

2020年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司

公司债券募集说明书



宜宾市叙州区国有资产经营有限公司

主承销商

 开源证券

开源证券股份有限公司

二〇二〇年五月

声明及提示

一、发行人声明

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人董事会声明

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

三、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及其摘要中财务报告真实、完整。

四、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。

五、律师事务所及律师声明

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。

六、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

七、其他重大事项或风险提示

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

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券（简称“20宜宾叙州债”）。

（二）发行人：宜宾市叙州区国有资产经营有限公司。

（三）发行总额：不超过人民币8亿元。

（四）债券期限：7年期。

（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，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间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：本期债券设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。每年付息一次，每年付息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所应获得利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

（七）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管；在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（八）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（九）发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000万元为一个认购单位，认购金额必须是1,000万元的整数倍且不少于1,000万元。

（十）发行对象：本期债券通过承销团成员在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行；通过上海证券交易所公开发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（十一）债券担保：本期债券由宜宾市国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十二）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用级别为 AA-，本期债券信用级别为 AAA。

目 录

声明及提示	2
释 义	7
第一条 债券发行依据	9
第二条 本次债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	16
第四条 认购与托管	19
第五条 债券发行网点	21
第六条 认购人承诺	22
第七条 债券本息兑付办法	24
第八条 发行人基本情况	25
第九条 发行人业务情况	50
第十条 发行人财务情况	73
第十一条 已发行尚未兑付的债券	147
第十二条 募集资金用途	149
第十三条 偿债保障措施	165
第十四条 风险与对策	180
第十五条 信用评级	189
第十六条 律师事务所出具的法律意见	192
第十七条 其他应说明的事项	194
第十八条 备查文件	195

释 义

在本债券募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、公司	指	四川省宜宾县国有资产管理经营投资公司，2018年12月27日更名为“宜宾市叙州区国有资产经营有限公司”
担保人/宜宾市国资	指	宜宾市国有资产经营有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额不超过人民币8亿元的2020年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在境内的公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券制作的《2020年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	指	由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
承销团余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨与本期债券各自承销份额对应的款项
主承销商、簿记管理人	指	开源证券股份有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
债券持有人	指	本期债券的投资者
评级公司/中诚信	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
监管银行	指	成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行、宜宾农村商业银行股份有限公司、宜宾市商业银行股份有限公司叙州支行
债权代理人	指	成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行

国家法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日、日	指	在北京市的商业银行对公营业日（不包括国家法定节假日和休息日）
元	指	人民币元

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

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券[2020]39”号文件批准公开发行。

本期债券业经四川省发展和改革委员会“川发改[2019]335号”文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经宜宾市叙州区国有资产经营有限公司唯一股东宜宾市叙州区财政局批准申请公开发行。

本期债券业经宜宾市叙州区国有资产经营有限公司董事会会议决议决定申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：宜宾市叙州区国有资产经营有限公司

住 所：宜宾市叙州区柏溪镇城北新区康宁路

法定代表人：杨健平

联系人员：吴华

联系地址：四川省宜宾市叙州区柏溪镇城北新区康宁路

联系电话：0831-6201603

传 真：0831-6201603

邮政编码：644601

二、主承销商、分销商

（一）主承销商/簿记管理人：开源证券股份有限公司

住 所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门 B 座5层

法定代表人：李刚

联系人员：党聪、田世成

联系地址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门 B 座5层

联系电话：029-88365861

传 真：029-88365861

邮政编码：710065

（二）分销商：联储证券有限责任公司

住 所：北京市海淀区西直门北大街56号生命人寿大厦9楼

法定代表人：吕春卫

经办人员：孙凯凯

办公地址：北京市海淀区西直门北大街56号生命人寿大厦9楼

联系电话：010-82290822

传真：010-67017788

邮政编码：100082

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

联系人员：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传 真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住 所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号

总 经 理：高斌

联系人员：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号

联系电话：021-38874800

传 真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

总经理：蒋峰

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系人：刘伟

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同2号银河 SOHO6号楼

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100101

六、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

执行事务合伙人：李尊农

签字人员：樊晓军、缪新

联系地址：南京市山西路67号 A1幢16楼1606室

联系电话：025-83248771

传真：025-83206200

邮政编码：100037

七、发行人律师：四川琴台律师事务所

住所：成都市高新区天府一街535号两江国际 b1103

负责人：牛建国

经办律师：胥文浩、张弦

联系地址：成都市高新区天府一街535号两江国际 b1103

联系电话：028-85180111

传 真：028-85180111

邮政编码：610041

八、债权代理人：成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行

住 所：宜宾市翠屏区翠柏大道东段170号8幢1层7号

负 责 人：刘武

联系人员：何谐

联系地址：宜宾市翠屏区翠柏大道东段170号8幢1层7号

联系电话：0831-7186816

传 真：0831-7186806

邮政编码：644000

九、监管银行：

1、成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行

住 所：宜宾市翠屏区翠柏大道东段170号8幢1层7号

负 责 人：刘武

联系人员：何谐

联系地址：宜宾市翠屏区翠柏大道东段170号8幢1层7号

联系电话：0831-7186816

传 真：0831-7186806

邮政编码：644000

2、宜宾农村商业银行股份有限公司

住 所：四川省宜宾市翠屏区人民路46号

负 责 人：梅发贵

联系人员：何露

联系地址：四川省宜宾市翠屏区人民路46号

联系电话：0831-8235371

传 真：0831-8235371

邮政编码：644000

3、宜宾市商业银行股份有限公司叙州支行

住 所：四川省宜宾市叙州区华富商业城1幢1层

负 责 人：段宁

联系人员：丘栗

联系地址：四川省宜宾市叙州区华富商业城1幢1层

联系电话：0831-6610439

传 真：0831-6610439

邮政编码：644000

十、担保人：宜宾市国有资产经营有限公司

住 所：宜宾市翠屏区航天路中段4号莱茵河畔小区阳光半岛
独幢商业楼1-3层独幢商业6号

负 责 人：韩诚

经办人：王菁

联系电话：0831-2332134

传 真：0831-2332744

邮政编码：644002

第三条 发行概要

一、**发行人：**宜宾市叙州区国有资产经营有限公司。

二、**债券名称：**2020年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券（简称“20宜宾叙州债”）。

三、**发行总额：**不超过人民币8亿元（含8亿元）。

四、**债券期限：**7年期。

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，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，簿记建档区间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：**本期债券设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。每年付息一次，每年付息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所应获得利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

九、发行对象：本期债券通过承销团成员在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行；通过上海证券交易所公开发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

十、簿记建档日：2020年5月13日

十一、发行首日：本期债券发行的第1日，即2020年5月14日。

十二、发行期限：2个工作日，自发行首日至2020年5月15日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的5月14日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为2020年5月14日至2027年5月14日。

十五、付息日：本期债券的付息日为2021年至2027年每年的5月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的5月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息支付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管；在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

十九、承销方式：本期债券由主承销商开源证券股份有限公司和分销商联储证券有限责任公司共同组成承销团以余额包销的方式进行承销。

二十、债权代理人：成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行。

二十一、债券担保：本期债券由宜宾市国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十二、监管银行：成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行、宜宾农村商业银行股份有限公司、宜宾市商业银行股份有限公司叙州支行

二十三、信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用级别为 AA-，本期债券信用级别为 AAA。

二十四、上市安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

二十五、税收事项：按照国家税收法律、法规规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的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。

二、本期债券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（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。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、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、本期债券的投资者接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

三、投资者认购本期债券即被视为接受《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》之权利及义务安排；

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

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

六、在本期债券存续期内，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，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

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

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

（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）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

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

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息1次。本期债券的付息日为2021年至2027年每年的5月14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）本期债券利息的支付通过相关证券登记机构和其他有关机构办理。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。

二、本金的兑付

（一）本金兑付方式：本期债券的本金在2023年至2027年分别兑付发行总额的20%，兑付日为2023年至2027年每年的5月14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）。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（二）本期债券本金的兑付通过相关证券登记机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在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、发行人基本资料

公司名称：宜宾市叙州区国有资产经营有限公司

注册资本：人民币 20,000 万元

法定代表人：杨健平

成立日期：1992 年 04 月 18 日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：宜宾市叙州区柏溪镇城北新区康宁路

经营范围：在宜宾市叙州区人民政府授权范围内进行资本经营和资产经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

统一社会信用代码：915115214520830621

截至2018年12月31日，发行人资产总额为806,132.75万元，负债总额为522,685.94万元，所有者权益为283,446.81万元，其中归属于母公司所有者的权益为283,180.34万元。截至2019年9月30日，发行人资产总额为804,941.83万元，负债总额为509,145.56万元，所有者权益为295,796.27万元，其中归属于母公司所有者的权益为295,464.46万元。

2016-2018年度及2019年1-9月，发行人实现营业收入分别为28,841.24万元、27,397.52万元、25,975.95万元、15,040.39万元，利润总额分别为8,311.82万元、8,372.78万元、8,565.62万元、4,978.23万元，净利润分别为8,283.22万元、8,343.51万元、8,324.41万元、4,849.46万元。

二、发行人历史沿革

(一) 根据原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）出具的《宜宾县人民政府对宜宾县财政局关于成立县国有资产管理经营投资公司报告的批复》（宜县府[1992]51号）文件批准，发行人于1992年4月18日在原四川省宜宾县工商局（现宜宾市叙州区工商局）注册成立。发行人设立时的名称为“四川省宜宾县国有资产管理经营投资公司”，由原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出资设立，初始注册资本380万元，实缴364.59万元。宜宾县财政局于1992年2月2日出具资金证明。

发行人设立时的股权结构如下：

表 8-1 发行人设立时的股权结构

股东	出资额（万元）	持股比例（%）
四川省宜宾县财政局	380.00	100.00
合计	380.00	100.00

(二) 2017年9月13日，根据《宜宾县人民政府关于国有资产经营投资公司改制的批复》（宜县府函[2017]207号）批准，发行人注册资本由380万元增加至20,000万元。发行人由全民所有制公司改制为有限责任公司（国有独资），发行人名称变更为“宜宾县国有资产经营有限公司”，法定代表人变更为陶天驰，经营范围变更为：在宜宾县人民政府授权范围内进行资本经营和资产经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。2017年12月22日，原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）以货币方式认缴出资19,600万元，2018年6月27日，原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙

州区财政局）以货币方式认缴出资35.41万元。发行人就前述事项办理了工商登记变更手续。

本次增资后的股权结构如下：

表 8-2 发行人增资后的股权结构

股东	出资额（万元）	持股比例（%）
四川省宜宾县财政局	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00

（三）2018年12月27日，发行人名称变更为“宜宾市叙州区国有资产经营有限公司”，法定代表人变更为杨健平。发行人据此修改了公司章程，履行了相关工商变更备案手续，并换发新的营业执照。

三、股东情况

发行人是原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出资组建的国有独资企业，宜宾市叙州区财政局为发行人的唯一股东，宜宾市叙州区人民政府为发行人实际控制人。

发行人股权结构如下：

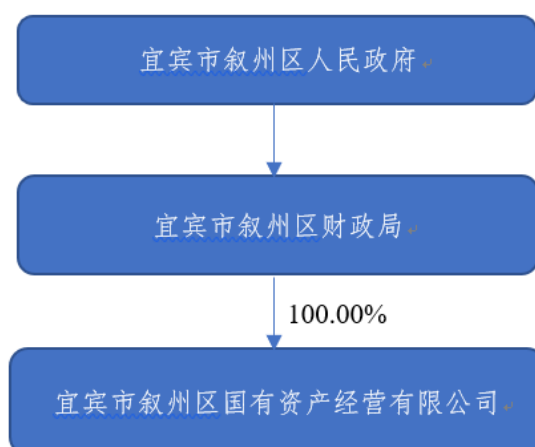


图 8-1 发行人的股权结构图

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

宜宾市叙州区国有资产经营有限公司是依据《中华人民共和国公司法》设立的法人独资企业，宜宾市叙州区财政局作为发行人唯一股东，依法享有出资人权利并履行有关职责。发行人已经形成了较为完善的法人治理结构。发行人设立了董事会、监事会和经营管理机构。

1、出资人

宜宾市叙州区财政局是区级国有资产监督管理机构。宜宾市叙州区人民政府授权宜宾市叙州区财政局代表本级人民政府对国家出资企业履行出资人职责，享有出资人权益。出资人享有如下权利：

（1）报请区人民政府委派或更换公司非由职工代表担任的董事会成员，报请区人民政府任命公司董事长、总经理、副总经理；

（2）报请区人民政府委派或更换公司非由职工代表担任的监事会成员，报请区人民政府任命公司监事会主席；

（3）报请区人民政府批准公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本、资本转让和发行公司债券；

（4）报请区人民政府批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

（5）报请区人民政府批准公司的经营方针、发展战略、重大投融资、为他人提供大额担保、资产转让、大额捐赠；

（6）报请区人民政府批准管理者的薪酬；

（7）制定公司章程并报请区人民政府批准；

（8）审议和批准董事会和监事会的工作报告；

- (9) 查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；
- (10) 公司终止，依法取得公司的剩余财产；
- (11) 法律、法规规定的其他权利。

2、董事会

发行人设董事会、由 5 人组成，设董事长 1 名，董事 4 名，其中 1 人为职工代表担任的董事。董事长、董事由出资人提名报请区人民政府任命、委派或更换，职工代表担任的董事由职工代表大会民主选举或更换。经区政府批准和同意，董事可以兼任总经理和副总经理。发行人董事会是公司经营管理的最高决策机构，董事会每届任期 3 年，可连任。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决议，并向出资人报告工作；
- (2) 修改公司章程，并报请出资人批准；
- (3) 制定公司经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；
- (5) 制定公司增加或者减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、结算和清算方案；
- (6) 决定公司内部管理机构设置；
- (7) 报请区政府同意后续聘或解聘公司总经理、副总经理、财务负责人、其他管理人员。
- (8) 批准公司员工报酬方案；
- (9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 应由董事会决议的其他事项。

3、监事会

发行人设监事会，由 5 人组成，设监事会主席 1 名。监事、监事会主席由出资人报请区政府委派、指定或者更换。监事中应有不低于三分之一比例的职工代表，监事中的职工代表由公司职工大会选举或更换。监事会每届任期 3 年，可连任。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使以下职权：

(1) 检查公司的财务；

(2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

(4) 向出资人作监事会工作报告；

(5) 建议召开临时董事会；

(6) 监事会主席列席董事会会议；

(7) 国务院规定的其他职权。

4、经理层

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。公司设总经理 1 名、副总经理 2 名，每届任期 3 年，可连任。总经理和副经理由出资人报请区人民政府任命。总经理行使以下职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作, 组织实施董事会的决议和决定, 并将实施情况向董事会作出报告;
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (3) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、利润分配和弥补亏损方案;
- (4) 拟定公司内部管理机构设置方案;
- (5) 拟订公司的基本管理制度;
- (6) 制定公司的具体规章;
- (7) 董事会授予的其他职权;
- (8) 总经理列席董事会会议。

(二) 组织结构

发行人本着“高效、精简”的原则, 根据业务需要设置了综合部、财务融资部及经营管理部, 发行人组织结构如下图所示:

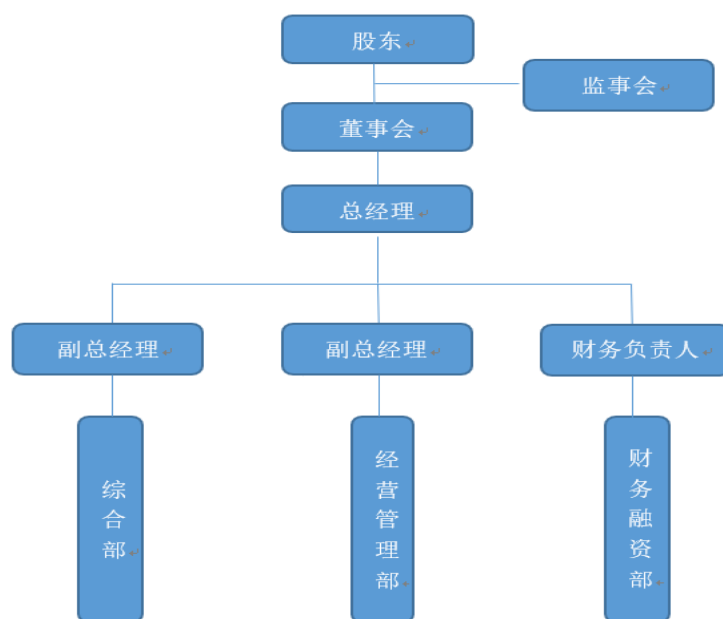


图 8-2 发行人的组织结构图

综合部：负责管理公司日常行政事务，协调内外部关系；负责贯彻执行政策法规，制定、完善各项规章制度；储备和管理人力资源；组织规划各种活动；负责公司文秘、纪检、法务、宣传、档案、后勤及文化建设等工作。

经营管理部：负责制定公司经营发展战略和经营决策，做好公司经营拓展、运营规划、项目到谋划设计、工程管理、棚户区改造及资产管理经营等工作，盘活企业国有资产，努力实现公司利润最大化，确保公司持续发展。

财务融资部：严格执行国家的财经制度及相关法律法规；负责公司日常会计核算，编制公司年度预决算报告；做好财务管理、投融资管理及资本运营等工作，为公司经营发展提供决策参考依据。

（三）发行人独立性情况

1、业务方面

发行人是宜宾市叙州区最大的国有资产管理运营主体，主要承担政府委托的代建工程、工程施工等业务。发行人的业务独立于出资人，建立了完整的业务经营体系，具有自主经营能力。发行人控股股东为宜宾市叙州区财政局，实际控制人为宜宾市叙州区人民政府，不会与发行人有任何同业竞争的情形存在。

2、人员方面

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人数考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。发行人综合部独立负责公司员工

的聘任。公司设有5名董事，各董事均在公司专职工作，未在控股股东处兼任任何职务，公司董事会独立于控股股东及实际控制人。

公司监事会各成员在公司专职工作，未在控股股东处任职，公司监事会独立于控股股东及实际控制人。

3、资产方面

发行人为国有控股企业，公司资产独立完整、权属清晰。公司对其资产拥有完全的产权，独立登记、建账、核算、管理，拥有独立的运营系统。公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。公司的资产独立于控股股东及实际控制人。

4、机构方面

公司依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，建立了董事会、监事会等组织机构，董事会为公司的决策机构，重大决策由董事会依法做出。公司董事依法定程序参与公司决策，公司拥有独立完整的经营管理机构。

公司的生产经营和办公机构与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，不存在混合经营、合署办公的情形，也不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。

公司根据自身发展需要建立了完整独立的内部组织结构和职能体系，各部门之间职责分明、相互协调，自成为完全独立运行的机构体系。公司的机构独立于控股股东及实际控制人。

5、财务方面

公司建立了独立的财务核算体系，独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司的财务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，实行独立核算，控股股东及实际控制人依照《公司法》、《公司章程》等规定行使股东权利，不越过董事会等公司合法表决程序干涉公司正常财务管理与会计核算；

公司财务机构独立，公司独立开设银行帐户，不与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行帐户；公司独立办理纳税登记，独立申报纳税。公司的财务独立于控股股东及实际控制人。

五、发行人主要子公司情况

（一）发行人合并报表范围内子公司情况

截至2018年12月31日，发行人纳入合并报表范围内的下属子公司共17家，基本情况如下：

表 8-3 发行人控股子公司情况表

企业名称	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例	级次
宜宾金工建设投资集团有限公司	项目投资建设；授权范围内的国有资产管理；土地整治；旅游项目投资开发；房地产开发；市政工程、路桥工程施工承揽及相关服务；物业管理；园林绿化；广告制作、发布、代理和物流服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	20,000.00	100%	一级子公司
宜宾戎州金成建设投资开发有限公司	城市建设土地开发、投资；城市基础设施投资建设；市政公用事业项目投资及管理服务；市政工程；物业管理、园林绿化、建筑材料销售、房地产开发、建设工程及材料检测；广告发布、制作、代理；项目工程咨询总承包；刻制印章。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	20,000.00	100%	一级子公司

	动)			
宜宾开源建设投资有限公司	县财政部门授权的国有资产经营管理、项目投资开发、融资(法律法规另有规定的除外)、城市管理服务,城市园林绿化、房地产开发、土地整治(凭资质经营);市政公用工程、建筑工程、水利水电工程、机电工程施工总承包;地基基础工程、防水防腐保温工程、建筑装饰装修工程、古建筑工程、城市道路及照明工程、河湖整治工程、环保工程专业承包;房屋拆解;预拌混凝土、建筑材料、水泥制品的生产和销售;机械设备租赁;工程管理服务;工程技术咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	11,797.70	69.51%	二级子公司
宜宾县城市建设投资开发有限公司(现更名:宜宾市叙州区城市建设投资开发有限公司)	经营授权范围内的国有资产管理;开发范围内土地经营;投资和经营授权范围内的国有资源;市政工程;房地产开发;物业管理;园林绿化工程;城市建设开发投资业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	28,402.49	100%	二级子公司
宜宾县创兴城市建设投资有限责任公司	城市建筑工程开发与投资,城市基础设施的投资管理服务;公共产品、公共资源的投资和开发经营管理服务;物业管理、园林绿化、建筑建材销售;粮食购销加工。(以上经营项目中不含需前置行政许可及审批的项目;需后置资质的凭取得的有效资质证经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	55,085.00	100%	二级子公司
宜宾金庆建设开发投资有限公司	城市基础设施的投资管理服务;投资和开发经营管理服务;旧城改造、开发;政府投资基础设施项目的代建;物业管理;园林绿化、销售;水利水电工程安装;广告发布、制作、代理;垃圾的收集、运输、处理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	30,000.00	100%	二级子公司
宜宾县兴地投资有限责	基础设施、公共产品、公共资源的投资与开发经营;市政工程、房屋改造	3,000.00	100%	二级子公

任公司（现更名：宜宾市叙州区兴地投资有限责任公司）	施工建设(凭资质经营);园林绿化(凭资质经营);建材批发、零售,土地整治。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)			司
宜宾金森林业投资开发有限公司	油樟种植、樟油加工及销售;林产品加工及销售、木(竹)材及林(竹)产品加工及销售;森林食(药)品种植、加工及销售;花卉苗木培育与销售;园林绿化工程设计与施工;森林康养、生态旅游开发与管理;林木林地收储交易;森林资源、野生动植物资源、湿地资源、荒漠化土地调查监测和评价服务;森林分类区划界定;占用征收林地可行性报告编制;森林资源规划设计调查;实施方案编制;林业专项核查;林业作业设计调查;营造林规划设计;林业数表编制;林业基础设施的规划设计、建设施工、咨询评估、质量监理、项目验收;森林文化开发与展示。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	3,000.00	100%	二级子公司
宜宾宏厚园林绿化工程有限公司	园林景观、园林设计、园林绿化施工、设备安装、园林绿化养护管理、生态农业景点开发、园林绿化苗木、花卉、草坪培育、生产和经营;建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程、电力工程施工总承包及设计;基地基础工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、模板脚手架、建筑装饰装修工程、古建筑工程、公路路面工程、公路路基工程、城市及道路照明工程、水机电安装工程、河湖整治工程、环保工程专业承包;建筑劳务分包、工程管理咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	1,000.00	100%	二级子公司
宜宾县诚信建设工程质量检测有限责任公司（现更名：宜宾市叙州区建设工程	建设工程及材料类检测服务;建筑地基基础检测;民用建设室内环境污染控制检测;建筑节能与智能检测;市政基础设施检测;道路交通工程检测;水利工程质量检测;环境检测及技术服务;防雷设施检测;空调通风系统检测;室内环境检测;土壤检测;	418.00	100%	二级子公司

质量检测有限公司)	公共环境卫生检验服务;水质、废气、电气设备检测;消防设施检测及保养;建筑工程质量检测及鉴定;特种设备无损检测;地下管线探测;工程物探;沉降观测;岩、土、水试验。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)			
宜宾源泉广告有限公司	设计、制作、发布、代理广告,媒体投放,电脑图文设计制作,展览展示服务,广告项目投资管理信息咨询,礼仪服务,公关活动策划,企业形象策划。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00	100%	二级子公司
宜宾金府物业有限公司	物业管理;人力资源服务;劳务派遣;施工劳务作业(不含劳务派遣);建筑劳务分包;产品外发加工的外包代理;从事生产流程、生产工段、工厂运营管理的代理服务(不含危险化学品);广告制作代理发布;家政服务;养老服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	200.00	100%	二级子公司
四川中希实业发展有限公司	项目投资(市政基础设施、公共设施投资建设、投资咨询服务、股权投资、医疗投资、商业投资开发与经营);建筑(市政道路工程施工、管道工程施工);土地整理;企业管理;咨询服务;农业项目开发;旅游管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100,000.00	51%	二级子公司
宜宾金工测绘有限公司	工程测量、控制测量、地形测量、规划测量、建筑工程测量、变形形变及精密测量、市政工程测量、水利工程测量、线路及桥隧测量、地下管线测绘、不动产测绘、地籍测绘、房产测绘、地理信息系统工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00	51%	二级子公司
宜宾鑫顺建设工程有限公司 (现更名:宜宾叙州建设工程有限公司有限	城市建筑工程开发;城市基础设施建设;市政公用工程项目施工管理;建设用地开发;房屋建筑工程;公路工程;建筑装修装饰工程;钢结构工程;园林绿化工程;工程设计;工程环保设施施工;建筑安装;土石方工程服	10,000.00	100%	三级子公司

责任公司)	务;市政设施管理防水防腐保温工程;建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)			
四川蜀基建设工程有限公司	房屋建筑工程、市政公用工程、水利水电工程、公路工程、园林绿化工程、建筑装饰装修工程、地基基础工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑防水工程、防腐保温工程、玻璃门窗工程、玻璃幕墙工程、消防设施工程、堤坝工程、河湖整治工程、水工大坝工程、公路路面工程、公路路基工程、城市道路照明工程、钢结构工程、电力工程、机电安装工程的设计施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	3,000.00	51%	三级子公司
宜宾源茂置业有限公司	房屋租赁、房屋经纪;地基工程、打桩工程、房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、土石方工程、环保工程、防水工程、幕墙工程;建筑劳务分包;销售:建材、沙石、五金交电、化工材料(不含危险化学品及易制毒品)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	1,000.00	100%	四级子公司

2014年12月31日,原宜宾县人民政府(现宜宾市叙州区人民政府)出具《宜宾县人民政府关于股权划转的批复》(宜县府函[2014]322号),为方便国有资产的管理,将宜宾县城市建设投资开发有限责任公司、宜宾县创兴城市开发建设投资有限责任公司、宜宾县兴地投资有限责任公司、宜宾开源建设投资有限公司股权划转至四川省宜宾县国有资产管理经营投资公司。

2016年6月30日,原宜宾县人民政府(现宜宾市叙州区人民政府)出具《宜宾县人民政府关于股权划转的批复》(宜县府函[2016]88号),

为方便国有资产的管理，将宜宾县诚信建设工程质量检测有限责任公司股权划转至四川省宜宾县国有资产管理经营投资公司。

2016年12月30日，原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）出具《宜宾县人民政府关于股权划转的批复》（宜县府函[2016]196号），为方便国有资产的管理，原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）2016年下半年设立了宜宾金工建设投资集团有限公司、宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司，经研究决定，宜宾金工建设投资集团有限公司、宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司的股权全部划入四川省宜宾县国有资产管理经营投资公司；将宜宾县城市建设投资开发有限责任公司、宜宾县创兴城市开发建设投资有限责任公司、宜宾县兴地投资有限责任公司、宜宾县诚信建设工程质量检测有限责任公司共4家公司的股权全部划转至宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司；将宜宾开源建设投资有限公司、四川中希实业发展有限公司共2家公司的股权划转至宜宾金工建设投资集团有限公司。

（二）发行人主要子公司情况

1、宜宾金工建设投资集团有限公司

宜宾金工建设投资集团有限公司（以下简称“金工集团”）系原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出资组建的有限责任公司（国有独资），成立于2016年12月23日，初始注册资本20,000万元。2017年12月，根据原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出具的《宜宾县人民政府关于划转国有股权的批复》（宜县府[2017]302号）文件，金工集团的出资人变更为宜宾市叙州区国有资

产经营有限公司，金工集团修改了《宜宾金工建设投资集团有限公司章程》。

宜宾金工建设投资集团有限公司持有宜宾市叙州区工商行政管理局颁发的社会信用代码为91511521MA62AFRFXB的营业执照，经营范围为：项目投资建设；授权范围内的国有资产管理；土地整治；旅游项目投资开发；房地产开发；市政工程、路桥工程施工承揽及相关服务；物业管理；园林绿化；广告制作、发布、代理和物流服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，宜宾金工建设投资集团有限公司总资产270,565.29万元，净资产89,148.88万元，2018年度实现营业收入8,262.75万元，净利润371.14万元。

2、宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司

宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司（以下简称“金成集团”）系由原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出资组建的有限责任公司（国有独资），成立于2016年12月23日，初始注册资本为20,000万元。2017年12月，根据原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）出具的《宜宾县人民政府关于划转国有股权的批复》（宜县府[2017]302号）文件，金成集团的出资人变更为宜宾市叙州区国有资产经营有限公司。

金成集团持有宜宾市叙州区工商行政管理局颁发的社会信用代码为91511521MA62AFK7X1的营业执照，经营范围为：城市建设土地开发、投资；城市基础设施建设投资；市政公用事业项目投资及管

理服务；市政工程；物业管理、园林绿化、建筑材料销售、房地产开发、建设工程及材料检测；广告发布、制作、代理；项目工程咨询总承包；刻制印章。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司总资产664,558.57万元，净资产158,597.14万元，2018年度实现营业收入18,165.55万元，净利润8,381.59万元。

3、宜宾开源建设投资有限公司

宜宾开源建设投资有限公司（以下简称“开源建设”）原名为宜宾县开源资产经营投资有限公司，系宜宾市叙州区财政局出资组建的有限责任公司，成立于2004年3月31日，初始注册资本为1,000万元。2010年5月28日，根据《宜宾县人民政府关于同意宜宾县开源资产经营投资公司增加注册资本的批复》（宜县府函[2010]47号）文件批准，宜宾县开源建设投资有限公司注册资本增加至8,200万元。2012年5月9日，宜宾县开源资产经营投资有限公司更名为宜宾开源建设投资有限公司。

2014年12月31日，原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）出具《宜宾县人民政府关于股权划转的批复》（宜县府函[2014]322号），为方便国有资产管理，将宜宾开源建设投资有限公司股权划转至四川省宜宾县国有资产管理经营投资公司。2017年3月29日，根据《宜宾县人民政府关于同意开源公司、中希公司股权转让的批复》（[2017]-18号）文件批准，将开源建设的出资人变更

为宜宾金工建设投资集团有限公司。2018年2月6日，开源建设申请增加注册资本3,597.7万元，增加部分由国开发展基金有限公司出资，变更后注册资本为11,797.70万元，宜宾金工建设投资集团有限公司持股比例为69.51%，国开发展基金有限公司持股比例为30.49%。

宜宾开源建设投资有限公司持有宜宾市叙州区工商行政管理局颁发的社会信用代码为915115217597270456的营业执照，经营范围为：县财政部门授权的国有资产经营管理、项目投资开发、融资(法律法规另有规定的除外)、城市管理服务,城市园林绿化、房地产开发、土地整治(凭资质经营);市政公用工程、建筑工程、水利水电工程、机电工程施工总承包;地基基础工程、防水防腐保温工程、建筑装饰装修工程、古建筑工程、城市道路及照明工程、河湖整治工程、环保工程专业承包;房屋拆解;预拌混凝土、建筑材料、水泥制品的生产和销售;机械设备租赁;工程管理服务;工程技术咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2018年12月31日，宜宾开源建设投资有限公司总资产317,421.05万元，净资产32,330.09万元，2018年度实现营业收入568.21万元，净利润-148.59万元。

4、宜宾县城市建设投资开发有限责任公司

宜宾县城市建设投资开发有限责任公司(以下简称“宜宾城建”)成立于2009年3月5日，由宜宾县和顺市政建设投资有限公司(以下简称“和顺市政”)和成都金江投资有限责任公司(以下简称“金江投资”)出资设立，初始注册资本500万元，其中和顺市政持

股比例为 51.00%，金江投资持股比例为 49.00%。2010 年 2 月 24 日，宜宾城建申请增加注册资本至 2,002.49 万元，其中和顺市政出资额为 1,022.49 万元，持股比例为 51.06%；金江投资出资额为 980 万元，持股比例为 48.94%。2013 年 9 月 11 日，根据《中共宜宾县人民政府党组关于成都金江公司在县城投公司所占股权收购有关事宜的请示》（宜县府党组[2013]64 号）文件，将金江投资持有的宜宾城建的全部股权转让给和顺市政，2013 年 9 月 11 日，金江投资与和顺市政签署了《股权转让合同》，股权转让完成后和顺市政持有宜宾建建的股权比例为 100.00%。2014 年 12 月 31 日，原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）出具《宜宾县人民政府关于股权划转的批复》（宜县府函[2014]322 号），为方便国有资产的管理，将宜宾县城市建设投资开发有限责任公司股权划转至四川省宜宾县国有资产管理经营投资公司。2017 年 4 月 14 日，根据《宜宾县人民政府关于将宜宾县城市建设投资开发有限责任公司作为国有独资公司的通知》（[2017]-36 号）文件批准，原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）全额持有宜宾城建股权。2017 年 11 月 3 日，根据《宜宾县人民政府关于宜宾县城市建设投资开发有限责任公司增加注册资本的通知》（[2017]-123 号）文件批准，将宜宾城建注册资本增加至 28,402.49 万元，增加部分为资本公积转增注册资本。2017 年 11 月 28 日，根据《宜宾县人民政府关于宜宾县城市建设投资开发有限责任公司股权转让的批复》（[2017]-142 号）文件批准，将宜宾城建全部股权转让给宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司。2019 年 6

月5日，宜宾县城市建设投资开发有限责任公司名称变更为“宜宾市叙州区城市建设投资开发有限公司”。

宜宾城建持有宜宾市叙州区工商行政管理局颁发的社会信用代码为91511521686108269G的营业执照，经营范围为：经营授权范围内的国有资产管理；开发范围内土地经营；投资和经营授权范围内的国有资源；市政工程；房地产开发；物业管理；园林绿化工程；城市建设开发投资业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2018年12月31日，宜宾县城市建设投资开发有限责任公司总资产259,388.58万元，净资产50,326.57万元；2018年度实现营业收入14,682.52万元，净利润1,169.69万元。

5、宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司

宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司（以下简称“创兴投资”）成立于2012年12月10日，由原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出资组建，初始注册资本为8,000万元。

2014年12月31日，宜宾县人民政府出具《宜宾县人民政府关于股权划转的批复》（宜县府函[2014]322号），为方便国有资产管理，将宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司股权划转至四川省宜宾县国有资产管理经营投资公司。2015年12月24日，创兴投资申请增加注册资本至30,785万元。2017年1月22日，创兴投资增加注册资本至55,085万元，其中原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出资额为30,785万元，持股比例为55.89%；国家开

发基金有限公司出资额为 9,000 万元，持股比例为 16.34%；中国农业重点建设基金有限公司出资额为 15,300 万元，持股比例为 27.78%。

2017 年 1 月，根据《宜宾县人民政府关于组建宜宾戎州金成集团公司有关股权转让的批复》（[2017]-50 号）文件批准，将原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）所持的创兴投资全部股权转让给宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司。

宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司持有宜宾市叙州区工商行政管理局颁发的社会信用代码为 91511521058231987D 的营业执照，经营范围为：城市建筑工程开发与投资，城市基础设施的投资管理服务；公共产品、公共资源的投资和开发经营管理服务；物业管理、园林绿化、建筑建材销售；粮食购销加工。（以上经营项目中不含需前置行政许可及审批的项目；需后置资质的凭取得的有效资质证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年 12 月 31 日，宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司总资产 345,133.79 万元，净资产 77,009.16 万元，2018 年度实现营业收入 80.56 万元，净利润-78.00 万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人按照《公司法》及公司章程设置了董事会、监事会及高级管理人员，截至本募集说明书签署之日，发行人的董事、监事、高级管理人员如下：

表8-4 发行人董事、监事及高级管理人员

类别	姓名	性别	职务
----	----	----	----

董事会	杨健平	男	董事长
	杨义奎	男	董事
	刘忠良	男	董事
	梁晓龙	男	董事
	李世胤	男	职工董事、财务负责人
监事会	汪修奎	男	监事会主席
	张勇	女	监事
	彭仕祺	女	监事
	陈祥梅	女	职工监事
	邓垚	男	职工监事
高级管理人员	杨健平	男	总经理
	吴华	女	副总经理
	李世胤	男	职工董事、财务负责人

（一）董事会成员

杨健平，男，1964年11月出生，大学学历，中共党员。历任原宜宾县（现叙州区）白花镇党委副书记、副镇长，原宜宾县（现叙州区）王场乡党委副书记、乡长，原宜宾县（现叙州区）观音镇党委副书记、镇长，原宜宾县（现叙州区）观音镇党委书记，原宜宾县（现叙州区）畜牧局党委副书记、局长，原宜宾县（现叙州区）环境保护局党组书记、局长。2016年10月至2018年6月任宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司董事长。2017年9月至今任发行人董事、董事长、法定代表人。

杨义奎，男，1963年10月出生，研究生学历，中共党员。历任原宜宾县（现叙州区）双龙中学教导主任，原宜宾县（现叙州区）成人技术院校长，中共原宜宾县（现叙州区）委组织部干部工作办公

室主任，原宜宾县（现叙州区）人口和计划生育局党组副书记、局长，原宜宾县（现叙州区）委组织部副部长，原宜宾县（现叙州区）人力资源和社会保障局局长、公务员局局长，原宜宾县（现叙州区）机构编制委员会办公室主任，原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）财政局长、党组书记。2017年7月至今任宜宾金工建设投资集团有限公司党组书记、董事长，宜宾开源建设投资有限公司董事长。2017年9月起任发行人董事。

刘忠良，男，1969年11月出生，大学学历，中共党员。历任四川省江安县铁清乡财政所财粮员、武装部副部长兼军事科科长；宜宾军分区后勤部副团职助理员；高县人民武装部部长；原宜宾县（现叙州区）人民武装部政治委员；宜宾戎州金成建设投资有限公司副总理，宜宾市叙州区城市建设投资开发有限责任公司董事长、宜宾县兴地投资有限责任公司董事长；2018年6月至今任宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司董事长；2018年12月至今任发行人董事。

梁晓龙，男，1969年1月出生，研究生学历，中共党员。历任原宜宾县（现叙州区）委组织部副主任，复龙镇镇长、党委书记，普安乡党委书记，原宜宾县（现叙州区）司法局党组书记、局长。2016年12月至今任宜宾金农建设投资集团有限责任公司董事长，宜宾市叙州区九源水务投资有限责任公司董事长。2017年9月起任发行人董事。

李世胤，男，1980年10月出生，本科学历，中共党员。历任四川宜宾伊力集团有限公司会计、财务部长；2017年9月至今任宜宾

戎州金成建设投资开发集团有限公司财务负责人。2018年12月至今兼任发行人财务负责人、职工董事。

（二）监事会成员

汪修奎，男，1962年9月出生，大学学历，中共党员。历任原宜宾县（现叙州区）农业局工作员、副站长、站长、副局长；古罗镇党委委员、副书记、镇长；永兴镇党委委员、副书记、镇长；永兴镇党委书记；原宜宾县（现叙州区）农业局党委委员、副书记、局长；宜宾市叙州区委政法委副书记、原宜宾县（现叙州区）社会管理综合治理委员会办公室主任、原宜宾县（现叙州区）维护社会稳定领导小组办公室主任；宜宾金工建设投资集团有限公司总经理、宜宾开源建设投资有限公司总经理；2018年6月至今任发行人监事会主席。

张勇，男，1964年12月出生，大学学历，中共党员。曾先后就职于宜宾637厂、宜宾啤酒厂、原宜宾县（现叙州区）纪委、原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）工作。2016年12月至今任宜宾金工建设投资集团有限公司监事会主席。2017年9月起任发行人监事。

彭仕祺，男，1976年9月出生，大学学历，中共党员。曾先后任职原宜宾县（现叙州区）李场镇财政所副所长，原宜宾县（现叙州区）委办公室副主任，原宜宾县（现叙州区）普安镇党委副书记、普安镇政府镇长，原宜宾县（现叙州区）柳嘉镇党委书记、柳嘉镇政府镇长，宜宾金农建设投资集团有限责任公司监事会主席。2017年10

月至今任宜宾金农建设投资集团有限责任公司副总经理，宜宾昌旅文化旅游产业发展有限公司总经理。2017年9月起任发行人监事。

陈祥梅，女，1991年1月出生，本科学历。历任宜宾市南溪区金坤小额贷款有限公司客户经理、办公室职员；2018年6月至今任发行人办公室职员，2019年6月起任发行人监事（职工监事）。

邓垚，男，1989年6月出生，本科学历，中共党员。历任原宜宾县（现叙州区）双龙镇人民政府社事中心员工；2017年10月至今任发行人出纳，2019年6月起任发行人监事（职工监事）。

（三）高级管理人员

杨健平，现任发行人董事长兼总经理。履历见董事会成员介绍。

吴华，女，1964年4月出生，大学学历，中共党员。历任原宜宾县（现叙州区）玉龙小学员工，玉龙乡财粮文书，喜捷镇财政所员工，喜捷镇党委委员，原宜宾县（现叙州区）纪委委员，宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司副总经理，宜宾市叙州区国有资产经营有限公司董事长兼总经理。2016年11月至今任宜宾戎州金成建设投资开发有限公司副总经理。2018年6月起任发行人副总经理。

李世胤，现任发行人职工董事、财务负责人。履历见董事会成员介绍。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员在政府部门任职情况

发行人董事、监事、高级管理人员未有在政府部门任职的情况。

第九条 发行人业务情况

发行人系原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）批准设立，由原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出资组建的国有公司，是宜宾市叙州区重要的市政工程项目的管理和运营主体，也是宜宾市叙州区重要的国有资产运营管理平台。

一、发行人主营业务情况

发行人主要从事代建工程业务、工程施工业务、绿化工程业务及工程检测业务等。其中，代建工程业务、工程施工业务是发行人的主要收入来源。

（一）主营业务收入情况

2016年至2018年，发行人分别实现主营业务收入28,479.83万元、26,759.99万元和25,047.53万元，发行人近三年的主营业务成本分别为25,902.49万元、24,267.11万元和21,799.64万元，变动趋势总体上与主营业务收入相匹配。

表 9-1 发行人主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
代建工程收入	14,630.13	58.41	26,456.02	98.86	28,124.67	98.75
工程检测收入	530.60	2.12	261.92	0.98	169.43	0.59
绿化工程收入	1,507.94	6.02	38.16	0.14	185.73	0.65
刻章部收入	15.21	0.06	3.90	0.01	-	-
工程施工收入	8,363.66	33.39	-	-	-	-
合计	25,047.53	100.00	26,759.99	100.00	28,479.83	100.00

（二）主营业务成本情况

发行人2016年、2017年及2018年主营业务成本的构成情况如下表所示：

表 9-2 发行人主营业务成本构成情况

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
代建工程收入	13,357.95	61.28	24,155.49	99.54	25,679.04	99.14
工程检测收入	301.25	1.38	85.54	0.35	66.70	0.26
绿化工程收入	669.99	3.07	22.92	0.09	156.75	0.60
刻章部收入	23.22	0.11	3.16	0.01	-	-
工程施工收入	7,447.24	34.16	-	-	-	-
合计	21,799.64	100.00	24,267.11	100.00	25,902.49	100.00

（三）毛利润与毛利率情况

发行人2016年、2017年及2018年毛利润及毛利率情况如下：

表 9-3 发行人毛利润及毛利率构成情况

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
代建工程收入	1,272.19	8.70	2,300.53	8.70	2,445.63	8.70
工程检测收入	229.35	43.22	176.38	67.34	102.73	60.63
绿化工程收入	837.96	55.57	15.24	39.94	28.98	15.60
刻章部收入	-8.01	-52.65	0.74	18.97	-	-
工程施工收入	916.42	10.96	-	-	-	-
合计	3,247.89	12.97	2,492.88	9.32	2,577.34	9.05

1、代建工程业务

2016年至2018年，发行人分别实现代建工程业务收入28,124.67万元、26,456.02万元和14,630.13万元，占当期主营业务比例分别为98.75%、98.86%和58.41%，其中2018年代建工程业务收入较2017

年下降幅度较大，主要系基础设施建设项目尚未结算，导致代建工程业务收入减少所致。公司近三代建工程业务毛利润分别为 2,445.63 万元、2,300.53 万元和 1,272.19 万元。

2、工程施工业务

2018 年，发行人工程施工业务实现收入 8,363.66 万元，占当期主营业务收入比重为 33.39%，毛利率为 10.96%。工程施工为发行人 2018 年新增业务，主要项目包括凯悦金沙四期 1 号楼、宜宾县县城雨污管网改扩建（一期）抢险救灾工程等。发行人工程施工业务采取市场化运作模式，工程施工成本均以实际投入额进行核算。

3、绿化工程业务

2016 年至 2018 年，发行人分别实现绿化工程业务收入 185.73 万元、38.16 万元和 1,507.94 万元。发行人 2018 年绿化工程业务收入较 2017 年增加 1,469.78 万元，主要系发行人园林绿化工程业务增加所致。发行人近三年绿化工程业务毛利润分别为 28.98 万元、15.24 万元和 837.96 万元，毛利率分别为 15.60%、39.94%、55.57%。

4、工程检测业务

2016 年至 2018 年，发行人分别实现工程检测业务收入 169.43 万元、261.92 万元和 530.60 万元，工程检测业务收入呈现逐年增长的趋势。公司近三年工程检测业务毛利润分别为 102.73 万元、176.38 万元和 229.35 万元，毛利率分别为 60.63%、67.34%、43.22%。

二、发行人主营业务经营模式

（一）代建业务的业务模式

发行人是原宜宾县（现叙州区）重要的国有资产投资运营主体，主要负责原宜宾县（现叙州区）城市基础设施建设等业务。发行人代建工程业务主要由下属子公司宜宾开源建设投资有限公司（以下简称“开源建设”）、宜宾市叙州区城市建设投资开发有限责任公司（以下简称“叙州城建”）、宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司（以下简称“创兴投资”）等实行。发行人下属子公司通过与原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）或原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）签订《委托代建合同书》模式，开展委托代建业务。

发行人按照协议约定对代建项目进行投资、建设和管理，项目建设完工并验收合格后与政府结算工程款。发行人代建项目的委托代建金额由项目建设成本和代建服务费构成，项目建设成本为项目竣工验收后审计确定的实际投入成本，代建服务费为实际投入成本金额的8%至10%来确定。

截至2018年末，发行人委托代建项目情况如下：

表 9-4 发行人 2018 年 12 月 31 日委托代建项目情况表

单位：万元

序号	开发成本明细	账面价值	项目性质	项目类型	协议名称	签订协议日期	建设期限
1	50 米道路景观工程	3,156.98	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
2	50 米主干道二期永久路面工	2,169.93	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
3	7 条道路黑化及景观工程	2,906.62	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	3 年
4	安边豆坝棚户区改造金沙家	10,220.00	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	5 年
5	八一项目进场临时道路	836.35	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
6	柏溪镇棚户区（城中村）改造	15,020.95	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	5 年
7	柏溪镇西城区棚户区改造项	20,172.44	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	5 年
8	碑坊街二期	2,906.99	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
9	城市污水管网建设	1,735.76	政府代建	管网	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	3 年
10	德政街及南段、榕树街北段	1,051.52	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
11	二标段	1,439.26	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
12	二二四上锦美域装饰工程	989.73	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	2 年
13	高捷园一期（八一）安置房	2,559.34	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	4 年
14	观音镇城乡增减挂钩项目	6,558.85	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	4 年
15	黑河沿线整治（一期）杨家祠棚改项目	22,252.83	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	5 年
16	横江古镇旅游开发项目	2,100.00	政府代建	文化工程	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	4 年
17	集体村南侧、集体街南段市政道路	704.22	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年

序号	开发成本明细	账面价值	项目性质	项目类型	协议名称	签订协议日期	建设期限
18	金江大道二期 320 段景观工程	584.72	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
19	金沙江左岸第四期防洪护岸	6,564.33	政府代建	防洪工程	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	5 年
20	金山路天池路康宁路绿化工	530.78	政府代建	绿化工程	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
21	科贸路南段项目及市政道路	2,230.25	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	3 年
22	马鸣溪至鸡翅膀滨江路工程	1,247.95	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	5 年
23	南兴大道四段工程、金江路东段建设项目	1,347.66	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	4 年
24	南兴大道一段	1,519.60	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	2 年
25	配套管网项目	3,532.45	政府代建	管网	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	4 年
26	普安水源迁建项目	7,090.00	政府代建	水源工程	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	6 年
27	仁和二期倒迁房	1,127.84	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	3 年
28	仁和路滑坡治理	1,241.33	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
29	市检察院指定监视居所项目	2,781.10	政府代建	公共工程	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	4 年
30	寿山街北段二期	545.05	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
31	丝厂宿舍周边 A2、C 地块项	1,007.03	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	4 年
32	四期防洪护岸工程项目	638.31	政府代建	防洪工程	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	5 年
33	天池路、康宁路、康村街、金	997.37	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
34	天玺·城北西区土地整理项目 (含部分西北地块二期)	4,641.75	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	4 年
35	威力化工改造项目、进场临时	871.93	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
36	围城路一期道路工程	1,315.54	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	2 年
37	文体中心项目	7,634.65	政府代建	公共工程	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	5 年

序号	开发成本明细	账面价值	项目性质	项目类型	协议名称	签订协议日期	建设期限
38	西延二期道路及景观工程	7,665.27	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	4 年
39	西延线至围城路（西延三期）	4,849.75	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	3 年
40	下穿铁路工程	2,954.69	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
41	县城滨江路 A 地块市政道路和景观工程	1,603.62	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	5 年
42	县检察院两房建设	1,746.56	政府代建	公共工程	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	3 年
43	一曼公园	2,245.62	政府代建	公园工程	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	3 年
44	宜宾市 2017 年市中心城区棚改项目	2,601.53	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	3 年
45	宜宾县柏溪镇 2017 年棚户区改造项目	61,259.32	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	5 年
46	宜宾县柏溪镇棚户区（城中村）改造二期项目	67,570.04	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	5 年
47	宜宾县城北新区综合建设项目	19,993.75	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	5 年
48	宜宾县江凹口高速路口综合整治工程	948.97	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	2 年
49	宜宾县县城市政基础设施建设项目	40,007.00	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	5 年

序号	开发成本明细	账面价值	项目性质	项目类型	协议名称	签订协议日期	建设期限
50	宜宾县职业技能公共实训基地	1,925.04	政府代建	公共工程	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	3 年
51	英才路一期、二期	1,262.26	政府代建	道路	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
52	渔王桥及周边地块棚户区改造项目	25,008.00	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 2 月	5 年
53	远达·香榭里二期边坡排险工程、公租房配套基础设施	607.12	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	2 年
54	长虹二期倒迁房	4,684.28	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	4 年
55	重啤安置房	3,413.22	政府代建	保障房	《委托代建合同书》	2017 年 4 月	4 年
56	零星工程汇总	9,290.73	政府代建	公共工程	《委托代建合同书》	2017 年 1 月	1-3 年
合计		403,868.17	-	-	-	-	-

最近三年，发行人代建业务收入明细如下表：

表 9-5 发行人 2016 年代建工程业务收入明细表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入金额	已回款金额
1	堤防工程	30,400.00	25,567.88	28,124.67	20,150.79
	合计	30,400.00	25,567.88	28,124.67	20,150.79

表 9-6 发行人 2017 年代建工程业务收入明细表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入金额	已回款金额
1	A 地块坝后回填土石方工程	2,675.03	2,584.92	2,843.41	2,843.41
2	中核建中核燃料公司 9 号取水井改扩建工程	1,110.67	588.68	647.54	647.54
3	柏溪镇旧城道路修复工程	597.69	502.54	552.80	552.8
4	天池路	3,245.69	1,275.27	1,402.79	1,402.79
5	康宁路		1,091.73	1,200.91	1,200.91
6	康村街	2,680.95	2,388.61	2,627.47	2,627.47
7	政务中心	17,020.00	1,068.95	1,175.85	1,175.85
8	文体中心	22,218.00	2,206.50	2,427.15	2,427.15
9	仁和二期倒迁房	6,500.00	5,836.22	6,419.85	-
10	一曼（龟山）公园	5,909.00	275.71	303.28	303.28
11	高捷园豆坝园控规	510.00	417.13	458.84	458.84
12	青杠路与兴盛街一期	1,488.00	1,163.67	1,280.04	1,280.04
13	高捷园啤酒厂土石方工程	1,356.46	1,356.46	1,492.11	1,492.11
14	高捷园一期（八一）工程	7,302.00	3,294.53	3,623.98	-
	合计	72,613.49	24,050.93	26,456.02	16,412.19

表 9-7 发行人 2018 年代建工程业务收入明细表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入金额	已回款金额
----	------	-----	-----	---------	-------

1	堤防工程	30,400.00	1,359.22	1,488.66	-
2	宜宾县城“三化”改造工程	17,538.55	11,998.73	13,141.47	-
	合计	47,938.55	13,357.95	14,639.13	-

2016年至2018年，发行人代建工程业务收入分别为28,124.67万元、26,456.02万元和14,630.13万元，其中2018年代建业务收入较2017年下降幅度较大，主要系基础设施建设项目尚未结算，导致代建工程收入减少所致。

经核查，发行人代建工程业务目前不存在转包、分包现象。

（二）工程施工的业务模式

工程施工业务主要由发行人下属子公司四川蜀基建设工程有限公司、宜宾叙州建设工程有限公司实施，工程施工业务涉及的单个项目金额较小，工程施工业务以实际发生成本进行核算，根据公司签订的建造合同约定，工程施工收入按完工百分比法确认收入。

四川蜀基建设工程有限公司目前取得《建筑企业资质证书》（D251478640），具有建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、地基基础工程专业承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包贰级资质；宜宾叙州建设工程有限公司目前取得《建筑企业资质证书》（D251722789），具有市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质。

发行人2018年新增工程施工业务，发行人工程施工业务2018年实现收入8,363.66万元，占当期主营业务收入比重为33.39%，毛利率为10.96%。发行人工程施工业务的运营主体为子公司四川蜀基建设工程有限公司、宜宾鑫顺建设开发有限责任公司。

表 9-8 发行人 2018 年工程施工收入明细情况

单位：万元

项目名称	收入确认情况	回款情况
凯悦金沙四期1号楼	1,688.75	1,688.75
宜宾县县城雨污管网改扩建（一期）抢险救灾工程	1,367.40	1,367.40
普安水源项目	1,316.95	1,316.95
集体街项目	900.90	900.90
西城区棚改项目公房安置房改造工程	407.32	407.32
其他零星工程	2,682.34	2,682.34
小计	8,363.66	8,363.66

其他零星工程施工业务 2018 年产生收入 2,682.34 万元，主要系道路项目、玄武岩平场项目、围挡广告牌、水源迁建项目、消防站围墙工程等单项业务收入均在 400 万元以下的零星工程。

公司工程施工业务承揽模式主要通过市场公开招投标。工程施工业务成本以实际发生成本进行核算，根据公司签订的建造合同约定，工程施工收入按完工百分比法确认收入。

经核查，发行人工程施工业务目前不存在转包、分包现象。

委托代建业务和工程施工业务区别如下：

发行人的主营业务主要包括委托代建业务和工程施工业务，其中委托代建业务主要由发行人下属子公司宜宾开源建设投资有限公司、宜宾市叙州区城市建设投资开发有限责任公司、宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司等具体实行。发行人下属子公司通过与原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）签订《委托代建合同书》模式，开展委托代建业务。

发行人按照协议约定对代建项目进行投资、建设和管理，项目建设完工并验收合格后与政府结算工程款。发行人代建项目的委托代建金额由项目建设成本和代建服务费构成，项目建设成本为项目竣工验收后审计确定的实际投入成本，代建服务费为实际投入成本金额的8%至10%来确定。

工程施工业务主要由发行人下属子公司四川蜀基建设工程有限公司、宜宾叙州建设工程有限公司实施，工程施工业务涉及的单个项目金额较小，项目合作方主要以国有企业、民营企业等为主，工程款的支付采取预收项目合作方部分款项后，四川蜀基建设工程有限公司、宜宾叙州建设工程有限公司组织施工，根据项目进度付款，工程施工业务以实际发生成本进行核算，根据公司签订的建造合同约定，工程施工收入按完工百分比法确认收入。

委托代建业务和工程施工业务的区别在于：（1）款项支付方式不同，工程施工业务施工前会预收部分款项，会根据项目进度及时要求付款，委托代建业务，前期所需资金主要由发行人自筹解决；（2）项目合作对象不同，委托代建业务的委托方是原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府），工程施工业务的项目合作方主要是国有企业、民营企业等；（3）实施的主体不同，工程施工业务主要由发行人下属子公司四川蜀基建设工程有限公司、宜宾叙州建设工程有限公司实施，委托代建业务主要由发行人下属子公司宜宾开源建设投资有限公司、宜宾市叙州区城市建设投资开发有限责任公司、宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司等实行。

综上,为了便于会计核算,发行人在财务处理上将委托代建业务、工程施工业务进行了分类核算。

(三) 绿化工程的业务模式

发行人绿化工程业务主要依托下属子公司宜宾宏厚园林绿化工程有限公司(以下简称“宏厚园林”)开展,主要针对原宜宾县(现叙州区)内的林木栽种、草坪种植、地坪工程等。宏厚园林按照市场化竞争方式运营。2016年至2018年,发行人绿化工程业务的营业收入分别为185.73万元、38.16万元和1,507.94万元。2018年绿化工程收入较2017年增长幅度较大,主要系绿化工程业务规模增长所致。

(四) 工程检测的业务模式

发行人工程检测业务主要依托下属子公司宜宾市叙州区建设工程质量检测有限公司开展。建设工程质量检测是指依照国家的法律、法规以及工程建设的强制性标准、规范和设计文件,对建筑工程的材料、结构配件、设备以及工程的实体质量、使用功能等进行测试,并确定其质量特性的过程。2016年至2018年,发行人工程检测业务的营业收入分别为169.43万元、261.92万元和530.60万元。

截至2018年12月31日,发行人主要拟建项目包括四川省宜宾县综合停车场项目、叙州区中心城区城市双修项目,预计总投资109,575.00万元,具体情况如下:

项目名称	项目总投资(万元)	项目类型	是否代建
四川省宜宾县综合停车场项目	83,075.00	停车场项目	否
叙州区中心城区城市	26,500.00	基建项目	是

双修项目			
合计	109,575.00	-	-

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状和前景

1、基础设施建设行业

（1）我国基础设施建设行业的发展现状和前景

基础设施是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施，是用于保证国家或地区社会经济活动正常进行的公共服务系统。基础设施建设是构成城市与区域系统的基础要素，是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件。

城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。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 的贡献率已经超过 70%，城镇化水平是一个国家现代化程度的重要标志。城镇化是产业结构升级、农村人口向城市转移、生产方式由乡村型向城镇型转化的综合过程。推进城镇化是树立和落实科学发展观的必然要求，是构建社会主义和谐社会的必然要求，也是实现全面小康目标的必然要求。

根据《中华人民共和国 2018 年国民经济和社会发展统计公报》，2018 年末，我国城镇化率达到 59.58%，较上年末增长 1.06 个百分点。

2014 年 3 月，中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》指出，要走中国特色新型城镇化道路，促进城

镇化健康有序发展，促进城镇化健康有序发展，到2020年，常住人口城镇化率达到60%，户籍人口城镇化率达到45%左右；提出促进约1亿农业转移人口落户城镇，改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村，引导约1亿人在中西部就近城镇化，同时也将推进交通、水利、能源、市政等基础设施建设。根据社科院蓝皮书分析预计，今后一段时间，中国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期，到2030年城镇化率将达到65%左右。为此，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城镇化对城市基础设施的需求必将不断增长。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》规划，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系，加强城市供水设施、市政管网、城市道路、停车场和交通安全等基础设施改造与建设。国家“十三五”规划将“发展特色县域经济，加快培育中小城市和特色小城镇”、“推进以人为核心的新型城镇化”和“促进城乡公共资源均衡配置”作为城镇发展的重要目标，城镇化进程的不断发 展，对我国城市各项基础设施建设产生了巨大的市场需求。

目前我国城市基础设施供给仍然不足，投资数额大，投资缺口还比较大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道。因此，进一步改进城市基础设施，拓宽城市基础设施建设公司的融资渠道，促进城建事业的更快发展十分有必要。

未来我国城市基础设施建设行业的发展主要以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城

市综合管理水平为重点。可以预计，未来随着城市化健康发展，城市基础设施建设投资规模将不断扩大，对城市基础设施建设的需求将持续旺盛，对城市基础设施建设的投入将不断增加，城市基础设施建设将保持快速发展势头，城市基础设施行业将面临巨大的发展空间和发展机遇。

（2）宜宾市叙州区基础设施建设行业的发展现状和前景

近年来随着经济社会的快速发展，原宜宾县（现叙州区）城镇基础设施建设加快推进。2018 年，宜宾市叙州区完成城乡建设投资 53 亿元，城镇化率提高 2.1%，达到 49.7%。宜宾市叙州区不断加快加强公路、铁路、水、电、气等基础设施建设，其中宜宾西站、泥溪站基本建成，农村公路改造升级 1,080 公里、新改建桥梁 10 座，完成水利项目投资 2 亿元，建成农村安全饮水机井 736 眼、水池水窖 185 口、灌溉管渠 65 公里，新增水利工程蓄水能力 195 万方。场镇周边及公路沿线行政村天然气实现全覆盖。新建 4G 基站 120 个，新增光纤入户 6 万户等。随着一批重大项目的加快推进，为宜宾市叙州区经济发展奠定了坚实基础。

宜宾市叙州区未来将中心城区建成区面积达 44.7 平方公里，城镇化率提高 3% 以上，力争完成城乡建设投资 120 亿元。宜宾市叙州区将拉伸城市骨架，加快建设南岸金沙江大道—普和大桥—一曼大道“L”型城市骨架道路，打通城市组团交通大动脉。加快推进成贵高铁宜宾西站站前综合体、盐坪坝长江大桥、金沙江左岸防洪护岸四期、公交综合场站建设。大力实施“东部西进、南部东进、北部北进”城

市发展战略，全力推进观音—泥溪、横江两个区域经济副中心建设。支持合什镇越溪河新区等城镇新区建设。宜宾市叙州区城市基础建设的快速发展，为宜宾市叙州区经济的持续高效发展提供了有力保障。

未来随着国家加快建设“一带一路”、打造成渝经济区，四川省深入实施“一千多支、五区协同”、“四向拓展、全域开放”战略，宜宾市将紧紧围绕加快建成长江生态第一城，努力朝着建设全省经济副中心的目标奋进，宜宾市叙州区迎来新一轮加速发展的战略性机遇，宜宾市叙州区基础设施建设将进入快速发展时期。

2、绿化工程行业

（1）我国绿化工程行业的发展现状和前景

随着经济的发展和人们生活水平的提高，人们对保护环境、改善环境觉悟的提高，城市建设进入生态环境建设阶段等因素，园林绿化成为营造人居环境的主要举措之一，绿化和造景事业呈现出前所未有的蓬勃之势，其规模日趋大型化。

园林绿化工程包括园林工程、绿化工程两大分支，其中绿化工程的主要内容为林木栽种、草坪种植、花卉栽种、喷灌设施、排水工程和地坪工程等。绿化工程的范围广泛，从工程规模方面划分，一般划分为：大型绿化工程、中型绿化工程、小型绿化工程；从工程所在的环境方面划分，一般划分为：生态林地、生态公园、城市公园绿化工程和社区绿化工程几种类型；从投资渠道来源方面划分，一般划分为：公共财政投资的绿化工程、企事业单位自筹资金投资的绿化工程。城市房地产开发项目的绿化工程属于企事业单位自筹资金投资的绿化

工程。绿化工程具有调节人类生活环境的功能，具有生态性、景观性的作用。

目前，我国的绿化工程行业存在着绿化工程监理公司缺失、养护管理资金不足、缺乏专业队伍等问题。未来我国绿化工程行业需要加大对绿化养护管理的资金支持，引进先进的养护工艺，加强专业人员培训，提高其综合素质等。随着我国城镇化进程的不断推进，国家政策支持园林绿化行业的发展及环境保护意识不断提高等因素推动绿化工程行业快速发展。

(2) 宜宾市叙州区绿化工程行业的发展现状和前景

2018 年，宜宾市叙州区完成城乡建设投资 53 亿元，城镇化率提高 2.1%，达到 49.7%。随着宜宾市叙州区经济的快速发展，城镇化的不断推进，为宜宾市叙州区绿化工程的发展迎来了契机。

目前宜宾市叙州区绿化工程正处于快速发展时期，绿化工程行业集中度较低，市场化程度较高，任何一家绿化施工企业占整个区域的市场份额均不高。

未来随着宜宾市叙州区加强生态文明建设保护，城市建设进入生态环境建设阶段等因素，宜宾市叙州区绿化工程行业将迎来良好的发展机遇。

3、建设工程质量检测行业

(1) 我国工程检测行业的发展现状和前景

建设工程质量检测是指依照国家的法律、法规以及工程建设的强制性标准、规范和设计文件，对建筑工程的材料、结构配件、设备以及工程的实体质量、使用功能等进行测试，并确定其质量特性的过程。

随着我国经济持续平稳发展，对于基础设施建设的需要较高，建筑行业作为关系到国民生计的支柱性行业，其建筑质量问题成为建筑企业及国家相关部门共同关注的一个问题。建设工程质量检测不仅关系到建设工程的经济效益，更直接影响建设工程的质量品质。建设工程检测行业作为建设工程的附属成分，当前主要以三种形式活跃在市场上：一种是政府行政机构管理的检测实验室，其具有较强的政策性，市场份额占比较高；第二种是建设工程企业的内部实验室，是企业为保证自身工程质量而设置的机构，市场地位较低；第三种是隶属于各科技院校，研究所等研究机构教研性质实验室，专业性较强。三种建设检测行业模式相辅相成，互相作用，独立发展。

目前，我国的建设工程检测行业存在着检测人员专业参差不齐、检测技术较为落后、检测企业公司治理较弱等问题。因此，进一步加强建设工程检测行业的发展，对于保证建设工程质量有着十分重要的作用。未来我国建设工程检测行业将加大科技创新，利用先进的检测技术进行检测，从而保证检测质量。同时，检测企业需要树立科学发展观、人才发展观，加强检测人员专业技能、专业知识的培养及职业道德素质的培养。随着我国对建设工程的需求的提高，建设工程检测行业未来将不断持续发展。

(2) 宜宾市叙州区工程检测行业的发展现状和前景

宜宾市叙州区经济的快速发展，带动了宜宾市叙州区建设工程的发展，从而对建设工程质量检测行业的发展迎来了契机。2018年，宜宾市叙州区完成城乡建设投资53亿元，实现建筑业总产值101.62亿元。

对于建设工程而言，质量是建设工程的灵魂，也是质量检测行业的根本所在。目前宜宾市叙州区的建设工程质量检测行业目前正处于稳步发展阶段。未来随着宜宾市叙州区基础设施建设、建设工程等的快速发展，宜宾市叙州区建设工程质量检测行业将迎来良好的发展机遇。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是原四川省宜宾县财政局（现宜宾市叙州区财政局）出资组建的国有独资企业，作为宜宾市叙州区重要的国有资产投资运营主体，在宜宾市叙州区市政基础设施建设和城市综合建设开发中起到举足轻重的作用，属于宜宾市叙州区的龙头企业。

发行人通过下属子公司开展代建工程业务、工程施工业务、绿化工程业务及工程检测等业务，得到宜宾市叙州区政府的大力支持。

2、发行人竞争优势

（1）宜宾市叙州区政府高度重视和政策支持

发行人是原宜宾县（现叙州区）政府重点构建的基础设施建设龙头企业，其业务发展获得了宜宾市叙州区政府的高度重视，并给予政策上的支持。宜宾市叙州区政府通过优先土地配置、税收优惠、经营

资产划转等形式对发行人进行全方位的支持。2016年、2017年和2018年，发行人获得的财政补贴分别为6,219.67万元、7,000.00万元、8,300.00万元，预计未来市政府将继续给予发行人更为有力的支持，为发行人的可持续经营发展提供保障。

(2) 经营优势

发行人作为宜宾市叙州区从事基础设施建设项目工程的主要市场参与者，在宜宾市叙州区城市建设中起到举足轻重的作用。发行人承接了宜宾市叙州区内外大量的工程项目建设，积累了丰富的项目管理和施工经验，市场化运作的能力较高。在项目管理运作方面，培养了一批整体素质高、专业知识丰富的管理层和核心员工，形成了一套高效、顺畅的项目整体运作流程，为保障公司持续盈利能力及未来进一步提升综合管理水平奠定了坚实的基础。发行人在宜宾市叙州区基础设施建设领域具有一定的垄断性经营优势，其经营市场相对稳定，企业持续经营、盈利能力较强。未来随着宜宾市叙州区整体经济持续快速发展，发行人的经营能力将进一步提高，实力不断增强，未来主营业务将有很大的发展机遇。

四、发行人地域经济情况

(一) 宜宾市叙州区交通便利，区位优势明显

发行人地处宜宾市叙州区。宜宾市叙州区处于中国西南、四川盆地南缘，长江上游和金沙江、岷江下游“金三角”地区，川、滇、黔三省边界经济开发的腹心地带，东接翠屏区、自贡市富顺县，西邻屏

山、沐川和犍为县，南倚高县和云南省水富县，北连自贡市荣县。宜宾市叙州区面积 2,940 平方千米，总人口 102.77 万，辖 26 个乡镇。

宜宾市叙州区交通便利，已经形成现代化的“水、陆、铁、空”立体交通网络。铁路方面，已建成通车的内昆铁路是宜宾市叙州区的主干线铁路，宜宾市叙州区柏溪镇建有川南最大火车编组站，内昆铁路是西南腹地最为便捷的陆路出海通道；公路方面，内水高速公路和川云中路是宜宾市叙州区的主干线公路，从宜宾市叙州区出发经内宜、成渝调整公路到成都、重庆只需用 3 个小时即可到达；水路方面，宜宾市叙州区南连金沙江，西通岷江，东接万里长江，宜宾市叙州区通航水域 310 余千米；航空方面，宜宾市叙州区中心距离宜宾机场约 20 千米，可直接到北京、上海、西安等主要城市，方便快捷。

发行人所在地区交通便利，区位优势较为明显。

（二）宜宾市叙州区综合实力显著提升，经济稳定增长

近年来，宜宾市叙州区经济发展迅速。宜宾市叙州区公共财政预算收入逐年增长，2016 年至 2018 年分别为 10.41 亿元、11.28 亿元和 13.26 亿元；2016 年至 2018 年，地区生产总值分别为 234.64 亿元、262.45 亿元和 292.40 亿元，宜宾市叙州区经济持续稳定增长。

表 9-9 2016-2018 年宜宾市叙州区财政收入情况

单位：亿元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
公共财政预算收入	10.41	11.28	13.26
其中：税收收入	7.29	7.17	9.03
上级补助收入	30.54	28.00	31.58
政府性基金收入	5.89	4.71	13.68

社会保障基金收入（县级统筹部分）	2.26	2.37	2.79
债券收入	4.32	7.01	9.26
收入合计	53.42	53.37	70.57
上解上级支出	0.30	0.62	0.96
可支配财力	53.12	52.75	69.61

发行人所在地区，经济持续快速增长，地区综合实力不断提高。

总体来看，宜宾市叙州区交通便利，整体经济增长较快，发展潜力巨大。

第十条 发行人财务情况

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告。

发行人2016年至2018年的三年合并财务报告由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2019]第020197号）。发行人2019年1-9月财务报表未经审计。

本文中2016年至2018年的财务数据均来源于上述财务报告。投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，需参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，发行人将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他

收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值。

除上述事项外，发行人报告期无其他会计政策变更事项。

（二）会计估计变更

发行人报告期无会计估计变更事项。

（三）前期差错更正

发行人报告期无前期差错更正事项。

二、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

（一）合并报表主要财务数据

表 10-1 发行人主要财务数据

单位：万元

项目		2019 年 1-9 月 /2019 年 9 月末	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
资产负债表主要数据	资产总额	804,941.83	806,132.75	604,766.40	350,900.20
	其中：流动资产	745,070.89	744,612.84	576,223.43	325,605.70
	负债合计	509,145.56	522,685.94	365,481.28	200,432.48
	其中：流动负债	113,871.04	124,657.99	134,945.73	69,644.78
	所有者权益	295,796.27	283,446.81	239,285.12	150,467.72
利润表主要数据	营业收入	15,040.39	25,975.95	27,397.52	28,841.24
	营业利润	4,969.05	8,579.53	8,381.10	2,096.89
	利润总额	4,978.23	8,565.62	8,372.78	8,311.82
	净利润	4,849.46	8,324.41	8,343.51	8,283.22
现金流量表主要数据	经营活动现金流量净额	19,399.86	-76,168.44	-209,781.91	-133,791.76
	投资活动现金流量净额	1,124.21	-32,929.90	-3,283.75	-5,641.16
	筹资活动现金流量净额	-8,283.89	137,560.29	236,317.25	164,686.74
	现金及现金等价物净增加额	12,240.18	28,461.94	23,251.58	25,253.80

(二) 合并报表主要财务指标

表 10-2 发行人主要财务指标

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动比率 ¹ (倍)	6.54	5.97	4.27	4.68
速动比率 ² (倍)	2.12	2.10	2.14	2.96
资产负债率 ³ (%)	63.25	64.84	60.43	57.12
项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
利息保障倍数 ⁴ (倍)	1.24	1.60	1.81	3.15
应收账款周转率 ⁵ (次)	0.49	0.60	0.57	0.91
存货周转率 ⁶ (次)	0.03	0.06	0.12	0.31
总资产周转率 ⁷ (次)	0.02	0.04	0.06	0.12
净利润率 ⁸	32.24	32.05	30.45	28.72
净资产收益率 ⁹	1.67	3.18	4.05	6.41
总资产收益率 ¹⁰	0.60	1.18	1.75	3.39

注:

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货-其他流动资产)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、利息保障倍数=(利润总额+利息支出)/利息支出
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 6、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 8、净利润率=(净利润/营业收入)*100%
- 9、净资产收益率=(净利润/平均所有者权益)*100%
- 10、总资产收益率=(净利润/平均资产总额)*100%

(三) 发行人2016-2018年经审计的合并财务报表(见附表二至附表四)

三、发行人财务分析

（一）偿债能力分析

表 10-3 发行人偿债能力指标

项目	2019 年 1-9 月 /2019 年 9 月末	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
流动比率 ¹ （倍）	6.54	5.97	4.27	4.68
速动比率 ² （倍）	2.12	2.10	2.14	2.96
资产负债率 ³ （%）	63.25	64.84	60.43	57.12
利息保障倍数 ⁴ （倍）	1.24	1.60	1.81	3.15

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货-其他流动资产）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出

发行人财务状况比较稳健，资本结构较为合理，各项偿债能力指标均处于行业正常水平，资产变现能力较强，流动性较好且持续改善，长、短期偿债能力较强，发行人还本付息能力不存在风险。随着主营业务规模的不断扩张，将为发行人提供持续稳健的经营性现金流，为各项债务的按时偿还提供保障。

（二）营运能力分析

表 10-4 发行人营运能力指标

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次） ¹	0.49	0.60	0.57	0.91
存货周转率（次） ²	0.03	0.06	0.12	0.31
总资产周转率（次） ³	0.02	0.04	0.06	0.12

注：

- 1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 2、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人的应收账款周转率分别为 0.91 次/年、0.57 次/年、0.60 次/年、0.49 次/年；存货周转率分别为 0.31 次/年、0.12 次/年、0.06 次/年、0.03 次/年；总资产周转率分别为 0.12 次/年、0.06 次/年、0.04 次/年、0.02 次/年。发行人应收账款周转率较低主要是受项目建设工程收入的周期性所致，存货周转率和总资产周转率下降主要原因在于发行人所从事的基础设施建设项目投资额大，回收期长，与发行人所处行业特征相匹配。

（三）盈利能力分析

表 10-5 发行人盈利能力指标

单位：万元、%

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	15,040.39	25,975.95	27,397.52	28,841.24
营业成本	13,068.77	22,421.72	24,324.98	25,914.97
营业利润	4,969.05	8,579.53	8,381.10	2,096.89
利润总额	4,978.23	8,565.62	8,372.78	8,311.82
净利润	4,849.46	8,324.41	8,343.51	8,283.22
归属于母公司所有者的净利润	4,784.12	8,155.94	8,346.98	8,283.22
净利润率 ¹	32.24	32.05	30.45	28.72
净资产收益率 ²	1.67	3.18	4.05	6.41
总资产收益率 ³	0.60	1.18	1.75	3.39

注：

- 1、净利润率=（净利润/营业收入）*100%
- 2、净资产收益率=（净利润/平均所有者权益）*100%
- 3、总资产收益率=（净利润/平均资产总额）*100%

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人分别实现营业收入 28,841.24 万元、27,397.52 万元、25,975.95 万元、15,040.39 万元，发行人营业收入保持稳定，业务呈现较好的发展势头。发行人主营业务

突出，主营业务收入主要来源于委托代建和工程施工。发行人是宜宾市叙州区重大基础设施的主要建设主体，受益于原宜宾县（现叙州区）城市化进程不断加快，发行人盈利能力保持较好发展态势。

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人实现利润总额分别为 8,311.82 万元、8,372.78 万元、8,565.62 万元、4,978.23 万元，净利润分别为 8,283.22 万元、8,343.51 万元、8,324.41 万元、4,849.46 万元。按照当前市场合理利率水平计算，足以支付本期债券一年的利息。未来，随着发行人业务的不断扩张以及本期债券募投项目的顺利实施，发行人的盈利能力预计将会有所提升。

（四）现金流量分析

表10-6 发行人现金流量分析

单位：万元

项 目		2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流量	经营现金流入	34,826.74	84,638.65	26,512.65	15,843.18
	经营现金流出	15,426.88	160,807.09	236,294.56	149,634.96
	净流量	19,399.86	-76,168.44	-209,781.91	-133,791.78
投资活动现金流量	投资现金流入	1,192.08	2,716.74	-	-
	投资现金流出	67.87	35,646.64	3,283.75	5,641.16
	净流量	1,124.21	-32,929.90	-3,283.75	-5,641.16
筹资活动现金流量	筹资现金流入	33,964.90	214,794.81	259,643.14	172,355.02
	筹资现金流出	42,248.79	77,234.52	23,325.90	7,668.28
	净流量	-8,283.89	137,560.29	236,317.25	164,686.74
现金及现金等价物净增加值		12,240.18	28,461.94	23,251.58	25,253.80

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-133,791.76 万元、-209,781.91 万元、-76,168.44 万元、19,399.86 万元。2016-2018 年发行人经营活动产生的现金流量净额为

负的主要原因在于项目投资金额较大、款项回收周期较长，未来随着发行人经营状况的稳定发展以及应收项目的逐渐回款，预计经营活动产生的现金流量情况将有所好转。

2016-2018年度及2019年1-9月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-5,641.16万元、-3,283.75万元、-32,929.90万元、1,124.21万元。发行人投资活动现金流出较多与发行人近几年业务快速拓展有关，主要是由于发行人用于购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金、投资支付的现金规模较大。

2016-2018年度及2019年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为164,686.74万元、236,317.25万元、137,560.29万元、-8,283.89万元。发行人筹资活动产生的现金净流入额呈较大幅度的增长，主要是由于报告期内发行人向银行拆借较多长期借款所致。随着本期债券募集资金投资项目的推进，发行人筹资活动产生的现金流入量将进一步增加。

四、发行人资产情况分析

表 10-7 发行人资产结构表

单位：万元、%

项 目	2019年9月30日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	111,514.38	13.85	104,474.20	12.96	75,812.26	12.54	47,560.67	13.55
应收票据及应收账款	28,976.90	3.60	32,647.42	4.05	54,386.24	8.99	42,273.03	12.05
预付款项	29,876.65	3.71	32,084.92	3.98	26,100.78	4.32	5,380.40	1.53
其他应收款	71,135.10	8.84	92,752.99	11.51	131,981.84	21.82	110,895.40	31.60
存货	503,567.86	62.56	482,653.30	59.87	287,942.32	47.61	119,496.20	34.05

流动资产合计	745,070.89	92.56	744,612.84	92.37	576,223.43	95.28	325,605.70	92.79
可供出售金融资产	30,548.08	3.80	30,548.08	3.79	2,420.00	0.40	1,420.00	0.40
持有至到期投资	-	-	1,039.83	0.13	3,300.00	0.55	3,300.00	0.94
长期股权投资	664.72	0.08	765.71	0.09	509.81	0.08	395.81	0.11
投资性房地产	9,332.89	1.16	9,501.38	1.18	9,361.21	1.55	9,317.39	2.66
固定资产	10,526.53	1.31	10,725.26	1.33	10,857.78	1.80	10,846.95	3.09
在建工程	6,109.75	0.76	6,207.64	0.77	-	-	-	-
无形资产	1,876.99	0.23	1,920.04	0.24	1,965.40	0.32	0.38	0.00
商誉	774.70	0.10	774.70	0.10	87.52	0.01	-	-
递延所得税资产	37.28	0.00	37.28	0.00	41.24	0.01	13.96	0.00
非流动资产合计	59,870.94	7.44	61,519.91	7.63	28,542.96	4.72	25,294.50	7.21
资产总计	804,941.83	100.00	806,132.75	100.00	604,766.40	100.00	350,900.20	100.00

2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人的资产总额分别为 350,900.20 万元、604,766.40 万元、806,132.75 万元、804,941.83 万元。

报告期内，发行人资产规模呈逐年上升趋势，主要是由于发行人合理规划 and 业务发展，经营规模扩大和土地资产增加所致。

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，发行人的流动资产分别为 325,605.70 万元、576,223.43 万元、744,612.84 万元、745,070.89 万元，占资产总额的比例分别为 92.79%、95.28%、92.37%、92.56%；发行人的非流动资产规模分别为 25,294.50 万元、28,542.96 万元、61,519.91 万元、59,870.94 万元，占资产总额的比例分别为 7.21%、4.72%、7.63%、7.44%。从资产构成情况来看，发行人的资产结构相对稳定，流动资产占比较高，流动资产主要由货币资金、其他应收款及存货构成，发行人偿付能力较强，可为发行人未来的融资提供有力支撑。

（一）流动资产

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人的流动资产分别为325,605.70万元、576,223.43万元、744,612.84万元、745,070.89万元，占资产总额的比例分别为92.79%、95.28%、92.37%、92.56%。截至2018年12月31日，发行人的流动资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、预付账款、其他应收款及存货构成，分别为104,474.20万元、32,647.42万元、32,084.92万元、92,752.99万元、482,653.30万元，占资产总额的比例分别为12.96%、4.05%、3.98%、11.51%、59.87%，其中货币资金、其他应收款和存货占比较高。

截至2019年9月30日，发行人的流动资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、预付账款、其他应收款及存货构成，分别为111,514.38万元、28,976.90万元、29,876.65万元、71,135.10万元、503,567.86万元，占资产总额的比例分别为13.85%、3.60%、3.71%、8.84%、62.56%，其中货币资金、其他应收款和存货占比较高。

1、货币资金

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人货币资金分别为47,560.67万元、75,812.26万元、104,474.20万元、111,514.38万元，占资产总额的比例分别为13.55%、12.54%、12.96%、13.85%。报告期内，发行人货币资金规模呈快速增长趋势，主要是由于发行人业务规模拓展，融资需求较高，

筹资活动产生的现金流量净额较大，现金及现金等价物净增加额较大所致。

2、应收票据及应收账款

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人应收票据及应收账款净额分别为42,273.03万元、54,386.24万元、32,647.42万元、28,976.90万元，占资产总额的比例分别为12.05%、8.99%、4.05%、3.60%。报告期内，发行人应收票据及应收账款主要为各类工程施工款项。发行人2018年12月31日应收账款及应收票据较2017年12月31日减少21,738.82万元，减幅39.97%，主要系发行人2018年度收回部分代建项目工程款所致。

截至2018年12月31日，发行人应收账款余额为32,647.42万元。

表 10-8 发行人 2018 年 12 月 31 日应收账款分类表

单位：万元、%

类别	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	32,647.42	100.00	-	32,647.42
其中：账龄组合	252.27	0.77	-	252.27
政府单位组合	32,395.15	99.23	-	32,395.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	32,647.42	100.00	-	32,647.42

发行人应收账款坏账准备计提中，政府单位组合款项 32,395.15 万元，主要为应收原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）款

项，这部分款项发行人未计提坏账准备；账龄组合款项 252.27 万元，账龄均在 1 年以内，主要为应收事业单位款项，根据以往合作经验，尚未发生应收账款坏账损失，因此，发行人对于账龄组合款项未计提坏账准备。

表 10-9 发行人 2018 年 12 月 31 日主要应收账款明细表

单位：万元、%

债务人	金额	账龄	款项性质	占应收账款总额的比例	较上年末回款情况
宜宾市叙州区人民政府	32,175.98	2 年以内	项目代建款	98.56	已回款 22,073.49 万元
宜宾市叙州区工业园区管理委员会	199.55	1 年以内	工程款	0.61	新增款项
宜宾市叙州区柏溪镇中心学校	79.70	1 年以内	工程款	0.24	新增款项
宜宾市叙州区房屋维修管理中心	36.00	1 年以内	工程款	0.11	新增款项
合计	32,491.23	-	-	99.52	

截至报告期末，发行人应收账款均为经营性款项，且主要为应收原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）工程款、代建款。其中应收宜宾市叙州区人民政府款项 32,175.98 万元，发行人目前正在与宜宾市叙州区人民政府协商，宜宾市叙州区人民政府计划于 2020 年 6 月底之前向发行人支付所欠全部工程款、代建款 32,175.98 万元。

3、预付款项

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人预付款项分别为 5,380.40 万元、26,100.78 万元、32,084.92 万元、29,876.65 万元，占资产总额的比例分别为 1.53%、4.32%、3.98%、3.71%，报告期内，发行人预付款项主要系工程尚未完工交付、结算形成的预付款项。发行人 2018 年 12 月 31 日预付款

项较 2017 年 12 月 31 日增加 5,984.14 万元，增幅 22.93%，主要系发行人 2018 年度代建项目增加所致。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人预付款项金额为 32,084.92 万元，预付款项主要明细如下：

表 10-10 发行人 2018 年 12 月 31 日预付款项前五名明细表

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	款项性质	占预付款项总额的比例
四川禾盛建设投资有限公司	7,500.00	1 年以内	预付工程款	23.38
宜宾成中房地产开发集团公司	5,815.54	1 年以内	预付工程款	18.13
四川宜宾华富房地产开发有限责任公司	5,203.03	2 年以内	预付工程款	16.22
四川大孚建筑工程有限公司	2,763.00	1 年以内	预付工程款	8.61
宜宾县兴源建设投资有限公司	2,400.00	1 年以内	预付工程款	7.48
合计	23,681.57			73.81

4、其他应收款

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人其他应收款分别为 110,895.40 万元、131,981.84 万元、92,752.99 万元、71,135.10 万元，占资产总额的比例分别为 31.60%、21.82%、11.51%、8.84%。报告期内，发行人其他应收款主要系经营过程中产生的往来款、备用金等未能在年末及时结账所致。发行人 2018 年 12 月 31 日其他应收款较 2017 年 12 月 31 日减少 39,228.85 万元，减幅 29.72%，主要系发行人 2018 年度收回部分往来款项所致。2019 年 9 月 30 日其他应收款较 2017 年 12 月 31

日减少 21,617.89 万元，减幅 23.31 %，主要系发行人当期收回部分往来款项所致。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面余额为 92,902.11 万元，已计提坏账准备 149.12 万元。

表 10-11 发行人 2018 年 12 月 31 日其他应收款前五名明细表

单位：万元、%

债务人	金额	账龄	款项性质	占其他应收款总额的比例	较上年末回款情况	剩余款项回款计划
宜宾市叙州区财政局	45,957.41	3 年以内	借款、往来款	49.55	已回款 33,162.71 万元	2020 年底之前支付
	5,000.00	1 年以内		5.39	新增款项	已回款
宜宾市叙州区国有土地房屋征收办公室	9,317.62	1 年以内	往来款	10.05	新增款项	2020 年底之前支付
宜宾市叙州区住房城乡规划建设局	8,198.46	1 年以内	往来款	8.84	新增款项	2020 年底之前支付
宜宾市叙州区房屋维修管理中心	3,531.71	1 年以内	往来款	3.81	新增款项	2020 年底之前支付
宜宾伊力过境高速公路投资有限公司	3,449.22	3 年以内	往来款	3.72	尚未回款	2020 年底之前支付
合计	75,454.41					

发行人应收股东宜宾市叙州区财政局 50,957.41 万元，其中：45,957.41 万元系经营性款项、5,000.00 万元系非营业性款项。发行人是宜宾市叙州区重要的国有资产投资运营主体，主要负责宜宾市叙州区城市基础设施建设等业务，发行人应收宜宾市叙州区财政局款项主要系棚改项目、市政基础设施建设项目的前期投入资金，这些项目均以委托代建模式开展，发行人将部分前期投入资金计入其他应收款科

目，欠款单位为宜宾市叙州区财政局，待项目投入资金得到财政局确认后再将该部分投入资金由其他应收款科目结转至存货科目。截至2018年12月31日，发行人其他应收款中宜宾市叙州区财政局经营性欠款为45,957.41万元，主要系代建项目的前期投入资金。发行人经与宜宾市叙州区财政局协商，宜宾市叙州区财政局计划于2020年12月底之前支付45,957.41万元经营性往来款。

发行人应收宜宾市叙州区国有土地房屋征收办公室9,317.62万元系经营性款项，主要为发行人棚户户改造及市政基础设施建设项目的征地补偿及拆迁安置费用，该部分费用由发行人支付给宜宾市叙州区国有土地房屋征收办公室，再由其统一发放给具体被征收对象。因此，发行人将该部分费用计入其他应收款作为过渡科目，待资金全部发放完毕后再结转至存货科目。

发行人应收宜宾市叙州区住房城乡规划和城镇管理局8,198.46万元系经营性款项，主要为发行人向宜宾市叙州区住房城乡规划和城镇管理局支付的保证金。宜宾市叙州区住房城乡规划和城镇管理局主要职责为贯彻执行国家、省、市有关住房和城乡规划建设、城镇管理、城乡环境治理、爱国卫生、城市园林的法律法规和方针政策。

发行人应收宜宾市叙州区房屋维修管理中心3,531.71万元系经营性款项，主要为发行人向宜宾市叙州区房屋维修管理中心支付的保证金。宜宾市叙州区房屋维修管理中心主要负责市区范围内住宅专项维修保证资金的归集、管理和使用工作，并对社区管理的住宅专项维

修保证资金进行监督、检查和指导。

发行人应收宜宾伊力过境高速公路投资有限公司 3,449.22 万元系经营性款项，主要为发行人为参与宜宾伊力过境高速公路投资有限公司的建设项目支付的履约、投标保证金。

5、应收款项经营性、非经营性情况

(1) 划分标准和认定依据

发行人区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据：和主营业务相关的其他应收款划分为经营性，否则为非经营性。

发行人是宜宾市叙州区重要的国有资产投资运营主体，主要负责宜宾市叙州区城市基础设施建设等业务，发行人应收宜宾市叙州区财政局等政府单位款项主要系棚改项目、市政基础设施建设项目的前期投入资金，这些项目均以委托代建模式开展，发行人将部分前期投入资金计入其他应收款科目，待项目投入资金得到委托单位确认后再将该部分投入资金由其他应收款科目结转至存货科目，鉴于该部分其他应收款和主营业务密切相关，故将其划分至经营性应收款项。将政府单位借款、员工出差备用金等与主营业务无关的应收款项划分至非经营性应收款项。

(2) 应收款项经营性、非经营性分类

表 10-12 发行人 2018 年 12 月 31 日经营性、非经营性应收款项分类

单位：万元、%

款项性质	2018 年 12 月 31 日	
	账面价值	占比
非经营性应收款项	5,028.44	4.01

经营性其他应收款	120,371.97	95.99
合计	125,400.41	100.00

截至2018年12月31日,发行人非经营性应收款项金额5,028.44万元,占其他应收款的比例为4.01%,发行人非经营性应收款项主要为股东宜宾市叙州区财政局的借款。

10-13 发行人2018年12月31日非经营性应收款项明细表

单位：万元

科目	单位名称	账面余额	款项性质
其他应收款	宜宾市叙州区财政局	5,000.00	借款
其他应收款	宋庆华	3.00	备用金
其他应收款	雷秀兵	3.00	备用金
其他应收款	郭林	2.84	备用金
其他应收款	李智	2.59	备用金
其他应收款	王飞	2.25	备用金
其他应收款	金工集团联合工会委员会	2.20	垫付款
其他应收款	陈结炉	2.10	备用金
其他应收款	杨辉刚	2.00	备用金
其他应收款	叶兆礼	2.00	备用金
其他应收款	周琳	1.50	垫付款
其他应收款	肖强	1.36	备用金
其他应收款	余述	1.20	备用金
其他应收款	查小红	1.20	备用金
合计		5,028.44	

截至本募集说明书签署日,发行人上述非经营性应收款项已经全部归还。

(3) 非经营性应收款项决策权限和审批程序

发行人已制定《宜宾市叙州区国有资产经营有限公司大额资金使用及资金拆借管理制度》(以下简称“《大额资金使用及资金拆借管

理制度》”），加强公司大额资金使用管理，加强公司所属各子公司之间、公司与外部公司之间资金拆借管理，规范大额资金使用，防范经营风险和财务风险，完善决策程序并明确责任，特制订本制度。《大额资金使用及资金拆借管理制度》规定公司间资金拆借包括各公司对外拆借资金和对内拆借资金。公司财务部重点负责审核大额资金使用的审批程序、预算安排、支付依据等合规性问题。公司对资金拆借及垫付项目资金支出，资金拆借金额300万（含）以上，需报公司董事会（或董事长）审批；金额300万（不含）以下可授权公司总经理进行审批，并由公司财务部门进行核验。财务相关人员根据借款协议或资金拨付审批单进行放款，并对拆借资金进行日常监督管理，对与控股股东及其他关联方发生的大额资金收支情况定期进行监督检查，规范资金拆借行为。

（4）非经营性应收款项定价机制

发行人非经营性款项参考市场价格，由协议双方协商定价。

① 发行人以公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易。

② 发行人提供给借款单位的借款，借款利率以双方签订协议利率为准。

③ 借款利息参照借款协议规定结算，最后一期利息随本金于借款到期日一次偿还。

发行人承诺在本期债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借。发行人财务部定期检查与控股股东、实际控制人及其附属企

业、其他关联方是否存在新增非经营性资金往来情况，并向财务总监、总经理及董事长汇报，严格履行上述承诺并督促已存在的非经营往来占款按照相应约定偿还。

发行人应收款项中经营性应收款项 120,371.97 万元，非经营性应收款项 5,028.44 万元，其中非经营性应收款项主要系发行人拆借给控股股东宜宾市叙州区财政局借款，该拆借款项已经履行了相应的决策权限和审批程序，发行人非经营性应收款项合法合规，该事项符合财政预算管理相关规定、不涉及政府违规举债等情形。

6、政府性应收款项

表 10-14 发行人 2018 年 12 月 31 日政府性应收款项明细表

项目	债务人	金额 (万元)	款项性质
一、应收账款	宜宾县人民政府	32,175.98	工程款、代建款
	宜宾市叙州区工业园区管理委员会	199.55	代建款
	宜宾市叙州区柏溪镇中心学校	79.70	代建款
	宜宾市叙州区房屋维修管理中心	36.00	代建款
	小 计	32,491.23	-
二、其他应收款	宜宾市叙州区财政局	50,957.41	往来款、借款
	宜宾市叙州区国有土地房屋征收办公室	9,317.62	往来款
	宜宾市叙州区房屋维修管理中心	3,531.71	往来款
	宜宾市叙州区住房城乡规划和城镇管理局	8,198.46	往来款
	宜宾县机关事务管理办公室	1,653.03	往来款
	宜宾县教育和体育局	1,455.14	往来款
	高场镇政府	1,000.00	往来款
	喜捷镇政府	500.00	往来款
	宜宾市叙州区投资促进局	456.67	往来款
	普安镇政府	300.00	往来款

	泥南乡政府	250.00	往来款
	观音镇政府	233.30	往来款
	宜宾市叙州区经济商务信息化和科学技术局	209.00	往来款
	宜宾县柳嘉镇人民政府	200.00	往来款
	宜宾县国土资源局	295.89	往来款
	古柏乡政府	111.76	往来款
	宜宾县复龙镇中心学校	41.71	往来款
	宜宾县特殊教育学校	26.88	往来款
	宜宾县公共资源交易中心	17.50	往来款
	宜宾县工业园区管理委员会	4.00	往来款
	小 计	78,760.08	-
三、政府类应收款项合计		111,251.31	-
四、归属于母公司所有者权益合计		283,180.34	-
五、政府类应收款项占净资产比例（%）		39.29%	-

经核查，截至 2018 年 12 月 31 日，发行人政府类应收款项合计 111,251.31 万元，占 2018 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益的比例为 39.29%。

7、存货

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人存货分别为 119,496.20 万元、287,942.32 万元、482,653.30 万元、503,567.86 万元，占资产总额的比例分别为 34.05%、47.61%、59.87%、62.56%。

报告期内，发行人存货主要是由代建工程、待开发土地使用权构成，发行人存货规模呈逐年上升趋势，主要系待开发土地使用权、代建工程规模大幅增加所致。

表 10-15 发行人 2018 年 12 月 31 日存货明细表

单位：万元、%

类别	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例	坏账准备	账面净额
待开发土地使用权	39,515.87	8.19	-	39,515.87
代建工程	403,868.17	83.68	-	403,868.17
库存商品	34,914.97	7.23	-	34,914.97
工程施工	4,323.34	0.90	-	4,323.34
原材料	30.95	0.01	-	30.95
合计	482,653.30	100.00	-	482,653.30

发行人 2018 年 12 月 31 日代建工程明细表详见本募集说明书第九条之“表 9-4 发行人 2018 年 12 月 31 日委托代建项目情况表”。

发行人 2018 年 12 月 31 日代建工程较 2017 年末增加 180,957.08 万元，增幅 81.18%，主要系宜宾县柏溪镇 2017 年棚户区改造项目、宜宾县柏溪镇棚户区（城中村）改造二期项目、黑河沿线整治（一期）杨家祠棚改项目追加投资所致。

表 10-16 发行人 2018 年 12 月 31 日待开发土地使用权明细表

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额 (万元)
1	招拍挂	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011663 号	宜宾市天柏组团柏溪片区 10-1/01(1) 地块	出让	商务金融用地、城镇住宅用地	44,597.00	6,243.58	成本法	0.14	否	是	6,243.58
2	招拍挂	川 (2016) 宜宾县不动产权第 0000839 号	宜宾市天柏组团柏溪片区 10-1/01(2) 地块	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	69,901.00	11,187.58	成本法	0.16	是	是	11,044.36
3	招拍挂	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011664 号	宜宾市金沙新区城北组团控规 H-11-01 地块	出让	城镇住宅用地、商服用地	20,447.00	6,380.94	成本法	0.09	否	是	6,380.94
4	招拍挂	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011659 号	宜宾市金沙新区城北组团控规 H-10-01 地块	出让	城镇住宅用地、商服用地	28,168.80		成本法		否	是	
5	招拍挂	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011658 号	宜宾县柏溪镇 YBXR2016-15 地块 (3)	出让	商服用地、城镇住宅用地	5,282.10		成本法		否	是	

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额 (万元)
6	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011657号	宜宾县柏溪镇YBXR2016-15地块(4)	出让	城镇住宅用地、商服用地	15,460.10		成本法		否	是	
7	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011660号	宜宾市金沙新区城北组团控规H-07-01地块	出让	商服用地、城镇住宅用地	7,930.00	4,428.65	成本法	0.07	否	是	4,428.65
8	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011661号	宜宾市金沙新区城北组团控规H-08-01地块	出让	城镇住宅用地、商服用地	31,704.70		成本法		否	是	
9	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011662号	宜宾市金沙新区城北组团控规H-09-01地块	出让	城镇住宅用地、商服用地	21,873.60		成本法		否	是	
10	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011766号	宜宾县安边镇	出让	住宅用地	2,332.70	46.40	成本法	0.02	是	是	46.4
11	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011757	宜宾县安边镇	出让	城镇住宅用地	1,042.80	20.74	成本法	0.02	是	是	20.74

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/m ²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额(万元)
		号										
12	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011795号	宜宾县安边镇	出让	城镇住宅用地	2,657.70	52.87	成本法	0.02	是	是	52.87
13	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011920号	宜宾县柏溪镇县府街	出让	城镇住宅用地	2,892.30	57.54	成本法	0.02	是	是	57.54
14	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011765号	宜宾县李场镇	出让	城镇住宅用地	2,067.90	41.14	成本法	0.02	是	是	41.14
15	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011759号	宜宾县李场镇	出让	城镇住宅用地	1,253.60	24.94	成本法	0.02	是	是	24.94
16	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011720号	宜宾县柳嘉镇	出让	城镇住宅用地	406.88	8.09	成本法	0.02	是	是	8.09
17	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011738号	宜宾县柳嘉镇	出让	城镇住宅用地	229.36	4.56	成本法	0.02	是	是	4.56

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额 (万元)
18	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011737 号	宜宾县柳嘉镇	出让	城镇住宅用地	209.35	4.16	成本法	0.02	是	是	4.16
19	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011734 号	宜宾县柳嘉镇	出让	城镇住宅用地	2,623.16	52.18	成本法	0.02	是	是	52.18
20	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011730 号	宜宾县观音镇	出让	城镇住宅用地	220.08	4.38	成本法	0.02	是	是	4.38
21	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011843 号	宜宾县合什镇	出让	城镇住宅用地	1,871.69	37.23	成本法	0.02	是	是	37.23
22	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011727 号	宜宾县合什镇	出让	城镇住宅用地	1,203.20	23.94	成本法	0.02	是	是	23.94
23	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011725 号	宜宾县合什镇	出让	城镇住宅用地	1,381.50	27.48	成本法	0.02	是	是	27.48
24	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011762 号	宜宾县沙沟粮点	出让	城镇住宅用地	5,691.10	113.21	成本法	0.02	是	是	113.21

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/m ²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额(万元)
		号										
25	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011761号	宜宾县观音镇	出让	城镇住宅用地	5,284.70	105.13	成本法	0.02	是	是	105.13
26	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011767号	宜宾县观音镇	出让	城镇住宅用地	3,670.61	551.61	成本法	0.15	是	是	551.61
27	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0012075号	宜宾县观音镇	出让	城镇住宅用地	6,116.00		成本法		是	是	
28	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0012076号	宜宾县观音镇	出让	城镇住宅用地	17,942.49		成本法		是	是	
29	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011764号	宜宾县观音镇	出让	城镇住宅用地	6,411.11	127.54	成本法	0.02	是	是	127.54
30	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011713号	宜宾县古罗镇	出让	城镇住宅用地	2,122.79	42.23	成本法	0.02	是	是	42.23

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/m ²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额(万元)
31	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011998号	宜宾县横江镇越溪沿江街	出让	城镇住宅用地	240.01	4.77	成本法	0.02	是	是	4.77
32	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011794号	宜宾县隆兴乡	出让	城镇住宅用地	1,825.99	36.32	成本法	0.02	是	是	36.32
33	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011771号	宜宾县商州镇	出让	城镇住宅用地	1,050.70	20.90	成本法	0.02	是	是	20.9
34	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011711号	宜宾县泥南镇	出让	城镇住宅用地	419.70	8.35	成本法	0.02	是	是	8.35
35	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0012059号	宜宾县横江镇	出让	城镇住宅用地	954.90	19.00	成本法	0.02	是	是	19
36	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011763号	宜宾县泥南粮站	出让	城镇住宅用地	1,967.20	39.13	成本法	0.02	是	是	39.13
37	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011716	宜宾县泥溪镇	出让	城镇住宅用地	10,455.05	207.98	成本法	0.02	是	是	207.98

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/m ²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额(万元)
		号										
38	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011769号	宜宾县溪鸣粮站溪	出让	城镇住宅用地	901.70	17.94	成本法	0.02	是	是	17.94
39	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011915号	宜宾县蕨溪镇	出让	城镇住宅用地	13,909.00	276.69	成本法	0.02	是	是	276.69
40	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011714号	宜宾县双谊镇	出让	城镇住宅用地	3,291.22	65.47	成本法	0.02	是	是	65.47
41	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011758号	宜宾县白花镇	出让	城镇住宅用地	5,776.95	114.92	成本法	0.02	是	是	114.92
42	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011715号	宜宾县双谊镇	出让	城镇住宅用地	3,553.15	70.68	成本法	0.02	是	是	70.68
43	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011815号	宜宾县永兴镇	出让	城镇住宅用地	10,539.21	209.66	成本法	0.02	是	是	209.66

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额 (万元)
44	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011768 号	宜宾县白花镇	出让	城镇住宅用地	652.36	12.98	成本法	0.02	是	是	12.98
45	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011712 号	宜宾县双谊镇	出让	城镇住宅用地	1,551.21	30.86	成本法	0.02	是	是	30.86
46	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011770 号	宜宾县横江镇	出让	城镇住宅用地	128.10	2.55	成本法	0.02	是	是	2.55
47	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0012085 号	宜宾县横江镇	出让	城镇住宅用地	8,000.00	159.14	成本法	0.02	是	是	159.14
48	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011816 号	宜宾县双龙镇	出让	城镇住宅用地	393.45	7.83	成本法	0.02	是	是	7.83
49	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011844 号	宜宾县双龙镇	出让	城镇住宅用地	6,366.30	126.64	成本法	0.02	是	是	126.64
50	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011916 号	宜宾县横江镇	出让	城镇住宅用地	147.60	2.94	成本法	0.02	是	是	2.94

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额 (万元)
		号										
51	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011914 号	宜宾县横江镇	出让	城镇住宅用地	197.10	3.92	成本法	0.02	是	是	3.92
52	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011760 号	宜宾县高场镇	出让	城镇住宅用地	1,715.50	34.13	成本法	0.02	是	是	34.13
53	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011723 号	宜宾县喜捷镇	出让	城镇住宅用地	8,269.00	164.50	成本法	0.02	是	是	164.5
54	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011667 号	宜宾县蕨溪镇	出让	商务金融用地	15,775.31	510.63	成本法	0.03	是	是	510.63
55	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011668 号	宜宾县蕨溪镇	出让	商务金融用地	4,239.23		成本法		是	是	
56	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011613 号	宜宾县蕨溪镇	出让	商务金融用地	166,830.73	4,256.35	成本法	0.03	是	是	4,256.35

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权坐落地	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (m²)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/m²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额 (万元)
57	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011665 号	宜宾县泥南镇	出让	商务金融用地	39,201.16	1,000.14	成本法	0.03	是	是	1,000.14
58	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011666 号	宜宾县横江镇	出让	商务金融用地	31,568.00	805.39	成本法	0.03	是	是	805.39
59	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011525 号	宜宾县安边镇	出让	商务金融用地	26,072.89	665.20	成本法	0.03	是	是	665.2
60	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011526 号	宜宾县安边镇	出让	商务金融用地	16,304.25	415.97	成本法	0.03	是	是	415.97
61	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011527 号	宜宾县安边镇	出让	商务金融用地	13,475.64	343.80	成本法	0.03	是	是	343.8
62	招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第 0011495 号	宜宾县安边镇	出让	商务金融用地	11,561.81	294.98	成本法	0.03	是	是	294.98
合 计						720,329.74	39,515.87					39,372.66

表 10-17 发行人 2018 年 12 月 31 日库存商品明细表

序号	房产证号	房屋坐落地	房屋权人	用途	面积 (m ²)	入账价值 (万元)	是否抵押
1	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011422 号	宜宾县柏溪镇城北新区一曼路拉菲香颂花园	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	住宅	16,718.73	8,734.89	否
2	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011423 号	宜宾县柏溪镇城北新区一曼路拉菲香颂花园	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	住宅	16,672.84	8,697.75	否
3	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011425 号	宜宾县柏溪镇城北新区一曼路拉菲香颂花园	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	住宅	16,890.67	8,808.57	否
4	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011426 号	宜宾县柏溪镇城北新区一曼路拉菲香颂花园	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	商业	193.73	164.87	否
5	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011414 号	宜宾县柏溪镇城北新区一曼路拉菲香颂花园	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	商业	292.42	248.85	否
6	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011605 号	宜宾县柏溪镇城北新区 (远达香榭里)	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	住宅	6,932.46	3,483.34	否
7	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011496 号	宜宾县柏溪镇江霞路观澜上郡	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	住宅	891.41	528.75	否
8	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011490 号	宜宾县观音镇滨江路	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	住宅	3,792.51	1,422.20	否
9	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011493 号	宜宾县观音镇滨江路	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	住宅	3,788.10	1,420.54	否
10	川 (2017) 宜宾县不动产权第 0011494 号	宜宾县观音镇滨江路	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	住宅	3,747.24	1,405.22	否
合计		/	/	/	69,920.11	34,914.97	/

(二) 非流动资产

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日,发行人的非流动资产规模分别为 25,294.50 万元、28,542.96 万元、61,519.91 万元、59,870.94 万元,占资产总额的比例

分别为 7.21%、4.72%、7.63%、7.44%。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人的非流动资产主要由可供出售金融资产、持有至到期投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及商誉构成，分别为 30,548.08 万元、1,039.83 万元、765.71 万元、9,501.38 万元、10,725.26 万元、6,207.64 万元、1,920.04 万元、774.70 万元，占资产总额的比例分别为 3.79%、0.13%、0.09%、1.18%、1.33%、0.77%、0.24%、0.10%。

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人的非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及商誉构成，分别为 30,548.08 万元、664.72 万元、9,332.89 万元、10,526.53 万元、6,109.75 万元、1,876.99 万元、774.70 万元，占资产总额的比例分别为 3.80%、0.08%、1.16%、1.31%、0.76%、0.23%、0.10%。

1、可供出售金融资产

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人可供出售金融资产分别为 1,420.00 万元、2,420.00 万元、30,548.08 万元、30,548.08 万元，占资产总额的比例分别为 0.40%、0.40%、3.79%、3.80%。

表 10-18 发行人 2018 年 12 月 31 日可供出售金融资产明细表

被投资单位名称	金额（万元）
宜宾市农业融资担保有限公司	700.00
四川德泽君建设有限公司	500.00
宜宾开诚建设投资有限公司	1,200.08
宜宾县贵银创业投资管理中心	720.00

被投资单位名称	金额（万元）
宜宾丰川动力科技有限公司	800.00
四川宜途汽车电子科技有限公司	100.00
四川成宜高速公路开发有限公司	26,528.00
合计	30,548.08

2、持有至到期投资

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人持有至到期投资分别为3,300.00万元、3,300.00万元、1,039.83万元、0.00万元，占资产总额的比例分别为0.94%、0.55%、0.13%、0.00%。报告期内，发行人持有至到期投资为中信信托有限责任公司信托产品。2018年12月31日持有至到期投资较2017年12月31日减少2,260.17万元，主要系发行人减持部分中信信托有限责任公司信托产品所致。2019年9月30日持有至到期投资较2018年12月31日减少1,039.83万元，主要系发行人中信信托有限责任公司信托产品到期所致。

表 10-19 发行人 2018 年 12 月 31 日持有至到期投资明细表

被投资单位名称	金额（万元）
中信信托有限责任公司产品	1,039.83
合计	1,039.83

3、长期股权投资

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人长期股权投资分别为395.81万元、509.81万元、765.71万元、664.72万元，占资产总额的比例分别为0.11%、0.08%、0.09%、0.08%。

2017年12月31日长期股权投资较2016年12月31日增加114.00万元，增幅28.80%，主要系发行人2017年分别追加对联营企业投资宜宾市叙州区金盾保安服务有限责任公司113.41万元、宜宾市叙州区沿江港务有限责任公司0.59万元所致；2018年12月31日长期股权投资较2017年12月31日增加255.90万元，增幅50.20%，主要系发行人2018年分别追加对联营企业投资宜宾市叙州区金盾保安服务有限责任公司55.28万元、宜宾市叙州区沿江港务有限责任公司0.62万元、宜宾市叙芯半导体有限公司200.00万元所致。

截至报告期末，发行人长期股权投资不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提长期股权投资减值准备。

表 10-20 发行人 2018 年 12 月 31 日长期股权投资明细表

被投资单位名称	金额（万元）
宜宾县金盾保安服务有限责任公司	317.66
宜宾县沿江港务有限责任公司	248.04
宜宾市叙芯半导体有限公司	200.00
合计	765.71

4、投资性房地产

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人投资性房地产分别为9,317.39万元、9,361.21万元、9,501.38万元、9,332.89万元，占资产总额的比例分别为2.66%、1.55%、1.18%、1.16%。2017年12月31日投资性房地产较2016年12月31日增加43.82万元，增幅0.47%，主要系发行人2017年新增房屋、建筑物账面原值273.35万元所致；2018年12月31日投资性

房地产较 2017 年 12 月 31 日增加 140.17 万元，增幅 1.50%，主要系发行人 2018 年新增房屋、建筑物账面原值 376.19 万元所致。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产明细情况如下表所示：

表 10-21 发行人投资性房地产明细表

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方法	单价	是否抵押	出租情况	土地证号	缴纳契税金额 (万元)	所有权人
1	川 (2017) 宜 宾县不动产权 第 0011427 号	宜宾县柏溪镇桂圆街 (桂圆宾馆) 2 幢 3 层等	商业服务	1,579.41	336.81	评估 法	0.21	否	出租	川 (2017) 宜 宾县不动产权第 0011427 号	10.10	宜宾县国有 资产经营有 限公司
2	川 (2017) 宜 宾县不动产权 第 0011428 号	宜宾县柏溪镇桂圆街 (桂圆宾馆) 3 幢 1 层等	商业服务	1,865.17	397.74	评估 法	0.21	否	出租	川 (2017) 宜 宾县不动产权第 0011428 号	11.93	宜宾县国有 资产经营有 限公司
3	川 (2017) 宜 宾县不动产权 第 0011429 号	宜宾县柏溪镇桂圆街 (桂圆宾馆) 2 幢 5 层等	商业服务	49.79	10.62	评估 法	0.21	否	出租	川 (2017) 宜 宾县不动产权第 0011429 号	0.32	宜宾县国有 资产经营有 限公司
4	川 (2017) 宜 宾县不动产权 第 0011430 号	宜宾县柏溪镇桂圆街 (桂圆宾馆) 2 幢 6 层等	商业服务	5,219.28	1,113.00	评估 法	0.21	否	出租	川 (2017) 宜 宾县不动产权第 0011430 号	36.60	宜宾县国有 资产经营有 限公司
5	宜县房权证柏 溪镇字第 201211931 号	柏溪镇长江路畜牧局 招待所 1 幢 1 层-1	商业服务	223.59	438.72	评估 法	1.96	是	出租	宜县国用 2014 第 04734 号	13.16	宜宾开源建 设投资有限 公司
6	宜县房权证柏 溪镇字第 201211932 号	柏溪镇长江路畜牧局 (原办公楼) 1 幢 1 层-1	商业服务	298.63	590.39	评估 法	1.98	是	出租	宜县国用 2014 第 04735 号	17.71	宜宾开源建 设投资有限 公司
7	宜县房权证柏 溪镇字第 201211923 号	柏溪三角路北段 (原 农业局) 1 幢 1 层 1 号、2 层 1 号	商业服务	1217.83	1,401.18	评估 法	1.15	是	出租	宜县国用 2014 第 04736 号	48.24	宜宾开源建 设投资有限 公司

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方法	单价	是否抵押	出租情况	土地证号	缴纳契税金额 (万元)	所有权人
8	宜县房权证柏溪镇字第 201211918 号	柏溪镇长江路 (原农业局) 1 幢 1—2 层	商业服务	450.26	284.95	评估法	0.63	是	出租	宜县国用 2014 第 04737 号	8.55	宜宾开源建设投资有限公司
9	宜县房权证柏溪镇字第 201211921 号	柏溪镇金沙路 (原农业局) 1 幢 1 层 44 号	商业服务	20.36	8.86	评估法	0.44	是	出租	宜县国用 2014 第 04738 号	0.27	宜宾开源建设投资有限公司
10	宜县房权证柏溪镇字第 201211930 号	柏溪镇陵园路原农机局 (1 幢 1 层)	商业服务	118.82	111.59	评估法	0.94	是	出租	宜县国用 2014 第 04739 号	3.35	宜宾开源建设投资有限公司
11	宜县房权证柏溪镇字第 201211925 号	柏溪桂园路 (原财政局) 1 幢 1 层	商业服务	438.69	315.65	评估法	0.72	是	出租	宜县国用 2014 第 04740 号	9.47	宜宾开源建设投资有限公司
12	宜县房权证柏溪镇字第 201300013 号	柏溪镇二二四原金岷楼 1—4 层	商业服务	1435.22	1,189.25	评估法	0.83	是	出租	宜县国用 2014 第 04741 号	39.68	宜宾开源建设投资有限公司
13	宜县房权证柏溪镇字第 201211928 号	柏溪镇三角路 (原档案局)	商业服务	98.08	107.08	评估法	1.09	是	出租	宜县国用 2014 第 04742 号	3.21	宜宾开源建设投资有限公司
14	宜县房权证柏溪镇字第 201211938 号	柏溪镇正街 (54、56) 检察院 1 幢 1 层	商业服务	111.46	32.67	评估法	0.29	是	出租	宜县国用 2014 第 04743 号	0.98	宜宾开源建设投资有限公司
15	宜县房权证柏溪镇字第	柏溪镇陵园路 (贸易公司综合楼) 1 幢 1	商业服务	273.22	136.19	评估法	0.50	是	出租	宜县国用 2014 第 04744 号	4.09	宜宾开源建设投资有限公司

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方法	单价	是否抵押	出租情况	土地证号	缴纳契税金额 (万元)	所有权人
	201211937 号	层										公司
16	宜县房权证柏溪镇字第 201211943 号	柏溪镇长江路 (73) 号就业局 1 幢 1 号	商业服务	319.71	279.14	评估法	0.87	是	出租	宜县国用 2014 第 04745 号	8.37	宜宾开源建设投资有限公司
17	宜县房权证柏溪镇字第 201211924 号	柏溪镇建设路原老建委宿舍	商业服务	149.6	63.65	评估法	0.43	是	出租	宜县国用 2014 第 04746 号	1.91	宜宾开源建设投资有限公司
18	宜县房权证柏溪镇字第 201211944 号	柏溪镇金沙路 (51、53 号) 林业局 1 幢 1 层	商业服务	62.21	84.46	评估法	1.36	是	出租	宜县国用 2014 第 04747 号	2.53	宜宾开源建设投资有限公司
19	宜县房权证柏溪镇字第 201211922 号	柏溪镇桂花街 (140、142、144、146、148、150) 北段原水利局 1 幢 1 层	商业服务	92.23	45.26	评估法	0.49	是	出租	宜县国用 2014 第 04748 号	1.36	宜宾开源建设投资有限公司
20	宜县房权证柏溪镇字第 201211945 号	柏溪镇长江路原水利局 1 幢 1 层	商业服务	73.22	41.14	评估法	0.56	是	出租	宜县国用 2014 第 04749 号	1.23	宜宾开源建设投资有限公司
21	宜县房权证柏溪镇字第 201211920 号	柏溪镇华盛街 (17、19、21、23) 原县委办 1 幢 1 层	商业服务	109.59	46.29	评估法	0.42	是	出租	宜县国用 2014 第 04750 号	1.39	宜宾开源建设投资有限公司
22	宜县房权证柏溪镇字第	柏溪镇桂花街原县人大 (1 幢 1 层)	商业服务	97.3	123.96	评估法	1.27	是	出租	宜县国用 2014 第 04751 号	3.72	宜宾开源建设投资有限公司

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方法	单价	是否抵押	出租情况	土地证号	缴纳契税金额 (万元)	所有权人
	201211946 号											公司
23	宜县房权证柏溪镇字第 201211936 号	柏溪镇金江路（县政府宿舍）1 幢 1 层 47 号	商业服务	64.29	41.09	评估法	0.64	是	出租	宜县国用 2014 第 04752 号	1.23	宜宾开源建设投资有限公司
24	宜县房权证柏溪镇字第 201211927 号	柏溪镇建设路 1 幢 1—2 层	商业服务	896.73	383.35	评估法	0.43	是	出租	宜县国用 2014 第 04753 号	11.50	宜宾开源建设投资有限公司
25	宜县房权证柏溪镇字第 201211942 号	柏溪镇建设路原县二中综合楼（1 幢 1 层）	商业服务	127.25	62.24	评估法	0.49	是	出租	宜县国用 2014 第 04754 号	1.87	宜宾开源建设投资有限公司
26	宜县房权证柏溪镇字第 201211926 号	柏溪镇长江路（原二中）1 幢 1 层	商业服务	248.91	193.96	评估法	0.78	是	出租	宜县国用 2014 第 04755 号	5.82	宜宾开源建设投资有限公司
27	宜县房权证柏溪镇字第 201211939 号	柏溪镇长江路（原二中）1 幢 1 层	商业服务	243.36	189.64	评估法	0.78	是	出租	宜县国用 2014 第 04756 号	5.69	宜宾开源建设投资有限公司
28	宜县房权证柏溪镇字第 201211941 号	柏溪镇长江路（66、68 号）原二中 3 幢 1 层	商业服务	53.62	139.79	评估法	2.61	是	出租	宜县国用 2014 第 04757 号	4.19	宜宾开源建设投资有限公司
29	宜县房权证柏溪镇字第 201211919 号	柏溪镇县府街育才路中学大门（1 幢 1 层）	商业服务	258.85	215.21	评估法	0.83	是	出租	宜县国用 2014 第 04758 号	6.46	宜宾开源建设投资有限公司

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方法	单价	是否抵押	出租情况	土地证号	缴纳契税金额 (万元)	所有权人
30	宜县房权证柏溪镇字第 201304129 号	柏溪镇二二四城北新区东区倒迁房(2 幢 1—2 层)	商业服务	885.21	250.63	评估法	0.28	是	出租	宜县国用 2014 第 04759 号	7.52	宜宾开源建设投资有限公司
31	宜县房权证柏溪镇字第 201304132 号	柏溪镇二二四城北新区东区倒迁房(1 幢 1—2 层)	商业服务	838.68	237.45	评估法	0.28	是	出租	宜县国用 2014 第 04760 号	7.12	宜宾开源建设投资有限公司
32	宜县房权证柏溪镇字第 201300014 号	柏溪镇科贸北路兴旺家园 6 幢 1 层 1 号	商业服务	369.21	99.71	评估法	0.27	是	出租	宜县国用 2014 第 05271 号	2.99	宜宾开源建设投资有限公司
33	宜县房权证柏溪镇字第 201300018 号	柏溪镇科贸北路兴旺家园 6 幢 2 层 1 号	住宅	408.68	102.77	评估法	0.25	是	出租	宜县国用 2014 第 05264 号	3.08	宜宾开源建设投资有限公司
34	宜县房权证柏溪镇字第 201300021 号	柏溪镇科贸北路兴旺家园 6 幢 7 层 4 号	住宅	113.02	39.75	评估法	0.35	是	出租	宜县国用 2014 第 05265 号	1.19	宜宾开源建设投资有限公司
35	宜县房权证柏溪镇字第 201300015 号	柏溪镇科贸北路兴旺家园 2 幢 1 单元 7 层 1 号	住宅	109.03	38.35	评估法	0.35	是	出租	宜县国用 2014 第 05266 号	1.15	宜宾开源建设投资有限公司
36	宜县房权证柏溪镇字第 201300020 号	柏溪镇科贸北路兴旺家园 2 幢 2 单元 7 层 2 号	住宅	108.91	38.31	评估法	0.35	是	出租	宜县国用 2014 第 05267 号	1.15	宜宾开源建设投资有限公司
37	宜县房权证柏溪镇字第	柏溪镇科贸北路兴旺家园 4 幢 1 单元 7 层	住宅	108.17	38.05	评估法	0.35	是	出租	宜县国用 2014 第 05268 号	1.14	宜宾开源建设投资有限公司

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方法	单价	是否抵押	出租情况	土地证号	缴纳契税金额 (万元)	所有权人
	201300017 号	2 号										公司
38	宜县房权证柏溪镇字第 201300012 号	柏溪镇科贸北路兴旺家园 5 幢 3 单元 7 层 2 号	住宅	95.34	33.53	评估法	0.35	是	出租	宜县国用 2014 第 05269 号	1.01	宜宾开源建设投资有限公司
39	宜县房权证柏溪镇字第 201300019 号	柏溪镇科贸北路兴旺家园 5 幢 4 单元 7 层 2 号	住宅	95.59	33.62	评估法	0.35	是	出租	宜县国用 2014 第 05270 号	1.01	宜宾开源建设投资有限公司
40	宜县房权证柏溪镇字第 201211873 号	柏溪镇二二四啤酒广场 (A 幢 1 层 11 号)	商业服务	16.64	10.63	评估法	0.64	是	出租	宜县国用 2014 第 06062 号	0.32	宜宾开源建设投资有限公司
41	宜县房权证柏溪镇字第 201211886 号	柏溪镇二二四啤酒广场 (B 幢 1 层 9 号)	商业服务	16.67	10.62	评估法	0.64	是	出租	宜县国用 2014 第 06063 号	0.32	宜宾开源建设投资有限公司
42	宜县房权证柏溪镇字第 201211940 号	柏溪镇桂花街 (原社保处) 1 幢 1 层	商业服务	315.59	224.41	评估法	0.71	是	出租	宜县国用 2014 第 06064 号	6.73	宜宾开源建设投资有限公司
43	宜县房权证柏溪镇字第 201211929 号	柏溪镇县府街 (县房管局 182 号) 1 幢 1—3 层	办公	549.07	272.07	评估法	0.50	是	出租	宜县国用 2014 第 06065 号	8.16	宜宾开源建设投资有限公司
44	宜县房权证柏溪镇字第 201211871 号	柏溪镇华盛街原民政局 27 号 (1 幢 1 层 69 号)	商业服务	88.99	55.38	评估法	0.62	是	出租	宜县国用 2014 第 06066 号	1.66	宜宾开源建设投资有限公司

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方法	单价	是否抵押	出租情况	土地证号	缴纳契税金额 (万元)	所有权人
45	宜县房权证柏溪镇字第 201211933 号	柏溪镇正街原教育局 (1 幢 1 层 1 号)	商业服务	253.81	107.19	评估法	0.42	是	出租	宜县国用 2014 第 06067 号	3.22	宜宾开源建设投资有限公司
46	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000813 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 5 幢 1 单元 6 层 1 号	住宅	116.23	32.08	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000813 号	0.93	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
47	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000814 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 5 幢 1 单元 6 层 2 号	住宅	116.46	32.15	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000814 号	0.93	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
48	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000815 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 5 幢 1 单元 5 层 1 号	住宅	116.23	32.08	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000815 号	0.93	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
49	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000816 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 5 幢 1 单元 5 层 2 号	住宅	116.46	32.15	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000816 号	0.93	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
50	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000817 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 5 幢 1 单元 4 层 1 号	住宅	116.23	32.08	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000817 号	0.93	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账方法	单价	是否抵押	出租情况	土地证号	缴纳契税金额 (万元)	所有权人
51	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000818 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 5 幢 1 单元 4 层 2 号	住宅	116.46	32.15	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000818 号	0.93	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
52	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000819 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 1 幢 1 单元 11 层 1 号	住宅	110.79	30.58	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000819 号	0.89	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
53	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000820 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 1 幢 1 单元 10 层 1 号	住宅	110.79	30.58	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000820 号	0.89	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
54	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000821 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 1 幢 1 单元 9 层 1 号	住宅	110.79	30.58	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000821 号	0.89	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
55	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000822 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 1 幢 1 单元 8 层 1 号	住宅	110.79	30.58	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000822 号	0.89	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司
56	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000823 号	宜宾县喜捷镇玉龙新街鑫海明园 1 幢 1 单元 7 层 1 号	住宅	110.79	30.58	评估法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜宾县不动产权第 0000823 号	0.89	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司

序号	所有权证编号	房地产坐落地	证载用途	面积 (m²)	账面原值 (万元)	入账 方法	单价	是否 抵押	出租 情况	土地证号	缴纳契税金 额 (万元)	所有权人
												公司
57	川 (2018) 宜 宾县不动产权 第 0000824 号	宜宾县喜捷镇玉龙新 街鑫海明园 1 幢 1 单 元 6 层 1 号	住宅	110.79	30.58	评估 法	0.28	否	出租	川 (2018) 宜 宾县不动产权第 0000824 号	0.89	宜宾县城市 建设投资开 发有限责任 公司
合计				21,932.10	10,352.54	-	-	-	-	--	323.65	

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产账面价值 10,352.54 万元，已经全部缴纳契税。

5、固定资产

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人固定资产分别为10,846.95万元、10,857.78万元、10,725.26万元、10,526.53万元，占资产总额的比例分别为3.09%、1.80%、1.33%、1.31%。报告期内，发行人固定资产规模维持相对稳定态势，逐年波动幅度较小。

截至2018年12月31日，发行人固定资产中房屋、建筑物明细情况如下表所示：

表 10-22 发行人 2018 年 12 月 31 日固定资产中房屋、建筑物明细表

序号	房产证号	房屋坐落地	房屋权人	取得方式	用途	面积 (m²)	入账价值 (万元)	是否 抵押	注资 方	注资 形式
1	宜县房权证柏溪镇 字第 201210843 号	柏溪镇黑河桥南侧（幸福家 园小区）2 幢 1 层 1-20 号	宜宾县创兴城市开 发投资有限责任公 司	投资注入	商业服 务	826.52	979.67	是	叙州 区财 政局	资产 划拨
2	宜县房权证柏溪镇 字第 201210844 号	柏溪镇黑河桥南侧（幸福家 园小区）3 幢 1 层 1-11 号	宜宾县创兴城市开 发投资有限责任公 司	投资注入	商业服 务	418.21	495.30	是	叙州 区财 政局	资产 划拨
3	宜县房权证柏溪镇 字第 201210841 号	柏溪镇黑河桥南侧（幸福家 园小区）1 幢 1 层	宜宾县创兴城市开 发投资有限责任公 司	投资注入	商业服 务	793.46	940.96	是	叙州 区财 政局	资产 划拨
4	宜县房权证柏溪字 第 201601677 号	柏溪镇县府路 1 幢 1-2 层	宜宾县创兴城市开 发投资有限责任公 司	投资注入	商业服 务	826.30	372.37	是	叙州 区财 政局	资产 划拨
5	宜县房权证柏溪字 第 201601675 号	柏溪镇县府路 1 幢 1-5 层	宜宾县创兴城市开 发投资有限责任公 司	投资注入	商业服 务	955.89	430.77	是	叙州 区财 政局	资产 划拨
6	宜县房权证柏溪字 第 201601696 号	柏溪镇金沙江北路 1 幢 14 号 2-3 层 1 号	宜宾县创兴城市开 发投资有限责任公 司	投资注入	商业服 务	1,382.99	577.42	是	叙州 区财 政局	资产 划拨
7	宜县房权证柏溪镇 字第 201508811 号	四川省柏溪镇二二四（上锦 美域）1 幢 1 层 1 号	宜宾县国有资产经 营有限公司	投资注入	商业服 务	150.16	268.04	否	叙州 区财 政局	资产 划拨

8	宜县房权证柏溪镇字第 201508810 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 1 层 2 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	243.59	434.81	否	叙州区财政局	资产划拨
9	宜县房权证柏溪镇字第 201508820 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 1 层 3 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	66.71	126.08	否	叙州区财政局	资产划拨
10	宜县房权证柏溪镇字第 201508806 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 1 层 4 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	200.57	379.08	否	叙州区财政局	资产划拨
11	宜县房权证柏溪镇字第 201508800 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 1 层 5 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	209.22	417.39	否	叙州区财政局	资产划拨
12	宜县房权证柏溪镇字第 201508803 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 1 层 6 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	356.70	711.62	否	叙州区财政局	资产划拨
13	宜县房权证柏溪镇字第 201508802 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 1 层 7 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	152.29	319.81	否	叙州区财政局	资产划拨
14	宜县房权证柏溪镇字第 201508805 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 2 层 1 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	470.20	493.71	否	叙州区财政局	资产划拨
15	宜县房权证柏溪镇字第 201508807 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 2 层 2 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	264.04	277.24	否	叙州区财政局	资产划拨

16	宜县房权证柏溪镇字第 201508804 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 2 层 3 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	180.97	190.02	否	叙州区财政局	资产划拨
17	宜县房权证柏溪镇字第 201508801 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 2 层 4 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商务服务	216.15	226.96	否	叙州区财政局	资产划拨
18	宜县房权证柏溪镇字第 201508799 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 2 层 5 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	234.71	246.45	否	叙州区财政局	资产划拨
19	宜县房权证柏溪镇字第 201508818 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 3 层 1 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	470.20	345.60	否	叙州区财政局	资产划拨
20	宜县房权证柏溪镇字第 201508822 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 3 层 2 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	264.04	194.07	否	叙州区财政局	资产划拨
21	宜县房权证柏溪镇字第 201508815 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 3 层 3 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	180.97	133.01	否	叙州区财政局	资产划拨
22	宜县房权证柏溪镇字第 201508813 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 3 层 4 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	216.15	158.87	否	叙州区财政局	资产划拨
23	宜县房权证柏溪镇字第 201508809 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 3 层 5 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	234.71	172.51	否	叙州区财政局	资产划拨

24	宜县房权证柏溪镇字第 201508808 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 4 层 1 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	470.20	296.23	否	叙州区财政局	资产划拨
25	宜县房权证柏溪镇字第 201508821 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 4 层 2 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	264.04	166.35	否	叙州区财政局	资产划拨
26	宜县房权证柏溪镇字第 201508819 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 4 层 3 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	180.97	114.01	否	叙州区财政局	资产划拨
27	宜县房权证柏溪镇字第 201508816 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 4 层 4 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	216.15	136.17	否	叙州区财政局	资产划拨
28	宜县房权证柏溪镇字第 201508814 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 4 层 5 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	234.71	147.87	否	叙州区财政局	资产划拨
29	宜县房权证柏溪镇字第 201508817 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 4 层 6 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	359.28	226.35	否	叙州区财政局	资产划拨
30	宜县房权证柏溪镇字第 201508812 号	四川省柏溪镇二二四（上锦美域）1 幢 4 层 7 号	宜宾县国有资产经营有限公司	投资注入	商业服务	286.67	180.60	否	叙州区财政局	资产划拨
31	宜县房权证 2004 字第 00008795 号	柏溪镇县府街（金沙江大厦）1 幢 2 楼	宜宾县诚信建设工程质量检测有限责任公司	投资注入	营业用房	266.12	249.09	否	叙州区财政局	资产划拨

32	宜县房权证 2004 字第 00008794 号	柏溪镇黑河桥南侧（幸福家园小区）2 幢 1 层 1-20 号	宜宾县诚信建设工程质量检测有限责任公司	投资注入	营业用房	149.98	65.99	否	叙州区财政局	资产划拨
33	宜县房权证柏溪镇字第 201001062 号	柏溪镇华盛街原县委办宿舍楼 1 幢 1 层 1 号、3 号	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	投资注入	商业服务	38.66	36.15	否	叙州区财政局	资产划拨
34	宜县房权证柏溪镇字第 201005215 号	柏溪镇县府街国土局综合楼 1 幢 1 层	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	投资注入	商业服务	170.68	159.58	否	叙州区财政局	资产划拨
35	宜县房权证柏溪镇字第 201300831 号	柏溪镇县府街政府营业房 1 幢 12-19 号	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	投资注入	商业服务	158.46	148.15	否	叙州区财政局	资产划拨
36	宜县房权证柏溪镇字第 201300829 号	柏溪镇县府街政府营业房 1 幢 1-10 号	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	投资注入	商业服务	184.65	172.64	否	叙州区财政局	资产划拨
37	宜县房权证柏溪镇字第 201000379 号	柏溪镇县府街行政服务中心综合楼 1 层 2-9 号	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	投资注入	商业服务	155.44	145.33	否	叙州区财政局	资产划拨
合计		-	-	-	-	12,450.76	11,136.26	-		

6、在建工程

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人在建工程分别为0.00万元、0.00万元、6,207.64万元、6,109.75万元，占资产总额的比例分别为0.00%、0.00%、0.77%、0.76%。2018年12月31日在建工程较2017年12月31日增加6,207.64万元，主要系发行人尚未结算的委托代建项目。截至2018年12月31日，发行人在建工程明细情况如下表所示：

表 10-23 发行人 2018 年 12 月 31 日在建工程明细表

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
宜宾金润产业示范园	厂房	3 年	否	5,854.88
豆坝工业园区污水处理厂	污水工程	3 年	否	253.92
其他零星工程	公共工程	1-3 年	否	98.84
合计	-	-	-	6,207.64

截至本募集说明书签署日，宜宾金润产业示范园项目工程施工已经完工，正在实施竣工验收工作；豆坝工业园区污水处理厂主体已完工，正在进行附属设施建设，配套管网项目已完成2.5公里，目前已经基本完工；其他零星工程目前正在按计划正常推进，上述在建工程项目不存在延期、停滞现象。

7、无形资产

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人无形资产分别为0.38万元、1,965.40万元、1,920.04万元、1,876.99万元，占资产总额的比例分别为0.00%、0.32%、0.24%、0.23%。

报告期内，发行人无形资产主要由土地使用权及软件构成，截至2018年12月31日，发行人无形资产中土地使用权明细情况如下表所示：

表 10-24 发行人 2018 年 12 月 31 日无形资产中土地使用权明细表

取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	使用权面积(m ²)	账面价值(万元)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	缴纳土地出让金金额(万元)
招拍挂	川(2017)宜宾县不动产权第0011427号 川(2017)宜宾县不动产权第0011428号 川(2017)宜宾县不动产权第0011429号 川(2017)宜宾县不动产权第0011430号	宜宾市叙州区柏溪镇桂园路桂圆宾馆	商业服务	33,449.00	1,965.13	否	是	1,965.13
合计				33,449.00	1,965.13	-	-	1,965.13

8、商誉

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人商誉分别为0.00万元、87.52万元、774.70万元、774.70万元，占资产总额的比例分别为0.00%、0.01%、0.10%、0.10%。报告期内，发行人商誉主要由收购溢价构成。2017年12月31日商誉较2016年12月31日增加87.52万元；2018年12月31日商誉较2017年12月31日增加687.18万元，增幅785.17%，系收购原宜宾鑫顺建设开发有限责任公司（现宜宾叙州建设工程有限公司）产生的商誉，截至2018年12月31日，经公司谨慎测试，未发现商誉减值迹象。

五、发行人负债情况分析

表 10-25 发行人负债结构表

单位：万元、%

项 目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	10,090.60	1.98	400.00	0.08	3,800.00	1.04	13,800.00	6.89
应付票据及应付账款	6,098.54	1.20	6,549.55	1.25	5,467.89	1.50	1,283.87	0.64
预收款项	2,289.68	0.45	2,176.39	0.42	4,553.41	1.25	3,078.97	1.54
应付职工薪酬	307.66	0.06	325.27	0.06	185.35	0.05	100.00	0.05
应交税费	400.66	0.08	585.68	0.11	429.15	0.12	690.63	0.34
其他应付款	64,678.91	12.70	82,251.83	15.74	40,022.53	10.95	47,691.30	23.79
一年内到期的非流动负债	30,005.00	5.89	32,369.27	6.19	80,487.40	22.02	3,000.00	1.50
流动负债合计	113,871.04	22.37	124,657.99	23.85	134,945.73	36.92	69,644.78	34.75
长期借款	392,764.52	77.14	395,517.95	75.67	230,535.55	63.08	130,787.70	65.25
应付债券	2,510.00	0.49	2,510.00	0.48	-	-	-	-
非流动负债合计	395,274.52	77.63	398,027.95	76.15	230,535.55	63.08	130,787.70	65.25
负债总计	509,145.56	100.00	522,685.94	100.00	365,481.28	100.00	200,432.48	100.00

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日,发行人流动负债分别为 69,644.78 万元、134,945.73 万元、124,657.99 万元、113,871.04 万元,流动负债占负债总额的比例分别为 34.75%、36.92%、23.85%、22.37%;非流动负债分别为 130,787.70 万元、230,535.55 万元、398,027.95 万元、395,274.52 万元,非流动负债占负债总额的比例分别为 65.25%、63.08%、76.15%、77.63%。

(一) 流动负债分析

截至 2018 年 12 月 31 日,发行人流动负债中短期借款、应付票据及应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债分别为 400.00 万元、6,549.55 万元、2,176.39 万元、325.27 万元、585.68 万元、82,251.83 万元、32,369.27 万元,

占负债总额的比例分别为 0.08%、1.25%、0.42%、0.06%、0.11%、15.74%、6.19%。

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人流动负债中短期借款、应付票据及应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债分别为 10,090.60 万元、6,098.54 万元、2,289.68 万元、307.66 万元、400.66 万元、64,678.91 万元、30,005.00 万元，占负债总额的比例分别为 1.98%、1.20%、0.45%、0.06%、0.08%、12.70%、5.89%。

1、短期借款

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人短期借款分别为 13,800.00 万元、3,800.00 万元、400.00 万元、10,090.60 万元，占负债总额的比例分别为 6.89%、1.04%、0.08%、1.98%。发行人 2019 年 9 月 30 日短期借款较 2018 年 12 月 31 日增加 9,690.60 万元，增幅 2,422.65%，主要系发行人当期新增短期银行借款所致。

2016-2018 年末，发行人短期借款明细情况如下表所示：

表 10-26 发行人 2016-2018 年末短期借款明细表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
抵押借款	-	-	-
质押借款	400.00	-	-
保证借款		3,800.00	13,800.00
信用借款	-	-	-
合计	400.00	3,800.00	13,800.00

2、应付票据及应付账款

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人应付票据及应付账款分别为1,283.87万元、5,467.89万元、6,549.55万元、6,098.54万元，占负债总额的比例分别为0.64%、1.50%、1.25%、1.20%。发行人2018年12月31日应付票据及应付账款较2017年12月31日增加1,081.66万元，增幅19.78%，主要系发行人2018年度经营业务活动中欠款增加所致。发行人2019年9月30日应付票据及应付账款较2018年12月31日减少451.01万元，减幅6.89%，主要系发行人当期向供应商支付部分欠款所致。

表 10-27 发行人 2018 年 12 月 31 日应付账款前五名明细表

单位：万元、%

项目	金额	占应付账款总额的比例	账龄	未结算原因
四川宜宾华富房地产开发有限责任公司	3,016.06	46.05%	1-2 年	项目未完工
四川禾盛建设投资有限公司	318.7	4.87%	1-2 年	项目未完工
宜宾县泥溪镇鸿运沙石厂	236.01	3.60%	1 年以内	项目未完工
内江铁道工程建筑有限责任公司	222	3.39%	1 年以内	项目未完工
四川省长宁县卧龙镇建筑有限责任公司	211.72	3.23%	1 年以内	项目未完工
合计	4,004.49	61.14%	-	-

3、预收款项

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人预收款项分别为3,078.97万元、4,553.41万元、2,176.39万元、2,289.68万元，占负债总额的比例分别为1.54%、

1.25%、0.42%、0.45%。报告期内，发行人预收款项主要为各类尚未结转的业务款项。发行人2018年12月31日预收款项较2017年12月31日减少2,377.02万元，减幅52.20%，主要系发行人2018年度部分预收代建项目款项结转所致。

截至2018年12月31日，发行人预收款项2,176.39万元，主要系预收宜宾市叙州区人民医院款项。

4、应付职工薪酬

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人应付职工薪酬分别为100.00万元、185.35万元、325.27万元、307.66万元，占负债总额的比例分别为0.05%、0.05%、0.06%、0.06%。2016-2018年末，发行人应付职工薪酬呈逐年上升趋势，主要系随着发行人业务规模的扩大，人员逐渐增加所致。

5、应交税费

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人应交税费分别为690.63万元、429.15万元、585.68万元、400.66万元，占负债总额的比例分别为0.34%、0.12%、0.11%、0.08%。报告期内，发行人应交税费主要包括应交增值税、应交企业所得税等。

截至2018年12月31日，发行人应交税费明细情况如下表所示：

表 10-28 发行人 2018 年 12 月 31 日应交税费明细表

单位：万元、%

项目	金额	占应交税费总额的比例
增值税	329.27	56.22

车船税	-0.04	-0.01
印花税	37.98	6.48
企业所得税	160.77	27.45
城市维护建设税	21.13	3.61
房产税	11.33	1.93
土地使用税	0.40	0.07
个人所得税	2.82	0.48
教育费附加	21.13	3.61
其他税费	0.88	0.15
合计	585.68	100.00

6、其他应付款

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人其他应付款分别为47,691.30万元、40,022.53万元、82,251.83万元、64,678.91万元，占负债总额的比例分别为23.79%、10.95%、15.74%、12.70%。发行人2018年12月31日其他应付款较2017年12月31日增加42,229.30万元，增幅105.51%，主要系发行人2018年度往来款项增加所致。

截至2018年12月31日，发行人其他应付款主要为往来款及押金、保证金，其他应付款按款项性质列示明细情况如下：

表 10-29 发行人 2018 年 12 月 31 日其他应付款明细表

单位：万元、%

项目	金额	占其他应付款总额的比例
押金、保证金	11,165.46	13.57
代收款	11.27	0.01
往来款	70,509.78	85.72
分期付息到期还本的长期借款利息	565.33	0.69
短期借款应付利息	-	-
合计	82,251.83	100.00

表 10-30 发行人 2018 年 12 月 31 日其他应付款前五名明细表

单位：万元、%

项目	金额	占其他应付款总额的比例	账龄	款项性质
宜宾县天玺置业有限公司	6,313.00	7.68	1-3 年	往来款
宜宾荣利泰建设投资有限公司	4,606.74	5.60	1-3 年	往来款
成中投资集团股份有限公司	4,546.25	5.53	1-3 年	往来款
宜宾市叙州区房地产管理局	3,500.00	4.26	1-3 年	往来款
宜宾市叙州区人民医院	3,000.00	3.65	1-3 年	往来款
合计	21,965.99	26.71		

7、一年内到期的非流动负债

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，发行人一年内到期的非流动负债分别为 3,000.00 万元、80,487.40 万元、32,369.27 万元、30,005.00 万元，占负债总额的比例分别为 1.50%、22.02%、6.19%、5.89%。报告期内，发行人一年内到期的非流动负债主要为部分长期借款一年内到期进行重分类所致。

（二）非流动负债分析

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人非流动负债合计为 398,027.95 万元，占负债总额的比例为 76.15%；截至 2019 年 9 月 30 日，发行人非流动负债合计为 395,274.52 万元，占负债总额的比例为 77.63%。

报告期内，发行人非流动负债全部由长期借款和应付债券构成。整体来看，报告期内发行人的资产负债结构较为合理，流动资产对流动负债的覆盖程度较高，资产流动性较好，具有较强的偿付能力，同时为发行人未来的融资也能提供较强的支撑。

1、长期借款

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人长期借款分别为130,787.70万元、230,535.55万元、395,517.95万元、392,764.52万元，占负债总额的比例分别为65.25%、63.08%、75.67%、77.14%。2016至2018年末，发行人长期借款逐年增长，主要系为满足发行人经营业务的资金需求，向银行拆入大量借款所致。

表 10-31 发行人 2018 年 12 月 31 日长期借款明细表

单位：万元、%

项目	金额	占长期借款总额的比例
抵押借款	19,200.00	4.85
质押借款	5,000.00	1.26
保证借款	371,317.95	93.88
信用借款	-	-
合计	395,517.95	100.00

2、应付债券

2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年9月30日，发行人应付债券分别为0.00万元、0.00万元、2,510.00万元、2,510.00万元，占负债总额的比例分别为0.00%、0.00%、0.48%、0.49%。截至2018年12月31日发行人应付债券为同兴政信壹号宜宾金润应收账款收益权转让及回购资产管理计划，期末余额为2,510.00万元。

表 10-32 发行人 2018 年 12 月 31 日应付债券明细表

单位：万元

项目	期限	预期年化收益率	发行金额	票面余额
----	----	---------	------	------

同兴政信壹号宜宾金润 应收账款收益权转让及 回购资产管理计划	18 个月	9%	6,500.00	2,510.00
合计			6,500.00	2,510.00

发行人 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日资产负债率分别为 57.12%、60.43%、64.84%、63.25%，资产负债率保持较为稳定。

（三）有息负债明细

表 10-33 发行人 2018 年末有息负债明细表

单位：万元

短期借款						
借款单位	贷款单位	借款余额	利率	借款日期	到期日期	担保方式
四川蜀基建设工程有限公司	中国邮政储蓄银行	400.00	5.22%	2018/8/1	2019/7/30	质押
小计		400.00				
长期借款（包括：一年内到期的非流动负债）						
借款单位	贷款单位	借款余额	利率	借款日期	到期日期	担保方式
宜宾县创兴城市建设投资有限责任公司	中信信托股份公司	12,562.00	9.80%	2016/6/24	2020/12/23	质押、保证
	中国农业发展银行宜宾县支行	1,000.00	5.39%	2016/10/20	2026/10/19	质押、保证
	乐山市商业银行宜宾分行	2,000.00	6.90%	2016/12/12	2021/12/11	保证
	中国工商银行宜宾县支行	5,000.00	4.90%	2016/12/8	2026/11/30	质押、保证
	中信银行成都分行	999.00	0.00%	2017/4/21	2027/4/21	保证
	中信银行成都分行	1,490.00	0.00%	2016/1/22	2026/1/22	保证
	中国农业发展银行宜宾县支行	7,800.00	5.39%	2016/10/20	2026/10/19	质押、保证
	中国农业发展银行宜宾县支行	42,543.00	4.90%	2017/6/20	2037/6/19	质押、保证
	乐山市商业银行宜宾分行	18,000.00	6.90%	2016/12/12	2021/12/11	质押、保证
	中国工商银行宜宾	21,666.67	4.90%	2016/12/8	2026/11/30	质押、保证

	县支行					
	中国农业银行宜宾县支行	2,200.00	6.86%	2018/5/11	2023/12/23	抵押
	中国农业银行宜宾县支行	3,000.00	6.86%	2018/6/1	2023/6/26	抵押
	中国农业银行宜宾县支行	10,000.00	5.88%	2017/2/28	2026/12/24	抵押
	中国农业银行宜宾县支行	4,000.00	5.88%	2016/12/27	2024/12/23	抵押
	国家开发银行四川省分行	50,000.00	4.15%	2017/1/17	2042/1/17	质押、保证
	国家开发银行四川省分行	13,280.00	1.20%	2015/12/29	2025/12/29	保证
	中国农业发展银行宜宾县支行	9,000.00	1.20%	2015/12/29	2025/12/29	保证
宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	中国农业发展银行宜宾县支行	2,000.00	4.90%	2018/6/25	2033/6/24	质押、保证
	中国工商银行宜宾分行	2,800.00	4.90%	2018/1/5	2032/10/15	质押、保证
	乐山市商业银行宜宾分行	2,000.00	5.75%	2017/1/22	2022/1/19	保证
	中国农业发展银行宜宾县支行	48,000.00	4.90%	2018/6/25	2033/6/24	质押、保证
	中国工商银行宜宾分行	60,250.00	4.90%	2018/1/5	2032/10/15	质押、保证
	中国工商银行宜宾分行	15,750.00	8.00%	2018/2/13	2020/10/15	质押、保证
	中国工商银行宜宾分行	34,400.00	4.90%	2017/6/27	2032/5/15	保证
	乐山市商业银行宜宾分行	7,000.00	5.75%	2017/1/20	2022/1/19	保证
	成都银行宜宾分行	3,000.00	4.75%	2017/3/22	2020/3/21	质押、保证
宜宾开源建设投资有限公司	成都银行宜宾分行	25,548.85	5.64%	2017/1/24	2027/1/23	保证
	国家开发银行四川省分行	3,597.70	1.20%	2015/9/28	2026/9/28	保证
宜宾县兴地投资有限责任公司	乐山商业银行宜宾分行	2,500.00	5.75%	2017/6/14	2022/6/12	保证
	成都银行宜宾分行	2,000.00	4.75%	2017/3/24	2020/3/23	质押、保证
	乐山商业银行宜宾分行	13,500.00	5.75%	2017/6/14	2022/6/12	保证

四川蜀基建设工程有限公司	宜宾市商业银行	1,000.00	5.75%	2018/12/28	2020/12/27	保证
小计		427,887.22				
应付债券						
发债主体	债券名称	债券余额	利率	债券期限		担保方式
宜宾金工建设投资集团有限公司	同兴宜宾金润政信 1 号	2,510.00	9.00%	18 个月		保证
小计		2,510.00				

(四) 债务偿还压力测算

根据截至 2018 年末的有息负债情况测算发行人债券存续期内债务偿还压力，具体测算表如下：

表 10-34 发行人存续期内债务偿还压力测算表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年 及以后
有息负债 当年偿付 规模	23,108.33	56,980.33	39,633.33	29,333.33	19,033.33	22,533.33	45,213.33	27,771.03	167,190.85
其中：银 行借款还 款金额	23,108.33	54,470.33	39,633.33	29,333.33	19,033.33	22,533.33	45,213.33	27,771.03	167,190.85
已 发行债券 偿还规模	-	2,510.00	-	-	-	-	-	-	-
本期债券 偿付规模	-	-	-	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	-
合计	23,108.33	56,980.33	39,633.33	45,333.33	35,033.33	38,533.33	61,213.33	43,771.03	167,190.85

六、发行人对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人及子公司对外担保金额合计 392,846.87 万元，其中，发行人及子公司对合并报表范围内单位担保金额合计 312,200.00 万元，对合并报表范围外单位担保金额合计

80,646.87 万元，发行人及子公司对外担保主要为对合并报表范围内单位担保，被担保方目前生产经营活动正常，能够按时偿还债务，代偿风险较小。

（一）对合并报表范围内单位担保

表 10-35 发行人及子公司 2018 年 12 月 31 日对合并报表范围内单位担保明细表

单位：万元

担保方	被担保单位	担保类型	担保金额	反担保措施
四川中希实业发展有限公司	四川蜀基建设工程有限公司	借款	1,000.00	无
四川中希实业发展有限公司	四川蜀基建设工程有限公司	借款	1,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	12,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	85,200.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	80,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	20,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	12,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	12,000.00	无
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	借款	25,000.00	无
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	借款	8,000.00	无
宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	借款	11,000.00	无
宜宾县兴地投资有限责任公司	宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	借款	25,000.00	无
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾县兴地投资有限责任公司	借款	20,000.00	无
	合计		312,200.00	

发行人实行严格的担保管理制度，为加强对外担保业务的内部控制，规范担保行为，防范担保风险，有效防范和控制或有负债风险，发行人制定了相应的财务风险管理及控制制度。

发行人对外担保，实行集体决策制，对外担保由董事会或执行董事通过后提交股东决议。

发行人及子公司对合并报表范围内单位担保一般不存在反担保措施，目前发行人及子公司经营业务正常，发生代偿风险的可能性较小。

（二）对合并报表范围外单位担保

表 10-36 发行人及子公司 2018 年 12 月 31 日对合并报表范围外单位担保明细表

单位：万元

担保方	被担保单位	担保类型	担保金额	被担保债务到期日	备注
宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	成都金江投资有限责任公司	借款	1,000.00	2018.12.29-2020.12.28	-
宜宾开源建设投资有限公司、宜宾金工建设投资集团有限公司	四川富兴建筑工程有限公司	借款	1,000.00	2018.12.29-2020.12.28	-
	四川富兴建筑工程有限公司	借款	1,000.00		
宜宾开源建设投资有限公司、宜宾金工建设投资集团有限公司	四川国蕊投资有限公司	借款	1,000.00	2018.12.29-2019.12.28	-
	四川国蕊投资有限公司	借款	1,000.00		
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾得天商贸有限公司	借款	800.00	2016.01.31-2017.01.30	借款展期 1 年，已经还清
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾得天商贸有限公司	借款	800.00	2017.01.31-2018.01.30	借款已经还清

宜宾开源建设投资有限公司	宜宾鼎仁汽车销售服务有限公司	借款	980.00	2017.04.10-2018.04.10	借款已经还清
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾金色田园农产品销售有限公司	借款	990.00	2017.12.21-2018.12.20	借款已经还清
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾市贝月建材贸易有限公司	借款	800.00	2017.01.24-2018.01.23	借款已经还清
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾市贝月建材贸易有限公司	借款	700.00	2018.01.24-2019.01.23	借款已经还清
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县九源水务投资有限责任公司	借款	11,475.00	2015.11.24-2045.11.23	-
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县九源水务投资有限责任公司	借款	6,000.00	2017.03.02-2037.02.27	-
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县九源水务投资有限责任公司	借款	2,377.15	2017.03.02-2037.02.27	
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县九源水务投资有限责任公司	借款	2,100.00	2016.09.21-2045.11.22	-
宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	宜宾县九源水务投资有限责任公司	借款	30,000.00	2018.04.26-2021.04.25	-
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司、宜宾市叙州区国有资产经营有限公司	宜宾县人民医院	借款	10,000.00	2017.01.23-2022.01.22	-
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县兴农投资开发有限责任公司	借款	4,600.00	2017.03.02-2027.02.27	-
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县兴农投资开发有限责任公司	借款	4,024.72	2017.03.02-2027.02.27	-
	合计		80,646.87		

发行人子公司宜宾开源建设投资有限公司向宜宾得天商贸有限公司提供的借款期限为2016年1月31日至2017年1月30日的担保，借款到期时由于借款人宜宾得天商贸有限公司临时资金周转需要，向债权人四川省农村信用社申请展期一年至2018年1月30日，担保人

宜宾开源建设投资有限公司继续履行担保责任，该笔款项于2018年1月30日展期到期后，借款人宜宾得天商贸有限公司已经还清借款。

截至2018年12月31日，发行人及子公司对合并报表范围外单位担保金额合计80,646.87万元，其中向宜宾得天商贸有限公司、宜宾鼎仁汽车销售服务有限公司、宜宾金色田园农产品销售有限公司、宜宾市贝月建材贸易有限公司提供的5笔金额4,370万元担保的主债务已经到期，借款人已经还清借款；向宜宾市贝月建材贸易有限公司提供的700万元借款担保，主债务目前也已经还清，且不存在续期担保的情形。

担保金额较大的被担保方企业宜宾县九源水务投资有限责任公司（现宜宾市叙州区九源水务投资有限公司）、宜宾县兴农投资开发有限责任公司（现宜宾市叙州区兴农投资开发有限责任公司）其实际控制人均为宜宾市叙州区财政局，目前生产经营活动正常，也不存在法律诉讼，能够按时偿还债务，发生代偿风险的可能性较小。

被担保企业宜宾县人民医院，各项经营业务正常开展，现金流充足，能够按时偿还债务，不存在代偿风险。

被担保企业成都金江投资有限责任公司、四川富兴建筑工程有限公司、四川国蕊投资有限公司目前生产经营活动正常，能够按时偿还债务，发生代偿风险的可能性较小。

发行人在经营过程中存在为民营企业提供担保的情形，主要系上述民营企业在原四川省宜宾县（现宜宾市叙州区）从事了部分涉及民生工程的业务，一般由被担保方提出申请后，发行人对其财务状况、

经营状况进行调查，确认符合担保条件后，交由公司内部集体决策，对外担保由董事会或执行董事通过后提交股东决议。未来，发行人将减少对民营企业提供担保业务。

发行人及子公司对合并报表范围外单位提供担保的各被担保方基本情况如下：

表 10-37 发行人及子公司 2018 年 12 月 31 日对合并报表范围外单位之被担保方情况

被担保方名称	注册资本（万元）	主要业务	资信情况
成都金江投资开发有限责任公司	1,000.00	项目投资及咨询	正常经营，资信良好
四川富兴建筑工程有限公司	8,000.00	房屋建筑工程、市政公用工程	正常经营，资信良好
四川国蕊投资有限公司	10,006.00	投资与资产管理、房地产开发	正常经营，资信良好
宜宾得天商贸有限公司	500.00	批发兼零售装饰材料	正常经营，资信良好
宜宾鼎仁汽车销售服务有限公司	1,000.00	汽车销售及汽车售后维修	正常经营，资信良好
宜宾金色田园农产品销售有限公司	1,000.00	批发兼零售农副产品	正常经营，资信良好
宜宾市贝月建材贸易有限公司	1,000.00	批发兼零售建材及家具	正常经营，资信良好
宜宾县九源水务投资有限责任公司	62,898.42	河道砂石生产	正常经营，资信良好
宜宾县兴农投资开发有限责任公司	50,000.00	基础设施建设项目投资	正常经营，资信良好

七、发行人资产受限情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人受限资产价值合计 28,302.25 万元，占净资产的比例为 9.99%。具体情况如下：

（一）受限货币资金

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人受限货币资金为质押了 5,000 万元定期存单和 200 万元借款保证金存款。

（二）用于抵押的待开发土地使用权

表 10-38 发行人用于抵押的待开发土地使用权明细表

单位：万元

序号	土地使用权坐落地	土地证号	土地用途	土地面积 (m ²)	金额
1	宜宾市天柏组团柏溪片区 10-1/01(2)地块	川(2016)宜宾县不动产权第 0000839 号	城镇住宅用地、其他商服用地	69,901.00	11,187.58
合计				69,901.00	11,187.58

（三）用于抵押的投资性房地产

表 10-39 发行人用于抵押的投资性房地产明细表

单位：万元

序号	房地产坐落地	房产证号	土地用途	土地证号	建筑面积 (m ²)	入账价值
1	柏溪镇长江路畜牧局招待所 1 幢 1 层-1	宜县房权证柏溪镇字第 201211931 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04734 号	223.59	438.72
2	柏溪镇长江路畜牧局（原办公楼）1 幢 1 层-1	宜县房权证柏溪镇字第 201211932 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04735 号	298.63	590.39
3	柏溪三角路北段（原农业局）1 幢 1 层 1 号、2 层 1 号	宜县房权证柏溪镇字第 201211923 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04736 号	1217.83	1,401.18
4	柏溪镇长江路（原农业局）1 幢 1—2 层	宜县房权证柏溪镇字第 201211918 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04737 号	450.26	284.95
5	柏溪镇金沙路（原农业局）1 幢 1 层 44 号	宜县房权证柏溪镇字第 201211921 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04738 号	20.36	8.86
6	柏溪镇陵园路原农机局（1 幢 1 层）	宜县房权证柏溪镇字第 201211930 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04739 号	118.82	111.59
7	柏溪桂园路（原财政局）1 幢 1 层	宜县房权证柏溪镇字第 201211925 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04740 号	438.69	315.65
8	柏溪镇二二四原金岷楼 1—4 层	宜县房权证柏溪镇字第 201300013 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04741 号	1435.22	1,189.25
9	柏溪镇三角路（原档案局）	宜县房权证柏溪镇字第 201211928 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04742 号	98.08	107.08
10	柏溪镇正街（54、56）检察院 1 幢 1 层	宜县房权证柏溪镇字第 201211938 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04743 号	111.46	32.67
11	柏溪镇陵园路（贸易公司综合	宜县房权证柏溪镇字第	商业	宜县国用 2014	273.22	136.19

	楼) 1幢1层	第 201211937 号	服务	第 04744 号		
12	柏溪镇长江路(73)号就业局1幢1号	宜县房权证柏溪镇字第 201211943 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04745 号	319.71	279.14
13	柏溪镇建设路原老建委宿舍	宜县房权证柏溪镇字第 201211924 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04746 号	149.6	63.65
14	柏溪镇金沙路(51、53号)林业局1幢1层	宜县房权证柏溪镇字第 201211944 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04747 号	62.21	84.46
15	柏溪镇桂花街(140、142、144、146、148、150)北段原水利局1幢1层	宜县房权证柏溪镇字第 201211922 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04748 号	92.23	45.26
16	柏溪镇长江路原水利局1幢1层	宜县房权证柏溪镇字第 201211945 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04749 号	73.22	41.14
17	柏溪镇华盛街(17、19、21、23)原县委办1幢1层	宜县房权证柏溪镇字第 201211920 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04750 号	109.59	46.29
18	柏溪镇桂花街原县人大(1幢1层)	宜县房权证柏溪镇字第 201211946 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04751 号	97.3	123.96
19	柏溪镇金江路(县政府宿舍)1幢1层47号	宜县房权证柏溪镇字第 201211936 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04752 号	64.29	41.09
20	柏溪镇建设路1幢1—2层	宜县房权证柏溪镇字第 201211927 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04753 号	896.73	383.35
21	柏溪镇建设路原县二中综合楼(1幢1层)	宜县房权证柏溪镇字第 201211942 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04754 号	127.25	62.24
22	柏溪镇长江路(原二中)1幢1层	宜县房权证柏溪镇字第 201211926 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04755 号	248.91	193.96
23	柏溪镇长江路(原二中)1幢1层	宜县房权证柏溪镇字第 201211939 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04756 号	243.36	189.64
24	柏溪镇长江路(66、68号)原二中3幢1层	宜县房权证柏溪镇字第 201211941 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04757 号	53.62	139.79
25	柏溪镇县府街育才路中学大门(1幢1层)	宜县房权证柏溪镇字第 201211919 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04758 号	258.85	215.21
26	柏溪镇二二四城北新区东区倒迁房(2幢1—2层)	宜县房权证柏溪镇字第 201304129 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04759 号	885.21	250.63
27	柏溪镇二二四城北新区东区倒迁房(1幢1—2层)	宜县房权证柏溪镇字第 201304132 号	商业服务	宜县国用 2014 第 04760 号	838.68	237.45
28	柏溪镇科贸北路兴旺家园 6幢1层1号	宜县房权证柏溪镇字第 201300014 号	商业服务	宜县国用 2014 第 05271 号	369.21	99.71
29	柏溪镇科贸北路兴旺家园 6幢2层1号	宜县房权证柏溪镇字第 201300018 号	住宅	宜县国用 2014 第 05264 号	408.68	102.77
30	柏溪镇科贸北路兴旺家园 6幢7层4号	宜县房权证柏溪镇字第 201300021 号	住宅	宜县国用 2014 第 05265 号	113.02	39.75
31	柏溪镇科贸北路兴旺家园 2幢1单元7层1号	宜县房权证柏溪镇字第 201300015 号	住宅	宜县国用 2014 第 05266 号	109.03	38.35
32	柏溪镇科贸北路兴旺家园 2	宜县房权证柏溪镇字第	住宅	宜县国用 2014	108.91	38.31

	幢2单元7层2号	第201300020号		第05267号		
33	柏溪镇科贸北路兴旺家园4幢1单元7层2号	宜县房权证柏溪镇字第201300017号	住宅	宜县国用2014第05268号	108.17	38.05
34	柏溪镇科贸北路兴旺家园5幢3单元7层2号	宜县房权证柏溪镇字第201300012号	住宅	宜县国用2014第05269号	95.34	33.53
35	柏溪镇科贸北路兴旺家园5幢4单元7层2号	宜县房权证柏溪镇字第201300019号	住宅	宜县国用2014第05270号	95.59	33.62
36	柏溪镇二二四啤酒广场(A幢1层11号)	宜县房权证柏溪镇字第201211873号	商业服务	宜县国用2014第06062号	16.64	10.63
37	柏溪镇二二四啤酒广场(B幢1层9号)	宜县房权证柏溪镇字第201211886号	商业服务	宜县国用2014第06063号	16.67	10.62
38	柏溪镇桂花街(原社保处)1幢1层	宜县房权证柏溪镇字第201211940号	商业服务	宜县国用2014第06064号	315.59	224.41
39	柏溪镇县府街(县房管局182号)1幢1-3层	宜县房权证柏溪镇字第201211929号	办公	宜县国用2014第06065号	549.07	272.07
40	柏溪镇华盛街原民政局27号(1幢1层69号)	宜县房权证柏溪镇字第201211871号	商业服务	宜县国用2014第06066号	88.99	55.38
41	柏溪镇正街原教育局(1幢1层1号)	宜县房权证柏溪镇字第201211933号	商业服务	宜县国用2014第06067号	253.81	107.19
合计					11,855.64	8,118.18

(四) 用于抵押的房屋及建筑物

表 10-40 发行人用于抵押的房屋及建筑物明细表

单位：万元

序号	房产证号	房屋坐落地	房屋权人	取得方式	用途	面积(m ²)	入账价值
1	宜县房权证柏溪镇字第201210843号	柏溪镇黑河桥南侧(幸福家园小区)2幢1层1-20号	宜宾县创兴城市开发投资有限责任公司	投资注入	商业服务	826.52	979.67
2	宜县房权证柏溪镇字第201210844号	柏溪镇黑河桥南侧(幸福家园小区)3幢1层1-11号	宜宾县创兴城市开发投资有限责任公司	投资注入	商业服务	418.21	495.30
3	宜县房权证柏溪镇字第201210841号	柏溪镇黑河桥南侧(幸福家园小区)1幢1层	宜宾县创兴城市开发投资有限责任公司	投资注入	商业服务	793.46	940.96
4	宜县房权证柏溪镇字第201210842号	柏溪镇县府路1幢1-2	宜宾县创兴城市开发投资有限责任公司	投资注入	商业服务	826.30	372.37

	字第 201601677 号	层	市开发投资有 限责任公司	资 注 入	业 服 务		
5	宜县房权证柏溪 字第 201601675 号	柏溪镇县府路 1 幢 1-5 层	宜宾县创兴城 市开发投资有 限责任公司	投 资 注 入	商 业 服 务	955.89	430.77
6	宜县房权证柏溪 字第 201601696 号	柏溪镇金沙江北路 1 幢 14 号 2-3 层 1 号	宜宾县创兴城 市开发投资有 限责任公司	投 资 注 入	商 业 服 务	1,382.99	577.42
合计						5,203.37	3,796.49

此外，发行人与本期债券担保机构签署担保协议时，约定将应收款项中其他应收款-应收宜宾市叙州区财政局 5.78 亿元，以及发行人子公司宜宾市叙州区城市建设投资开发有限公司和宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司所属的 28 处建筑面积 124026.61 m²，评估价值为 6.55 亿元的房产作为反担保物品分别质押、抵押给担保人。

发行人在取得国家发改委核准批文后，目前已经办理了抵押、质押登记手续。

八、发行人关联方及关联交易

（一）关联方情况

1、发行人股东及实际控制人

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东为宜宾市叙州区财政局，持股比例为 100.00%。发行人实际控制人为宜宾市叙州区财政局。

2、全资及控股子公司

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人子公司基本情况如下：

表 10-41 发行人子公司情况

序号	企业名称	级次	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
1	宜宾戎州金成建设投资开发集团有限公司	一级子公司	20,000.00	100.00
2	宜宾金工建设投资集团有限公司	一级子公司	20,000.00	100.00
3	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	二级子公司	28,402.49	100.00
4	宜宾市县创兴城市开发建设投资有限责任公司	二级子公司	55,085.00	100.00
5	宜宾县诚信建设工程质量检测有限责任公司	二级子公司	418.00	100.00
6	宜宾县兴地投资有限责任公司	二级子公司	3,000.00	100.00
7	宜宾金庆建设开发投资有限公司	二级子公司	30,000.00	100.00
8	宜宾金森林业投资开发有限公司	二级子公司	3,000.00	100.00
9	宜宾开源建设投资有限公司	二级子公司	11,797.70	100.00
10	宜宾宏厚园林绿化工程有限公司	二级子公司	1,000.00	100.00
11	四川中希实业发展有限公司	二级子公司	100,000.00	51.00
12	宜宾源泉广告有限公司	二级子公司	100.00	100.00
13	宜宾金府物业有限公司	二级子公司	200.00	100.00
14	宜宾金工测绘有限公司	二级子公司	100.00	51.00
15	宜宾鑫顺建设开发有限责任公司	三级子公司	10,000.00	100.00
16	四川蜀基建设工程有限公司	三级子公司	3,000.00	51.00
17	宜宾源茂置业有限公司	四级子公司	1,000.00	100.00

3、发行人合营企业及联营企业

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人合营企业或联营企业基本情况如下：

表 10-42 发行人联营企业情况明细表

序号	企业名称	注册地	注册资本(万元)	持股比例 (%)
1	宜宾县金盾保安服务有限责任公司	四川宜宾	200.00	25.00
2	宜宾县沿江港务有限责任公司	四川宜宾	500.00	49.00
3	宜宾市叙芯半导体有限公司	四川宜宾	5,000.00	40.00

(二) 关联交易情况

1、关联担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人及子公司对合并报表范围内单位提供担保合计 312,200.00 万元，具体明细情况如下：

表 10-43 发行人及子公司 2018 年 12 月 31 日对合并报表范围内单位提供担保明细表

单位：万元

担保方	被担保单位	担保类型	担保金额	反担保措施
四川中希实业发展有限公司	四川蜀基建设工程有限公司	借款	1,000.00	无
四川中希实业发展有限公司	四川蜀基建设工程有限公司	借款	1,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	12,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	85,200.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	80,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	20,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	12,000.00	无
宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	借款	12,000.00	无
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	借款	25,000.00	无
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	借款	8,000.00	无
宜宾县城市建设投资开发有限责任公司	宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	借款	11,000.00	无
宜宾县兴地投资有限责任公司	宜宾县创兴城市开发建设投资有限公司	借款	25,000.00	无
宜宾开源建设投资有限公司	宜宾县兴地投资有限责任公司	借款	20,000.00	无
合计			312,200.00	

2、其他关联交易情况

除上述关联担保情况，发行人报告期内未发生其他关联交易。

3、关联交易决策机制

发行人关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理地确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（三）资金违规占用情况

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人本次属于首次发行债券，发行人及子公司不存在已经发行的企业债券、中期票据及短期融资券。

一、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其下属子公司不存在已发行尚未兑付的债券品种。

二、已发行尚未兑付其他融资及高利融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的资产管理计划产品余额2,510.00万元，其基本情况如下：

表 11-1 发行人应付债券情况明细表

单位：万元

项目	期限	预期年化收益率	发行金额	票面余额	起息日	到期日
同兴政信壹号 宜宾金润应收账款收益权 转让及回购资产管理计划	18 个月	9%	6,500.00	2,510.00	2018-11-19	2020-05-19
合计			6,500.00	2,510.00	-	-

除上述同兴政信壹号宜宾金润应收账款收益权转让及回购资产管理计划事项外，发行人及其下属子公司不存在其他已发行尚未兑付的中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划及理财产品等各类私募债权品种。

截至2018年12月31日，发行人及子公司上述融资产品中，同兴政信壹号宜宾金润应收账款收益权转让及回购资产管理计划2,510万元

融资成本达到银行相同期限贷款基准利率2倍以上，占2018年12月31日总负债金额522,685.94万元的占比为0.48%，占2018年12月31日资产总额806,132.75万元的占比为0.31%。发行人已经出具承诺函，承诺在本期债券存续期内不进行高利融资。

发行人将根据国家政策要求，对本期债券存续期内发行的信托计划等融资情况及时向四川省省发改委和国家发改委报备。

三、累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至2018年12月31日，公司累计公司债券票面余额0.251亿元，占公司2018年12月31日合并报表净资产的比例为0.89%，其中公开发行公司债券票面余额为0.00亿元，占公司2018年12月31日合并报表净资产的比例为0.00%。

本期债券拟发行不超过8.00亿元，发行后累计公司债券余额为8.251亿元，占2018年12月31日公司合并报表净资产的比例为29.11%，其中公开发行公司债券票面余额为8.00亿元，占公司2018年12月31日合并报表净资产的比例为28.22%。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券拟募集资金不超过8亿元，其中5.5亿元用于四川省宜宾县综合停车场项目建设，2.5亿元用于补充营运资金。

根据宜宾市工程咨询评估中心出具的《四川省宜宾县综合停车场项目可行性研究报告》，项目具体建设12个地面停车场项目，新建停车泊位6268个，总建筑面积258580平方米。

本期债券募集资金投向符合国家产业政策和宏观调控的要求，符合发改办财金[2010]2881号等文件的有关精神。发行本期债券不涉及新增地方政府债务，发行人不承担地方政府债务。

表 12-1 本期债券募集资金投向情况表

单位：万元、%

序号	项目或用途	投资总额	拟使用债券资金	占投资总额的比例	占募集资金总额比例
1	四川省宜宾县综合停车场项目	83,075.00	55,000.00	66.21	68.75
2	补充营运资金	-	25,000.00	-	31.25
合计		83,075.00	80,000.00	-	100.00

二、募集资金项目概况

（一）项目审批情况

本项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如下：

表 12-2 募投项目合规批复情况

文件名	文号	发文单位	发文时间
《关于四川省宜宾县综合停车场项目用地预审意见》	宜县国土资函[2018]59号	四川省宜宾县国土资源局	2018年1月6日

文件名	文号	发文单位	发文时间
《关于四川省宜宾县综合停车场项目用地情况说明》	-	宜宾市自然资源和规划局叙州区分局	2019 年 12 月 12 日
《建设项目选择意见书》	选字第 2018XC004	四川省宜宾县住房和城乡建设局	2018 年 1 月 7 日
《关于同意四川省宜宾县综合停车场项目可行性研究报告的批复》	宜县发改投资[2018]25 号	四川省宜宾县发展和改革局	2018 年 1 月 12 日
《关于四川省宜宾县综合停车场项目可行性研究报告批复的补充说明》	-	宜宾市叙州区发展和改革局	2019 年 11 月 15 日
《四川省宜宾县综合停车场项目社会稳定风险评估备案登记表》	备案号：2018003	中共宜宾县委维护社会稳定领导小组	2018 年 1 月 10 日
《关于<宜宾县城市建设投资开发有限责任公司关于申请确定四川省宜宾县综合停车场服务收费的请示>的回复》	宜县发改物价[2018]12 号	四川省宜宾县发展和改革局	2018 年 3 月 25 日
《关于四川省宜宾县综合停车场服务收费的补充说明》	-	宜宾市叙州区发展和改革局	2019 年 11 月 28 日
建设项目环境影响登记表	备案号：201851152100000164	-	2018 年 5 月 29 日

上述项目符合国家产业政策方向，相关批复文件齐全。

（二）项目实施主体及其与发行人的关系

本项目的实施主体为发行人二级全资子公司宜宾市叙州区城市建设投资开发有限责任公司（宜宾市叙州区城市建设投资开发有限责任公司原名为宜宾县城市建设投资开发有限责任公司）。

（三）项目建设内容

本项目是四川省宜宾县综合停车场项目建设，根据宜宾市工程咨询评估中心出具的《四川省宜宾县综合停车场项目建设可行性研究报告》，本项目拟建 12 个停车场，新建停车位 6,268 个，总建筑面积

258,580 平方米，其中车库建筑面积 219,380 平方米，配套相关的商业服务建筑面积 39,200 平方米。

新建停车场 12 个，其中 2 个位于地上，4 个位于地下，其他 6 个为地上和地下车库；新建停车位 6268 个，其中地上数量 568 个，地下数量 5700 个；停车位出售数量 3134 个，出租数量 3134 个；配套相关的商业服务建筑面积 39200 平方米，其中对外出售 31360 平方米，对外出租 7840 平方米，配套商业全部位于地上。其中配套商业建筑形态主要包括汽车 4S 店、汽车美容店、餐饮店、便利店、中小型购物中心、医药超市、医药门诊店、学生用品和办公用品文具店、祭祀用品店等，本配套商业建筑形态不涉及商业综合体、办公楼。

本项目 12 个停车场中每个停车场对应的地下车位数量、地上车位数量，车位出售数量、出租数量，以及配套商业出售、出租数量统计如下：

停车场名称	一、车位数 (个)	其中:1.1 地下 车位数 (个)	1.2 地上车位数 (个)	1.3 车位出售数 量 (个)	1.4 车位出租数 量 (个)	二、配套商 业面积 (m ²)	其中: 2.1 配套 商业出售面积 (m ²)	2.2 配套商业出 租面积 (m ²)
中共宜宾市叙州区 委员会旁停车场	100.00	100.00	-	-	100.00	-	-	-
公子山公墓停车场 (灵堂外侧附近)	88.00	-	88.00	-	88.00	200.00	-	200.00
公子山公墓停车场 (山顶附近)	180.00	-	180.00	-	180.00	200.00	-	200.00
围城路停车场	200.00	200.00	-	-	200.00	200.00	-	200.00
农科所旁停车场	300.00	300.00	-	150.00	150.00	100.00	100.00	-
育才路小学旁停车 场	200.00	200.00	-	100.00	100.00	2,100.00	2,100.00	-
啤酒广场停车场	800.00	750.00	50.00	400.00	400.00	5,600.00	4,480.00	1,120.00

城北新区英才路停车场	800.00	750.00	50.00	684.00	116.00	5,600.00	4,520.00	1,080.00
城北新区德福地块停车场	1,000.00	950.00	50.00	500.00	500.00	7,000.00	5,600.00	1,400.00
城北新区政务中心旁停车场	800.00	750.00	50.00	400.00	400.00	5,600.00	4,480.00	1,120.00
城北新区文化体育中心旁停车场	1,000.00	950.00	50.00	500.00	500.00	7,000.00	5,600.00	1,400.00
城北新区一曼公园旁停车场	800.00	750.00	50.00	400.00	400.00	5,600.00	4,480.00	1,120.00
合计	6,268.00	5,700.00	568.00	3,134.00	3,134.00	39,200.00	31,360.00	7,840.00

（四）项目建设的必要性

1、项目的建设是宜宾市城市发展的需要

原宜宾县（现叙州区）已被纳入宜宾市中心城区中的金沙新区，是宜宾市“一主城四新区”中的重要组团。宜宾市为实现两个中心的建设目标，按照先“地下”后“地上”、先“规划”后“开发”、先“框架”后“建筑”的建设原则，坚持“高起点规划、高标准建设、高水平管理”的开发理念，加速推进各项基础、公建配套设施建设。

随着金沙新区的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证金沙新区持续健康的发展，真正实现原宜宾县（现叙州区）“旅游服务中心和文化中心”两个中心的建设目标。

2、项目的建设是解决城市停车难问题的需要

近几年来，随着原宜宾县（现叙州区）城市经济的快速发展，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车辆发展迅猛，截至2019年3月底，宜宾市机动车保有量约87万辆，其中叙州区机动车保有量约12万辆，目前，叙州区对社会公众开放的停车泊位数量约2,500个，且主要为地面老旧停车泊位，设施陈旧落后，环境脏乱差。

目前城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其是在老城市中心，由于很多公用建筑和住宅小区配建车位严重不足，停车位更是一位难求，停车难，已经成为宜宾市叙州区交通发展、汽车消费的瓶颈之一。通过本项目的实施，可有效的解决城市停车难的问题。

3、项目的建设是提高区域服务质量的需要

项目的建设将有助于改善原宜宾县（现叙州区）老城区交通和停车环境，缓解区域内的停车位不足的问题。从而大大提高原宜宾县（现叙州区）老城区的环境档次，有利于提升区域内服务质量和水平，改善城市形象，有利于提升宜宾市叙州区的知名度和美誉度以及提高宜宾市叙州区的竞争力。

4、项目的建设是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径

现代社会城市已变得十分拥挤，土地不断被占用，空气污染加剧，生态环境遭到破坏，以及战争与自然灾害等，这一切都构成了对人类自身生存的威胁。城市地面空间及上空被高层建筑物、高架路、立交挤占。给自然环境带来很大的威胁，开发地下空间将是城市可持续发展，解决城市土地紧缺的有效途径。

耕地资源是一个国家最重要的战略资源，土地资源的可持续利用是我国实施可持续发展战略的基础。城市地下空间资源的利用，可保护现有耕地不被破坏，有利于减少环境污染，提供城市化水平。

本项目 12 个综合停车场建设，对于解决土地资源紧缺与城市发展的矛盾起到了积极的作用。

综上所述，项目建设符合国家产业政策，符合国家发改委《产业结构调整指导目录(2011 年本)2013 年修订》中第一类“鼓励类”，为国家鼓励发展的产业。

本项目的建设是原宜宾县（现叙州区）城市发展的需要，是解决城市停车难的需要，是符合《宜宾市城市总体规划 2013-2020》。项

目的建设是提高区域服务质量的需要,是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径,项目的建设是必要的。

（五）项目投资规模

本项目工程建设总投资为 83,075 万元,其中建设投资动态部分为 83,017 万元,占工程建设投资的 99.93%;铺底流动资金为 58 万元,占工程建设投资的 0.07%。

本项目总投资 83,075 万元,其中本期债券募集资金 55,000 万元,占比 66.21%,剩余 28,075 万元资金来源于发行人经营过程中的自有资金,占比 33.79%。

目前项目资本金 28,075 万元已经筹集到位,未来若因原材料、人工成本上升等市场因素导致项目实际总投资超出计划总投资,发行人将通过追加自有资金、申请股东注资等方式筹集资金满足项目建设需要,确保工程按时按质竣工完成。

（六）项目效益分析

1、社会效益分析

四川省宜宾县综合停车场项目,将为原宜宾县(现叙州区)提供了一个规范的停车,同时可满足部分社会车辆停放,在提服务水平,增强服务社会的能力和效果起到明显作用,更合理地利用资源,最大限度地满足人民群众的需要具有重要意义。

本项目建成后,社会效益显著,有利于繁荣地方经济,取得较大的社会效益,有利扩大就业,促进社会各项事业发展,提高项目区人民收入,改善人民的生活环境,有利于改善当地自然和人文环境,使

项目区大多数市民从中受益。项目所在地社会环境的互适性、人文条件满足项目的建设与发展。项目社会风险较小。

2、经济效益分析

募投项目建成后的收入来源主要由停车位出售收入、停车位出租收入、配套商业出售收入、配套商业出租收入四部分组成。

(1) 停车位出售收入

本项目拟建停车位 6,268 个，其中对外出售数量为 3,134 个。根据 58 同城、搜房网等门户网站，宜宾市叙州区目前的停车位售价为 9-18 万元/个，经综合考虑，本停车位出售价格标准为运营期第一年和第二年 9 万元/泊位，第三年和第四年 10 万元/泊位，第五年 11 万元/泊位。

本项目公子山公墓停车场（灵堂外侧附近）和公子山公墓停车场（山顶附近）停车位均为出租，其余 10 个综合停车场周围分布着大量住宅小区，居住人口密集，附近小区居民停车困难，本项目的建设可以解决附近居民的停车难问题。因此，本项目停车位拟出售对象主要为附近住宅小区的居民个人。

出售数量为运营期第一年至第四年，每年出售车位 627 个，第五年出售车位 626 个。合计获得停车位出售收入 30,712 万元，全部在债券存续期内取得。具体情况如下：

表 12-3 停车位出售情况表

科目名称	建设期(年份)		运营期(年份)								合计
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
车位出售数量(个)			627	627	627	627	626				3,134

车位出售价格（万元/个）			9	9	10	10	11				
车位出售收入（万元）			5,643	5,643	6,270	6,270	6,886				30,712

（2）停车位出租收入

本项目拟建停车位 6,268 个，其中面向社会公众开放，收取停车费用的车位数量为 3,134 个，根据原四川省宜宾县发展和改革局（现宜宾市叙州区发展和改革局）出具的《关于<宜宾县城市建设投资开发有限责任公司关于申请确定四川省宜宾县综合停车场服务收费的请示>的回复》及《关于四川省宜宾县综合停车场服务收费的补充说明》，单个停车场收费标准为不超过 4 元/小时。

本项目预计每个停车场每日停车时间 8 小时（暨车位利用率为 33.33%），单价 3 元/小时。根据项目建设进度，投入运营期收取停车费的停车位数量为运营期第一年 1,254 个，第二年 1,880 个，第三年 2,507 个，第四年至第八年为 3,134 个。

停车位出租收入运营期第一至第八年合计收入 18,668 万元，其中本期债券续期内实现收入 10,432 万元。

表 12-4 停车位出租情况表

科目名称	建设期 (年份)		运营期 (年份)								合计
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
车位出租数量 (个)			1254	1880	2507	3134	3134	3134	3134	3134	
每天出租时长 (小时)			8	8	8	8	8	8	8	8	
每年出租时长 (小时)			2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	2,920	
单价 (元/小时)			3	3	3	3	3	3	3	3	
车位出租收入 (万元)			1,099	1,647	2,196	2,745	2,745	2,745	2,745	2,745	18,668

（3）商业配套用房出售收入

根据 2015 年 8 月 3 日，国家发展改革委、财政部、国土资源部、住房城乡建设部、交通运输部、公安部、中国银监会以发改基础〔2015〕1788 号联合印发的《关于加强城市停车设施建设的指导意见》，允许在不改变土地用途和使用权人的前提下将部分建筑面积用作便民商业服务设施，收益用于弥补停车设施建设和运营资金不足。

本项目拟建配套商业用房 39,200 m²，占总建筑面积的 15.16%，其中配套商业出售面积 31,360 m²，配套商业出租面积 7,840 m²，出售和出租的比例分别为 80%、20%。

截至 2018 年底，宜宾市人口数量 552.3 万，其中叙州区人口数量 102 万，叙州区目前已经纳入宜宾市主城区规划建设，叙州区积极承接宜宾市其他区域适宜产业人口，叙州区主城区距离宜宾市商业中心区域仅 10 公里。

鉴于叙州区上述人口、区位优势，加之当地居民消费意愿高，消费能力较强等特点，叙州区商业活动较发达。加之部分在大城市工作的四川籍及宜宾籍进城务工人员陆续回流至宜宾市，当地居民近几年热衷于购买商铺，从事相关商业活动。

根据 58 同城、搜房网等门户网站，宜宾市叙州区目前的商铺出售价格约在 1.5-3.5 万元/m²。

本项目配套商业所处地理位置靠近学校、政务中心、文化体育中心、公园、啤酒广场等人流量大的区域，地理位置优越，易出租和出售，本项目配套商业价格均价按照 19,800 元/m²估算。

经综合考虑，建设期2年，分别出售配套商业11,760 m²、11,760 m²，运营期第一年至第五年等额出售1,568 m²。

本项目配套商业出售收入合计62,093万元，全部在债券存续期内取得。具体情况如下：

表 12-5 配套商业出售情况表

科目名称	建设期（年份）		运营期（年份）								合计
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
单价（元/m ² ）	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800				
出售面积（m ² ）	11,760	11,760	1,568	1,568	1,568	1,568	1,568				31,360
出售收入（万元）	23,285	23,285	3,105	3,105	3,105	3,105	3,105				62,093

（4）商业配套用房出租收入

本项目拟建配套商业出租面积7,840 m²，根据58同城、搜房网等门户网站，宜宾市叙州区目前的商铺出租价格约在840元/m²·年至1,200元/m²·年。经综合考虑本项目拟建配套商业出租，运营期第一年和第二年按840元/m²·年，第三和第四年按960元/m²·年，第五年至第八年按1,080元/m²·年。

本项目配套商业出租收入合计4,967万元，其中本期债券存续期内实现收入2,935万元，全部在债券存续期内取得。具体情况如下：

表 12-6 配套商业出租情况表

科目名称	建设期（年份）		运营期（年份）								合计
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
出租价格（元/m ² ·年）			840	840	960	960	1,080	1,080	1,080	1,080	
出租面积（m ² ）			7,840	7,840	7,840	7,840	7,840	7,840	7,840	7,840	
出租率（%）			80	80	80	80	80	80	80	80	
出租收入（万元）			526.85	526.85	602.11	602.11	677.38	677.38	677.38	677.38	4,967

本项目的收入汇总及净收益情况如下：

表 12-7 项目收入汇总及净收益情况表

单位：万元

科目	项目收入金额 (2020年至2029年)	债券存续期收入金额 (2020年至2026年)
一、总收入	116,440	106,172
停车位出售	30,712	30,712
停车位出租	18,668	10,432
商业配套用出售	62,093	62,093
商业配套用房出租	4,967	2,935
二、运营成本及税金	7,625	5,992
营业税金及附加（备注1）	4,745	3,625
运营成本	2,880	2,367
三、净收益	108,815	100,180

备注1：营业税金及附加已经包含了增值税。

综上，本项目总收入116,440万元，扣除运营成本及税金后的净收益为108,815万元。其中本期债券存续期内项目净收益为100,180万元，能够分别覆盖用于募投项目部分债券的存续期利息15,125.00万元（利息按照5.5%计算）及募投项目总投资83,075万元。

（七）项目进度及完工情况

按照国家关于加强建设项目工程质量管理的相关规定，严格执行建设程序，确保建设前期工作质量，做到精心勘测、设计，强化施工管理，并对工程实现全面的社会监理，以确保工程质量和安全。

根据以上要求，并结合实际情况，项目建设期拟定为24个月。

项目已经于 2019 年 1 月开始了开工前期筹备工作，截至 2019 年 12 月 31 日，项目已投入自有资金约 200 万元，占项目总投资比例为 0.24%。项目审批文件已办妥，目前主要完成了项目地质勘测、设计，以及开工前期筹备等工作。

截至本募集说明书签署日，项目尚未正式开始施工建设，主要原因在于项目开始施工建设后需保障建设资金足额投入，以防止项目主体施工后因后续资金不足而导致工程搁置，特别是减少地下工程搁置而对项目周边居民生活产生的不便影响。故本期债券资金未到位的情况下，项目进展较为缓慢，目前项目只实施了项目地质勘测、设计，以及项目开工前的筹备等工作，尚未正式开始施工建设。

受本次疫情影响，根据项目建设进度安排，预计于 2020 年 5 月下旬正式开始施工建设，前期施工建设所需资金由发行人自有资金解决，项目计划于 2021 年底完工。

（八）项目用地情况

四川省宜宾县综合停车场项目用地性质为出让，用途为商业用地，目前尚未缴纳土地出让金，但是需要缴纳的土地出让金金额已纳入项目总投资中“工程建设其它费用-土地费用”，总计 6060 万元。

（九）项目的投资回收期 and 内部收益率

根据《可行性研究报告》，本项目的投资回收期（所得税前）为 5.47 年，内部收益率（所得税前）为 13.01%；本项目的投资回收期（所得税后）为 5.70 年，内部收益率（所得税前）为 9.41%；

三、补充营运资金

本期债券募集资金 2.5 亿元用于补充营运资金。报告期内，发行人主营业务规模总体保持稳定，2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人实现营业收入分别为 28,841.24 万元、27,397.52 万元、25,975.95 万元、15,040.39 万元；发行人 2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月日常经营过程中支付购买商品、接受劳务支付的现金分别为 105,250.61 万元、174,393.76 万元、155,600.34 万元、11,311.50 万元，发行人对营运资金的需求较大。

随着业务规模的扩大，发行人对营运资金的需求将持续增加。发行人将本次债券发行募集资金部分用于补充营运资金，有助于改善公司资金状况，满足公司流动性需求。

四、发债募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。本期债券拟募集资金不超过 8 亿元，其中 5.5 亿元用于四川省宜宾县综合停车场项目建设，2.5 亿元用于补充营运资金。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续。

发行人将设立专项偿债账户用于本期债券本金及利息资金的归集和偿还。此外，发行人将制定相应的偿债资金管理办法，加强筹措偿债资金的力度和加强资金管理。

（二）募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。

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

发行人承诺项目收入优先用于偿还本期债券；承诺按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；承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保障措施

本次债券由宜宾市国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。另外，发行人将以经营过程中产生的经营业绩为债券的到期偿还创造基础条件，同时以具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。发行人将在资金支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守发行人的相关决策管理规定和审批程序。

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模不超过 8.00 亿元，债券期限为 7 年，每年付息一次，本金采用提前偿还方式，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还本金。

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本期

债券的本息按时足额兑付，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立工作小组负责管理本期债券的还本付息工作。该小组由公司总经理任组长，带领相关职能部门多名专业人员，所有成员将保持相对稳定。

自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。公司将在银行建立偿债资金专户，从债券存续期第三年末开始，提前偿付本期债券的本金，保证按时还本付息。本期债券主承销商将在债券存续期内督促公司按时还本付息，以及其他事项的履约。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。

（四）偿债保证制度性安排

1、债权代理协议及债券持有人会议规则

为明确债券发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利义务，保障本次债券持有人的利益，协助本次债券的顺利发行及兑付，发行

人特聘请成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行作为本次债券的债权代理人，并与债权代理人签订《2019年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券之债权代理协议》，债权代理人作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。为规范本次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，发行人和债权代理人制定了《2019年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

债券持有人会议规则的制定以及债权代理人协议的签订维护了债券持有人的利益，为本次债券偿还建立更加有效的保障措施。

2、资金专户及资金监管人

发行人与分别与成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行、宜宾农村商业银行股份有限公司、宜宾市商业银行股份有限公司叙州支行签署了《募集资金专户监管协议》，与成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行签署了《偿债资金专户监管协议》，进一步保障了本期债券资金安全和债券投资人的权益。上述协议明确成都农村商业银行股份有限公司宜宾分行、宜宾农村商业银行股份有限公司、宜宾市商业银行股份有限公司叙州支行作为本期债券的监管银行，将监督发行人的募集资金使用情况，并负责本期债券到期利息及本金的归集和兑付，保障了本期债券资金的安全。

二、偿债资金来源

（一）自身偿付能力

表 13-1 发行人主要财务指标

项目	2019 年 1-9 月/ 2019 年 9 月末	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
营业收入（万元）	15,040.39	25,975.95	27,397.52	28,841.24
净利润（万元）	4,849.46	8,324.41	8,343.51	8,283.22
经营活动现金流入（万元）	34,826.74	84,638.65	26,512.65	15,843.18
流动比率（倍）	6.54	5.97	4.27	4.68
速动比率（倍）	2.12	2.10	2.39	2.96
资产负债率（%）	63.25	64.84	60.43	57.12
利息保障倍数（倍）	1.24	1.60	1.81	3.15

发行人成立于 1992 年 4 月 18 日，主营业务收入主要来源于政府委托的城市基础设施及工程检测业务。报告期内，发行人经营状况良好，总资产稳定增长，主营业务收入保持在较高水平。发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，筹资能力较强。

2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人实现营业收入分别为 28,841.24 万元、27,397.52 万元、25,975.95 万元、15,040.39 万元，业务板块的市场竞争力较强；利润总额分别为 8,311.82 万元、8,372.78 万元、8,565.62 万元、4,978.23 万元，净利润分别为 8,283.22 万元、8,343.51 万元、8,324.41 万元、4,849.46 万元，反映了发行人较好的盈利状况。2016-2018 年度及 2019 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入金额分别为 15,843.18 万元、26,512.65 万元、84,638.65 万元、34,826.74 万元。

发行人最近三年归属于母公司所有者的平均净利润为 8,262.05 万元，足以支付本期债券一年的利息。发行人最近三年平均经营活动

现金流入金额为 42,331.50 万元，处于较高水平，发行人未来将进一步扩大业务规模，通过经营活动获取现金流的能力将进一步强化，为本期债券本息的偿付奠定保障基础。

随着经营规模的扩大，发行人最近三年及一期末资产总额和负债总额持续增长，但资产负债率一直保持在相对合理的水平，最近三年及一期末资产负债率分别为 57.12%、60.43%、64.84%、63.25%，表明了发行人财务状况稳健，长期偿债能力较强。

2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人流动比率分别为 4.68、4.27、5.97、6.54，速动比率分别为 2.96、2.39、2.10、2.12。发行人目前短期债务能够被覆盖，短期偿债能力较强，随着经济环境的逐渐向好，发行人的资产流动性将进一步增强，短期偿债能力亦会显著提高。

总体而言，发行人资产负债率、流动比率、速动比率及利息保障倍数处于行业正常水平，资产变现能力较强，流动性较好且持续改善，偿债能力较强。

（二）募投项目收益

根据《可行性研究报告》，本项目收入来源主要由停车位出售收入、停车位出租收入、配套商业出售收入、配套商业出租收入四部分组成。

本项目总收入 116,440 万元，扣除运营成本及税金后的净收益为 108,815 万元，其中本期债券存续期内项目净收益为 100,180 万元，能为本期债券提供保障。

（三）发行人强大的资产实力与良好的资产变现能力为本期债券的还本付息提供了重要保障

发行人作为原宜宾县（现叙州区）国资龙头企业，资产实力强大，资产变现能力良好。截至2018年12月31日，公司资产总额806,132.75万元，所有者权益283,446.81万元，其中流动资产744,612.84万元，占总资产的92.37%，发行人具有较强的变现能力。截至2019年9月30日，公司资产总额804,941.83万元，所有者权益295,796.27万元，其中流动资产745,070.89万元，占总资产的92.56%，发行人具有较强的变现能力。

（四）良好的外部融资能力增强了本期债券偿付能力

发行人拥有良好的资信条件，与各大金融机构也保持着良好的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，可以通过间接融资等渠道筹措本期债券还本付息所需资金。优良的资信和较强的融资能力可以为发行人提供补充偿债来源。而且由于公司的土地资源较丰富，升值空间较大，公司未来仍存在较大的银行融资空间，在很大程度上将增强自身偿债及债务周转的能力，有效保障了公司营运资金正常周转，降低集中偿付风险，有助于提高本期债券到期还本付息能力。

（五）宜宾市叙州区经济持续健康发展、财政实力良好，为发行人可持续发展提供了良好的外部经济环境

宜宾市叙州区经济发展势头良好，财政实力良好，为发行人营造了良好的区域经济环境。2018年宜宾市叙州区地区生产总值实现

398.62 亿元，GDP 增速 9.40%，增幅为四川省前列。公共财政预算收入完成 13.26 亿元。

宜宾市叙州区经济健康运行，并不断推进各项重大项目的建设，为发行人提供了良好外部发展环境，也为带来了巨大的发展机遇。

三、增信措施

发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人合法权益不受损害，委托宜宾市国有资产经营有限公司（以下简称“宜宾市国资”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

在发行人不能全部兑付债券本息时，担保方将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（一）担保人基本情况

中文名称：宜宾市国有资产经营有限公司

注册地址：宜宾市翠屏区航天路中段4号莱茵河畔小区阳光半岛
独幢商业六1-3层独幢商业6号

统一社会信用代码：915115007118234259

注册资本：139,000.00万元

法定代表人：韩诚

成立日期：1999年8月4日

办公地址：宜宾市翠屏区航天路中段4号莱茵河畔小区阳光半岛
独幢商业六1-3层独幢商业6号

担保人经营范围：在宜宾市人民政府授权范围内进行资本经营和资产经营。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

宜宾市国有资产经营有限公司成立于1999年8月4日，是宜宾市人民政府国资委出资组建的国有独资公司。自成立以来，宜宾市国有资产经营有限公司一直是宜宾市从事城市基础设施建设及综合开发最主要的运营主体之一。

担保人符合《担保法》及其他相关法规中对担保人资格的要求。

（二）担保人财务情况

1、主要财务数据

根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》、《企业会计准则》和《金融企业财务规则》、《融资性担保公司管理暂行办法》等法律法规及相关规定的要求，宜宾市国有资产经营有限公司制定了财务管理基本制度和会计核算方法。四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计了宜宾市国有资产经营有限公司2018年财务报表，并出具了标准无保留审计意见（川华信审[2019]163号）。如无特殊说明，本募集说明书所引用的宜宾市国有资产经营有限公司2018年财务数据均来自于四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

截至2018年末，宜宾市国有资产经营有限公司资产合计24,169,317.29万元，所有者权益合计12,958,210.65万元，资产负债率

为46.39%。2018年度，宜宾市国有资产经营有限公司实现营业收入9,587,114.17万元，净利润1,565,867.08万元。

截至2019年9月末，宜宾市国有资产经营有限公司资产合计26,407,818.38万元，所有者权益合计14,622,773.11万元，资产负债率为44.63%。2019年1-9月，宜宾市国有资产经营有限公司实现营业收入7,642,636.85万元，净利润1,330,253.49万元。

表 13-2 担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2019年1-9月 /2019年9月末	2018年度/末
总资产	26,407,818.38	24,169,317.29
总负债	11,785,045.27	11,211,106.64
所有者权益	14,622,773.11	12,958,210.65
少数股东权益	4,677,115.82	4,072,353.66
营业收入	7,642,636.85	9,587,114.17
营业利润	1,815,847.78	2,090,279.42
净利润	1,330,253.49	1,565,867.08
经营活动产生的现金流量净额	1,741,206.72	395,510.62
投资活动产生的现金流量净额	-1,575,540.08	-411,562.21
筹资活动产生的现金流量净额	-77,987.43	1,000,319.87
现金及现金等价物净增加额	90,976.66	978,017.16

2、重要子公司

截至2018年末，担保人纳入合并范围的重要子公司详见下表：

表 13-3 担保人重要子公司

单位：万元、%

项目	注册资本	持股比例	
		直接	间接
四川省宜宾五粮液集团有限公司	100,000.00	100.00	-
宜宾五粮液股份有限公司	379,596.67	36.00	20.07

宜宾天原集团股份有限公司	47,977.13	17.52	-
宜宾丝丽雅集团有限公司	34,104.78	49.36	14.00
宜宾丝丽雅股份有限公司	70,000.00	2.18	73.67
宜宾纸业股份有限公司	10,530.00	37.77	16.66
宜宾市城市 and 交通投资集团有限公司	100,000.00	100.00	-
宜宾市城市 and 交通工程建设集团有限公司	30,000.00	100.00	-
宜宾市新兴产业发展投资有限责任公司	300,000.00	100.00	-
宜宾市科教产业投资集团有限公司	120,000.00	70.00	-
四川宜宾港（集团）有限公司	50,000.00	100.00	-
四川九河电力股份有限公司	2,766.29	49.78	-
宜宾金发建设开发有限公司	10,000.00	100.00	-
宜宾市翠屏山酒店管理有限公司	4,700.00	100.00	-
宜宾竹海世外桃源度假酒店有限责任公司	27,496.00	100.00	-
四川长江造纸仪器有限责任公司	1,450.00	100.00	-
成都五粮液大酒店有限责任公司	2,356.98	100.00	-
四川港荣投资发展集团有限公司	110,000.00	100.00	-
宜宾市农业融资担保有限公司	11,891.00	44.48	-
宜宾五粮液农村产业融合发展投资基金管理 有限公司	1,000.00	24.00	80.00

（三）担保人资信情况

宜宾市国有资产经营有限公司是宜宾市人民政府授权内的国有资产营运主体，也是促进宜宾市城市基础设施建设的一个重要投融资平台。自成立以来，宜宾市国有资产经营有限公司一直是宜宾市从事城市基础设施建设及综合开发最主要的运营主体之一。近年来，担保人投融资能力逐年增强，投融资规模逐年大幅度增长，资产总额和注册资本金不断扩大，整体实力和竞争能力进一步提升，实现了国有资产的保值增值，取得了较好的社会和经济效益，实现了持续、快速、健康发展。

2019年9月9日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了信评委函字[2019]1891D号报告，给予宜宾市国有资产经营有限公司长期主体信用等级AAA，表明宜宾市国资公司资信水平较高。较高的资信水平代表宜宾市国资公司具有很强的抗风险能力和担保代偿能力。

（四）担保人累计对外担保余额

截至2018年12月31日，担保人注册资本为139,000.00万元，资产总额为24,169,317.29万元，归属于母公司所有者权益为8,885,856.98万元。截至2018年12月31日，担保人累计对合并范围以外担保余额合计339,692.00万元，占2018年底净资产的2.62%。

截至本募集说明书签署日，担保人对外担保类型为企业债的品种合计金额18亿元，除本期债券8亿元外，剩余10亿元公开发行企业债为“19宜宾翠屏债”，被担保人为宜宾市翠屏区国有资产经营有限公司，“19宜宾翠屏债”期限为2019年3月28日至2026年3月28日。担保人对外担保类型为公司债的品种合计金额20亿元，担保的非公开发行公司债为“20宜新01”，被担保人为宜宾市新兴产业投资集团有限公司，“20宜新01”期限为2020年3月31日至2025年3月31日。

截至本募集说明书签署日，担保人及其子公司已发行尚未兑付的债券余额合计121.80亿元，其中公开发行的中期票据10亿元，非公开发行公司债20亿元，Reg S（非公开）美元债3亿美元（折算人民币21亿元），剩余53.8亿元为非公开发行的定向融资工具和私募债，具体情况如下：

表 13-4 担保人及其子公司已发行尚未兑付债券的情况

序号	债券简称	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	票面利率（%）	期限	起息日	到期日	发行方式
1	18 宜宾国资 PPN001	6.00	6.00	4.80	3+2 年	2018-12-27	2023-12-27	非公开
2	19 宜宾国资 PPN001A	10.00	10.00	4.48	3 年	2019-3-27	2022-3-27	非公开
3	19 宜宾国资 PPN001B	10.00	10.00	4.88	5 年	2019-3-27	2024-3-27	非公开
4	19 宜宾国资 PPN002	11.00	11.00	4.58	5 年	2019-7-19	2024-7-19	非公开
5	19 宜宾国资 PPN003	14.00	14.00	4.48	5 年	2019-11-21	2024-11-21	非公开
6	19 港荣投资 MTN001	10.00	10.00	4.79	3+2 年	2019-4-12	2024-4-12	公开
7	18 天原 01	2.80	2.80	8.00	2+1 年	2018-8-15	2021-8-15	非公开
8	宜宾市新兴产业投资集团有限公司美元债	3 亿美元	3 亿美元（备注 1）	5.00	364 日	2019-10-24	2020-10-22	Reg S（非公开）
9	20 宜宾国资 01	17.00	17.00	3.50	5 年	2020-3-30	2025-3-30	公开
10	20 宜新 01	20.00	20.00	4.20	3+2 年	2020-3-31	2025-3-31	非公开
合计	-	-	121.80	-	-	-	-	-

备注1：宜宾市新兴产业投资集团有限公司美元债3亿美元，按照当前美元兑人民币汇率6.9993折算，宜宾市新兴产业投资集团有限公司美元债余额为人民币21亿元。

截至本募集说明书签署日，担保人及其子公司无正在申请发行债券情况。

（五）担保函主要内容

宜宾市国有资产经营有限公司为本期债券的还本付息提供不可撤销的连带责任保证担保。宜宾市国有资产经营有限公司已为本期债券出具担保函，担保函的内容如下：

第一条 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为7年期企业债，发行面额总计为不超过人民币80,000万元（以国家发展和改革委员会最终批复期限及金额为准）。

第二条 保证的方式

担保人提供保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

第三条 保证责任的承担

在本担保函项下，本期债券存续期间及到期时，如债券发行人不能兑付本期债券利息和本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。

第四条 保证范围

担保人保证的范围包括本次债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用及其他应支付的费用。

第五条 保证的期间

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

第六条 财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

第七条 债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第四条规定的范围内继续承担保证责任。

第八条 主债权的变更

经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，经过担保人书面同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

第九条 加速到期

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

第十条 担保函的生效

本担保函自签定之日生效，在本担保函第五条规定的保证期间内不得变更或撤消。

第十一条 争议解决机制

在本担保函履行中，如发生争议、纠纷，有关各方首先应协商解决。协商无法解决时，向发行人所在地的人民法院提起诉讼。

（六）本期担保的合法合规性

本次债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本次债券发行担保人的资格和

条件。根据《公司法》的有关规定和担保人出具的担保函，本次担保所履行的程序合法有效，本次担保行为符合法律法规相关规定。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

宜宾市国有资产经营有限公司作为担保人，为发行人本期债券发行提供不可撤销的连带责任保证担保，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保函履行担保责任。

（八）发行人与担保方的互保、连环担保或交叉担保情形

经发行人审慎核查，发行人与本次债券的担保方宜宾市国有资产经营有限公司之间除本次债券外不存在互保、连环担保或交叉担保等违规担保的情形。

综上所述，发行人资产质量较好，经营收入稳定可靠，募投项目收益良好，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前，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相关信息。

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济运行状况、国家宏观政策货币政策、经济周期以及国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券的存续期间内，市场利率的波动可能造成投资者投资本期债券的收益水平产生波动或降低。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，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交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，有助于在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险和对策

风险：由于发行人对财政拨付资金的依赖性较大，公司经营性净现金流波动较大，对债务的保障程度不稳定。如果受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

对策：发行人将加强对市场及宏观经济情况的研究和跟踪，对可能发生的市场变化及时作出预判，并制定有针对性偿债资金来源替代方案。通过诸如争取政府补贴、申请临时性流动性支持、变现部分资产等方式筹集资金，确保本期债券本息的按期足额偿付。

（三）流动性风险与对策

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

对策：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经核准的证券交易场所上市或交易流通的申请，争取尽快获得核准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）信用评级变化风险

风险：在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，中诚信将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级重大事件，

发行人将密切关注企业外部经营环境的变化,对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施;严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金;保证偿债账户和应收账款监管账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还,确保企业有一个良好的资信评级水平。

（五）持续融资的风险

风险：发行人从事的原宜宾县（现叙州区）基础设施建设、土地整理开发行业为资金密集型行业，发行人正实现资产规模较快的扩张，在建和计划建设项目需要大量的资金投入。因此，发行人的业务发展将产生持续的融资需求，一旦银行贷款条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的融资规模及成本。

对策：发行人多年来与国内多家商业银行建立了稳固的合作关系，资信水平良好，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款，这将保证发行人具有持续的债务融资能力。

二、与本行业相关的风险与对策

（一）宏观经济周期风险与对策

风险：经济周期的变化会直接影响基础设施投资规模和收益水平，经济增长放缓或衰退会对发行人的经营业绩产生一定的影响。本期债券募集资金投放项目所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：随着我国经济的持续快速增长、人民生活水平不断提高，投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的

经济效益。同时，发行人所处的环上海经济圈经济充满活力，在一定程度上抵消了经济周期波动的不利影响。此外，发行人将加强管理，降低成本，提高投资收益，培育核心竞争力，努力降低经济周期波动对发行人盈利能力的影响。

（二）产业政策与信贷政策风险与对策

风险：国家宏观经济政策、产业政策、信贷政策和地方政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注行业的发展动态。此外，发行人还将加强与国家各有关部门的沟通，做到及时了解政策、掌握政策、运用政策和对国家制定相关政策施加积极影响，并及时研究应对策略，尽可能降低政策风险。

三、与发行人相关的风险与对策

（一）市场竞争风险与对策

风险：国家鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争。随着市政基础设施建设市场开放领域的不断扩大和开放程度的不断加深，必然进一步推进城市基础设施建设的市场化进程，宜宾市叙州区基础设施建设现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业垄断地位受到一定影响。

对策：面对城市基础设施建设行业日益激烈的竞争局面，发行人一方面积极采取成本控制措施，以降低经营成本，同时提高管理效率，增强企业竞争力。另一方面积极开展交流合作，学习外来企业的技术

和管理经验，同时加强新技术研发，创新盈利模式，以抵御市场竞争的风险。

（二）经营风险与对策

风险：城市基础设施建设、保障房建设周期长、投资规模大，回收期长，发行人承担基础设施建设项目较多，未来面临一定的资本支出压力，若发行人经营管理不当，可能对公司业绩产生不利影响。

对策：城市基础设施建设和保障房建设是发行人的主营业务，作为原宜宾县（现叙州区）主要城市基础设施建设主体的发行人具有垄断优势。发行人将强化管理，加强成本控制，确保公司的稳定健康发展，加快宜宾市叙州区城市基础设施建设市场化进程。发行人将继续积极争取地方政府的更大支持力度，进一步增强公司实力和应对政策变化的能力。

（三）项目建设风险与对策

风险：本次募集资金投资项目投资金额高，工程规模较大，建设周期较长。同时，相关项目施工主要在露天，存在施工安全风险。

对策：发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，采取财务监理制、工程审价制等措施控制项目建设成本。另外，发行人还采取项目投资、建设、运营、监督工作四分开，相互监督，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用。

（四）政府补贴风险与对策

风险：2016年、2017年和2018年，发行人获得的财政补贴分别为6,219.67万元、7,000.00万元、8,300.00万元。若当地政府对发行

人的支持政策发生变化，减少或取消部分支持和优惠政策，将对发行人的生产经营状况产生较大影响，存在一定的地方政府政策变化风险。

对策：发行人积极与当地政府协商，争取当地政府未来对发行人的支持政策能够继续实施，能够持续对发行人进行合理的补贴。

（五）经营性净现金流较少风险与对策

风险：2016-2018年度及2019年1-9月，发行人经营性净现金流分别为-133,791.78万元、-209,781.91万元、-76,168.44万元、19,399.86万元。经营性现金流较少，未来发行人经营性净现金流如果不能改善，将会对本次债券的偿还构成一定的影响。

对策：对于基础设施建设业务，按照项目计划竣工并实现对外销售；对于生态高效农业，将尽可能的扩大销售收入；减少部分购买商品、接受劳务支付的现金支出。

（六）未来资本支出较大的风险与对策

风险：发行人主营业务中主要代建项目具有一次性资金投入规模大、建设期限长的特点。目前公司在建、拟建项目投入仍然较大，截至2018年末，发行人在建项目总投资为71.01亿元，累计投资23.05亿元，尚需投资47.96亿元，随着在建及拟建项目的陆续投入，发行人未来资金支出将面临较大的压力，可能对发行人经营情况产生不利影响。

对策：对于在建及拟建项目的投资，发行人将采取自筹及银行贷款等资金筹措方式；对于已经完工委托代建项目，与宜宾市叙州区人

民政府沟通，加快其委托代建费支付进度；对于未完工项目，发行人将尽可能的加快项目进度，缩短项目回款时间。

（七）对外担保金额较大的风险与对策

风险：截至 2018 年 12 月 31 日，发行人及子公司对外担保金额合计 392,846.87 万元，其中，发行人及子公司对合并报表范围内单位担保金额合计 312,200.00 万元，对合并报表范围外单位担保金额合计 80,646.87 万元，发行人及子公司对外担保主要为对合并报表范围内单位担保，发行人存在对外担保金额较大的风险。

对策：发行人将及时跟踪被担保方经营状况、财务状况，尽可能的减少担保代偿风险，未来将尽可能的减少对外担保业务。

（八）有息负债增速较快和资产负债率较高的风险与对策

风险：截至 2018 年 12 月 31 日，发行人有息负债合计 430,797.22 万元，较 2017 年末增幅 36.84%；截至 2018 年 12 月 31 日，发行人资产负债率 64.84%，资产负债较高，发行人存在有息负债增速较快和资产负债率较高的风险。

对策：发行人未来提升经营业务水平，增强公司盈利能力，提高公司资产质量；加快项目完工结转和项目回款，偿还到期债务，降低有息负债和资产负债率。

（九）行业经营环境变化风险与对策

风险：发行人从事的城市基础设施建设行业与经济周期具有比较明显的相关性。目前，我国经济正处于结构调整与转型发展的关键时

期，经济形势尚不明朗，如果未来经济增长放缓或出现衰退，行业经营环境变化，会影响到发行人的营业收入。

对策：发行人已形成了明确的业务模式，主要从事代建工程业务、工程施工业务、绿化工程业务及工程检测业务。随着宜宾市叙州区社会经济发展水平的提高，发行人的业务规模和盈利能力也将逐步增强。同时，公司将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，进而实现公司的长久发展。

（十）子公司管理风险及对策

风险：截至 2018 年末，发行人纳入合并范围的子公司共 17 家，管理体系较为复杂，对发行人的管理能力要求较高。这就使得发行人面临内部控制和财务管理的管理风险，如果内控制度不完善，内部管理体系不能有效运转，下属子公司自身的管理水平有限，均有可能对发行人的业务经营和风险控制形成不利影响。

对策：发行人未来将加强信息化建设，确保公司本部与子公司内部信息得到有效沟通，同时将通过制定相关规章制度不断改进和完善内部管理体系。

（十一）应收账款及其他应收款回收风险与对策

风险：截至 2018 年末，发行人应收票据及应收账款为 32,647.42 万元，占资产总额的比例为 4.05%；其他应收款为 92,752.99 万元，占资产总额的比例为 11.51%。截至 2019 年 9 月末，发行人应收票据及应收账款为 28,976.90 万元，占资产总额的比例为 3.60%；其他应

收款为 71,135.10 万元，占资产总额的比例为 8.84%。如发行人无法按时收回应收款项，有可能对行人经营产生不利影响。

对策：报告期内，发行人应收票据及应收账款主要为应收原宜宾县人民政府（现宜宾市叙州区人民政府）工程款、代建款；其他应收款主要为代建款、保证金。针对上述应收款，发行人与相关方保持沟通，并组织专门人员积极落实上述款项的催收工作，协调资金按时足额偿还发行人。

第十五条 信用评级

中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）评定宜宾市叙州区国有资产经营有限公司主体信用等级为AA-，评级展望为稳定。基于对发行人主体信用和本期债券偿付保障的评估和分析，中诚信评定本期债券的信用等级为AAA，该级别反映了本期债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

一、评级报告内容概要

（一）评级观点

中诚信评定宜宾市叙州区国有资产经营有限公司（以下简称“叙州国资”或“公司”）主体信用等级为AA-，评级展望为稳定；评定“2019年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券”的信用等级为AAA，该级别充分考虑了宜宾市国有资产经营有限公司（以下简称“宜宾国资”）提供的全额不可撤销的连带责任担保。

中诚信肯定了叙州区经济实力稳步增强和公司地位突出，获得股东支持力度较大等因素对公司发展的积极作用。同时中诚信也关注到公司未来投资压力较大、资产质量一般以及公司债务规模增长较快，债务水平较高等因素对公司未来经营和整体信用状况的影响。

（二）主要优势

叙州区经济稳步增长，为公司提供良好发展环境。2016~2018年，叙州区实现地区生产总值237.00亿元、262.45亿元和292.37亿元、同比增长分别为9.2%、9.3%和9.4%。稳步增长的经济实力，为公司的发展提供了良好的外部环境。

公司地位突出，得到了股东有力的支持。公司作为宜宾市叙州区重要的基础设施投融资建设及国有资本运营主体，在资产注入以及财政补贴等方面得到股东的大力支持。

有效的偿债保障措施，宜宾国资为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，对本期债券还本付息起到了很强的保障作用。

（三）关注

未来投资压力较大。截至2018年末，公司在建项目预计总投资为71.01亿元，实际已投资23.05亿元，尚需投资47.96亿元，公司有较大的资金支出压力。

资产质量一般。截至2018年末，公司资产主要以土地使用权以代建工程成本为主，其流动性较弱；同时其他应收款和应收账款对资金形成较大占用，总体上，公司资产质量一般。

公司债务规模增长较快，债务水平较高。近年来，由于基础设施建设业务投入较大，公司债务规模逐年攀升且处于较高水平。截至2018年末，公司总债务43.08亿元，资产负债率和总资本化比率分别为64.84和60.32%。

二、跟踪评级安排

根据监管部门的有关规定和评级机构的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期内，评级机构将密切关注发行人的经营管理、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。

三、发行人信用评级情况

发行人本次发行债券的主体信用等级为AA-。

四、发行人银行授信情况

截至2018年末，发行人及子公司获得银行授信额度为73.47亿元，其中已使用授信额度42.83亿元，可用授信额度30.64亿元。发行人资信情况良好，一直与各大银行等金融机构保持紧密的联系，间接债务融资能力较强。

五、发行人信用记录

发行人信用记录良好，最近三年不存在债务违约记录。

第十六条 律师事务所出具的法律意见

本期债券的发行人律师四川琴台律师事务所已出具法律意见书，
律师认为：

（一）发行人已就申请发行本期债券的事项履行了内部决策程序
并已获得董事会通过，且该事项已取得出资人的批准，符合《公司章程》和相关法律、法规和规范性文件的规定。

（二）发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备《公司法》、《企业债券管理条例》、《加强企业债券管理工作的通知》等有关法律、法规和规范性文件规定的发行本期债券的主体资格。

（三）发行人本期债券发行已具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《加强企业债券管理工作的通知》、《投融资平台公司发行债券的通知》、《企业债券风险防范管理的通知》、《审核手册》等有关法律、法规及规范性文件规定的实质性条件。

（四）发行人已聘请信用评级机构对本期债券发行进行了信用评级，发行人资信状况良好，符合《加强企业债券管理工作的通知》等有关法律、法规和规范性文件的规定。

（五）截至本法律意见书出具之日，发行人均能较好地遵守相关的法律、法规，在工商、税务、环保方面不存在违法违规的行为。

（六）本期债券募集资金投向符合《企业债券管理条例》、《加强企业债券管理工作的通知》、《审核手册》等有关法律、法规和规范性文件的规定。

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

（八）发行人为本期债券发行所聘请的各中介机构均具有从事相应业务的资格，具备法律、法规和规范性文件规定的资质。

综上所述，四川琴台律师事务所认为，发行人本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《加强企业债券管理工作的通知》、《有关事项的通知》等法律、法规和规范性文件规定发行人债券发行的主体资格和实质条件。

第十七条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

二、流动性安排

本期债券发行结束后2个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的核准文件；
- (二) 《2020年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2016-2018年经审计的财务报告；
- (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) 四川琴台律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《募集资金专户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》；
- (八) 《宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券持有人会议规则》；
- (九) 《担保函》；
- (十) 《担保协议》。

二、查询地点

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

- (一) 发行人：宜宾市叙州区国有资产经营有限公司
办公地址：宜宾市叙州区柏溪镇城北新区康宁路3号
联系人：吴华

电话：0831-6201603

传真：0831- 6201603

邮政编码：644000

（二）主承销商：开源证券股份有限公司

地址：西安市锦业路1号都市之门 B 座5层

联系人：党聪、田世成

联系电话：029-88365861

传真：029-88365861

投资者也可以在本期债券发行期限内到中华人民共和国国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）和中央国债登记结算有限责任公司网站（中国债券信息网 www.chinabond.com.cn）查阅本期债券募集说明书全文。

如对本期债券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：

2020年宜宾市叙州区国有资产经营有限公司公司债券发行网点表

承销商名称	承销商地位	销售网点名称	地址	联系人	电话
开源证券股份有限公司▲	主承销商	固定收益总部	陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	党聪	029-88365861
联储证券有限责任公司	分销商	固定收益总部	北京市海淀区西直门北大街56号生命人寿大厦9楼	孙凯凯	010-82290822

附表二：

发行人合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产：				
货币资金	1,115,143,848.07	1,044,742,002.02	758,122,563.17	475,606,731.11
应收票据及应收账款	289,768,976.98	326,474,193.46	543,862,377.37	422,730,326.98
预付款项	298,766,548.90	320,849,241.54	261,007,764.48	53,804,000.00
其他应收款	711,350,995.07	927,529,940.09	1,319,818,433.71	1,108,953,985.34
存货	5,035,678,567.90	4,826,533,013.88	2,879,423,196.38	1,194,961,960.60
流动资产合计	7,450,708,936.92	7,446,128,390.99	5,762,234,335.11	3,256,057,004.03
非流动资产：				
可供出售金融资产	305,480,796.00	305,480,796.00	24,200,000.00	14,200,000.00
持有至到期投资	-	10,398,280.14	33,000,000.00	33,000,000.00
长期股权投资	6,647,238.37	7,657,060.37	5,098,116.86	3,958,126.18
投资性房地产	93,328,932.45	95,013,817.30	93,612,122.20	93,173,884.54
固定资产	105,265,254.34	107,252,552.66	108,577,770.18	108,469,541.62
在建工程	61,097,523.54	62,076,432.60		
无形资产	18,769,875.67	19,200,383.71	19,653,958.23	3,758.27
商誉	7,746,991.30	7,746,991.30	875,240.23	
递延所得税资产	372,800.50	372,800.50	412,429.96	139,649.70
非流动资产合计	598,709,412.17	615,199,114.58	285,429,637.66	252,944,960.32
资产总计	8,049,418,349.09	8,061,327,505.57	6,047,663,972.77	3,509,001,964.35

附表二：

发行人合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2019年9月30日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动负债：				
短期借款	100,906,000.00	4,000,000.00	38,000,000.00	138,000,000.00
应付票据及应付账款	60,985,436.89	65,495,469.35	54,678,893.31	12,838,745.40
预收款项	22,896,753.00	21,763,890.74	45,534,103.52	30,789,718.01
应付职工薪酬	3,076,567.90	3,252,701.97	1,853,516.06	1,000,000.00
应交税费	4,006,587.98	5,856,807.04	4,291,488.45	6,906,305.50
其他应付款	646,789,090.00	822,518,335.89	400,225,305.57	476,913,022.64
一年内到期的非流动负债	300,050,000.00	323,692,700.00	804,873,968.42	30,000,000.00
流动负债合计	1,138,710,435.77	1,246,579,904.99	1,349,457,275.33	696,447,791.55
非流动负债：				
长期借款	3,927,645,201.81	3,955,179,501.81	2,305,355,513.81	1,307,877,000.00
应付债券	25,100,000.00	25,100,000.00		
非流动负债合计	3,952,745,201.81	3,980,279,501.81	2,305,355,513.81	1,307,877,000.00
负债合计	5,091,455,637.58	5,226,859,406.80	3,654,812,789.14	2,004,324,791.55
所有者权益：				
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00	199,645,926.43	3,645,926.43
资本公积	2,429,674,283.11	2,354,674,283.11	1,995,410,304.41	1,388,631,358.97
未分配利润	324,970,329.66	277,129,141.81	195,869,733.76	112,399,887.40
归属于母公司所有者权益合计	2,954,644,612.77	2,831,803,424.92	2,390,925,964.60	1,504,677,172.80
少数股东权益	3,318,098.74	2,664,673.85	1,925,219.03	
所有者权益合计	2,957,962,711.51	2,834,468,098.77	2,392,851,183.63	1,504,677,172.80
负债和所有者权益总计	8,049,418,349.09	8,061,327,505.57	6,047,663,972.77	3,509,001,964.35

附表三：

发行人合并利润表

单位：人民币元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业总收入	150,403,900.89	259,759,523.64	273,975,178.19	288,412,379.11
其中：营业收入	150,403,900.89	259,759,523.64	273,975,178.19	288,412,379.11
二、营业总成本	151,226,085.72	261,529,929.45	264,356,931.03	269,699,884.46
其中：营业成本	130,687,653.78	224,217,226.19	243,249,771.67	259,149,748.09
税金及附加	2,547,896.98	9,697,141.78	1,399,696.94	336,931.68
销售费用	20,789.98	50,616.00		
管理费用	21,098,543.87	32,035,931.17	21,539,112.92	13,176,100.06
研发费用				
财务费用	-3,128,798.89	-4,312,467.84	-2,922,771.55	-3,521,494.17
其中：利息费用	48,976.90	81,780.00		
利息收入	3,209,874.78	4,472,632.41	2,958,937.11	3,534,614.56
资产减值损失		-158,517.85	1,091,121.05	558,598.80
加：其他收益	50,000,000.00	83,000,000.00	70,000,000.00	
投资收益（损失以“—”号填列）	512,678.00	4,565,666.38	4,184,397.26	2,256,451.70
资产处置收益（损失以“—”号填列）			8,393.19	
三、营业利润	49,690,493.17	85,795,260.57	83,811,037.61	20,968,946.36
加：营业外收入	148,467.86	257,313.47	12,989.79	62,214,137.61
减：营业外支出	56,702.40	396,402.00	96,184.41	64,906.03
四、利润总额	49,782,258.63	85,656,172.04	83,727,842.99	83,118,177.94
减：所得税费用	1,287,645.89	2,412,090.15	292,777.59	286,011.11
五、净利润	48,494,612.74	83,244,081.89	83,435,065.40	82,832,166.83
（一）归属于母公司股东的净利润	47,841,187.85	81,559,408.05	83,469,846.37	82,832,166.83
六、综合收益总额	48,494,612.74	83,244,081.89	83,435,065.40	82,832,166.83
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	47,841,187.85	81,559,408.05	83,469,846.37	82,832,166.83

附表四：

发行人合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	188,241,979.63	453,377,494.77	167,587,513.31	86,072,922.84
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	160,025,468.51	393,009,023.00	97,538,972.35	72,358,926.53
经营活动现金流入小计	348,267,448.14	846,386,517.77	265,126,485.66	158,431,849.37
购买商品、接受劳务支付的现金	113,114,993.60	1,556,003,397.10	1,743,937,584.02	1,052,506,126.24
支付给职工以及为职工支付的现金	18,729,039.00	21,020,670.52	12,762,199.10	8,532,892.00
支付的各项税费	2,547,896.98	9,697,141.78	4,236,798.00	5,328,726.36
支付其他与经营活动有关的现金	19,876,878.00	21,349,724.43	602,009,039.80	429,981,869.47
经营活动现金流出小计	154,268,807.58	1,608,070,933.83	2,362,945,620.92	1,496,349,614.07
经营活动产生的现金流量净额	193,998,640.56	-761,684,416.06	-2,097,819,135.26	-1,337,917,764.70
二、投资活动产生的现金流量：		-	-	-
收回投资收到的现金	10,398,280.14	22,601,719.86		-
取得投资收益收到的现金	1,522,500.00	4,565,666.38	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	11,920,780.14	27,167,386.24	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	678,675.67	64,538,613.40	22,837,498.00	16,211,600.72
投资支付的现金	-	291,327,796.00	10,000,000.00	40,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	600,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	678,675.67	356,466,409.40	32,837,498.00	56,411,600.72
投资活动产生的现金流量净额	11,242,104.47	-329,299,023.16	-32,837,498.00	-56,411,600.72
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	75,000,000.00	384,718,052.27	794,078,945.44	283,650,244.88

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	264,649,000.00	1,763,229,999.98	1,802,352,482.23	1,439,900,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	339,649,000.00	2,147,948,052.25	2,596,431,427.67	1,723,550,244.88
偿还债务支付的现金	218,920,000.00	628,587,280.40	130,000,000.00	38,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	203,567,898.98	143,757,893.78	103,258,962.35	38,682,839.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	422,487,898.98	772,345,174.18	233,258,962.35	76,682,839.00
筹资活动产生的现金流量净额	-82,838,898.98	1,375,602,878.07	2,363,172,465.32	1,646,867,405.88
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	122,401,846.05	284,619,438.85	232,515,832.06	252,538,040.46
加：期初现金及现金等价物余额	992,742,002.02	708,122,563.17	475,606,731.11	223,068,690.65
六、期末现金及现金等价物余额	1,115,143,848.07	992,742,002.02	708,122,563.17	475,606,731.11

附件五：

担保人合并资产负债表

单位：人民币万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金	7,849,769.41	7,768,160.41	6,827,251.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,019.74	29,956.56	5,922.45
应收票据及应收账款	2,032,177.91	2,388,147.20	1,905,943.40
预付款项	1,070,901.37	910,888.76	607,217.82
其他应收款	2,198,083.02	1,579,330.10	1,220,863.37
买入返售金融资产	190,000.00	-	-
存货	2,450,709.06	2,368,036.32	1,866,785.79
一年内到期的非流动资产	37,002.35	-	-
其他流动资产	245,473.66	210,646.92	170,022.17
流动资产合计	16,077,136.52	15,255,167.16	12,604,006.31
发放贷款及垫款	135,324.06	54,176.20	2,520.53
可供出售金融资产	593,059.64	490,086.09	268,218.01
持有至到期投资	488,507.55	91,858.27	93,272.04
长期应收款	113,993.23	101,327.04	15,792.62
长期股权投资	509,664.03	394,165.13	290,765.65
投资性房地产	339,421.66	305,716.89	222,381.13
固定资产	2,919,942.48	2,888,368.25	2,868,356.98
在建工程	3,229,700.28	2,706,724.61	2,064,183.80
无形资产	535,868.63	469,853.68	443,221.89
开发支出	88,785.96	75,384.42	43,401.12
商誉	149,458.20	149,648.87	152,555.68
长期待摊费用	61,334.88	63,201.40	68,965.71
递延所得税资产	130,194.26	117,172.51	104,632.65
其他非流动资产	1,035,427.00	1,006,466.94	989,959.22
非流动资产合计	10,330,681.86	8,914,150.13	7,628,227.03
资产总计	26,407,818.38	24,169,317.29	20,232,223.34
短期借款	1,195,913.15	1,350,279.38	1,142,277.80
向中央银行借款	-	40,051.58	85,038.08

吸收存款及同业存放	101,091.56	36,042.37	10,381.20
应付票据及应付账款	1,899,349.16	1,923,609.78	1,829,748.88
预收款项	1,028,720.32	1,049,744.63	994,240.94
应付职工薪酬	309,839.71	323,898.98	293,264.26
应交税费	570,835.65	556,800.79	302,077.83
其他应付款	832,404.46	914,163.11	769,826.94
一年内到期的非流动负债	292,009.65	448,124.05	410,386.68
其他流动负债	57,895.49	62,036.54	83,170.89
流动负债合计	6,288,059.13	6,704,751.20	5,920,413.51
长期借款	3,519,968.49	2,820,425.70	2,047,055.57
应付债券	477,679.67	87,827.28	-
长期应付款	1,404,431.86	1,450,642.63	484,688.47
长期应付职工薪酬	7,998.02	7,998.02	8,930.14
专项应付款	-	-	817,683.32
预计负债	555.81	903.97	1,411.78
递延收益	75,459.77	85,742.65	87,273.08
递延所得税负债	5,855.20	5,855.20	15,891.55
其他非流动负债	5,037.32	46,960.00	46,960.02
非流动负债合计	5,496,986.15	4,506,355.45	3,509,893.94
负债合计	11,785,045.27	11,211,106.64	9,430,307.45
实收资本	139,000.00	139,000.00	139,000.00
资本公积	4,782,218.61	4,447,897.13	3,711,130.28
其他综合收益	-20.92	-8.40	-59.85
专项储备	561.48	405.19	349.33
盈余公积	85,194.07	85,194.07	85,194.07
未分配利润	4,938,704.05	4,213,369.00	3,646,796.61
归属于母公司所有者权益合计	9,945,657.29	8,885,856.98	7,582,410.44
少数股东权益	4,677,115.82	4,072,353.66	3,219,505.45
所有者权益合计	14,622,773.11	12,958,210.65	10,801,915.89
负债和所有者权益总计	26,407,818.38	24,169,317.29	20,232,223.34

附件六：

担保人合并利润表

单位：人民币万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度
一、营业总收入	7,642,636.85	9,587,114.17	7,721,408.18
其中：营业收入	7,642,636.85	9,587,114.17	7,721,408.18
二、营业总成本	5,887,038.30	7,697,330.65	6,369,689.57
其中：营业成本	4,415,820.86	5,989,676.05	5,049,955.68
税金及附加	544,747.30	639,332.75	384,458.81
销售费用	537,380.81	56,1500.11	503,639.07
管理费用	281,651.09	379,500.29	351,352.32
研发费用	36,449.94	50,347.65	-
财务费用	62,995.09	51,884.79	26,490.82
其中：利息费用	281,046.86	231,479.30	151,877.12
利息收入	238,889.83	206,273.29	146,097.87
资产减值损失	7,993.21	25,089.00	53,792.88
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	7,706.11	88,129.35	-1,540.29
投资收益(损失以“-”号填列)	11,781.71	17,408.30	10,166.41
资产处置收益(损失以“-”号填列)	10,999.79	15,717.94	32,806.44
其他收益	29,761.62	79,240.32	37,267.14
三、营业利润(损失以“-”号填列)	1,815,847.78	2,090,279.42	1,430,418.31
加：营业外收入	25,247.54	23,430.72	13,276.27
减：营业外支出	21,140.13	24,787.66	13,492.32
四、利润总额(损失以“-”号填列)	1,819,955.20	2,088,922.49	1,430,202.26
减：所得税费用	489,701.70	523,055.41	385,544.39
五、净利润(损失以“-”号填列)	1,330,253.49	1,565,867.08	1,044,657.87
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	1,330,253.49	1,565,867.08	1,044,657.87
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-

(二) 按所有权归属分类			
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	604,762.16	722,402.57	467,802.58
归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	725,491.34	843,464.51	576,855.29
六、其他综合收益的税后净额	-12.51	51.45	-37.07
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-12.51	51.45	-37.07
七、综合收益总额	1,330,240.98	1,565,918.52	1,044,620.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	725,478.82	843,515.96	576,818.22
归属于少数股东的综合收益总额	604,762.16	722,402.57	467,802.58

附件七

担保人合并现金流量表

单位：人民币万元

项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	7,400,648.40	8,555,481.85	6,753,358.55
收到的税费返还	45,088.62	35,958.46	34,315.90
收到其他与经营活动有关的现金	1,812,878.28	2,388,487.06	1,954,574.07
经营活动现金流入小计	9,258,615.31	10,979,927.37	8,742,248.52
购买商品、接受劳务支付的现金	3,417,050.16	5,813,505.05	3,817,482.76
支付给职工以及为职工支付的现金	630,283.37	854,189.14	645,476.36
支付的各项税费	1,572,935.94	1,590,244.11	1,126,404.10
支付其他与经营活动有关的现金	1,897,139.11	2,326,478.46	1,804,475.84
经营活动现金流出小计	7,517,408.59	10,584,416.75	7,393,839.06
经营活动产生的现金流量净额	1,741,206.72	395,510.62	1,348,409.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	197,764.98	340,039.37	222,473.68
取得投资收益收到的现金	11,952.25	27,917.56	13,866.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,708.16	49,956.42	32,985.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	6,916.78	12,669.85
收到其他与投资活动有关的现金	361,521.35	834,897.88	585,189.47
投资活动现金流入小计	596,946.74	1,259,728.01	867,185.57
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	649,461.23	707,162.90	487,353.54
投资支付的现金	724,547.95	448,112.67	551,824.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	797,477.64	516,014.65	641,607.19
投资活动现金流出小计	2,172,486.82	1,671,290.22	1,680,785.04
投资活动产生的现金流量净额	-1,575,540.08	-411,562.21	-813,599.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	265,940.19	477,777.14	90,223.89
取得借款收到的现金	2,551,064.92	2,920,930.58	2,607,679.30

发行债券收到的现金	410,000.00	88,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	225,522.70	777,929.11	505,172.77
筹资活动现金流入小计	3,452,527.82	4,264,636.83	3,203,075.96
偿还债务支付的现金	2,449,756.64	1,868,319.79	1,834,820.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	681,283.07	758,469.23	493,007.32
支付其他与筹资活动有关的现金	399,475.55	637,527.94	527,484.75
筹资活动现金流出小计	3,530,515.25	3,264,316.96	2,855,312.94
筹资活动产生的现金流量净额	-77,987.43	1,000,319.87	347,763.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,297.45	-6,251.12	2,194.31
五、现金及现金等价物净增加额	90,976.66	978,017.16	884,767.33
加：期初现金及现金等价物余额	7,579,520.43	6,601,503.27	5,716,735.94
六、期末现金及现金等价物余额	7,670,497.09	7,579,520.43	6,601,503.27