T277、T278、T287、T288、T289、T290、T291、T292 号	324,075.39	借款抵押
5	筑经开国用（2014）第 T200、T201、T202、T204 号	130,978.68	借款抵押
6	筑经开国用（2014）第 T203 号	29,654.27	借款抵押
7	筑小府国用（2010）28-2 号	25,244.69	借款抵押
8	筑经开国用（2012）第 T043 号	18,363.55	抵押担保
9	筑经开国用（2012）第 T045 号	16,521.38	抵押担保

序号	受限资产	账面价值	受限原因
10	筑经开国用（2012）第 T048 号	19,381.55	抵押担保
11	筑经开国用（2012）第 T049 号	8,066.26	抵押担保
12	筑经开国用（2014）第 T238 号	46,354.56	抵押担保
合计		910,591.79	

（三）投资性房地产

截至 2017 年末，发行人受限的投资性房地产明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	账面价值	受限原因
1	筑房权证小河字第 13030214-13030217、13030219、13030220 号	2,064.81	借款抵押
	合计	2,064.81	

（四）固定资产

截至 2017 年末，发行人受限的固定资产明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	账面价值	受限原因
1	筑房权证小河字第 13030218、13030221 号	463.23	借款抵押
	合计	463.23	

七、2017 年度关联交易情况

（一）发行人股东情况

股东名称	关联关系	持股比例
贵阳经济技术开发区国有资产管理中心	股东	100.00%

（二）发行人子公司情况

股东名称	关联关系	持股比例
贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司	子公司	100.00%
贵阳经济技术开发区贵合森航房地产开发有限公司	子公司	100.00%

（三）发行人合营和联营企业情况

股东名称	关联关系	持股比例
贵阳经济技术开发区共筑幸福投资有限公司	联营	40.00%

（四）发行人其他参股企业情况

股东名称	关联关系	持股比例
奇瑞万达贵州客车股份有限公司	参股	2.12%
贵阳小河科技村镇银行股份有限公司	参股	9.90%
贵阳商业银行花溪支行	参股	0.01%

八、发行人报告期内的资产评估情况

报告期内，发行人分别对存货中的注入土地资产和投资性房地产中的房产、车库和土地进行了评估。

（一）存货

依据《贵阳经济技术开发区国有资产管理中心关于国有土地充实贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司资产的通知》（筑经开国管通〔2015〕1号）和《贵阳经济技术开发区国有资产管理中心关于国有土地充实贵阳经济技术开发区贵合投资发展有限公司资产的通知》（筑经开国管通〔2015〕2号），发行人于2015年分别获得股东注入面积为3,317,123.60平方米的38宗地和面积为3,313,640.57平方米的22宗的土地，分别由中瑞国际资产评估（北京）有限公司和北京亚超资产评估有限公司进行评估，评估价值分别为982,346.20万元和1,008,643.70万元。存货评估明细如下：

序号	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)
1	筑经开国用(2014)第T210号	贵阳经济技术开发区王武村、王宽村	出让	商业	141,681.00	52,979.77
2	筑经开国用(2014)第T211号	贵阳经济技术开发区王武村、王宽村	出让	商业	114,158.00	42,687.90
3	筑经开国用(2014)第T212号	贵阳经济技术开发区王武村、王宽村	出让	商业	116,001.00	43,377.07
4	筑经开国用(2014)第T213号	贵阳经济技术开发区王武村、王宽村	出让	商业	100,470.00	37,569.45
5	筑经开国用(2014)第T214号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	106,854.00	22,107.45

序号	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)
6	筑经开国用(2014)第 T215 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	131,377.00	27,181.11
7	筑经开国用(2014)第 T216 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	75,437.60	15,607.59
8	筑经开国用(2014)第 T217 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	107,073.00	22,152.76
9	筑经开国用(2014)第 T271 号	贵阳经济技术开发区杨中村	出让	商业	29,449.00	6,092.82
10	筑经开国用(2014)第 T272 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	21,413.00	4,430.22
11	筑经开国用(2014)第 T273 号	贵阳经济技术开发区付官村	出让	商业	48,588.00	10,052.57
12	筑经开国用(2014)第 T274 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	138,751.00	28,706.75
13	筑经开国用(2014)第 T275 号	贵阳经济技术开发区付官村	出让	商业	125,764.00	26,019.82
14	筑经开国用(2014)第 T276 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	84,170.00	17,414.27
15	筑经开国用(2014)第 T277 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	60,590.00	12,535.71
16	筑经开国用(2014)第 T278 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	218,434.00	45,192.68
17	筑经开国用(2014)第 T279 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	299,027.00	61,866.89
18	筑经开国用(2014)第 T280 号	贵阳经济技术开发区麦乃村	出让	商业	71,832.00	16,485.16
19	筑经开国用(2014)第 T281 号	贵阳经济技术开发区丰报云村	出让	商业	40,807.00	9,365.04
20	筑经开国用(2014)第 T282 号	贵阳经济技术开发区丰报云村	出让	商业	144,808.00	54,149.07
21	筑经开国用(2014)第 T283 号	贵阳经济技术开发区王宽村	出让	商业	54,070.00	12,408.85
22	筑经开国用(2014)第 T284 号	贵阳经济技术开发区王宽村	出让	商业	125,792.00	47,038.28
23	筑经开国用(2014)第 T285 号	贵阳经济技术开发区红艳村	出让	商业	252,167.00	94,294.57
24	筑经开国用(2014)	贵阳经济技术	出让	商业	92,323.00	34,522.99

序号	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)
	第 T286 号	开发区王武村				
25	筑经开国用(2014)第 T287 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	77,497.00	28,979.00
26	筑经开国用(2014)第 T288 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	42,282.00	15,810.80
27	筑经开国用(2014)第 T289 号	贵阳经济技术开发区滥泥村	出让	商业	8,526.00	3,188.19
28	筑经开国用(2014)第 T290 号	贵阳经济技术开发区毛寨村	出让	商业	28,331.00	10,594.01
29	筑经开国用(2014)第 T291 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	84,160.00	31,470.54
30	筑经开国用(2014)第 T292 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	107,534.00	40,210.94
31	筑经开国用(2014)第 T293 号	贵阳经济技术开发区滥泥村	出让	商业	18,444.00	6,896.89
32	筑经开国用(2014)第 T294 号	贵阳经济技术开发区滥泥村	出让	商业	13,424.00	5,019.73
33	筑经开国用(2014)第 T295 号	贵阳经济技术开发区龙王村	出让	商业	25,276.00	11,118.10
34	筑经开国用(2014)第 T296 号	贵阳经济技术开发区周家寨村	出让	商业	39,694.00	14,843.06
35	筑经开国用(2014)第 T297 号	贵阳经济技术开发区龙王村	出让	商业	78,956.00	29,524.57
36	筑经开国用(2014)第 T298 号	贵阳经济技术开发区大寨村	出让	商业	19,407.00	8,536.52
37	筑经开国用(2014)第 T299 号	贵阳经济技术开发区大寨村	出让	商业	46,595.00	20,495.65
38	筑经开国用(2014)第 T300 号	贵阳经济技术开发区中院村	出让	商业	25,961.00	11,419.41
39	筑经开国用(2014)第 T200 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	100,823.00	30,952.66
40	筑经开国用(2014)第 T201 号	贵阳经济技术开发区王武、	出让	商业	109,312.00	33,471.33

序号	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)
		王宽村				
41	筑经开国用(2014)第 T202 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	95,243.50	29,239.75
42	筑经开国用(2014)第 T203 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	96,593.70	29,654.27
43	筑经开国用(2014)第 T204 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	121,547.00	37,314.93
44	筑经开国用(2014)第 T205 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	106,473.00	32,602.03
45	筑经开国用(2014)第 T206 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	122,723.00	37,577.78
46	筑经开国用(2014)第 T207 号	贵阳经济技术开发区王武、王宽村	出让	商业	98,233.10	30,157.56
47	筑经开国用(2014)第 T231 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	124,573.00	37,820.36
48	筑经开国用(2014)第 T232 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	184,675.00	56,067.33
49	筑经开国用(2014)第 T233 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	31,830.40	9,663.71
50	筑经开国用(2014)第 T234 号	贵阳经济技术开发区陈亮村	出让	商业	39,543.60	12,005.44
51	筑经开国用(2014)第 T235 号	贵阳经济技术开发区陈亮村、把火村	出让	商业	275,588.00	83,668.52
52	筑经开国用(2014)第 T236 号	贵阳经济技术开发区陈亮村、把火村	出让	商业	525,233.99	159,461.04
53	筑经开国用(2014)第 T237 号	贵阳经济技术开发区陈亮村、把火村	出让	商业	274,095.99	83,215.54
54	筑经开国用(2014)第 T238 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	152,683.00	46,354.56
55	筑经开国用(2014)	贵阳经济技术	出让	商业	116,225.00	35,285.91

序号	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(万元)
	第 T239 号	开发区把火村				
56	筑经开国用(2014)第 T240 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	91,349.80	27,733.80
57	筑经开国用(2014)第 T241 号	贵阳经济技术开发区陈亮村、把火村、杨中村	出让	商业	327,141.99	99,320.31
58	筑经开国用(2014)第 T242 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	65,091.40	19,761.75
59	筑经开国用(2014)第 T243 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	70,146.10	21,296.36
60	筑经开国用(2014)第 T244 号	贵阳经济技术开发区把火村	出让	商业	184,515.00	56,018.75
合计					6,630,764.17	1,990,989.90

(二) 投资性房地产

截至 2017 年末,发行人投资性房地产经北京亚超资产评估有限公司进行评估,出具了评估报告(北京亚超评报字〔2018〕03047 号),评估价值为 28,230.47 万元。投资性房地产评估明细如下:

1、投资性房地产中的房产和车库

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	评估价值(万元)
1	筑房权证小河字第 13016149 号	小河区黄河路春叶酒楼 1-3 楼	办公	1,378.04	471.03
2	筑房权证小河字第 13018437 号	小河区黄河路 443 路开发大厦	办公	24,800.30	8,094.97
3	筑房权证小河字第 13016187 号	小河区麦兆巷东方公寓 A 栋 2 层	办公	428.15	93.42
4	筑房权证小河字第 13016186 号	小河区漓江路	办公	1,807.30	405.69
5	筑房权证小河字第 13016188 号	小河区干平路 50 号	办公	1,088.67	237.85
6	筑房权证小河字第 13016220 号	小河区公安分局	办公	3,732.51	832.03
7	筑房权证小河字第 13020313 号	小河区黄河路 487 号翡翠新村三期工程 3	商业	1,599.72	569.81

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	评估价值 (万元)
		层 1 号			
8	筑房权证小河字第 13029559 号	小河区漓江路疾病预防控制中心 1-4 层	办公	656.64	139.96
9	筑房权证小河字第 13030214-13030217、13030219、13030220 号	小河区珠江路 177 号	办公和车库	5,628.00	2,064.81
10	筑房权证小河字第 13026786 号	小河区淮河路 2 号卓越金商地带 D 区 2 层 1 号	商业	243.87	270.53
11	筑房权证小河字第 13026785 号	小河区淮河路 2 号卓越金商地带 D 区 2 层 2 号	商业	933.92	1,036.03
12	筑房权证小河字第 13016185 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）1 层	商业	79.9	36.43
13	筑房权证小河字第 13016181 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）2 层	住宅	88.78	38.12
14	筑房权证小河字第 13016184 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）5 层	住宅	34.39	14.59
15	筑房权证小河字第 13016180 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）3 层	住宅	30.34	12.98
16	筑房权证小河字第 13016175 号	小河区黄河大道（原翻胎厂处）4 层	住宅	34.39	14.67
17	筑房权证小河字第 13016173 号	小河区浦江路 10 号楼 1 层前段 21、22 号门面	商业	208.37	448.19
18	筑房权证小河字第 13016174 号	小河区浦江路 10 号楼 2 层 2 号门面	商业	194.51	409.45
19	筑房权证小河字第 13016219 号	开发区大转盘地下室	商业	1,725.54	2,244.06
20	筑房权证小河字第 13016189 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 A 区 1 层 1-5 号	商业	113.01	51.95
21	筑房权证小河字第 13016190 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 1 层 13-1 号	商业	13.46	6.19
22	筑房权证小河字第 13016192 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 B 区 1 层 8-3 号	商业	52.58	24.18
23	筑房权证小河字第	小河区淮河路银桥	商业	33.46	15.39

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	评估价值 (万元)
	13016193 号	商厦综合商场 B 区 1 层 8-4 号			
24	筑房权证小河字第 13016194 号	小河区淮河路银桥商厦综合商场 1 层 28 号	商业	42.74	19.65
25	筑房权证小河字第 13016195 号	小河区淮河路中心农贸市场大棚摊位 1-119 号	商业	101.98	42.40
26	筑房权证小河字第 13016197 号	小河区淮河路中心农贸市场 B 区 1 层 11 号	商业	17.49	8.05
27	筑房权证小河字第 13016217 号	小河区淮河路中心农贸市场 B 区 1 层 12 号	商业	92.12	42.38
28	筑房权证小河字第 13016208 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 9 号	商业	21.06	9.69
29	筑房权证小河字第 13016162 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 3 号	商业	40.29	18.53
30	筑房权证小河字第 13016209 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 7 号	商业	46.04	21.18
31	筑房权证小河字第 13016210 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 6 号	商业	23.02	10.59
32	筑房权证小河字第 13016215 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 1 层 10 号	商业	17.79	8.21
33	筑房权证小河字第 13016191 号	小河区淮河路银桥商厦 3 单元 3 层 2 商场	商业	208.25	86.28
34	筑房权证小河字第 13016196 号	小河区淮河路中心农贸市场 F 区 3 层 3 号	商业	21.82	9.03
35	筑房权证小河字第 13016199 号	小河区淮河路中心农贸市场 CD 区 2 层 5 号	商业	23.02	10.17
36	筑房权证小河字第 13016211 号	小河区淮河路银桥中心农贸市场商厦 CD 区 2 层 6 号	商业	23.02	10.14

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	评估价值 (万元)
37	筑房权证小河字第 13016214 号	小河区淮河路中心 农贸市场 F 区 3 层 6 号	商业	21.82	9.04
38	筑房权证小河字第 13016207 号	小河区淮河路中心 农贸市场 F 区 3 层 7 号	商业	21.82	9.04
39	筑房权证小河字第 13016213 号	小河区淮河路中心 农贸市场 F 区 3 层 5 号	商业	21.82	9.04
40	筑房权证小河字第 13016203 号	小河区淮河路中心 农贸市场 CD 区 2 层 4 号	商业	21.1	9.32
41	筑房权证小河字第 13016212 号	小河区淮河路中心 农贸市场 CD 区 2 层 1 号	商业	34.71	15.35
42	筑房权证小河字第 13016216 号	小河区淮河路中心 农贸市场 F 区 3 层 4 号	商业	21.82	9.04
43	筑房权证小河字第 13016205 号	小河区淮河路中心 农贸市场 CD 区 2 层 10 号	商业	17.79	7.86
44	筑房权证小河字第 13016206 号	小河区淮河路中心 农贸市场 CD 区 2 层 8 号	商业	23.02	10.17
45	筑房权证小河字第 13016204 号	小河区淮河路中心 农贸市场 CD 区 2 层 7 号	商业	46.04	20.34
46	筑房权证小河字第 13016161 号	小河区淮河路中心 农贸市场 CD 区 2 层 9 号	商业	21.06	9.34
47	筑房权证小河字第 13016154 号	小河区淮河路中心 农贸市场 F 区 3 层 9 号	商业	19.99	8.32
48	筑房权证小河字第 13015157 号	小河区淮河路中心 农贸市场 E 区 2 层 5 号	商业	20.5	9.08
49	筑房权证小河字第 13016159 号	小河区淮河路中心 农贸市场 E 区 2 层 4 号	商业	20.5	9.08
50	筑房权证小河字第 13016158 号	小河区淮河路中心 农贸市场 F 区 3 层 1	商业	21.82	9.06

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	评估价值 (万元)
		号			
51	筑房权证小河字第 13016155 号	小河区淮河路中心 农贸市场 F 区 3 层 8 号	商业	19.99	8.31
52	筑房权证小河字第 13016182 号	小河区淮河路中心 农贸市场 E 区 2 层 3 号	商业	23.09	10.24
53	筑房权证小河字第 13016198 号	小河区淮河路中心 农贸市场 CD 区 2 层 3 号	商业	40.29	17.80
54	筑房权证小河字第 13016202 号	小河区淮河路中心 农贸市场 E 区 2 层 1 号	商业	23.91	10.60
55	筑房权证小河字第 13016201 号	小河区淮河路中心 农贸市场 E 区 2 层 2 号	商业	26.5	11.78
56	筑房权证小河字第 13016200 号	小河区淮河路中心 农贸市场 CD 区 2 层 2 号	商业	41.86	18.49
57	筑房权证小河字第 13016183 号	小河区淮河路中心 农贸市场 F 区 3 层 2 号	商业	21.82	9.06
58	筑房权证小河字第 13016160 号	小河区淮河路中心 农贸市场 E 区 2 层 6 号	商业	28.18	12.50
59	该产权证正在办理 中, 账面价值为评 估价值	金筑派出所		643	169.28
60	该产权证正在办理 中, 账面价值为评 估价值	三江派出所		225	64.69
61	该产权证正在办理 中, 账面价值为评 估价值	戒毒所		5,390.00	1,216.95
62	该产权证正在办理 中, 账面价值为评 估价值	法检办公楼		8,889.00	3,562.45
63	该产权证正在办理 中, 账面价值为评 估价值	小河区武装部大楼		4,870.00	1,057.50

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	评估价值 (万元)
64	该产权证正在办理中，账面价值为评估价值	黄河路 443 号地下停车场		3,900.00	1,839.92
65	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-4		117.54	152.47
66	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-5		115.16	149.38
67	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-7		114.85	148.90
68	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-8		104.66	135.69
69	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-9		95.26	123.50
70	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-10		95.26	123.22
71	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-11		110	142.23
72	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-12		110.39	142.74
73	该产权证正在办理中，账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-13		119.57	154.61
74	该产权证正在办理中，账面价值为房	小河区黄河南路汇景苑 A-1-14		86.09	111.32

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	评估价值 (万元)
	屋的购买合同及付款金额				
75	该产权证正在办理中, 账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-15		110	141.85
76	该产权证正在办理中, 账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-16		110	141.85
77	该产权证正在办理中, 账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-17		86.09	111.02
78	该产权证正在办理中, 账面价值为房屋的购买合同及付款金额	小河区黄河南路汇景苑 A-1-18		119.57	154.19
合计				71,555.38	27,915.27

2、投资性房地产中的土地使用权

序号	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	单价 (万元/亩)
1	筑经开国用(2010)第 686 号	经开区淮河路小吃一条街	划拨	商业	1,344.00	315.19	156.35
	合计				1,344.00	315.19	

九、发行人 2015 年至 2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的合并资产负债表（见附表二）

十、发行人 2015 年至 2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的合并利润表（见附表三）

十一、发行人 2015 年至 2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付债券情况

截至本募集说明书披露日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下：

序号	债券名称	债券类型	发行规模 (亿元)	未偿还本金 (亿元)	起息日	到期日	利率
1	17 贵阳经开债 01	企业债	9.00	9.00	2017/9/21	2024/9/21	6.35%
2	18 贵阳经开债 01	企业债	7.50	7.50	2018/10/29	2025/10/29	7.90%

二、其他融资情况

截至 2017 年末，本公司存在 6 笔已发行尚未兑付的信托贷款、融资租赁和债权融资计划，具体情况如下：

序号	贷款单位	贷款余额 (万元)	起息日	到期日	利率
1	华能贵诚信托有限公司	200,000.00	2016/05/11	2026/05/10	6.70%
2	工银金融租赁有限公司	99,000.00	2017/03/30	2025/03/25	4.85%
3	华能贵诚信托有限公司	39,500.00	2015/06/25	2024/11/26	9.50%
4	华能贵诚信托有限公司	29,500.00	2015/06/25	2024/12/08	9.50%
5	2017 年第一期债权融资计划	9,900.14	2017/12/29	2022/12/29	6.88%
6	新华信托股份有限公司	7,820.00	2017/12/20	2020/12/20	6.50%
合计		385,720.14			

除此以外，发行人及其纳入合并范围的子公司无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况。

上述已发行的企业债券或者其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 筹集资金用途

本期债券募集资金为 11.50 亿元，其中 9.00 亿元拟用于贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程、2.50 亿用于补充流动资金，具体如下：

募集资金投资项目一览表

序号	项目名称	投资总额 (亿元)	拟使用债券 资金 (亿元)	使用资金占项目 总投资比例
1	贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程	30.13	9.00	29.87%
2	补充流动资金	-	2.50	-
合 计			11.50	

一、贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程

(一) 项目建设主体

该项目建设主体为贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司。

(二) 项目批复

该项目的审批情况如下：

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间
1	《关于贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程选址的意见》	筑经开规函 (2016) 6 号	贵阳市城乡规划局贵阳经济技术开发区分局	2016 年 7 月 12 日
2	《关于对贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程用地的预审意见》	筑国土资经开 分 (2016) 37 号	贵阳市国土资源局经济技术开发区分局	2016 年 8 月 5 日
3	《关于贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程节能评估报告书的审查意见》	筑经开产发项 (2016) 165 号	贵阳经济技术开发区产业发展局	2016 年 11 月 9 日
4	《关于贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程社会稳定风险评估报告的批复》	筑经开管 (2016) 122 号	贵阳经济技术开发区管理委员会	2016 年 11 月 10 日
5	《关于贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程环境影响报告表的	筑环表 (2016) 91 号	贵阳市环境保护局	2016 年 12 月 2 日

序号	文件名称	文号	发文机关	发文时间
	审批意见》			
6	《关于贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程可行性研究报告的批复》	筑经开产发项 (2016) 180 号	贵阳经济技术开发区产业发展局	2016 年 12 月 5 日

(三) 项目建设内容

该项目作为贵阳经开区棚户区安置房项目，一方面通过改造杨中地块，能够大幅提升当地居民的生活品质，改善配套基础设施建设基本需求和提高人民生活水平；另一方面通过对小孟工业园区周边地块进行拆迁，集中安置到杨中棚户区安置房，能够实现贵阳经开区土地集约利用，更好地满足小孟工业园区发展的总体规划。该项目的建设，有利于城市形象的改善和提升，维护和谐社会，促进产、城融合和加快城市化进程。

该项目建设地点位于贵阳市经开区杨中村地块，建设内容包括住宅、配套商业、车位及附属工程等，项目总用地面积约 206,941.50 平方米（约 310.41 亩），其中建设用地面积 178,508.86 平方米。该项目总建筑面积 742,831.16 平方米，其中地上建筑面积 622,761.85 平方米，地下建筑面积 120,069.31 平方米。地上建筑包括住宅 515,469.30 平方米，商业配套 98,749.66 平方米，公建配套 6,529.44 平方米，其他服务 2,013.45 平方米。

该项目新建住宅 4,808 套，为 2 梯 4 户的高层住宅，共 34 栋。其中，80-90 平方米户型 1,496 套、90-100 平方米户型 906 套，115-125 平方米户型 906 套，125-135 平方米户型 1,500 套，平均每套住宅的面积为 107.21 平方米。该项目建设车位 6,135 个，包括地下车位 5,722 个，地上车位 413 个。

(四) 项目纳入保障房计划情况

该项目新建住宅 4,808 套，全部纳入贵阳经开区 2016-2018 年保障性安居工程建设计划，其中 2016 年 480 套、2017 年 2,345 套、2018 年 1,983 套。

同时，根据贵阳市人民政府和贵阳经济技术开发区管理委员会签署的

《贵阳市 2016 年棚户区改造工作目标责任书》、贵州省城镇保障性安居工程信息管理系统，该项目 4,808 套中的 160 套和 150 套已分别纳入国家下达的 2016 年和 2017 年贵州省省级保障性安居工程建设计划。根据《贵阳市财政局、贵阳市棚改办关于下达 2016 年贵阳市本级中央财政城镇保障性安居工程专项补助资金 16645 万元的通知》（筑财建〔2016〕61 号）和《市财政局、市棚改办关于下达 2016 年贵阳市本级中央财政城镇保障性安居工程棚户区改造专项补助资金 25172 万元的通知》（筑财建〔2016〕296 号），贵阳市财政局和贵阳市棚改办已对该项目下达了 2016 年贵阳市中央财政城镇保障性安居工程棚户区改造专项补助资金 388 万元。

（五）项目投资规模及成本分析

该项目总投资额为 301,291.50 万元，包括建安工程费用、工程建设其他费用、基本预备费和建设期利息，其中建安工程费用包括安置房土建、安装工程等，工程建设其他费用包括土地费用、建设单位管理费、工程设计费、工程勘察费、招标代理服务费、工程建设监理费等。

（六）项目建设进度

该项目建设期规划为 24 个月，截至本募集说明书签署日，该项目已完成项目规划、可研报告编制、环评编制、节能评估等前期工作和杨中棚户区地块的征收工作，已完成一期 12 栋楼的基桩工作和土石方工程，正在进行一期 12 栋楼的主体施工。截至 2018 年末已投入约 3.13 亿元。该项目在建设过程中不存在强拆、强建的情况。

该项目总投资金额为 30.13 亿元，安排中央财政城镇保障性安居工程专项补助资金 388 万元、拟安排自有资金 7.6 亿元、其余拟通过债务融资方式解决。

（七）项目建设的必要性和意义

随着城市发展不断的加快，城市人口不断增长，城市建设用地范围不断扩大，出现了城市快速发展新形势下的安置的供需矛盾，发行人筹建贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程项目，以满足社会多样化的住宅需要和经济快速发展的需求。

1、项目建设是改善居民生活条件的迫切需要

棚户区是指城市建成区范围内、平房密度大、使用年限久、房屋质量差、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差的区域。随着我国住房制度改革不断深化，城市住宅建设持续快速发展，居民居住条件总体上有了较大改善，但仍有部分生活于棚户区内居民，他们大多属于下岗工人、城市低保户和低收入群体，生活困难，靠自身努力根本无法改变目前的居住现状，于是对改善居住环境的愿望也日益迫切。

本项目的实施，通过对杨中棚户区的改造，有利于改善小孟工业园区园区建设和杨中片区棚户区居民生活环境，将城市建设发展的成果惠及更多百姓，使更多百姓感受到城市生活的便利和美好，提升其幸福感。

2、贵阳经济技术开发区构建和谐社会的需要

在城市不断发展和建设的过程中，新盖的高楼大厦与低矮的棚户区形成了鲜明的对比。棚户区以形式的不和谐反映了社会存在的差距，因此，棚户区的改造在缩小社会差距的同时，也是一个市容环境再造工程，促进了人与社会环境的和谐发展。和谐社会是人与人所创造的社会环境的和谐，城市的面貌在一定程度上反映了一个城市的精神状态，良好的城市面貌有助于营造良好的社会氛围，使群众保持良好的精神状态和对于城市的热爱。同时，棚户区是城市卫生条件最差的地区，而改造以后的社区无论从环境还是管理上都变得井井有条，改变了城市的面貌，充分体现了人与社会环境的和谐发展。

本项目的实施，化解了社会矛盾，促进了社会稳定，改变了城市面貌，增强人民群众的向心力和凝聚力，促进人、环境、社会的和谐发展。

3、推进贵阳经济技术开发区新型城镇化进程的需要

新型城镇化是以城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展基本特征的城镇化。《国家新型城镇化规划(2014-2020 年)》提出，我国城镇化是在人口多、资源相对短缺、生态环境比较脆弱、城乡区域发展不平衡的背景下推进的，这决定了我国必须从社会主义初级阶段这个最大实际出发，遵循城镇化发展规律，走中国特色新型城镇化道路。在国家推进新型城镇化的背景下，各地市也在积极地响应国家号召。深化城乡一体化、行政区划调整、多规融合等领域改革，着力消除制约城镇化发展的体制机制障碍，构建有利于新型城镇化健康发展的政策和制度体系。

棚户区的改造对新型城镇化建设工作起着非常重要的促进作用。本项目的建设，在推进棚户区改造的同时，也为国家实现新型城镇化试点奠定良好基础。

4、加强土地节约集约利用的需要

土地是城市发展的空间和城市功能的载体，土地供应与保障状况如何，直接影响到城市发展的空间、潜力和方向。我国一直把“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”作为基本国策，要求坚持社会主义市场经济的改革方向，实行统一的土地价格管理和用地指标管理，根据上级下达的用地计划，确定年度各类用地数量，实行定性定量供地。

棚户区内建筑存在着建筑密度大而容积率低、利用粗放、布局零乱、效率不高等现象，不利于土地的集约利用。本项目的实施，将充分挖掘该地块原有土地的潜力，大大提高土地利用效率，盘活现有存量土地，实现有限土地资源的“再生”利用，达到从严控制建设用地总量，土地节约集约利用的目的，为贵阳市经开区小孟工业园区的整体工业化发展提供可观

的用地保障。

综上所述，项目的建设是改善居民生活条件，实现新型城镇化进程的需要；有利于节约集约利用土地资源，促进可持续发展；有利于构建和谐社会发展。因此，项目的建设是十分必要和迫切的。

（八）项目经济效益分析

根据具有甲级工程咨询资质的贵阳市建筑设计院有限公司编制的《贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程可行性研究报告》，该项目住宅可销售面积为 515,469.30 平方米，配套商业可销售面积为 98,749.66 平方米，车位可销售和出租数量为 6,135 个，其中 3,900 个用于出售，剩余的用于出租。本项目住宅及配套商业拟用于销售，住宅及配套商业预计销售期为 4 年，销售期内销售比例分别为 10%、40%、30%和 20%；车位拟用于出租和出售，销售期内车位出售比例分别为 10%、40%、30%和 20%，出租饱和率分别按 0%、40%、80%和 95%进行测算。根据当地房地产市场价格及本项目周边成交案例价格，本项目住宅销售按 3,800.00 元/平方米、配套商业销售按 15,800.00 元/平方米、车位销售价格按每个 80,000.00 元，车位租赁价格按每个 110 元/月至 130 元/月进行测算，预计可实现营业收入共计 383,809.50 万元。各项收入具体情况如下：

序号	项目	面积/车位	预计销售/租赁价格	收入（万元）
1	住宅	515,469.30 平方米	3,800 元/平方米	195,878.33
2	配套商业	98,749.66 平方米	15,800 元/平方米	156,024.46
3	车位出售	3,900 个	80,000 元/个	31,200.00
4	车位出租	2,235 个	110-130 元/月/个	706.71
合计				383,809.50

根据《贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程可行性研究报告》，该项目税后财务内部收益率为 7.29%，投资回收期 5.16 年。

在本期债券存续期内，项目收益测算如下：

单位：万元

项目名称	项目计算期						合计
	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	
住宅销售收入	-	-	19,587.83	78,351.33	58,763.50	39,175.67	195,878.33
商铺出售收入	-	-	15,602.45	62,409.79	46,807.34	31,204.89	156,024.46
停车位出售收入	-	-	3,120.00	12,480.00	9,360.00	6,240.00	31,200.00
停车位出租收入	-	-	-	118.01	257.47	331.23	706.71
营业收入	-	-	38,310.28	153,359.13	115,188.31	76,951.79	383,809.50
运营成本及费用	-	-	498.03	1,686.95	1,151.88	615.62	3,952.48
税金及附加	-	-	2,145.38	8,588.11	6,450.55	4,309.30	21,493.33
净收益	-	-	35,666.87	143,084.07	107,585.88	72,026.87	358,363.69

经测算，在本期债券存续期内，募投项目预计实现收入 383,809.50 万元，扣除运营成本及费用和税金及附加后可实现净收益共计 358,363.69 万元，项目自身产生的净收益能够覆盖该项目总投资。

二、补充流动资金

发行人拟将本期债券募集资金中的 2.50 亿元用于补充公司流动资金，占本期债券募集资金总额的 21.74%，符合《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327 号）及《对发改办财金〔2015〕1327 号文件的补充说明》的相关规定，有助于降低发行人的资金流动性风险，增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

三、发行人的相关承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内收到的本期债券募投项目收益将优先用于本期债券的还本付息，保障本期债券的及时、足额偿付；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、募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；承诺若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺债券募集资金不用于商业地产开发、弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，不用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物院、图书馆等项目的建设。

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于募投项目的比例不超过项目总投资的 70%。

（二）募集资金管理制度

发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券发行完毕后，发行人将设立募集资金专用账户，用以存放本期债券募集资金，并接受债权代理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债权代理人。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

发行人财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时，根据本期债券《募集资金账户监管协议》，发行人及监管银行达成以下协议：

1、发行人应当将本期募集资金集中存于专项账户中。专项账户仅用于发行人本期发行债券募集资金的存储和使用，不得用于其他用途。协议中关于募集资金的用途以本期债券《募集说明书》所载内容为准。

2、发行人承诺将按照《募集说明书》中的约定使用募集资金。当发行

人违反本期债券《募集说明书》中约定的募集资金用途时，监管银行应必须予以拒绝，并不予支付。

3、监管银行应对募集资金使用专项账户履行基本信息通知职责、资金使用的监管职责、资金异常变动通知职责及本协议约定的其他职责。

4、监管银行应当于专项账户开设后每月向发行人出具专项账户对账单。监管银行应当保证对账单内容真实、准确、完整。

5、发行人应当配合监管银行作为债权代理人时履行的必要的调查。

6、发行人及监管银行双方应当共同遵守《中华人民共和国商业银行法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律法规，保证专项账户在存续过程中处于合法的状态。

第十三条 偿债保障措施

一、发行人的自身偿付能力

(一) 发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供了坚实基础

发行人是贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体，在发展过程中获得了贵阳经开区管委会多种形式的政策支持，收入来源稳定，持续盈利能力较强。2015 年至 2017 年，发行人的营业收入分别为 213,752.55 万元、231,632.84 万元和 266,790.97 万元，营业收入总体保持增长。

2015 年至 2017 年，发行人的净利润分别为 34,545.91 万元、41,843.02 万元和 23,107.87 万元，年均实现净利润为 33,165.60 万元，足以支付本期债券一年的利息。

(二) 发行人与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人自成立以来，与各大商业银行保持着良好的合作，在还本付息方面也从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人资信优良，具备较强的融资能力。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。截至 2018 年末，公司共计获得授信总额 93.25 亿元，已使用银行授信 82.55 亿元，未使用额度 10.70 亿元。

(三) 发行人充足的流动资产

截至 2017 年末，发行人流动资产合计 4,455,836.70 万元，流动资产占总资产比例 97.46%，其中，受限的流动资产为 931,424.04 万元，占流动资

产比例为 20.90%，扣除受限资产后，发行人可用于偿债的流动资产合计为 3,524,412.66 万元，发行人充足的流动资产为偿还本期债券提供了有力的保障。

二、项目收益测算

本期债券募集资金拟用于贵阳经济开发区杨中棚户区安置房工程和补充流动资金，募投项目建成投产后预计每年可为公司带来稳定的现金流入。

根据具有甲级工程咨询资质的贵阳市建筑设计院有限公司编制的《贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程可行性研究报告》，该项目住宅可销售面积为 515,469.30 平方米，配套商业可销售面积为 98,749.66 平方米，车位可销售和出租数量为 6,135 个，其中 3,900 个用于出售，剩余的用于出租。本项目住宅及配套商业拟用于销售，住宅及配套商业预计销售期为 4 年，销售期内销售比例分别为 10%、40%、30%和 20%；车位拟用于出租和出售，销售期内车位出售比例分别为 10%、40%、30%和 20%，出租饱和率分别按 0%、40%、80%和 95%进行测算。根据当地房地产市场价格及本项目周边成交案例价格，本项目住宅销售按 3,800.00 元/平方米、配套商业销售按 15,800.00 元/平方米、车位销售价格按每个 80,000.00 元，车位租赁价格按每个 110 元/月至 130 元/月进行测算，预计可实现营业收入共计 383,809.50 万元。各项收入具体情况如下：

序号	项目	面积/车位	预计销售/租赁价格	收入（万元）
1	住宅	515,469.30 平方米	3,800 元/平方米	195,878.33
2	配套商业	98,749.66 平方米	15,800 元/平方米	156,024.46
3	车位出售	3,900 个	80,000 元/个	31,200.00
4	车位出租	2,235 个	110-130 元/月/个	706.71
合计				383,809.50

根据《贵阳经济技术开发区杨中棚户区安置房工程可行性研究报告》，该项目税后财务内部收益率为 7.29%，投资回收期 5.16 年。

在本期债券存续期内，项目收益测算如下：

单位：万元

	项目计算期						
项目名称	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	合计
住宅销售收入	-	-	19,587.83	78,351.33	58,763.50	39,175.67	195,878.33
商铺出售收入	-	-	15,602.45	62,409.79	46,807.34	31,204.89	156,024.46
停车位出售收入	-	-	3,120.00	12,480.00	9,360.00	6,240.00	31,200.00
停车位出租收入	-	-	-	118.01	257.47	331.23	706.71
营业收入	-	-	38,310.28	153,359.13	115,188.31	76,951.79	383,809.50
运营成本及费用	-	-	498.03	1,686.95	1,151.88	615.62	3,952.48
税金及附加	-	-	2,145.38	8,588.11	6,450.55	4,309.30	21,493.33
净收益	-	-	35,666.87	143,084.07	107,585.88	72,026.87	358,363.69

经测算，在本期债券存续期内，募投项目预计实现收入 383,809.50 万元，扣除运营成本及费用和税金及附加后可实现净收益共计 358,363.69 万元，项目自身产生的净收益能够覆盖该项目总投入。

三、其他偿债保障措施

（一）发行人在贵阳经济技术开发区建设领域具有重要地位

发行人是贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体，在发展过程中，获得了贵阳经开区管委会多种形式的政策支持。为加快贵阳经济技术开发区城市建设，贵阳经开区管委会持续给予发行人资金补贴，2015 年至 2017 年，发行人收到的补贴收入分别为 21,606.46 万元、29,584.46 万元和 3,492.32 万元。发行人在贵阳经济技术开发区城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治领域具有重要地位，收入来源稳定，持续盈利能力较强。随着贵阳经济技术开发区经济的持续发展，发行人的业务规模和效益将同步增加，从而保障本期债券的偿付。

（二）募投项目完工后具有良好的经济效益及可期的现金流入

本期债券募集资金用于贵阳经济开发区杨中棚户区安置房工程，募投项目的收入主要来源于居民住宅、配套商业的销售及停车位的销售和出租。预计项目建成后将实现住宅销售收入 195,878.33 万元，配套商铺销售收入 156,024.46 万元，车位销售和出租收入 31,906.71 万元，总销售收入为 383,809.50 万元，扣除营运成本及相关税金后，实现的净收益为 358,363.69 万元，净收益足以涵盖项目总投资，具有良好的经济效益及现金流入。

（三）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

（四）完善的偿债机制安排

为防止本期债券本金集中兑付存在的风险，发行人设计了提前偿还条款，在债券存续期的后 5 年每年按照债券发行总额 20% 比例偿还债券本金。此外，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请贵阳银行股份有限公司花溪支行任本期债券的债权代理人，签订了《债权代理人协议》，由债权代理人在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项。发行人同时聘请贵阳银行股份有限公司花溪支行作为本期债券的监管银行，并开立偿债账户用于偿债资金的接收、存储及划转。监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。

（五）严格执行信息定期披露制度

发行人在本期债券存续期内将严格按照《公司法》、《证券法》及债券交易场所的有关要求，执行信息定期披露制度，及时刊登还本付息公告、经审计的年度财务报告和跟踪评级报告等信息。对公司经营方针、经营范围和生产经营外部条件等重大变化，作出减资、合并、分立、解散及申请

破产决定，涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚，申请发行新的债券等重大事项第一时间给予披露。

第十四条 债券持有人保护条款

发行人已为本期债券制定了完备的偿债计划和外部监管制度，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、发行人的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债账户管理

发行人与监管银行贵阳银行股份有限公司花溪支行签订了《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券之偿债账户监管协议》，根据《偿债账户监管协议》，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T 日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。监管银行应根据发行人的指令，不晚于 T 日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《偿债账户监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于项目建成后产生的

现金流。

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有

关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理人协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，贵阳银行股份有限公司花溪支行作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、债权代理人制度

发行人已聘请贵阳银行股份有限公司花溪支行担任本期债券的债权代理人，签署了《债权代理人协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权代理人协议》，债权代理人的主要职责和义务如下：

（一）债权代理人应持续关注发行人和保证人的资信状况，出现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。

（二）债权代理人应在本期债券存续期间的每一付息日、兑付日、回售日、到期日五日前督促发行人按时履行《募集说明书》规定的付息和/或还本的义务。

（三）债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，为全体债券持有人的利益，勤勉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。

（四）发行人不能偿还到期债务时，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。

（五）债权代理人应按照本协议及《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。

（六）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。

三、本期债券持有人会议规则

为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，债权代理人与发行人制定了《债券持有人会议规则》。

（一）召集债券持有人会议的情形

债券持有人会议由本期债券的债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起 15 日内发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。当有下列事项发生时，应召集并召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更本期债券募集说明书的约定，提供明确议案的；
- 2、拟修改《债券持有人会议规则》；
- 3、拟变更、解聘债权代理人或变更债权代理协议的主要内容；
- 4、拟变更、解聘募集资金专项账户、偿债账户的监管银行；
- 5、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；
- 6、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 7、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益产生重大不利影响；
- 8、发行人提出债务重组方案的；
- 9、发行人、债权代理人或符合条件的债券持有人书面提议召开；

10、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

11、法律、法规及发行文件规定的其他情形。

（二）召集债券持有人会议的机构或人士

下列机构或人士可提议召开债券持有人会议：

1、发行人书面提议召开；

2、本期债券的债权代理人书面提议召开；

3、单独或合计持有本期债券 10%以上（含 10%）未偿还总额的债券持有人书面提议召开；

4、法律、法规规定的其他机构或人士提议召开。

若债权代理人未能按《债券持有人会议规则》履行其职责，发行人、单独或合计持有本期债券未偿还总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（三）债券持有人会议权限

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书约定方案的议案，并作出决议；

2、审议当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时的相关解决方案，并作出决议；

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

4、对变更债权代理人做出决议；

5、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

6、在法律规定许可的范围内修改《债券持有人会议规则》；

7、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

8、法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

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及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、风险因素

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，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。

2、流动性风险

由于本期债券具体上市审批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的时间在相关的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

3、偿付风险

在本期债券的存续期内，受国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

4、募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。募投项目已取得贵阳市经济技术开发区管理委员会及各部门机构出具的《选址意见》、《用地预审意见》、《节能审查意见》、《社会稳定风险评估报告的批复》、《环境影响报告表的批复》以及《可行性研究报告的批复》等文件，项目建设所需合规性文件齐备。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳

动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。同时，可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

（二）与发行人相关的风险

1、发行人经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

2、发行人在建项目资金周转风险

发行人基础设施建设和保障性住房建设投资规模较大，随着发行人基础设施建设、保障性住房建设等项目的推进，未来面临较大的筹资压力。

3、未来资本性支出规模较大的风险

发行人在建项目投资规模大，未来存在较大的资金压力。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。此外，随着发行人有息负债规模持续扩大，发行人的偿债压力也会进一步增加。

4、发行人财务风险

发行人公司资产总额中土地使用权占比较大，土地资产的流动性及价值易受一级土地市场以及房地产市场波动影响，应收政府款项金额较大，对流动性产生一定不利影响。

（三）政策风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城乡基础设施建设投资业务，该项业务现阶段符合国家政策方向，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动。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。

2、经济周期风险

城乡基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券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，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、流动性风险的对策

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在相关证券交易场所上市或交易流通，以降低流动性风险。

3、偿付风险的对策

目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好。发行人是贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体，随着贵阳市城市建设的推进，未来发行人有着稳定的收入来源，同时，将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，

不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人通过设置设立偿债账户，进一步降低了本期债券的兑付风险。

4、募投项目投资风险对策

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

5、违规使用债券资金的风险对策

发行人与监管行签署《募集资金账户监管协议》，由贵阳银行股份有限公司花溪支行、贵州银行股份有限公司贵阳小河支行和贵阳农村商业银行股份有限公司小河支行作为本期债券的账户监管人，对发行人募集资金使用情况进行监管，从而防止发行人违规使用本期债券募集资金。

（二）与发行人业务相关的风险对策

1、发行人经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目经理责任制和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

2、发行人在建项目资金周转风险对策

发行人是贵阳市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整治的主体，在承建工程项目时，会得到贵阳经开区管委会有力的资金支持。此外，在实施本期债券募投项目过程中，募投项目的收益将有力缓解发行人在实施本期债券募投项目时的筹资压力。

3、未来资本性支出规模较大的风险对策

贵阳经开区管委会及各大金融机构的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与各商业银行等金融机构均保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。同时，发行人的资产负债率处于较低的水平，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

4、发行人财务风险对策

随着贵阳经济技术开发区城镇化进程进一步推进，经济持续繁荣发展，发行人存货中的优质土地将具备较高的市场价值和变现能力。截至2017年末，发行人拥有1,130.19万平方米待开发土地资产，账面价值总计281.59亿元，其中账面价值276.88亿元为优质的出让地，土地资产均已办理相关权证，权属清晰，土地价值较高。

同时，为妥善解决发行人对贵阳经开区管委会相关部门的应收款项的回收，贵阳经开区管委会已作出相关安排，针对与经开区管委会相关政府部门的应收款项，经开区管委会计划在未来3-5年偿付发行人应收经开区管委会相关机构的应收款项。

（三）政策风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其它相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

2、经济周期风险对策

发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增

强核心竞争力，以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而真正实现可持续发展。

第十六条 信用评级

一、最近三年历史评级情况

发行人最近三年的历史评级情况如下：

序号	公司债券名称	2017 年度评级	2016 年度评级	2015 年度评级	评级机构
1	12 贵阳经开债	主体 AA/ 债项 AA+	主体 AA/ 债项 AA+	主体 AA/ 债项 AA+	中诚信国际
2	14 贵阳经开债	主体 AA/ 债项 AA+	主体 AA/ 债项 AA+	主体 AA/ 债项 AA+	中诚信国际
3	17 贵阳经开债 01	主体 AA/ 债项 AA	-	-	中诚信国际

注：12 贵阳经开债和 14 贵阳经开债分别已经于 2017 年 12 月和 2018 年 3 月完成提前兑付。

二、本期发行信用评级情况

中诚信国际评定贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

三、本期发行信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

中诚信国际评定对贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司本期发行总额 11.50 亿元公司债券的评级结果为主体信用等级为 AA，债券信用评级为 AA，评级展望为稳定。该级别反映了本期债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

中诚信国际肯定了新花溪区日益增长的经济实力、公司在贵阳经济技术开发区范围内土地整治和基础设施建设业务的重要地位和有力的股东支持、营业总收入稳定上升、财务杠杆率较低等因素对公司信用水平的支撑；同时，中诚信国际也关注到公司债务上升迅速、未来资本支出压力较大、资产流动性较差、获现能力一般、待开发土地尚未缴纳出让金且受限规模

较高等因素对公司未来经营和整体信用水平的影响。

1、正面

区域经济实力稳步增长。近年来，新花溪区（原花溪区和经开区）区域综合实力持续增强，2015~2017年，分别实现地区生产总值494.97亿元、536.91亿元和591.80亿元，其中2017年同比增长11.7%。

区域垄断的经营业务和有力的股东支持。公司是经开区唯一的基础设施建设和土地整理投融资主体，为支持公司发展并充分发挥其在城市化建设中的重要作用，近年来公司股东在资产和资金注入等方面持续给予大力支持。

营业总收入稳定上升。2015~2017年，公司营业总收入分别为21.38亿元、23.16亿元和26.68亿元，呈持续上升趋势。

财务杠杆率较低。截至2017年末，公司资产负债率为33.19%，总资本化比率为27.57%，资产负债率和总资本化比率仍处于较低水平。

2、关注

债务上升较快，未来资本支出压力较大。截至2017年末，公司总债务为116.27亿元，较上年末增加34.77亿元，债务规模大幅增长。此外，公司承担了较多的经开区基础设施以及安置房建设任务，公司未来资金需求较大，融资负担较重，债务规模或将进一步增长。

资产流动性较差。公司的资产主要以存货和应收账款为主，截至2017年末，以上两项资产合计占总资产的比例达87.27%，资产流动性较差。

获现能力一般。2015~2017年，公司收现比分别为0.17倍、0.23倍和0.15倍，项目回款具有时滞性，对公司资金造成一定的占用，中诚信国际将持续关注公司回款情况。

公司待开发土地尚未缴纳出让金且资产受限规模较大。截至2017年末，公司拥有待开发土地281.59亿元，均尚未缴纳土地出让金且受限规模较高，

其中受限账面价值为91.06亿元，占待开发土地账面价值总额的32.34%。

（二）跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在 2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知评级公司，并提供相关资料，评级公司将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际网站对外公布。

第十七条 法律意见

发行人聘请贵州匠心律师事务所担任本期债券的发行人律师。贵州匠心律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。贵州匠心律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

1、发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，经营合法，不存在应当终止或解散的情形，具备本期公司债券发行的主体资格。

2、发行人就本期公司债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

3、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关本期公司债券发行的实质性条件。

4、本期公司债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目业经有权部门或机构批准、核准或备案，募集资金使用规模符合法律法规的规定。

5、发行人为本期公司债券签署的《监管协议》、《债权代理人协议》、《债券持有人会议规则》系签署各方真实的意思表示，内容符合《中华人民共和国合同法》以及关于债券发行的相关法律、法规和规范性文件的规定，已合法成立，具备法律效力。

6、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期公司债券进行信用评级。

7、发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。

8、发行人已聘请具有从业资格的会计师事务所对本期公司债券发行进行审计。

9、发行人已聘请具有执业资格的律师事务所为本期公司债券发行出具

法律意见书。

10、发行人编制的《募集说明书》引用的法律意见书的内容适当。

综上所述，发行人具备本期债券发行的主体资格，发行人本期债券发行符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

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金由投资者自行承担。

二、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2013 年至 2015 年经审计的《审计报告》，发行人 2016 年经审计的《审计报告》，发行人 2017 年经审计的《审计报告》，发行人未经审计的 2018 年三季度报；
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 贵州匠心律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券债权代理人协议》；
- (七) 《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (八) 《2016 年贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券之偿债账户监管协议》；
- (九) 《2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

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查阅上述备查文件：

- (一) 贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司
住所：贵阳经济技术开发区黄河路 443 号

法定代表人：童吉琴

联系人：申照、吴旭

联系地址：贵阳小河开发大道 109 号一鸣宽城三江派出所 6-7 层

联系电话：0851-83834557

传真：0851-83840686

邮政编码：550009

（二）东方花旗证券有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系人：李辉雨、程欢、姜荣頔、崔猛、王怡斌

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书。

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对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 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券
发行网点表**

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	▲东方花旗证券有限公司	固定收益销售部	北京市西城区金融大街12号中国人寿广场 B 座 7 层	赵萌	021-23153888
2	德邦证券股份有限公司	债券融资部	上海市福山路 500 号 城建国际中心 26 楼	王怡多	021-68761616

附表二：

发行人 2015 年至 2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	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	1,130,391,541.61	1,071,514,679.63	1,271,637,324.90	2,097,021,008.87
应收账款	10,801,176,860.82	8,619,878,553.36	6,360,606,299.41	4,410,219,235.63
预付款项	2,154,509,020.63	1,763,877,691.38	995,239,543.71	850,428,474.06
其他应收款	1,936,433,418.33	1,170,266,726.33	947,348,924.36	654,192,281.65
存货	30,750,781,688.03	31,278,875,620.17	30,296,641,573.50	28,400,350,625.54
其他流动资产	338,291,280.60	653,953,744.28	515,054,714.82	528,189,895.22
流动资产合计	47,111,583,810.02	44,558,367,015.15	40,386,528,380.70	36,940,401,520.97
非流动资产：				
可供出售金融资产	482,641,234.18	482,641,234.18	362,641,234.18	362,641,234.18
长期股权投资	5,150,000.00	2,000,000.00	-	-
投资性房地产	282,304,682.00	282,304,682.00	281,299,460.00	277,288,040.00
固定资产	32,414,908.75	33,664,676.26	32,695,696.22	35,141,751.87
无形资产	1,724,719.63	1,731,881.53	113,968,358.65	119,874,051.13
递延所得税资产	36,350,287.51	36,350,287.51	29,256,704.80	15,811,342.73
长期待摊费用	37,604,166.67	42,104,166.67	2,700,000.00	-
其他非流动资产	705,299,066.17	280,604,280.31	-	-
非流动资产合计	1,583,489,064.91	1,161,401,208.46	822,561,453.85	810,756,419.91
资产总计	48,695,072,874.93	45,719,768,223.61	41,209,089,834.55	37,751,157,940.88
流动负债：				
短期借款	880,000,000.00	800,000,000.00	322,920,000.00	-
应付账款	716,793,692.96	662,879,406.07	437,861,655.81	436,090,053.93
预收款项	1,011,997,609.35	76,800,355.69	185,644,952.98	139,954,693.30
应付职工薪酬	817,786.25	880,112.01	365,951.78	317,025.01
应交税费	741,238,252.94	591,255,758.72	392,088,216.02	225,062,225.75
应付利息	-	54,033,151.09	48,658,500.00	60,025,500.00
其他应付款	2,668,534,976.38	2,124,821,308.06	2,068,714,693.22	1,758,335,571.05
一年内到期的非流动负债	476,799,999.86	638,999,999.86	968,902,898.12	930,379,815.50
流动负债合计	6,496,182,317.74	4,949,670,091.50	4,425,156,867.93	3,550,164,884.54
非流动负债：				
长期借款	10,149,590,000.28	9,016,490,000.14	5,786,790,000.00	3,265,889,398.46
应付债券	992,587,456.75	1,171,379,117.38	1,071,811,725.79	1,427,664,497.40
递延收益	5,965,279.23	6,073,738.86	6,218,351.69	6,362,964.52
递延所得税负债	30,032,838.28	30,032,838.28	29,069,138.53	28,066,283.53
非流动负债合计	11,178,175,574.54	10,223,975,694.66	6,893,889,216.01	4,727,983,143.91

资产	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
负债合计	17,674,357,892.28	15,173,645,786.16	11,319,046,083.94	8,278,148,028.45
所有者权益：				
实收资本	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
资本公积	28,201,034,086.83	27,954,034,086.83	27,489,034,086.83	27,294,930,466.31
盈余公积	113,856,671.77	92,490,953.98	77,837,177.50	49,807,756.50
未分配利润	1,205,824,224.05	999,597,396.64	823,172,486.28	628,271,689.62
所有者权益合计	31,020,714,982.65	30,546,122,437.45	29,890,043,750.61	29,473,009,912.43
负债和所有者权益合计	48,695,072,874.93	45,719,768,223.61	41,209,089,834.55	37,751,157,940.88

注：根据 2017 年审计报告中存在 1) 前期差错更正：将存货和无形资产中的公益性资产调整至其他非流动资产，调减 2016 年存货项目 17,485.84 万元，调减 2016 年无形资产项目 11,227.06 万元，调增 2016 年其他非流动资产项目 28,712.90 万元；2) 会计政策变更：利润表新增“资产处置收益”项目，调减 2016 年合并资产处置收益 4.20 万元，调减 2016 年合并资产处置支出 4.20 万元。

附表三：

发行人 2015 年至 2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	2,129,884,958.15	2,667,909,711.97	2,316,328,449.11	2,137,525,469.87
减：营业成本	1,898,545,065.37	2,308,013,515.02	2,000,075,240.21	1,850,243,018.82
税金及附加	16,644,509.56	35,546,762.54	27,923,922.62	34,450,803.80
管理费用	17,343,655.63	24,530,903.21	23,983,845.70	31,633,848.09
财务费用	7,709,649.95	5,869,935.33	5,204,062.67	13,763,287.99
资产减值损失	-	28,374,330.83	53,781,448.30	22,232,796.41
加：公允价值变动收益	-	3,854,799.00	4,011,420.00	3,156,000.00
投资收益	3,466,076.47	6,828,600.00	102,164.39	25,257.96
其他收益	108,923,759.63	34,778,600.00	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	302,031,913.74	311,036,264.04	209,473,514.00	188,382,972.72
加：营业外收入	1,548,105.98	2,210,707.91	295,914,867.31	216,308,461.00
减：营业外支出	74,516.94	4,742,579.94	238,582.42	12,639,971.58
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	303,505,502.78	308,504,392.01	505,149,798.89	392,051,462.14
减：所得税费用	75,912,957.58	77,425,705.17	86,719,581.23	46,592,338.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	227,592,545.20	231,078,686.84	418,430,217.66	345,459,124.00
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	227,592,545.20	231,078,686.84	418,430,217.66	345,459,124.00

附表四：

发行人 2015 年至 2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	965,599,412.76	386,873,410.28	524,994,311.91	357,410,866.07
收到的其他与经营活动有关的现金	1,136,406,999.77	1,122,537,413.79	1,222,150,217.67	1,956,491,054.14
经营活动现金流入小计	2,102,006,412.53	1,509,410,824.07	1,747,144,529.58	2,313,901,920.21
购买商品、接受劳务支付的现金	1,554,305,481.12	3,095,327,402.01	3,945,593,722.35	1,464,238,310.78
支付给职工以及为职工支付的现金	14,251,090.16	14,220,680.03	9,533,836.44	9,762,377.46
支付的各项税费	119,384,684.61	150,812,666.67	467,866,409.03	266,770,860.55
支付的其他与经营活动有关的现金	1,319,168,504.69	1,291,073,624.83	775,515,607.28	559,575,759.86
经营活动现金流出小计	3,007,109,760.58	4,551,434,373.54	5,198,509,575.10	2,300,347,308.65
经营活动产生的现金流量净额	-905,103,348.05	-3,042,023,549.47	-3,451,365,045.52	13,554,611.56
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	615,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	3,466,076.47	6,748,800.00	102,164.39	25,257.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	220,000.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	569,928.85	-
投资活动现金流入小计	3,686,076.47	6,748,800.00	615,672,093.24	25,257.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,106.58	221,685.38	136,110.00	290,230.00
投资支付的现金	21,150,000.00	122,000,000.00	-	315,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	21,191,106.58	122,221,685.38	136,110.00	315,290,230.00
投资活动产生的现金流量	-17,505,030.11	-115,472,885.38	615,535,983.24	-315,264,972.04

项目	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
净额				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	265,000,000.00	465,000,000.00	-	90,000,000.00
取得借款收到的现金	1,490,000,000.00	3,777,700,000.00	3,231,200,000.00	2,615,910,000.00
发行债券收到的现金	-	992,250,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	200,000,000.00	58,142,719.43
筹资活动现金流入小计	1,755,000,000.00	5,234,950,000.00	3,431,200,000.00	2,764,052,719.43
偿还债务支付的现金	620,911,999.93	1,540,069,779.79	884,076,500.34	497,789,648.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	151,303,771.04	690,506,430.63	536,678,121.35	515,477,360.29
支付其他与筹资活动有关的现金	1,298,988.89	47,000,000.00	-	407,563,033.95
筹资活动现金流出小计	773,514,759.86	2,277,576,210.42	1,420,754,621.69	1,420,830,042.98
筹资活动产生的现金流量净额	981,485,240.14	2,957,373,789.58	2,010,445,378.31	1,343,222,676.45
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	58,876,861.98	-200,122,645.27	-825,383,683.97	1,041,512,315.97
加：期初现金及现金等价物余额	1,071,514,679.63	1,271,637,324.90	2,096,721,008.87	1,055,208,692.90
六、期末现金及现金等价物余额	1,130,391,541.61	1,071,514,679.63	1,271,337,324.90	2,096,721,008.87

（本页无正文，为《2019 年第一期贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》之盖章页）

贵阳经济技术开发区国有资产投资经营有限公司



2019 年 4 月 1 日