

2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司 公司债券募集说明书



主承销商

国都证券股份有限公司

(住所：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9层10层)



2020 年 12 月 2 日

声明及提示

一、发行人声明

发行人承诺公司不承担政府融资职能，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。发行人未以各种名义要求或接受地方政府及其所属部门为发行人市场化融资行为提供担保或承担偿债责任。发行人将严格按照本募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，切实做到专款专用。

发行人承诺在本期债券存续期内，不进行高利融资。

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，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中财务报告真实、准确、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（2019年修订）》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行

了尽职调查，确认本期债券募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、律师声明

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，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券债权代理协议》、《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

七、其他重大事项或风险提示

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

任何说明。

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

（二）发行人是曲靖市经济技术开发区重要的国有资产运营主体和城市基础设施建设主体。未来，随着开发区进一步推进城镇化建设，完善配套基础设施，增加新开工项目数量，发行人融资压力将进一步提升，随着负债水平的提高，偿债压力也将逐步显现，将可能造成一定的财务风险。

（三）发行人截至2019年末有息负债规模为24.38亿元，占总负债的71.11%，其中一年内到期的有息负债为5.69亿元，考虑到发行人存量债务支付利息及本金逐年到期等因素，发行人面临较大的中短期偿债压力。

（四）发行人所从事的城市基础设施建设业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点，导致发行人应收账款账龄较长。目前发行人应收账款基本为对政府部门及下属国有企业的应收账款，按照审计报告交易对象分类计提坏账准备的标准经判断不能回收的风险较低故均未计提坏账准备。发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，若发行人未来销售和代建资金不能及时回笼，导致应收账款不能回收及出现坏账损失，将可能会影响发行人的偿债能力。

（五）2017年度、2018年度和2019年度，发行人经营活动产生

的现金流量净额分别为-4,760.99万元、42,933.69万元和12,933.13万元，波动较大。由于发行人的城市基础设施建设业务的开发周期、结算周期较长、前期投入较大，导致发行人2019年的经营活动净现金流量较2018年出现大幅下降，若未来经营活动净现金流量继续下降，导致发行人营运资金不足，可能会影响发行人的偿债能力。

（六）截至2019年末，发行人受限资产账面价值合计497,084.11万元，占年末总资产的比例为45.76%，主要由存货、应收账款、固定资产、投资性房地产和无形资产组成。发行人资产总额中土地使用权占比较大，截至2019年末存货余额528,253.26万元，占总资产比例为48.63%，存货中待开发土地规模为494,312.40万元，已抵押450,168.39万元，占总资产比例为41.44%，受限土地占比较高；同时，土地资产的流动性及价值易受一级土地市场以及房地产市场波动影响，进而影响整体资产的流动性。

（七）2017年度、2018年度和2019年度，发行人的净利润分别为18,155.24万元、17,436.83万元和11,857.46万元。净资产收益率分别为2.58%、2.41%和1.61%。报告期内，发行人盈利规模偏小，且较为依赖政府补贴，整体利润水平呈下降趋势，自身业务盈利能力较弱，一定程度上限制了发行人财务实力和抗风险能力的提升，进而可能影响发行人的偿债能力。

（八）发行人取得的政府补贴对利润总额影响较大。2017年度、2018年度及2019年度，发行人获得的政府补贴分别为16,084.82万

元、16,019.14 万元和 12,095.47 万元，发行人的利润总额分别为 18,922.35 万元、18,230.63 万元 13,249.29 万元，政府补贴占利润总额比重分别为 85.00%、87.87%和 91.29%。发行人对政府补贴存在一定的依赖。受政府政策变化的影响，发行人未来可获得的政府补贴存在一定的不确定性。

（九）截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，其他应收款账面价值分别为 202,612.30 万元、184,242.34 万元及 169,265.13 万元，占总资产比重分别为 18.90%、17.08%和 15.58%。截至 2019 年末非经营性款项为 164,922.96 万元，占全部其他应收款账面余额的 97.42%，占总资产比重为 15.18%，规模较大，主要为往来借款，且均已按照公司规定履行了相应的审批手续。发行人其他应收款占总资产比重较大，其中的非经营性资金占用可能影响其他应收款的变现能力，导致资金不能及时回收的财务风险。

（十）发行人报告期末长期股权投资中对于曲靖产投的投资存在投资亏损的情况。2017 年初投资余额为 11,148.93 万元，报告期内累计亏损 3,025.38 万元，2019 年末投资余额为 8,123.55 万元，但目前对曲靖产投投资未计提减值准备。曲靖产投为承接开发区厂房及办公楼建设和销售的地方国有企业，报告期内厂房项目尚未全部运营产生收益，但项目相关借款产生的财务费用较高，导致持续亏损，发行人判断未来随着项目投入运营并实现收入，曲靖产投的盈利情况好转，上述亏损将逐渐弥补，故发行人对此股权投资不计提减值准备。但未来若曲靖产投经营情况未出现好转，亏损进一步扩大，则相应的对外

股权投资存在减值风险。

（十一）发行人计划于2020年1季度开工的多条道路和配套设施项目，包括曲靖经济技术开发区民安游园建设项目、曲靖海关综合服务用房建设项目、白石大道（研海路～龙潭大道）道路工程、湖滨路（麒马大道～九州大道）道路工程等工程，由于建设人员受疫情期间限制人员流动的影响无法及时复工，上述项目的建设计划受到严重影响，出现不同程度的延期，预计将影响年度工程代建收入的确认及回款。同时，按照《云南省发布关于做好企业复工复产和疫情防控工作的通知》，为保障已复工的在建工程项目人员疫情期间的健康安全，发行人需要为公司职工和各个工程上的工程人员配备口罩、手套、测温仪等防护物品和洗手液、消毒水、酒精等消杀用品，对生产、办公区域以及各项目工程现场进行全面卫生清理和彻底消杀，导致2020年1季度疫情防控开支增长迅速。发行人2019年末应付工程款规模为2.98亿元，一年以内到期债务规模为5.69亿元，资金支付压力较大，在项目延期，收入无法按照预期实现，同时支出增加的基础上，发行人短期流动性压力将进一步增加。

（十二）报告期内，发行人在2017年度及2018年度均在地方政府融资平台名单内，风险分类属于“全覆盖”，即发行人自有现金流能够完全覆盖应还债务的本息。发行人已于2019年3月退出地方政府融资平台名单，并整改为一般公司类，按照一般公司类管理，贷款整改为一般公司类贷款。

八、本期债券基本要素

（一）发行人：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司。

（二）债券名称：2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券（简称“20曲经开建投债”）。

（三）发行总额：人民币 2.2 亿元。

（四）募集资金用途：全部用于偿还 2020 年到期的“16 曲经开建投债”债券本金和利息。

（五）债券期限：本期债券为固定利率债券，期限为 5 年，附设第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（六）债券利率：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。

发行人有权在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，即发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调债券票面利率，调整的幅度为 0 至 300 个基点（含本数）。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前 20 个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

（七）还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期

利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

（八）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，以及承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（九）发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

（十一）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

目 录

声明及提示	1
目 录	9
释 义	10
第一条 债券发行依据	13
第二条 本期债券发行的有关机构	14
第三条 发行概要	19
第四条 认购与托管	23
第五条 债券发行网点	25
第六条 认购人承诺	26
第七条 债券本息兑付办法	28
第八条 发行人基本情况	31
第九条 发行人业务情况	61
第十条 发行人财务情况	87
第十一条 已发行尚未兑付的债券	137
第十二条 募集资金用途	142
第十三条 偿债保障措施	148
第十四条 投资者保护条款	155
第十五条 风险揭示	162
第十六条 信用评级	174
第十七条 法律意见书	178
第十八条 其他应说明的事项	181
第十九条 备查文件	182

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/本公司/集团公司/公司/曲靖经开投	指	曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司
经开区/开发区	指	曲靖经济技术开发区
经开区国资局	指	曲靖经济技术开发区国有资产管理局
经开区财政局/开发区财政局	指	曲靖经济技术开发区财政局
经开区管委会/开发区管委会	指	曲靖经济技术开发区管理委员会
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币 2.2 亿元的 2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》
国家发展改革委/国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商	指	国都证券股份有限公司
债权代理人	指	恒丰银行股份有限公司曲靖分行
监管银行	指	恒丰银行股份有限公司曲靖分行
《债券持有人会议规则》	指	《2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	《2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券债权代理协议》
《募集资金账户监管协议》	指	《2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》
《偿债账户监管协议》	指	《2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券之偿债账户监管协议》
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指	承销团成员按照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、足额划转本期债券各自承销份额对应的款项
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
兴华会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
利安达会计师事务所	指	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
发行人律师/律师事务所	指	北京权朗律师事务所
14 曲经开建投债/PR 曲经开	指	2014 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券
16 曲经开建投债/16 曲经开	指	2016 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券
19 曲经开建投债/19 曲经开	指	2019 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券
曲靖保投	指	曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司
融资担保公司	指	曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司
曲靖开建	指	曲靖开发区开发建设有限公司
曲靖土投	指	曲靖开发区土地开发投资有限公司
焜耀公司	指	云南焜耀建设工程有限公司(曲靖土投子公司)
创投公司	指	曲靖开发区创业投资有限公司
惠聚商贸	指	曲靖开发区惠聚商贸有限公司
公用事业公司	指	曲靖开发区公用事业管理有限公司
南海公司	指	云南曲靖南海新区开发有限责任公司
曲靖产投	指	云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司
《法律意见书》	指	北京权朗律师事务所出具的《关于 2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券法律意见书》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法(2019 年修订)》
《公务员法》	指	《中华人民共和国公务员法》
《公司章程》	指	曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司《公司章程》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)

报告期内	指	2017 年度、2018 年度和 2019 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

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

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

第一条 债券发行依据

一、本次发行的注册情况

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕249号”文件注册公开发行。

二、发行人有权机构对本次发行的批准情况

本期债券业经曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司董事会于2020年3月10日做出的董事会决议同意本次发行。

本期债券业经经开区国资局于2020年4月7日出具的《关于同意曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司申请发行公司债券的批复》（曲开国资发〔2020〕3号）批复同意本次发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

住所：云南省曲靖市翠峰路 85 号

法定代表人：张勇辉

联系人：王娅

联系地址：云南省曲靖市翠峰路 85 号

联系电话：0874-3925888

传真：0874-3255578

邮政编码：655000

二、主承销商：国都证券股份有限公司

住所：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层 10 层

法定代表人：翁振杰

联系人：郑广录、李修文

联系地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层

联系电话：010-84183340

传真：010-84183321

邮政编码：100007

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

四、审计机构

（一）北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人：陈胜华

联系人：汪和俊、郑湘

联系地址：北京市西城区裕民路18号北环中心22层

联系电话：010-82250666

传真：010-82250851

邮政编码：100029

（二）利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号 1101 室

执行事务合伙人：黄锦辉

联系人：高直、李健

联系地址：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号 1101 室

联系电话：010-85886680

传真：010-85886690

邮政编码：100025

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心C座 12 层

法定代表人：罗光

联系人：张伟、尚子书

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心C座 12 层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

六、发行人律师：北京权朗律师事务所

住所：北京市海淀区上地四街 1 号 25 号楼 9 单元 1 层 107

负责人：张杨芳

联系人：张杨芳

联系地址：北京市海淀区上地四街1号25号楼9单元1层107

联系电话：010-82157527

传真：010-82157527

邮政编码：100085

七、监管银行：恒丰银行股份有限公司曲靖分行

住所：云南省曲靖市麒麟区建宁东路221号

负责人：杨静波

联系人：李楷

联系地址：云南省曲靖市麒麟区建宁东路221号

联系电话：0874-6039607

传真：0874-6039607

邮政编码：655000

八、债权代理人：恒丰银行股份有限公司曲靖分行

住所：云南省曲靖市麒麟区建宁东路221号

负责人：杨静波

联系人：李楷

联系地址：云南省曲靖市麒麟区建宁东路221号

联系电话：0874-6039607

传真：0874-6039607

邮政编码：655000

第三条 发行概要

一、**发行人：**曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司。

二、**债券名称：**2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券（简称“20曲经开建投债”）。

三、**发行总额：**人民币 2.2 亿元。

四、**债券期限：**本期债券为固定利率债券，期限为 5 年，附设第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**债券利率：**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。

在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

六、**调整票面利率选择权：**发行人有权在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，即发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调债券票面利率，调整的幅度为 0 至 300 个基点（含本数）。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前 20 个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

七、**投资者回售选择权：**在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的

本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

八、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个工作日内进行登记。

九、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

十、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，以及承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

十一、发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

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

十三、募集资金用途：全部用于偿还2020年到期的“16曲经开建投债”债券本金和利息。

十四、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，

发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用级别为AA。

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

十六、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 12 月 24 日。

十七、发行期限：本期债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2020 年 12 月 29 日止。

十八、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 12 月 25 日。

十九、起息日：自 2020 年 12 月 29 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 29 日为该计息年度的起息日。

二十、承销方式：余额包销。

二十一、计息期限：本期债券计息期限为自 2020 年 12 月 29 日至 2025 年 12 月 28 日止。

二十二、付息日：2021 年至 2025 年每年的 12 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）为上一个计息年度的付息日。

二十三、兑付日：2025 年 12 月 29 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）。若投资者行使回售选择权，则回售部分的债券兑付日为 2023 年 12 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计息）。

二十四、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其它有关机构

办理。

二十五、主承销商：主承销商为国都证券股份有限公司。

二十六、债权代理人：恒丰银行股份有限公司曲靖分行

二十七、监管银行：恒丰银行股份有限公司曲靖分行

二十八、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向证券交易场所或其它主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的部分，采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅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公开发行的部分，由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本期债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A

股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的转让或交易。

第五条 债券发行网点

本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人相结合的方式发行。

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意恒丰银行股份有限公司曲靖分行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签署《债权代理协议》和制定《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

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

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

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

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对

本期债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

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

（五）债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的债权人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

第七条 债券本息兑付办法

本期债券为固定利率债券，期限为5年，附设第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的12月29日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者在本期债券存续期第3年末行使投资者回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的12月29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）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券兑付日为2025年12月29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）。如投资者行使投资者回售选择权，且发行人选择将回售债券

全部或部分予以注销，则注销部分债券的兑付日为该行权年度12月29日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

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

三、发行人调整票面利率选择权和投资者行使回售选择权约定

（一）发行人有权在本期债券存续期第3年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的20个交易日在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法的公告。

（二）发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度和回售实施办法的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内按照回售实施办法进行登记，并将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记或办理登记手续不符合相关规定的，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

（三）回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告披露的回售登记期内进行登记。若投资者未做登记或办理回售登记手续不符合相关规定的，则视为投资者继续持有本期债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

（四）投资者回售本期债券，回售金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（五）发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券拟注销部分进行兑付，并公告兑付数额。

（六）投资者未回售的本期债券部分，债券票面利率以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

成立日期：2002年8月1日

住所：曲靖市翠峰路85号

法定代表人：张勇辉

注册资本：100,000万元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：办理开发区管委会委托的专项担保资金的担保业务；开发区管委会委托、批准的担保基金；为开发区各类企业获取商业银行贷款、发行债券、办理票据贴现等融资业务提供信用保证；非公有制经济及下岗失业职工再就业提供信用保证；经营管理开发区国有资产、筹措开发区建设资金；房地产、保障性住房投资开发；市政配套工程建设、管理；建筑工程；房屋拆迁；项目投资；土地综合开发；物业管理；广告设计制作；装潢；园林绿化工程施工；园林育苗；生活饮用水；劳务派遣；人力资源中介；人才招聘和培训；庆典礼仪、企业策划；文化用品、日用百货销售。（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）

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2017年标准无保留意见的审计报告（〔2018〕京会兴审字第55000185号）以及利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2018年标准无保留意见的审计报告（利安达审字〔2019〕第2274号）、2019年标准无保留意见的审计报告（利安达审字〔2020〕第2001号），

截至 2019 年末，发行人合并报表总资产为 1,086,222.00 万元，所有者权益为 743,369.96 万元，负债总额为 342,852.04 万元，资产负债率为 31.56%。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人分别实现营业收入 41,904.71 万元、34,149.81 万元和 27,447.33 万元，分别实现净利润为 18,155.24 万元、17,436.83 万元和 11,857.46 万元。

二、历史沿革

（一）公司设立情况

2002 年 8 月，根据《关于成立云南省曲靖经济技术开发区开发投资有限公司的批复》（曲开发〔2002〕16 号），经曲靖经济技术开发区管理委员会批准，由曲靖市经济技术开发区房地产开发公司与曲靖市经济技术开发区境胜房地产开发公司共同出资组建曲靖经济技术开发区开发投资公司，注册资本为 1,000.00 万元，公司性质为国有独资公司。

2002 年 7 月，根据云南曲靖天赢公信会计师事务所审验并出具的公信验报字（2002）第 061 号验资报告显示，发行人设立时，股东具体出资情况如下：

单位：万元

股东名称	出资形式	认缴出资	出资额	出资比例
曲靖市经济技术开发区房地产开发公司	货币	750.00	750.00	75.00%
曲靖市经济技术开发区境胜房地产开发公司	货币	250.00	250.00	25.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100.00%

（二）历年股本变动情况

2004 年 4 月，根据《关于〈云南省曲靖经济技术开发区开发投资公司资产所有权变更事项〉的通知》（曲开发〔2004〕10 号）文件，

曲靖经济技术开发区房地产开发公司与曲靖经济技术开发区境胜房地产开发公司将持有的股权全部转让予经开区管委会，发行人于2004年11月完成工商变更登记，注册资本为1,000.00万元保持不变。

2008年12月30日至2010年7月22日，开发区财政局先后向发行人拨付资金29,083.28万元，用于增加注册资本，具体情况如下：

时间	文件	金额（万元）	用途
2008.12.30	《关于下达开发区管委会收购云南省城市建设投资有限公司股权的通知》（曲开财预【2008】112号）	1,000.00	收购南海公司股权
2009.5.22	《关于下达开发区管委会收购云南省城市建设投资有限公司股权的通知》（曲开财预【2009】60号）	1,500.00	收购南海公司股权
2009.11.12	《关于下达开发区管委会收购云南省城市建设投资有限公司股权的通知》（曲开财预【2009】94号）	1,813.28	收购南海公司股权
2009.12.16	《关于云南（曲靖）国际农业食品科技园项目推进领导小组第三次会议纪要》（曲政办会通【2009】30号）	5,100.00	云南（曲靖）国际农业食品科技园开发有限公司资本金
2010.4.12	《关于下达开发区管委会收购云南省城市建设投资有限公司股权的通知》（曲开财预【2010】21号）	2,000.00	收购南海公司股权
2010.5.7	云南曲靖农业科技示范园开发有限公司股东会决议	1,530.00	云南（曲靖）国际农业食品科技园开发有限公司资本金
2010.4.12	《关于下达曲靖开发区投资公司注册资本的通知》（曲开财预【2010】61号）	5,000.00	增加注册资本
2010.8.23	《关于下达曲靖开发区投资公司注册资本的通知》（曲开财预【2010】101号）	4,000.00	增加注册资本
2010.5.7	《关于划拨云南（曲靖）国际农业食品科技园开发有限公司注册资本金的通知》	7,140.00	云南（曲靖）国际农业食品科技园开发有限公司资本金

	(曲政办发【2010】103 号)		本金
	合计	29,083.28	

发行人收到相关款项后均计入资本公积科目。

2011 年 3 月, 根据《关于曲靖开发区开发投资公司申请增加注册资本及扩大经营范围的批复》(曲开发〔2011〕23 号) 文件, 发行人将资本公积 29,000.00 万元转增注册资本, 变更后的公司注册资本为 30,000.00 万元, 实收资本为 30,000.00 万元。该次增资业经云南天赢曲靖公信会计师事务所审验, 并出具云公信验报字(2011) 第 113 号验资报告。

2013 年 2 月, 根据曲靖经济技术开发区管委会《关于成立曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的决定》(曲开发〔2013〕4 号)、《关于货币、实物资产注入开发区国有资产管理局的决定》(曲开发〔2013〕6 号) 文件, 公司新增注册资本 70,000.00 万元, 其中 2013 年 3 月 8 日前缴入 60,000.00 万元。截至 2013 年 2 月 28 日, 公司收到新增注册资本 60,000.00 万元。本次增资后公司注册资本为 100,000.00 万元, 实收资本为 90,000.00 万元。该次增资业经云南天赢曲靖公信会计师事务所审验, 并出具云公信验报字(2013) 第 97 号验资报告。

2013 年 3 月, 发行人名称变更为曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司, 股东由曲靖经济技术开发区管委会变更为曲靖经济技术开发区国有资产管理局。

2013 年 6 月, 根据云南省曲靖经济技术开发区财政局的《关于下达增加曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司注册资本金资金的通知》(曲开财预字〔2013〕100 号) 文件规定, 发行人股东向公司注入货币资金 10,000.00 万元; 本次增资后, 公司注册资本为

100,000.00 万元，实收资本为 100,000.00 万元。该次增资业经云南天赢曲靖公信会计师事务所审验，并出具公信验报字（2013）第 419 号验资报告。

（三）最近三年重大资产重组情况

发行人近三年以来不存在重大资产重组情况。

三、发行人股东及实际控制人情况

（一）股东情况

曲靖经济技术开发区国有资产管理局是发行人的唯一股东和出资人。截至募集说明书签署日，发行人的股东具体情况如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例
曲靖经济技术开发区国有资产管理局	100,000.00	100,000.00	100.00%
合计	100,000.00	100,000.00	100.00%

（二）实际控制人

发行人实际控制人为曲靖经济技术开发区管理委员会。曲靖经济技术开发区管理委员会授权曲靖经济技术开发区国有资产管理局履行出资人职责。

（三）股权受限情况

截至本募集说明书签署日，发行人股东及实际控制人持有的发行人全部股权不存在被质押或受限的情况。

四、公司治理和组织结构

发行人是经曲靖市工商行政管理局核准登记注册的企业法人，为设立于中华人民共和国境内的企业，非A股上市公司或子公司，非金

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

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

（一）公司治理

1、公司出资人

曲靖经济技术开发区国有资产管理局作为出资人履行对公司监督管理职责，行使如下权利：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、破产、清算或者变更公司形式作出决议；
- （10）修改公司章程；
- （11）审议批准公司董事会议事规则；

(12) 委派公司非职工董事、监事，指定公司董事长、副董事长、监事会主席、监事会副主席；

(13) 根据工作需要和董事会提请，可研究决定公司副董事长兼任公司总经理职务；

(14) 根据需要，提出公司党组织（含纪检组织）主要负责人、副总经理、工会主席、财务总监、总会计师、总经济师、总工程师、董事会秘书的任免建议；

(15) 国家法律法规规定的出资人其他权利。

2、董事会

公司设董事会。董事会成员为 3 人，其中 1 人为职工代表董事。职工代表董事通过职工代表大会民主选举产生，其他董事由经开区国资局按领导人员管理权限和程序直接委派。

董事每届任期三年，任期届满，连选可以连任。任期届满未及时更换委派，或者董事在任期内提出辞职，未经出资人免职或职工代表大会更换的，该董事仍应当依照法律、行政法规和本章程的规定履行董事职务。董事会设董事长 1 人。董事会设董事会秘书 1 人，由董事长提名、董事会决定聘任或解聘。

董事会对出资人负责，行使下列职权：

(1) 向出资人报告工作；

(2) 执行出资人的决议；

(3) 制订公司的发展战略、经营方针和投资计划；

(4) 根据出资人批准的经营方针和投资计划决定公司的经营计划和投资方案；

- (5) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 拟定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (8) 拟定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置、职能和隶属关系，决定公司分支机构的设立或者撤销；
- (10) 决定聘任或者解聘公司总经理，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘副总经理等高级管理人员及其报酬事项；
- (11) 制定公司的基本管理制度；
- (12) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- (13) 出资人授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员为 5 人。职工代表出任的监事 2 人，由职工代表大会选举产生，其他监事由出资人直接委派。

监事会设主席 1 人，由出资人在委派的监事会成员中指定。

监事每届任期三年，任期届满，连选可以连任。监事任期届满，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在新的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。

监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及公司经营管理活动有关的其他资料；验证公司财务会计报告的真实性、合法性；

(2) 检查公司的经营效益：利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

(3) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或经开区国资局决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(5) 提议召开临时董事会会议；

(6) 法律、法规和公司章程规定的其他职权。

4、管理层

公司设总经理 1 人、副总经理 3-5 人，由出资人出具任免建议，由董事会聘任和解聘，任期三年。总经理对董事会负责。公司副总经理及其他高级管理人员，协助总经理工作，对总经理负责。

总经理行使下列职权：

(1) 主持公司日常生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 拟订需提交董事会决策的投资方案；

(7) 根据董事会决定，对公司大额款项的调度和财务支出款项进行审批；

(8) 受董事长委托，代表公司对外洽谈、处理业务、签署合同和协议；

(9) 提请聘任或者解聘副总经理、财务总监、总会计师、总经济师、总工程师、总法律顾问等高级管理人员；

(10) 决定聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

(11) 董事会授予的其他职权。

5、公司内部管理控制制度

(1) 信息披露管理制度

确立公司重要信息披露的原则、责任部门及相应工作职责，并且明确信息披露工作涵盖的对象及披露内容，规定了定期报告披露的时间、频率及场所，规范了信息披露的标准及执行流程。

(2) 工程项目管理制度

明确了工程项目管理的基本原则，对项目部门、物资部门、发展计划部门及项目管理委员会的具体职责做了划分，制定了全套的项目审批、招标、施工和结算阶段的审批标准和审批权限，以及各阶段的主要工作职责。

(3) 财务管理制度

规定了财务事项的范围、财务部门的职责，根据公司经营情况确定会计核算基础、会计政策、各类资产管理、成本费用管理、筹资管理、预算管理和财务报告的编制等工作制度。

(4) 风险管理内部控制制度

风险管理内部控制制度规定了风险管理的目标和分类，对于风险

事项的识别、评估、应对的安排进行了详细区分，并且针对具体风险情况提出了可行的应对措施。

（5）子公司管理制度

子公司管理制度包括子公司的日常治理运营、人员委派任免、财务管理和内部审计等方面的规定，以及子公司的信息报告义务和投资收益分配的安排等。

（6）关联交易管理制度

明确关联方、关联关系和关联交易的定义和范围，确立关联交易的原则和定价政策，关联交易决策程序等。

（7）其他应收款管理办法

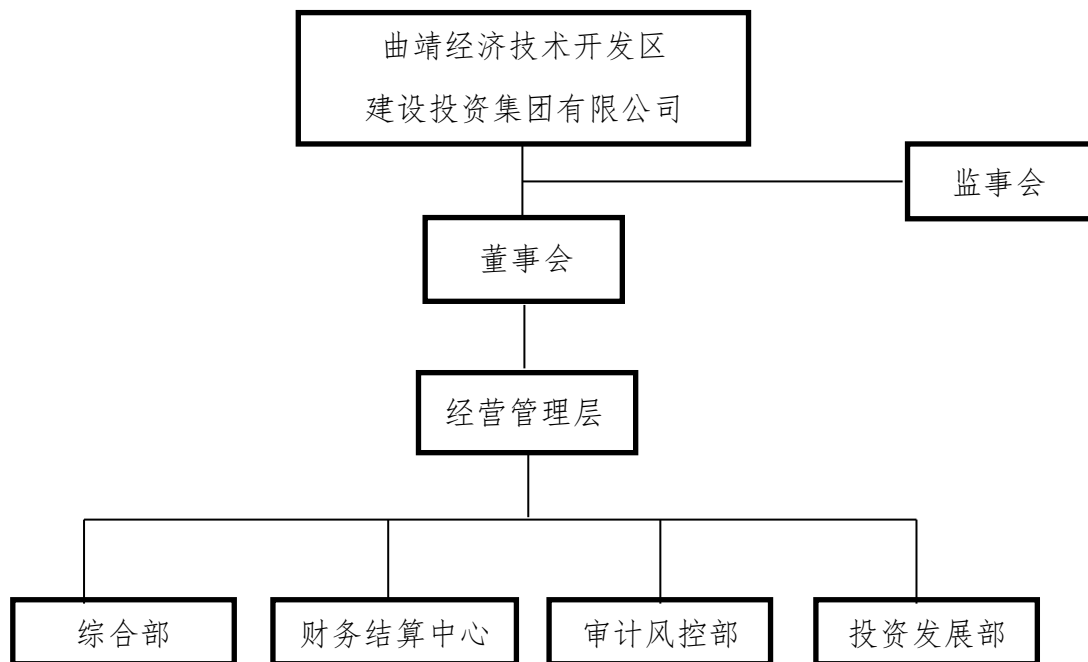
规定了划分为其他应收款的款项的范围，并根据不同发生规模明确了需要执行的相关审批程序。

（8）投融资决策管理制度

投融资决策管理主要是指公司投、融资及资产项目的管理决策，包括：对内投资、对外投资、对外融资、重大资产重组、对外担保事项等。制度规定了上述决策的涵盖范围、审批流程、执行和监管部门、审查标准等内容。（9）绩效管理考核、人力资源管理、员工培训、印章使用及会议管理等其他日常工作管理制度。

（二）组织结构

发行人下设综合部、财务结算中心、审计风控部和投资发展部四大职能部门，各部门职责明确、运转良好。截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



为保证公司正常运营，规范和完善公司管理模式，公司设置综合部、财务结算中心、审计风控部、投资发展部4个部门。

1、综合部工作职责

（1）负责集团公司董事会、总经理办公会、职工大会、专题会议及重要活动的组织与安排，做好会议纪录，起草会议纪要，做好会议议定事项的督办与检查工作。

（2）负责起草、印发集团公司各类文件、制度，负责处理上级机关及相关部门发送公司的各类文件，及时办理。

（3）负责对外宣传、信息报送、集团公司文化建设，牵头开展集团公司各种创建活动、员工联谊活动等。

(4) 负责集团公司人力资源管理、员工培训管理、员工考勤休假管理、劳动合同、“五险一金”办理等工作；负责员工人事档案的收集、整理、归档、保管等工作和党团组织关系的办理；负责组织集团公司员工的招聘、解聘、转岗以及职称的评聘、晋升、考核等工作。

(5) 根据集团公司决定提出员工工资、奖金、福利的分配意见。负责拟订修改集团公司及各下属公司薪酬分配制度、绩效考核制度，并组织实施季度和年度考核工作。

(6) 负责集团公司档案管理、合同管理、综合治理、普法宣传、保密工作等。

(7) 负责集团公司对外接待及与管委会各部门和各下属公司的联系与沟通，做好接待和内外协调工作。

(8) 负责集团公司党组织、工会、共青团等党群团组织的筹建和活动。

(9) 负责集团公司固定资产及办公设施、车辆、设备的采购与管理工作。负责集团公司证照登记、年检和变更。负责集团公司报刊征订、信件收发等日常工作。

(10) 完成集团公司领导交办的其他工作。

2、财务结算中心工作职责

(1) 全面负责集团公司财务管理，组织实施国家会计法律法规、集团公司的财务管理制度及相关管理办法。

(2) 负责集团公司本部全面预算的编制工作、指导各子公司全面预算的编制工作及合并集团公司的全面预算。审核预算的编制、调整情况，检查、分析预算的执行情况。

(3) 组织编制集团财务决算，检查、分析目标计划执行情况，运用会计资料和经营业务资料分析集团经济运行情况和财务状况，为集团决策提供有力保障。

(4) 完成集团本部的会计核算工作，编制集团公司本部财务报表、集团公司合并财务报表及各类经济业务统计报表，编制集团公司年度财务报告。

(5) 负责集团公司本部税收申报、筹划管理，管理和指导各下属公司的税收筹划，统一协调集团公司对外税务关系。

(6) 参与集团公司重大投资项目、资本营运项目的前期分析、论证，重大经济合同的会签。

(7) 负责集团公司资产的价值管理，建立完善的资产管理制度。定期或不定期对各下属公司进行内部审计。

(8) 负责集团公司本部财务会计档案资料和集团票据的管理，监督、检查各下属公司财务会计档案和票据管理情况。

(9) 负责集团公司财务会计电算化管理，运用会计电算化及网络平台，提高财务工作效率和管理水平。

(10) 完成集团公司领导交办的其他工作。

3、审计风控部工作职责

(1) 按照部门领导要求，具体负责执行落实风险控制管理的部门工作目标。

(2) 按照部门领导要求，具体负责执行落实风险控制管理的制度、工作流程建设，推进标准化建设。

(3) 审计和全面风险管理，具体负责公司财务、管理、工程、

经济责任等审计管理工作。

(4) 负责组织和实施内部控制评价。

(5) 负责组织和实施全面风险管理工作，建立公司风险管理体系、风险管理制度和流程，负责风险管理评价工作，协助各部门做好风险因素识别。

(6) 负责组织分析集团公司拟投资项目风险情况，对集团公司拟投资项目进行财务尽职调查，对投资项目的财务资信、财务状况进行分析。

(7) 组织对投资项目的后期财务运营情况进行跟踪监督，分析和报告。

4、投资发展部工作职责

(1) 以集团公司发展宗旨为依据，以经营开发区为理念，多渠道筹集开发区建设资金。

(2) 根据集团公司的战略发展，制定集团公司年度等中长期融资计划，适时选择、提供项目融资规模方案，评价融资方式及成本。

(3) 做好建设项目融资的前期工作，包括项目前期策划、运作设计方案和融资洽谈等，并及时办理各类融资手续。

(4) 对融资项目进行全过程跟踪服务，做好融资档案资料的收集、整理、归档工作。

(5) 负责开拓融资渠道，创新融资模式，探索BT、BOT、债券等多种融资方式。

(6) 负责配合金融机构开展贷前调查、贷中审查、贷后核查工作，配合银行对项目贷款资金的监督检查。

(7) 负责配合金融机构开展项目评审工作和平台（或政府）信用评级工作。

(8) 协助集团公司财务结算中心制订还贷计划方案。并根据集团公司建设项目的实际情况和资金使用的需要，统筹考虑，从全局上做好资金运作计划，并和其他部门具体操作资金运作。

(9) 同集团公司其他部门协作统一，完成集团公司其他重大业务事项。

(10) 完成集团公司领导交办的其他工作。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人全资子公司情况

截至 2019 年末，发行人全资一级子公司共计 7 家，基本情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司	5,000.00	100.00
2	曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司	7,726.50	100.00
3	曲靖开发区创业投资有限公司	1,050.00	100.00
4	曲靖开发区土地开发投资有限公司	10,000.00	100.00
5	曲靖开发区开发建设有限公司	10,000.00	100.00
6	曲靖开发区公用事业管理有限公司	1,000.00	100.00
7	曲靖开发区惠聚商贸有限公司（注）	5000.00	100.00

注：曲靖开发区惠聚商贸有限公司原名称为“曲靖开发区卓冠教育信息咨询有限责任公司”，2020 年 4 月 15 日更名。

1、曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司

曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司成立于 2012 年 4 月，

注册资本 5,000.00 万元。曲靖保投是由曲靖经济技术开发区管委会同意成立的保障性住房投融资机构，打造“投、融、建、管、营”一体化模式的建设实施主体。曲靖保投成立时，曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司出资 4,000.00 万元，曲靖开发区博贤发展有限公司出资 1,000.00 万元，并由云南天赢曲靖公信会计师事务所出具云公信验报字（2012）第 173 号验资报告审验。2013 年 2 月 27 日，开发区管委会发布《曲靖经济技术开发区管理委员会关于收回开发区国有企业股权的决定》（曲开发（2013）8 号），收回曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司及曲靖开发区博贤发展有限公司对曲靖保投的股权投资并转让给发行人，至此发行人持有曲靖保投 100.00%的股权。

曲靖保投营业执照所载的经营范围包括：经营管理经开区国有资产，筹措经开区建设资金，对公司投资使用跟踪监管，房地产投资开发，保障性住房投资开发，物业管理，建筑工程施工、装潢，园林绿化工程施工，房屋拆迁，标准厂房建设工程，土地开发，项目投资，高新技术开发，资产管理，工程造价咨询。截至 2019 年末，曲靖保投的总资产为 102,970.80 万元，净资产为 7,519.22 万元；2019 年度，曲靖保投营业收入为 1,974.48 万元，净利润为 2,361.64 万元。

2、曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司

曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司成立于 2006 年 4 月，注册资本 7,726.50 万元，第一次由开发区财政局出资 1,500.00 万元，由云南天赢曲靖公信会计师事务所出具的云信验报字（2005）第 338 号验资报告审验；第二次由开发区财政局出资 2,000.00 万元，由云南天赢曲靖公信会计师事务所出具的云信验报字（2007）第 325 号验资报告审验；第三次开发区财政局出资 4,226.50 万元，其中货币出资

4,000.00 万元，资本公积转增股本 226.50 万元，由云南天赢曲靖公信会计师事务所出具的云公信验报字（2012）第 80 号验资报告审验。2013 年 2 月 27 日，开发区管委会发布《曲靖经济技术开发区管理委员会关于收回开发区国有企业股权的决定》（曲开发（2013）8 号），从财政局收回股权并转让给发行人，至此发行人持有融资担保公司 100.00%的股权。

融资担保公司的经营范围包括：开发区各类企业获取商业银行贷款、发行债券、办理票据贴现等融资业务提供信用保证；非公有制经济及下岗失业职工再就业提供信用保证；办理开发区管委会委托的专项担保资金的担保业务；开发区管理管委会委托的担保基金；办理经开发区管委会批准的担保基金业务。（以上范围中涉及国家专项审批的，凭有效的《许可证》、《资质证》开展生产经营。）（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）

截至 2019 年末，融资担保公司的总资产为 11,664.03 万元，净资产为 8,644.80 万元；2019 年度，融资担保公司营业收入为 9.34 万元，净利润为 17.41 万元。

3、曲靖开发区创业投资有限公司

曲靖开发区创业投资有限公司成立于 2010 年 11 月，创投公司注册资本 1,050.00 万元。第一次出资 50.00 万元分别由开发区管委会人才服务中心出资 17.00 万元、曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司出资 16.50 万元、云南曲靖南海新区开发有限责任公司出资 16.50 万元，由云南天赢曲靖公信会计师事务所出具的云公信验报字（2010）第 454 号验资报告审验；第二次出资 1,000.00 万元分别由开发区管委会人才服务中心出资 500.00 万元、曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司出资 500.00 万元，由云南天赢曲靖公信会计师事务所出具的

云公信验报字（2012）第 136 号验资报告审验。2013 年 2 月 27 日，开发区管委会发布《曲靖经济技术开发区管理委员会关于收回开发区国有企业股权的决定》（曲开发（2013）8 号），从开发区管委会人才服务中心和云南曲靖南海新区开发有限责任公司收回股权共 533.50 万元并转让给发行人；2013 年 3 月，曲靖经济技术开发区融资担保有限责任公司将其持有的股权 516.50 万元转让给发行人，至此发行人持有创投公司 100.00%的股权。

创投公司的经营范围包括：劳务派遣；人力资源中介；人才招聘和培训；物业服务；后勤服务；餐饮服务；广告设计、制作、发布；庆典礼仪；企业策划；园林育苗；园林绿化工程施工；文化用品、日用百货销售；基础设施建设与管理；股权投资；实业投资；投资管理与咨询。（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 2019 年末，创投公司的总资产为 2,606.56 万元，净资产为 1,363.34 万元；2019 年度，创投公司营业收入为 1,894.58 万元，净利润为 140.05 万元。

4、曲靖开发区土地开发投资有限公司

曲靖开发区土地开发投资有限公司成立于 2013 年 5 月，注册资本 10,000.00 万元，由发行人分两期出资，第一次出资人民币 5,000.00 万元，由发行人于 2013 年 5 月 15 日前缴足，截至 2013 年 5 月 9 日，发行人已缴纳 5,000.00 万元，并经云南天赢曲靖公信会计师事务所出具的云公信验报字（2013）第 306 号验资报告审验。

曲靖土投经营范围包括：国有土地委托整理，土地开发利用和经营，建设完善城市基础配套，房地产开发投资。（依法须经批准的项目

目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2019 年末，曲靖土投的总资产为 71,094.96 万元，净资产为 6,216.45 万元；2019 年度，曲靖土投营业收入为 5,103.39 万元，净利润为 429.96 万元。

5、曲靖开发区开发建设有限公司

曲靖开发区开发建设有限公司成立于 2013 年 5 月，曲靖开建注册资本 10,000.00 万元，由发行人分两期出资，第一次出资人民币 5,000.00 万元，由发行人于 2013 年 5 月 15 日前缴足，截至 2013 年 5 月 9 日，发行人已缴纳 5,000.00 万元，并经云南天赢曲靖公信会计师事务所出具的云公信验报字（2013）第 307 号验资报告审验。

曲靖开建经营范围包括：国有资产经营管理和资本运作；基础设施建设；房地产开发经营；园区建设项目投资与建设；物业投资与管理；土地开发经营；公共事业、基础产业投资建设、运营；绿化、亮化等基础及配套设施建设；旧城（村）改造、城乡一体化建设；环境治理和水资源开发建设及投资利用；室内外装饰装修工程；园林绿化；扶贫开发项目；改善人居环境建设；房屋租赁；花卉种植；林木育种和育苗；建筑材料、消防器材、水暖器材、电线电缆、五金交电、日用百货、花卉、林产品销售。（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 2019 年末，曲靖开建的总资产为 77,785.28 万元，净资产为 8,753.50 万元；2019 年度，曲靖开建营业收入为 14,683.30 万元，净利润为 858.98 万元。

6、曲靖开发区公用事业管理有限公司

曲靖开发区公用事业管理有限公司成立于 2014 年 9 月，公用事

业公司注册资本 1,000.00 万元，由发行人出资。公用事业公司经营范围包括：经营性和非经营性基础设施建设、运营、维护；涉及城市道路、桥梁、排水排污管网、城市照明、环卫设施、公共户外广告资源、拖车服务、供水、城市燃气、绿化管护、环境卫生保洁服务、公交公用事业建设项目的经营管理及维护；停车位管理服务，交通设施经营及道路辅助设施维护。（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 2019 年末，公用事业公司的总资产为 15,235.66 万元，净资产为 2,937.36 万元；2019 年度，公用事业公司营业收入为 3,941.99 万元，净利润为 190.89 万元。

7、曲靖开发区惠聚商贸有限公司

曲靖开发区惠聚商贸有限公司成立于 2018 年 8 月，惠聚商贸注册资本 5000.00 万元，惠聚商贸经营范围包括：电子产品、农副产品（不含烟叶）、五金交电、百货、汽车、汽车零配件、五金、家具及室内装饰材料、煤炭及制品、矿产品、金属及金属矿、金属材料、管道配件、建材、装饰材料、机电设备销售；供应链管理服务；新能源技术的研究、开发、技术咨询、技术服务及技术转让；绿化养护；机械设备租赁；商业综合体管理服务；林木育种和育苗；室内外装饰装修工程；园林绿化工程施工；工矿工程建筑；道路货物运输。（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）。惠聚商贸目前尚未实际运营，未来将结合发行人的整体业务发展规划开展商品贸易活动，并为发行人工程建设、供水、绿化养护等活动的相关采购提供支持。

发行人各个一级控股子公司投资控股的公司情况如下：

公司名称	股东	注册资本 (万元)	持股比 例 (%)	主营业务
曲靖市开发区麒麟源供水有限责任公司	曲靖开发区公用事业管理有限公司	1,998.67	68.94	自来水生产和供应、水暖器材、批发零售
云南焜耀建设工程有限公司	曲靖开发区开发建设有限公司	2,560.00	100.00	建筑工程、水利水电工程、市政工程、城乡道路工程、园林绿化工程、边坡防护工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、土石方工程、地基基础工程、建筑幕墙工程施工；透水混凝土生产与施工，透水砖施工；公园建设及营运管理；道路养护、路面修补改造；城市照明工程路灯、户外彩灯安装施工；交通标线、标志牌施工；排水管道疏通，市政设施维修；停车场服务；建筑劳务分包；工程项目管理；酒店、体育设施建设和管理；景区配套设施建设及管理维护；建筑材料、消防器材、水暖器材、电线电缆、五金交电、日用百货的销售。
曲靖开发区焜鹏房地产开发有限公司	曲靖开发区开发建设有限公司	800.00	100.00	房地产开发及经营；物业服务；土地整治服务；园林绿化工程；市政工程。
曲靖开发区焜翔项目管理有限公司	曲靖开发区开发建设有限公司	20,000.00	100.00	园区建设项目开发建设、投资与资产管理；标准厂房建设及租赁；物业管理；仓储服务（不含危险品）；市政工程；花卉种植；林木育种和育苗；建筑材料、消防器材、水暖器材、电线电缆、五金交电、日用百货、花卉、林产品销售。
曲靖市康居物业服务有限公司	曲靖开发区创业投资有限公司	500.00	100.00	物业服务；楼宇智能设计与施工；园林绿化工程；水电安装工程；管道维修；建筑装饰装修；酒店管理；停车场服务；新能源汽车充电服务；家政服务；清洁服务；房屋租赁；城市垃圾清运服务；承办会议及商品展示展览活动；农副产品（不含烟叶）加工；城市配送；广告设计、制作、发布、代理；五金交电销售。

（二）发行人联营公司情况

截至 2019 年末，发行人联营公司共计 1 家，基本情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	30,000.00	30.00

云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司成立于2010年4月，注册资本30,000.00万元，控股股东为云南同图园区产业投资有限公司，持股比例为70%，发行人持有该公司30%的股权。公司经营范围包括：标准厂房建设、土地开发、项目投资、房地产投资开发、高新技术开发、资产管理；建设项目管理、工程造价咨询；百货、商品进出口贸易；广告设计、制作、发布和代理；物业服务。（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2019年末，曲靖产投公司总资产为105,404.07万元，净资产为20,047.53万元。2019年度营业收入为13,375.07万元，净利润为-5,227.38万元。

截至报告期末，发行人无合营公司。

（三）发行人其他参股公司情况

截至2019年末，发行人其他参股公司共计4家，基本情况如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例
1	云南曲靖南海新区开发有限责任公司（注1）	20,000.00	90.00
2	云南曲靖农业科技示范园开发有限公司（注2）	27,200.00	51.00
3	曲靖市中小企业开发投资有限责任公司	3,000.00	6.33
4	昆明理工曲靖科创有限公司	1,000.00	5.00

注1：根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于云南曲靖南海新区开发有限责任公司相关资产管理的通知》（曲开发〔2009〕89号），发行人投资的云南曲靖南海新区开发有限责任公司由曲靖经济技术开发区国有资产管理局负责管理，履行出资人职责，本公司无控制权只保留账面投资价值，故未纳入财务报表合并范围；

注2：根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于云南曲靖农业科技示范园开发有限公司相关资产管理的通知》（曲开发〔2009〕88号），发行人投资的云南曲靖农业科技示范

园开发有限公司由曲靖经济技术开发区国有资产管理局负责管理，履行出资人职责，本公司无控制权只保留账面投资价值，故未纳入财务报表合并范围。

1、云南曲靖南海新区开发有限责任公司

云南曲靖南海新区开发有限责任公司成立于2006年2月23日，注册资本为20,000.00万元，股东分别为曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司，持股比例为90%，以及曲靖市投融资担保有限责任公司，持股比例为10%。云南曲靖南海新区开发有限责任公司营业范围包括：曲靖南海新区基础设施建设；土地综合开发；市政配套工程建设、经营、管理；保安防范业务；生活饮用水；房地产开发经营。（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）

2、云南曲靖农业科技示范园开发有限公司

云南曲靖农业科技示范园开发有限公司成立于2009年3月4日，注册资本为27,200.00万元，股东分别为曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司，持股比例为51%，和曲靖市开发投资有限责任公司，持股比例为49%。云南曲靖农业科技示范园开发有限公司营业范围包括：现代农业研发、种植、销售；农业土壤科学及病虫害防治技术的推广、咨询服务；国际农业技术交流；进出口贸易；开发建设和经营管理云南曲靖农业科技示范园。（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、曲靖市中小企业开发投资有限责任公司

曲靖市中小企业开发投资有限责任公司成立于2006年7月20日，注册资本3,000.00万元，控股股东为曲靖市开发投资有限责任公司，持股比例为33.33%，发行人持股比例为6.33%。曲靖市中小企业开发投资有限责任公司营业范围包括：为中小企业提供诊断，信息咨询，向国家开发银行云南省分行推荐中小企业贷款项目。（依法须经批准的项目

的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

4、昆明理工曲靖科创有限公司

昆明理工曲靖科创有限公司成立于2016年8月2日，注册资本1,000.00万元。控股股东为上海煜沁企业管理有限公司，持股比例为70.00%，发行人持股比例为5.00%。昆明理工曲靖科创有限公司经营范围包括：科技成果转化和产业化；高新技术企业孵化、技术开发、技术转让、技术评估、技术咨询；经济信息咨询；房地产开发；国内贸易；房屋租赁；物业管理；科技项目投资。（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）

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》。截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务	性别	任期
1	张勇辉	董事长	男	2018.05-2021.05
2	杨瑞峰	董事	女	2018.05-2021.05
3	耿瑞	职工董事	女	2018.09-2021.09
4	杨忠斌	监事会主席	男	2018.05-2021.05
5	李永	监事	男	2018.05-2021.05
6	王云峰	监事	男	2018.05-2021.05
7	阮红波	职工监事	男	2020.03-2023.03
8	张华丽	职工监事	女	2019.11-2022.11
9	高玉生	总经理	男	2019.10-2022.10
10	李亚丽	副总经理	女	2018.05-2021.05
11	马宇	副总经理	男	2018.05-2021.05
12	王娅	副总经理	女	2020.01-2023.01

（一）董事会成员简历

张勇辉先生，1989年4月出生，研究生学历，中共党员。曾任曲靖经济技术开发区党政办公室副主任，曲靖经济技术开发区投资促进四局副局长，曲靖经济技术开发区投资促进四局局长。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司董事长。

杨瑞峰女士，1983年6月出生，本科学历，中共党员。曾任云南曲靖南海新区开发有限责任公司董事会秘书兼办公室主任，曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司综合部业务主管、综合部副经理，曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司综合部副经理。现今任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司董事。

耿瑞女士，1980年9月出生，本科学历，中共党员。曾任曲靖开发区开发建设有限公司综合部副经理。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司职工董事。

（二）监事会成员简历

杨忠斌先生，1976年4月出生，本科学历，中共党员。曾任云南曲靖南海新区开发有限责任公司南海子水厂厂长，云南曲靖南海新区开发有限责任公司副总及南海公司党支部书记，曲靖开发区公用事业管理有限公司总经理。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司监事会主席。

李永先生，1985年2月出生，研究生学历，中共党员。曾任曲靖经济技术开发区团工委副书记。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司监事会监事。

王云峰先生，1986年10月出生，本科学历，中共党员。曾任上海凯盛床上用品有限公司区域经理，光大证券曲靖营业部系统维护员，

光大证券曲靖营业部IT经理，光大证券曲靖营业部综合运营部经理、合规风控兼代理运营总监，云南省国资商城运营管理有限公司战略投资部项目经理，安信证券曲靖营业部经纪人。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团监事会监事。

阮红波先生，1971年10月出生，本科学历，群众。曾任马龙县工行住房信贷部主任，云南城投曲靖南海新区开发有限责任公司会计，云南曲靖南海新区开发有限责任公司财务部经理。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司审计风控部副经理、职工监事。

张华丽女士，1981年8月出生，本科学历，中共党员。曾任云南曲靖南海新区开发有限责任公司南海子水厂副厂长。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司职工监事、曲靖开发区公用事业管理有限公司综合部经理。

（三）高级管理人员简历

高玉生先生，1964年12月出生，本科学历，中共党员。曾任陆良大莫古镇党委委员、副镇长，陆良核桃村镇镇长、党委书记，陆良小百户镇任党委书记，陆良国土局党组书记、局长，陆良国土局党组书记，曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司副总经理。现任曲靖经济技术开发区土地储备中心主任，曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司总经理。

李亚丽女士，1976年1月出生，本科学历，中共党员。曾任曲靖安厦房地产集团有限公司办公室主任、销售经理、驻昆办主任、企业投资发展部总监兼曲靖市房协副秘书长。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司副总经理。

马宇先生，1987年11月出生，研究生学历，中共党员。曾任曲

靖经济技术开发区财政局副局长，曲靖经济技术开发区投资促进五局副局长。现任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司副总经理。

王娅女士，1976年3月出生，本科学历。曾任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司融资部副经理、投资发展部部长，曲靖经济技术开发区国有资产管理有限公司总经理。2020年1月开始任曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司副总经理。

（四）发行人董事、监事及高级管理人员兼职情况

发行人董事、监事和高级管理人员中，高玉生先生为公务员兼职。高玉生先生现任曲靖经济技术开发区土地储备中心主任，以及发行人总经理。根据曲靖经济技术开发区国有资产管理局2017年3月2日出具《关于李晋云、姜东明等10位同志任免职的决定》（曲开国资发〔2017〕2号）及公司章程，高玉生先生自2017年2月27日起担任发行人高级管理人员。同时根据发行人出具的《关于曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司董监高成员兼职情况的说明》，高玉生先生兼任发行人高级管理人员获得曲靖市经开区管委会政府的同意，且兼职期间未在发行人领取任何兼职薪酬，不享受发行人任何经济待遇，兼职不兼薪，符合《中华人民共和国公务员法》第四十二条“公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”及《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发〔2013〕18号）“三、按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益”。

综上，本公司的董事、监事和高级管理人员选任符合《公司法》、《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及《公司章程》的规定。本公司的董事、监事和高级

管理人员未持有公司股权。

七、发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有完备的公司治理结构，自主经营，自负盈亏。发行人的独立性表现在以下五个方面：

（一）资产独立

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。公司对其所有的资产具有完全控制支配权，公司不存在以其资产、权益或名誉作为股东及其控制的其他企业的债务违规提供担保的情形，不存在资产、资金被股东及其控制的其他企业违规占用而损害公司利益的情况。

（二）人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度。发行人的董事长、董事、监事、总经理和副总经理等高级管理人员均按照相关规定通过合法程序产生。发行人建立健全了法人治理结构，发行人的员工身份、资格、合同关系、制订的劳动人事制度等事项与股东或其他关联方相互独立。

（三）机构独立

发行人根据经营管理和业务发展的需要，设置了综合部、财务结算中心、审计风控部、投资发展部等相关部门，各部门和岗位均有明确的岗位职责和要求，公司的机构设置和日常管理是独立的。

（四）财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发

行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行发行人自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在股东、实际控制人及地方政府干预财务管理的情况，亦不存在资金被股东、实际控制人及关联方违规占用的情况。

（五）业务独立

发行人与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针、投融资计划和项目工程管理，确保发行人发展战略的实施。

第九条 发行人业务情况

在曲靖经济技术开发区转型升级总体要求下，发行人主要通过基础设施建设、公用事业运营管理等业务开展来完成经开区管委会赋予的开发建设任务。成立以来，发行人大力推动经开区产业发展，促进国有资产快速保值增值，协助筹措开发建设资金，全面提升了经开区整体建设投资水平。

一、发行人主营业务概况

报告期内，发行人的主营业务为基础设施建设业务，由于目前正在开展的业务逐步由代建模式向工程管理服务模式转型过渡，导致部分项目收入确认暂缓，以及开发区基础设施建设计划的调整，导致报告期内基础设施建设项目减少，使得报告期内确认的基础设施建设业务收入呈下降趋势，毛利率呈现波动状态。2017年度、2018年度和2019年度，发行人业务运营情况如下表所示：

2017年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设业务	38,537.54	35,608.20	2,929.34	7.60
其他业务 ¹	3,367.16	2,167.65	1,199.51	35.62
合计	41,904.71	37,775.85	4,128.86	9.85

2018年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设业务	27,256.55	23,152.63	4,103.92	15.06
其他业务	6,893.26	4,331.71	2,561.55	37.16

¹ 包含主营业务其他收入和其他业务收入，下同。

合计	34,149.81	27,484.34	6,665.47	19.52
----	------------------	------------------	-----------------	--------------

2019 年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施建设业务	19,041.00	16,331.78	2,709.21	14.23
其他业务	8,406.34	6,567.86	1,838.48	21.87
合计	27,447.33	22,899.64	4,547.70	16.57

发行人的业务重点为基础设施建设业务，旨在通过经开区土地周边的基础设施建设以提升土地周边环境和配套设施，吸引潜在企业投资。发行人 2017 年度、2018 年度和 2019 年度分别实现营业收入 41,904.71 万元、34,149.81 万元和 27,447.33 万元，其中基础设施建设业务收入分别为 38,537.54 万元、27,256.55 万元和 19,041.00 万元，分别占营业收入的 91.96%、79.81%和 69.37%。报告期内基础设施建设业务收入下降，主要是由于 2017 年至 2019 年开发区建设规划的调整，导致代建项目数量及规模减少，以及 2019 年部分项目受项目建设模式转型的影响，参照收费较低的工程管理服务项目收费标准确定代建费率，导致整体代建费率下降的影响。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度基础设施建设业务毛利率分别为 7.60%、15.06%和 14.23%。由于 2018 年度确认收入项目代建费率提高，当年毛利率较 2017 年有明显上升。2019 年度，受项目建设模式转型的影响，发行人基础设施业务确认收入以过往代建项目收入及新建工程管理服务项目收入为主，工程管理服务项目收费标准为 3%，低于过往代建项目收费标准，导致发行人基础设施建设业务收入规模出现明显下降。作为经开区唯一的基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，发行人所从事的基础设施业务具有较强的区域专营性，

随着经开区经济不断发展，基础设施建设需求也将不断增加，预计未来收入规模将逐渐增加。

2017年度、2018年度和2019年度，其他业务毛利率分别为35.62%、37.16%和21.87%，2019年度其他业务收入虽然较2018年出现明显上升，但毛利率较2018年出现下降，主要为发行人标准厂房租赁业务、水厂供水业务扩大后，相关厂房和设施折旧增加所致。

二、发行人主营业务经营模式

（一）业务经营模式

1、基础设施建设业务

（1）开发区基础设施代建

根据《曲靖经济技术开发区管委会关于成立曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的决定》（曲开发〔2013〕4号），发行人是经开区唯一的基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，承建了经开区内主要水利设施、电力设施、照明系统、绿化工程、交通道路等基础设施建设项目。发行人城市基础设施建设业务主要采取代建模式，依据曲靖经济技术开发区管委会授权曲靖经济技术开发区财政局与发行人签订的代建协议，根据项目的完工进度，曲靖经济技术开发区财政局委托专业审计机构对基础设施建设项目的实际发生成本进行审计和决算，在完成项目移交或部分移交后结转发行人工程成本，并依据工程成本加成一定比率管理费确认为发行人基础设施代建收入，由经开区财政局负责支付相应基础设施代建款。其中结算成本由发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等投入构成，部分已完工项目截至2019年末累计成本支付情况如下：

单位：万元

项目名称	合作方	合同性质	结算审计价	已支付金额
翠峰西路（三江大道-瑞和西路）工程	云南正浩建设工程有限公司	施工合同	3,755.77	2,886.12
环北路至并一贯专用道路	云南华茂建筑工程有限公司	施工合同	1,148.84	782.00
开三中规划支路（三江大道～瑞和西路）道路工程	云南鑫新建建筑工程有限公司	施工合同	2,601.24	722.00
铁人三项环湖路新建工程	云南誉达市政工程有限公司	施工合同	1,609.91	984.00
南小线道路工程（响水河—三江大道段）一标	华鸿建设工程有限公司	施工合同	9,416.46	9,265.00
	北京特希达交通勘察设计院有限公司昆明分公司	设计合同	147.00	147.00
	云南实信工程监理有限公司	监理合同	11.72	11.72
南小线道路工程（响水河—三江大道段）三标	贵州建工集团第九建筑工程有限公司	施工合同	4,266.20	4,217.80
	云南世博建设监理有限责任公司	监理合同	10.25	10.25

开发区基础设施建设工作主要由公司子公司曲靖开发区开发建设有限公司和曲靖开发区土地开发投资有限公司负责。发行人承接的基础设施建设项目较多，历史建设项目具体包括曲靖经开区南海子工业园区道路设施及附属设施建设工程、南海子收费站十字路口景观工程、中央商务区绿化广场景观公园工程、三晏公路改造道路工程、保通道路工程、曲靖经济技术开发区南小线道路工程及配套设施项目等多条道路建设工程，及配套基础设施工程。

发行人项目结算以项目完工后竣工结算审计数额为准，分年度确认项目成本及项目收入，2017年度、2018年度和2019年度，发行人

基础设施代建业务收入分别为 38,537.54 万元、27,256.55 万元和 16,947.49 万元。2019 年度发行人基础设施代建业务部分确认成本及收入情况如下：

单位：万元

工程明细	结算成本	确认收入	2019 年末回款金额
朝阳路（学府路—倚江路）	1,477.79	1,617.21	0.00
翠峰东路（科技小学）人行天桥	462.97	478.25	0.00
西苑一区（翠峰西路—瑞和南路）雨污分流	792.53	818.70	0.00
铁三公园景观绿化工程	58.54	60.47	0.00
绿色水电硅和智能制造与大数据片区一期场平工程	384.28	396.97	0.00
三元路（北外环路—环北路）辅道工程	303.90	313.93	0.00
三江大道（宁州路—倚江路）人行道新建工程	271.92	280.90	0.00
文化产业园南北支路交通设施工程	226.17	233.64	0.00
文化产业园南北支路道路照明工程	148.56	153.47	0.00
朝阳路（三元路—翠峰西路）道路照明工程	161.63	166.97	0.00
瑞和西路（宁州路—胜峰路）道路新建工程	1,107.86	1,144.44	4,901.45
尹家屯小康城东侧规划支路道路建设	456.00	471.06	0.00
10kv变电站多晶硅 01-03 号塔迁改工程	52.61	54.35	0.00
铁人三项赛体育旅游文化园	3,493.67	3,609.02	4,379.94
翠峰东路（科技小学段）人行天桥段	289.86	299.43	0.00
朝阳路（长征路-瑞和南路）道路新建工程	3,156.98	3,261.22	0.00
曲靖中医院电力管沟（宁州路-三江大道）	479.14	494.96	0.00
武警大队训练场道路及场平工程	613.62	630.99	0.00
武警大队训练场照明工程	483.91	497.61	0.00
武警大队训练场北侧土建工程	938.90	965.47	0.00
武警项目训练场土建及靶壕工程	970.95	998.43	0.00

合计	16,331.79	16,947.49	9,281.39
----	-----------	-----------	----------

发行人基础设施建设项目主要为道路管网建设项目，主要采取代建模式。发行人代建项目按照每年开发区具体规划开展，截至2019年末正在推进的代建设施项目包括曲靖经济技术开发区基础道路及附属设施建设工程、武警支队各训练场地工程项目、铁人三项公园各项设施建设项目等。此外，发行人在建基础设施项目为南小线新建供水管道工程，计划总投资为874.00万元，累计完成投资744.71万元，尚需投资129.29万元，该项目建成后将作为发行人供水业务的管道设施由发行人自主运营。

伴随着经开区未来的进一步发展，基础设施建设需求将进一步扩大。根据目前规划，发行人2020年将推进曲靖海关综合服务用房建设项目、曲靖经济技术开发区民安游园建设项目、湖滨路道路工程、白石大道道路工程等其他道路建设以及绿化、管网项目等配套设施建设项目，2020年计划投资情况如下：

项目名称	2020年计划完成投资 (万元)
曲靖海关综合服务用房建设项目	7,600.00
曲靖经济技术开发区民安游园建设项目	3,500.00
湖滨路（麒马大道～九州大道）道路工程（晶石路）	1,960.00
白石大道（研海路～龙潭大道）道路工程（沿昆曲高速北侧规划道路）	1,600.00
其他道路建设、绿化、管网项目	5,180.00
合计	19,840.00

2020年，开发区将继续推进区域经济发展，加快基础设施建设工作，积极推进西城、南海子工业园区PPP项目建设，加快胜峰路、三元路（三江大道—瑞和西路）等9个续建项目和教苑路、麒马大道经开区段等8个“麒沾马”一体化项目建设，启动富靖北路、长征路等16个道路工程建设，实施白石江沿岸人工湿地工程等6个绿化亮化工程

和荣德新能源高压线迁改等5个综合改造项目建设。作为开发区唯一基础设施建设投融资主体，发行人必将从中受益，承接更多的代建任务。此外，根据2020年5月17日《中共中央、国务院关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见》（以下简称“《意见》”）的指示，未来国家重大科研基础设施布局将不断完善，并支持西部地区在特色优势领域优先布局建设国家级创新平台和大科学装置。强化基础设施规划建设。提高基础设施通达度、通畅性和均等化水平，推动绿色集约发展。曲靖经开区作为国家级经济技术开发区，未来将在《意见》的相关要求下，积极推进区域内的基础设施建设。作为经开区唯一的基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，发行人在经开区基础设施建设行业中处于非常重要的地位，届时将承担更多基础设施代建任务，未来基础设施代建业务发展具有可持续性。

（2）保障性住房建设

发行人的保障性住房建设业务主要由发行人子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司实施。根据《曲靖经济技术开发区管委会关于成立曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的决定》（曲开发〔2013〕4号），曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司负责开发区现有保障性住房、配套资产的经营管理及后续保障房项目的投资建设。

发行人已完工的建设项目具体包括曲靖经济技术开发区2012年公共租赁房白石江项目（一期）、曲靖经济技术开发区2012年公共租赁房白石江项目（二期）以及曲靖经济技术开发区2012年公共租赁房三江大道项目。

① 保障房项目“BT”模式情况

发行人上述保障性住房项目均为 2012 年启动的历史项目，且为“14 曲经开建投债/PR 曲经开”的募投项目。上述保障性住房项目均采取 BT（建设—移交）建设模式，发行人子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司与曲靖市人民政府签订了《曲靖经济技术开发区 2012 年公共租赁房白石江项目（一期）、曲靖经济技术开发区 2012 年公共租赁房白石江项目（二期）、曲靖经济技术开发区 2012 年公共租赁房三江大道项目建设与移交（BT）合作协议》。根据协议，曲靖市人民政府授权发行人子公司曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司作为 BT 项目的投资主体，按照曲靖市人民政府的要求建设，并在建成后移交给曲靖市人民政府，曲靖市人民政府以政府回购的方式分期向曲靖开发区保障性住房开发投资有限公司支付 BT 项目回购款。回购资金包括项目投资成本及投资收益两部分，投资收益按 BT 项目代建投资成本的 20% 计算，其中 BT 投资总成本包括项目前期费用、工程勘察费用、工程设计费用、工程监理费用、工程管理费用、工程决算费用、建筑施工费用、项目融资费用、购买材料和设备的费用等。

② 保障房项目“先租后售”相关政策

根据国家财政部、国家发展与改革委员会、中国人民银行及中国银行业监督管理委员会于 2012 年 12 月 24 日下发的《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号），“地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体等不得以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务。”

根据云南省住房和城乡建设厅、云南省人民政府金融办公室、云南省发展和改革委员会、云南省财政厅、云南省国土资源厅于 2012 年 11 月 14 日联合下发的《关于做好保障性住房先租后售工作的意见》（云建保〔2012〕876 号），“按照‘先租后售’政策销售的保障性

住房，专指廉租住房及公共租赁住房”，销售对象为“符合国家和我省住房保障政策规定，租住保障性住房1年以上、具备一定支付能力且按时足额缴纳租金的家庭”。

根据云南省保障性住房建设工作领导小组办公室于2013年6月20日下发的《关于做好保障性住房先租后售备案审批工作的通知》（云保办〔2013〕5号），“销售比例在项目住宅建筑面积20%以内的，由当地人民政府审批销售，并报省住房城乡建设厅备案。销售比例在项目住宅建筑面积20%至40%的，由当地人民政府按程序报省住房和城乡建设厅，由省住房和城乡建设厅会同省发展改革、省财政、省国土等部门联合评审通过后经批准方可销售。”

③ 发行人保障房项目“先租后售”落实情况

根据上述政策，发行人保障性住房项目将不再采用BT模式，而由发行人采用“先租后售”模式经营。根据曲靖经济技术开发区管理委员会于2018年6月22日出具的《关于委托建设投资集团为经开区保障性住房出售和回购主体的批复》（曲开发〔2018〕30号），委托发行人为白石江项目点（泽福佳园）、三江大道项目点（康居瑞园）2个项目点保障性住房出售主体，负责办理保障性住房销售相关手续，按程序开展保障性住房销售工作。至此，公司保障房业务将不再以代建模式进行，而是采取租售的方式实现资金回笼。目前上述项目均已完工，发行人无其他在建或拟建保障性住房项目。

根据曲靖市人民政府于2013年9月29日下发的《关于曲靖经济技术开发区保障性住房销售比例的批复》（曲政复〔2013〕133号），曲靖经济技术开发区2012年保障性住房（白石江项目点）二期项目公共租赁住房建设项目住宅销售比例为该项目住宅建筑面积的20%（380套）。根据曲靖市房地产管理局于2015年9月28日下发的《关

于曲靖开发区保障性住房开发投资公司出售保障房配套商铺的批复》（曲建房〔2015〕12号），发行人可出售康居瑞园（即曲靖经济技术开发区2012年公共租赁房三江大道项目）、泽福佳园（即曲靖经济技术开发区2012年公共租赁房白石江项目一期及曲靖经济技术开发区2012年公共租赁房白石江项目二期）租房配套商铺135间。

发行人已完工并对外租售的保障房项目包括白石江项目点（一期）、白石江项目点（二期）和三江大道项目点，上述三个项目实现的租金收入计入发行人租赁收入，商业配套销售收入计入基础设施业务收入。截至2019年末，公司已完工的公租房部分主要对外出租，累计实现租金收入0.37亿元；配套商铺部分主要对外出售，累计实现销售收入0.76亿元。截至2019年末完成销售及租赁情况如下：

公租房出租与收入实现情况

单位：万平方米、亿元

公租房	总面积	已租面积	待租面积	累计租金
白石江项目点（一期）	12.93	11.23	1.69	0.20
白石江项目点（二期）	10.38	6.20	4.18	0.11
三江大道项目点	5.83	4.06	1.77	0.06
合计	29.14	21.49	7.65	0.37

公租房商业配套项目销售与收入实现情况

单位：万平方米、亿元

公租房	总面积	已售面积	待售面积	累计租金
白石江项目点（一期）	0.18	0.15	0.03	0.13
白石江项目点（二期）	1.02	0.92	0.10	0.54
三江大道项目点	0.73	0.13	0.60	0.09
合计	1.94	1.20	0.73	0.76

（3）园区产业载体

公司园区产业载体建设业务主要是为配合曲靖经开区招商引资，完善基础设施与投资环境而自建用于租售的办公楼、厂房等。截至2019年末，公司在建产业载体主要为龙街工业标准厂房片区开发建设（一期一标段）和龙街标准厂房一期二、三、四标段，总建筑面积为14.9万平方米，计划总投资为4.04亿元，累计已完成投资1.98亿元；其中龙街工业标准厂房片区开发建设（一期一标段）项目已完工。目前园区产业载体业务尚未实现收入。发行人主要拟建项目为曲靖隆基年产30GW单晶硅棒和切片标准厂房及配套基础设施建设项目（一期10GW），计划投资19.26亿元。

（4）工程管理服务

根据2019年1月《曲靖经济技术开发区管委会关于经开区2019年基础设施建设专题会议纪要》确定的工作安排，发行人在经开区建设局统筹下，负责用于申报地方政府一般债券的21个基础设施项目的工程管理服务，包括前期手续办理和工程建设施工管理，经开区管委会按照工程造价的3.5%拨付工程管理费至发行人，未来根据具体项目情况和难度，发行人可能将承担部分建设工作，具体收益率预期为10%-12%。截至2019年末，发行人承担工程管理服务的项目包括今麦郎饮品及方便面曲靖生产基地场地平整项目、曲靖海关综合用房项目、曲靖经开区环北路高压线迁改工程以及经开区内多条道路、管网、河道治理项目，2019年的工程管理服务收入为2,093.52万元，具体管理服务项目收入情况如下：

项目名称	建设规模	确认收入（万元）
经开区海关综合用房项目	可行性研究报告编制阶段	935.38
经开区今麦郎项目	可行性研究报告编制阶段	625.38

三元路（三江大道～瑞和西路）道路工程	长 1320 米，宽 50 米	3.30
胜峰路（学府路～宁州路）道路工程	长 1400 米，宽 50 米	8.58
教苑路（人民工社一号路～学府路）道路工程	长 1751.131 米，宽 24 米	44.77
贵昆铁路北侧规划支路（胜峰路～境胜路）道路工程	长 540 米，宽 20 米	18.07
和兴街（宁州路～三元路）道路工程	长 956 米，宽 40 米	12.55
冶金厂西侧规划支路（环北路～外环北路）道路工程	长 1597.48 米，宽 30 米	16.51
电缆厂北侧规划支路（三元路～南北向规划支路）道路工程	长 540 米，宽 30 米	13.21
南海新区光伏路（三元德隆～环园路）道路工程	长 624 米，宽 336 米	19.81
马铃薯东侧规划支路（和兴街～环北路）道路工程	长 945 米，宽 40 米	16.51
开二中规划支路（三江大道～瑞和西路）段亮化工程	长 1317.841 米，宽 30 米	3.60
迎霞路(学府路—三江大道)绿化亮化工程	长 3500 米，绿化面积约 7.5 万平米	8.72
白石江生态修复工程	绿化景观面积 388 亩	3.30
靖阳路（环北路—殡仪馆）绿化工程	绿化面积 6000 平米	7.54
东飞药业北侧河道治理工程	河道长 450 米	3.30
和兴街（崔家屯～恒大名都）段亮化工程	长约 1600 米，宽 40 米	5.14
白牛片区排洪通道工程	长 650 米	19.81
瑞和西路（宁州路-翠峰西路）片区电力基础设施工程	新建电缆管约 4.1 千米	34.48
曲靖经开区环北路高压线迁改工程	线路长度 10 公里	105.66
西苑、白牛片区雨污分流工程	改造长度 1300 米	18.70
学府路排水箱涵清淤工程	箱涵长 960 米	6.60
和兴街污水管道工程	管道长 1800 米	11.29
爨文化小镇电力线迁改	可行性研究报告编制阶段	45.99
磷酸铁铝项目电力线接入	可行性研究报告编制阶段	59.43

纳米磷酸铁锂项目工程场平	可行性研究报告编制阶段	45.87
合计		2,093.52

该业务为 2019 年新增业务，目前已确认收入尚未回款。

2、其他业务

公司其他业务主要包括供水业务、租赁业务、保洁管养业务、物业管理业务等。

租赁业务由子公司曲靖保投公司和曲靖开建公司分别负责，主要为白石江项目点、三江大道项目点公租房出租，以及龙街标准厂房出租。

供水业务、保洁管养业务由子公司公用事业公司承担。公用事业公司目前拥有两家自来水水厂，其中南海子水厂服务范围为南海子工业园区；上西山水厂系于 2015 年 5 月由麒麟源供水有限责任公司划入该公司。该公司主要承担曲靖经济技术开发区部分单位、企业、农村自来水供应。同时公用事业公司还负责开发区内排水排污管网的管理及环卫设施的维护工作。

曲靖创投公司承担物业管理业务，主要负责区域内厂房、办公楼等办公场所供水供电工作，卫生保洁工作以及食堂运营管理。

目前，公司其他业务规模仍较小，但报告期内规模和占比迅速增加，2017 年度、2018 年度和 2019 年度分别实现其他业务收入 0.34 亿元、0.69 亿元及 0.84 亿元，占营业收入比重分别为 8.04%、20.19%和 30.63%。

（二）业务发展规划

曲靖经济技术开发区管委会将发行人整体定位为经开区的开发主导者、投资主导者、中介服务商、城市综合运营商，并出具了《曲

靖经济技术开发区管委会关于对曲靖开发区建设投资集团有限公司未来规划的意见》（曲开发〔2013〕161号）。发行人兼具推动经开区产业发展和促进国有资产保值增值的重大任务，一方面承担推动经开区“产城一体、城乡一体、率先发展、跨越发展”的重要支撑和保障，一方面将进一步完善企业建设，不断提高“软实力”，逐步构建“主营业务齐全、管理经营科学、发展思路清晰、规模效益明显”的集团公司组织架构。

未来发行人将在明确“产融结合”发展模式的基础上，坚持“产业为本、结构为势、资源为基、金融为器”的发展战略，以成为具有持续发展能力和价值创造能力的集团化、规模化且有一定影响力及带动力的区域综合开发商。

产业为本是指发行人加快解决业务类型局限、子公司业务重叠、单体规模较小、实力不强的问题。因此，集中资源重点培育集团主业，实现产业结构优化升级是发行人现阶段发展的必然选择。

结构为势是指结构效率大于运营效率，发行人通过业务重组、股权重组、资产重组、组织架构优化，促进产业专业化、集约化发展。

资源为基是指发行人通过资源经营，促进企业资源内涵式发展与外延式发展相结合，继而支撑企业实现跨越式发展。

金融为器是指发行人通过实业经营与资本运营相结合的方式实现企业价值倍增效应，包括：构建多层级融资平台、创新融资模式、开展金融业务、打造上市公司。

三、发行人所在行业情况

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。城市基础设施作为国民经济可持续发展的重要物质基础，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放后，我国国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。根据中国社科院发布的城市蓝皮书及国家统计局数据，1998至2019年，我国城市化率以每年1.1%至2.2%的速度增长，2019年末我国城市化水平约为60.6%，比上年末提高了约1.02个百分点，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。我国城市基础设施建设行业的增长与我国城市化水平提高相辅相成，城市化的发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善又发挥了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。《中国城市发展报告》预计，到2030年，我国城镇化率将达到65%左右。根据Wind宏观数据显示，截至2019年末，城镇固定资产投资（不含农户）完成551,478亿元，较2018年末同比增长5.4%，中国城市化进程正步入快速发展阶段。

然而，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，随着城市化进程的加快、城市人口增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在，城市公用设施供需矛盾仍然比较突出。此外，我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

自党的十八大以来，中央已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。党的十八大提出，“走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长点”。未来 20 年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

未来我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。由此带来的新区建设、水电道路、绿化照明等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

2、曲靖市基础设施建设行业现状及前景

曲靖是云南省下辖地级市，“十二五”期间，曲靖市完成 15 个乡镇改设 33 个街道区划调整工作，实施市级重点小城镇 42 个，常住人口城镇化率达到 43.94%。曲靖市完成交通投资 345.9 亿元，新建、改建农村公路 1.1 万公里。曲靖市建成中缅天然气管道曲靖门站，城市天然气管道 246 公里。曲靖市基础设施建设逐步夯实，建设质量和总量都比“十一五”期间有了显著提高。“十三五”期间，曲靖市还将继续围绕经济发展、城镇化推进的需求，大力推动五大基础设施网络建设，持续提升基础设施建设规模和质量。

曲靖市全力打好“五网”基础设施“三年攻坚、五年会战”，完成投资 2,055 亿元。新增高速公路通车里程 541 公里，率先在全省“县县通高速”，实现所有建制村通硬化路，被列为全国性综合交通枢纽和区域级流通节点城市。阿岗、车马碧水库开工建设，建成骨干水源

工程 19 件，新增蓄水库容 1.4 亿立方米。新建、改造输配电线路 6,790 千米；“气化曲靖”建设扎实推进，建成天然气输气管道 678.9 公里，实现城市基础设施建设投资 983.5 亿元。

2018-2019 年，曲靖市继续强化基础设施建设，城乡融合发展迈出新步伐。麒麟沾马一体化发展加快。以马龙撤县设区为契机，召开麒麟沾马一体化建设发展大会，出台系列政策措施，启动建设项目 75 个、建成 24 个，新增城市燃气管网 39.4 公里，打通城市断头路 22 条，改造中心城区标准化农贸市场 42 个。城乡基础设施不断完善。麒麟至师宗等 6 条高速公路开工，新改建农村公路 3,400 公里。渝昆高铁曲靖段等 3 条铁路前期工作扎实推进，贵昆铁路及沿线土地移交工作进展顺利。阿岗水库隧洞工程全面完成，车马碧水库实现大坝截流，37 件骨干水源工程加快推进，48 件病险水库除险加固工程竣工。架设 10 千伏及以上输电线路 514.5 公里，建成通信铁塔和基站 5,090 座。人居环境不断提升。全国文明城市创建取得阶段性成果，国家卫生城市通过复审。创建省级生态文明县 2 个、国家和省级生态文明乡镇 48 个。国家森林城市创建稳步推进，完成营造林 63.1 万亩。南盘江综合治理深入实施，南片区污水处理厂试运行，新建城市截污管网 47 公里、城市公厕 136 座，整治城乡违法建筑 149 万平方米。

未来，曲靖市“五网”基础设施建设将推进，努力推动三宝至清水、召夸至泸西、富源至兴义、寻甸至沾益、罗平至八大河、宣威至威宁高速公路实质性开工建设，加快宣威至富源、麒麟至泸西、沪昆高速改扩容富源至沾益段高速公路前期工作。实施国道改造提升工程 83 公里。新建和改扩建“四好农村路” 1,000 公里。曲靖市配合做好渝昆高铁、南昆铁路扩能改造、师宗至文山铁路项目前期工作，开工建设宣威支线机场和会泽、罗平、沾益通用机场。

曲靖市扎实做好水库移民安置等基础性工作，加快阿岗、车马碧等 36 件在建骨干水源工程建设，新开工 5 件骨干水源工程、48 件以上小（二）型病险水库除险加固工程，做好黑滩河水库前期工作。巩固提升饮水安全 20 万人。同时，曲靖市将大力发展园区经济，提升园区经济综合竞争力。引导资金、技术、项目、人才等创新要素向园区集聚，推动曲靖经开区高新技术产业园和省级高新区建设取得实质性进展，基础设施建设具有很大的需求量。

3、经开区基础设施建设行业现状及前景

国家级曲靖经济技术开发区位于曲靖中心城市西畔，滇中城市群第一核心区，是珠江源大城市的重点发展区域和中心城区的西大门。2010 年 6 月经国务院批准升级为国家级经济技术开发区。开发区管理面积 157 平方公里，2013 年起全面托管了麒麟区西城、翠峰 2 个街道和马龙县大海哨居委会，现已建成新区面积 13.95 平方公里，区内人口约 12 万人。成立以来，开发区依托曲靖的资源优势、区位优势和产业基础，狠抓基础配套建设，发展环境持续优化。曲靖市经开区以人居环境提升为目标，启动并完成一批生态景观及道路、供电、排水等城市基础设施配套工程，新区面貌日新月异。

2019 年，曲靖经开区生产总值(GDP)146.37 亿元，同比增长 11%；规模以上工业增加值 183.2 亿元，同比增长 12.3%；固定资产投资为 67.76 亿元，同比增长 21.6%。2019 年，推进固定资产投资项目 72 个，计划总投资 180 亿元，已累计完成 117 亿元。其中：续建项目 17 个，计划总投资 71.9 亿元，已完成投资 14.2 亿元；新开工项目 49 个，计划总投资 80.2 亿元，已完成投资 45.3 亿元。

2020 年，开发区将积极推进西城、南海子工业园区 PPP 项目建设，加快胜峰路、三元路（三江大道—瑞和西路）等 9 个续建项目和教苑

路、麒马大道经开区段等 8 个“麒沾马”一体化项目建设，启动富靖北路、长征路等 16 个道路工程建设，实施白石江沿岸人工湿地工程等 6 个绿化亮化工程和荣德新能源高压线迁改等 5 个综合改造项目建设，提高园区水、电、路、气等基础配套能力。

在推进经济发展相关的基础设施建设的同时，开发区将努力提升城乡人居环境，加快生活配套基础设施建设，围绕城市“四治三改一拆一增”的要求，全面治理“脏、乱、污、堵”，大力推进白石江治理工作，及时启动白石江（宁州路—翠和路）截污管道配套建设工程，对辖区内老旧管网进行改造；抓好东村、白牛等村庄拆迁，切实推进西屯、高家屯等 13 个安置小区建设。围绕农村“七改三清”，积极推进“厕所革命”建设，以农村生活垃圾、生活污水治理、村容村貌提升等为主攻方向，加快补齐农村人居环境短板。进一步完善城市道路、给排水、电力公交、通信网络、地下综合管廊、海绵城市等配套设施建设。

发行人作为经开区唯一的基础设施建设投融资主体，必将面临持续不断的发展良机。

（二）保障性住房行业

1、我国保障性住房行业概况及前景

我国部分城市近年来房价上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。根据住建部网站信息显示，2019 年全国各类棚户区改造开工 316 万套，完成投资 1.2 万亿元。政策性住房建设力度进一步加强。根据《国民经济与社会发展第十二个五年规划》，保障性住房建

设的目标是要形成保障基本需求、引导合理消费，以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。

2、曲靖市保障性住房行业概况及前景

曲靖市近年来积极服务民生，持续提升城镇化水平，着重改善城市形象，大力推进保障性住房项目建设。

2017年曲靖市打通供需通道，采取“以购代建”方式完成公租房建设2,248套，实施棚户区改造11,600户，货币化安置比例达50%以上。根据《云南省城镇保障性住房建设工作领导小组办公室关于确认2018年—2020年及以后年度计划的通知》，曲靖市城镇棚户区2018年—2020年计划改造30个项目13,171户（2018年计划改造12个项目3,124户、2019年计划改造10个项目6,973户、2020年计划改造8个项目3,074户），2020年以后待改造3个项目1,018户。未来，在棚户区改造领域，曲靖市将继续加快推进曲靖市各类棚户区改造，重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造，稳步实施城中村改造。

3、经开区保障性住房行业概况及前景

2017年经开区启动和实施保障性安居工程项目6,657套，棚户区改造4,632户，建成安置新区29个，安置群众5,768户18,973人，有效地解决了城镇低收入和居住在农村危房群众的住房问题，人民群众获得感进一步增强。2018年经开区继续推进高家屯、崔家屯等15个在建安置小区建设，着重王大村、王中村等14个新建安置小区，统一规范临街安置小区房屋建设。经开区保障性住房得到中央和省级政府的大力支持，每年均有下达城镇保障性安居工程补助资金，结合经开区蓬勃的经济发展，未来建设保障性住房的需求可期。

四、发行人地域经济情况

（一）曲靖市经济概况

曲靖市位于云南的东部，与贵州、广西毗邻，西与昆明接壤，南连文山、红河，北与昭通、贵州毕节相连。同时，曲靖市是云南省重要的工业城市，是仅次于昆明的云南第二大经济体，曲靖市生产总值（GDP）排名位列云南省地级市第二位。目前，曲靖下辖麒麟区和沾益、马龙、富源、罗平、师宗、陆良、会泽 7 县及宣威市（县级市），共 115 个乡，面积 2.89 万平方公里，辖区内少数民族众多，全市户籍人口为 637.39 万人。

曲靖市境内矿产资源丰富，有煤、铅、锌、铁、磷、重晶石、萤石等矿分布，其中以煤、铅、锌为主。煤炭资源远景储量达 276 亿吨，占全省总量的 52%，炼焦煤约占全省的 96.5%；铅锌及稀有金属保有量 360 万吨，远景储量 800 万吨，居云南省第二位；磷预测储量 63 亿吨，探明储量 10 亿吨，居云南省第二位；硫铁储量占全省的 80%；天然气探明储量达 4 亿吨以上，占全省的 80%。同时曲靖市境内还有全省最大的硅藻土矿床以及遍布地下优质矿泉、温泉和热泉，具有很好的经济利用价值。该地区江河纵横，南盘江、北盘江、牛栏江、小江等河流分属长江和珠江两大水系，水能资源理论蕴藏量 406.28 万千瓦，可开发 300.31 万千瓦，开发潜力巨大。

曲靖市已经形成较为完善的交通网络，境内贵昆、南昆两电气化铁路穿过全市 1 区 6 县，连接全国主要中心城市；沪昆高铁的开通，为曲靖市的发展注入新的活力。就高速公路而言，曲靖市境内已形成以城区为中枢，以昆曲、曲陆、曲胜三条高速公路和天宣一级公路为龙头，以国道 213、320、324、326 和省道公路为骨架的交通运输网。从航空方面来看，昆明国际机场距曲靖城区 80 公里，有高速路相通，

将为昆曲经济带的建立和曲靖经济的加速发展带来机遇。

过去几年，曲靖市经济处于快速发展时期。2017年全市实现生产总值1,941.12亿元，按可比价计算比上年增长10.0%，人均GDP达到31,806元，同比增长9.3%。其中：第一产业实现增加值351.76亿元，增长6.0%，拉动GDP增长1.13个百分点，对经济增长的贡献率为11.3%；第二产业实现增加值756.87亿元，增长11.7%，拉动GDP增长4.69个百分点，对经济增长贡献率为46.9%；第三产业实现增加值832.49亿元，增长10.0%，拉动GDP增长4.18个百分点，对经济增长的贡献率为41.8%。三次产业结构为18.1:39.0:42.9。非公经济增加值实现961.59亿元，占生产总值的比重达49.5%，比上年提高0.5个百分点。

2017年全部工业增加值实现565.49亿元，按可比价计算比上年增长10.8%，拉动GDP增长3.37个百分点，对经济增长贡献率为33.7%。规模以上工业企业实现增加值477.08亿元，增长11%；其中：轻工业实现增加值207.62亿元，增长4.7%；重工业实现增加值269.46亿元，增长16.6%。主要支柱产业中：烟草制品业163.63亿元，增长0.2%；电力热力的生产和供应业86.96亿元，增长32.8%；煤炭开采和洗选业47.17亿元，增长4.4%；有色金属冶炼及压延加工业36.75亿元，增长4.1%；非金属矿物制品业27.95亿元，增长10.9%；食品加工及酒类制造业26.22亿元，增长27.3%；化学原料及化学制品制造业20.29亿元，增长16.4%；黑色金属冶炼及压延加工业18.05亿元，增长45.9%；炼焦业7.1亿元，下降13.9%；汽车制造业2.86亿元，增长51.2%。

2018年曲靖市市内生产总值为2,013.36亿元，增长8.5%，规模以上工业增加值增长11.9%，一般公共预算收入增长4.2%，单位生产总值能耗控制在省下达目标以内。

2019年，曲靖市全市实现地区生产总值2,637.59亿元，同比增长9.6%。产业结构持续优化，产业转型升级成效明显，高原特色农业发展质量不断提高，一、二、三产业增加值分别增长5.7%、10%、10.6%，三次产业结构比调整为16.62：38.08：45.03，结构更加合理。

2017至2019年云南省各地级市GDP排名情况如下：

单位：亿元

地级市	2019年	2018年	2017年
昆明	6,475.88	5,206.90	4,857.64
曲靖	2,637.59	2,013.36	1,941.12
红河	2,211.99	1,593.77	1,478.57
玉溪	1,949.71	1,493.04	1,415.14
大理	1,374.93	1,122.44	1,066.55

数据来源：曲靖市人民政府门户网、中国统计信息网

2017至2019年曲靖市全市实现的生产总值分别为1,941.12亿元、2,013.36亿元和2,637.59亿元，在全省排名保持第二名，仅次于昆明市。

（二）曲靖经济技术开发区经济概况

1992年8月，经云南省省政府批准，曲靖经济技术开发区正式成立。2010年6月，经国务院批准，经开区由省级经济技术开发区升级为国家级经济技术开发区。经开区位于曲靖中心城市西畔，管理面积157平方公里，区内有西城工业园区、南海子工业园区2个省级重点工业园区和曲靖农业食品科技园。成立20年来，依托曲靖的资源优势、区位优势和产业基础，经开区建设取得了显著成效，已成为曲靖重要的工业聚集区、城市建设的主战场和拉动经济增长的巨大引擎。

2017至2019年经开区GDP情况如下：

单位：亿元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
地区生产总值	146.37	133.65	151.58

数据来源：经开区财政局

2017 至 2019 年度经开区地方生产总值分别为 151.58 亿元、133.65 亿元和 146.37 亿元。

2019 年，经开区完成生产总值 146.37 亿元，同比增长 11%。2019 年，规模以上工业企业实现工业总产值 183.20 亿元，比上年增长 12.3%，规模以上工业增加值 48.40 亿元，同比增长 17.2%。2019 年未经开区高新技术企业有 21 家，全年实现工业产值 55 亿元，占经开区工业总产值的比重为 30%。2019 年，经开区社会消费品零售总额为 48.87 亿元，同比增长 12.6%。

2019 年，经开区致力于促进项目规模的扩大和质量的不断提高，大力开展招商引资活动，招商引资工作有效推进。2019 年，经开区实际签约项目 30 个，协议总投资 300 亿元，到位国内市外资金 155.60 亿元，比上年增长 7%，其中省外到位资金 153.60 亿元，比上年增长 18%；全年新批准外商投资企业 1 家，实际利用外资 1,067 万美元，进出口总额为 9.66 亿美元，同比增长 16.5%，其中出口总额 9.62 亿美元，同比增长 16.2%。

财政收入方面，全年收入小幅下降。2019 年，经开区财政总收入为 24.74 亿元，同比下降 4.3%；地方公共财政预算收入为 11.14 亿元，同比增长 6.2%；税收收入 19.73 亿元，同比下降 18.8%；地方公共财政预算支出 12.2 亿元，同比下降 16.5%。

五、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人是经开区唯一的基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，承担了经开区内主要的城市基础设施代建项目的建设。在经开区基础设施建设行业处于绝对核心地位，在促进经开区城市建设、加强经开区城市公共服务能力、提升城市生活品质等方面做出了巨大的贡献。随着经开区建设规模的不断扩大、基础设施需求的不断增加，发行人的区域垄断地位未来将得到进一步的巩固。

在大规模的产业园及城镇化建设的同时，经开区需配套大量保障房。发行人在保障性住房项目建设中也积累了大量的经验，建立了完善的投资决策体系和建造体系，为提升发行人市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。发行人作为政府工程项目的承接单位，承担了经开区主要保障性住房建设任务，拥有丰富的政府项目资源，具有很强的区域垄断性。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

发行人位于曲靖市，是云南第二大城市及第二大经济体，其地区生产总值和财政收入连续多年大幅增加，随着城镇基础设施建设和保障性住房建设的不断加快，发行人将继续依托曲靖市区域经济发展的地缘优势，继续保持其在该地区的准垄断地位，并获得较大的业务增长空间。

2、政府支持优势

发行人是经开区国资局的全资子公司，承接了大量关系经开区未来发展的重要项目。发行人在国有资产及产业资本经营方面具有独特

的市场地位，经开区管委会通过优惠性政策，优质资产划拨，财政补贴等多种方式给予公司大力支持，为公司发展提供支持。2017年度、2018年度和2019年度，发行人其他收益及营业外收入中政府各类补贴和补助合计为16,084.82万元、16,019.14万元和12,095.47万元。

3、银企合作优势

发行人作为经开区唯一的基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，拥有良好的商业信用，截至本募集说明书签署日，发行人无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与各商业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各商业银行的良好合作，发行人的经营发展得到了有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

第十条 发行人财务情况

发行人 2017 年度审计报告由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具，2018 年度及 2019 年度审计报告由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具。发行人 2018 年度变更审计机构，主要由于与北京兴华会计师事务所签订的审计业务约定书项下的合同义务已履行完成，双方无进一步合作意向，故经发行人内部审议后，聘请利安达会计师事务所担任审计机构。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告“（2018）京会兴审字第 55000185 号”；利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度和 2019 年度的财务报表进行了审计，并分别出具了标准无保留意见的审计报告“利安达审字（2019）第 2274 号”和“利安达审字（2020）第 2001 号”。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。

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

一、发行人近三年主要财务数据

（一）发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产合计	1,086,222.00	1,078,757.49	1,072,188.95
负债合计	342,852.04	347,023.85	358,346.32
所有者权益合计	743,369.96	731,733.64	713,842.63
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度

营业收入	27,447.33	34,149.81	41,904.71
营业成本	22,899.64	27,484.34	37,775.85
营业利润	13,286.89	18,484.76	18,870.96
利润总额	13,249.29	18,230.63	18,922.35
净利润	11,857.46	17,436.83	18,155.24
经营活动产生的现金流量净额	12,933.13	42,933.69	-4,760.99
投资活动产生的现金流量净额	-3,717.97	-17,573.81	-4,261.22
筹资活动产生的现金流量净额	-25,596.21	-24,217.66	-51,116.08
现金及现金等价物净增加额	-16,381.05	1,142.23	-60,138.28

(二) 主要财务指标

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产负债率	31.56%	32.17%	33.42%
流动比率（倍）	7.02	6.16	8.68
速动比率（倍）	3.04	2.75	4.13
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次/年）	0.13	0.17	0.24
存货周转率（次/年）	0.04	0.05	0.07
总资产周转率（次/年）	0.03	0.03	0.04
EBITDA（万元）	23,978.52	37,019.90	26,299.58
EBITDA利息倍数（倍）	1.35	1.13	1.39
净资产收益率	1.61%	2.41%	2.58%

注：

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 4、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额；
- 5、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额；
- 6、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额；

7、EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出，EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销，EBITDA利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；

8、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益。

二、重要会计政策、会计估计的变更以及前期差错事项

（一）重要会计政策变更

1、2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助》（修订），该准则自2017年6月12日起施行。发行人对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至该准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

对于利润表新增的“其他收益”行项目，发行人按照《企业会计准则第16号——政府补助》的相关规定，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

2、2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），利润表新增“资产处置收益”行项目，发行人按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。受重要影响的会计报表项目和金额如下：

项目	2017年度金额（万元）
资产处置收益	226.71
营业外收入	-226.71

3、发行人2018年度审计报告按照财政部于2018年度颁布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）的规定，因发行人尚未执行新金融准则和新收入准则，应采用通知附件1的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。此次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对发行人财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额（万元）
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目，将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应收票据及应收账款	193,694.77
	应收票据	-
	应收账款	-193,694.77
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），在资产负债表中删除原“应付票据”及“应付账款”项目，将其整合为新增的“应付票据及应付账款”项目，反映资产负债表日因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应付票据及应付账款	19,961.71
	应付票据	-
	应付账款	-19,961.71
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），在资产负债表中删除原“应付利息”及“应付股利”项目，归并至“其他应付款”项目。	其他应付款	7,710.53
	应付利息	-7,710.53
	应付股利	-
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），在资产负债表中删除原“专项应付款”项目，归并至“长期应付款”项目，反映资产负债表日除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项的期末账面价值。	长期应付款	26,495.57
	专项应付款	-26,495.57

4、发行人 2019 年度审计报告按照财政部于 2019 年 4 月颁布的《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）的规定，因发行人尚未执行新金融准则和新收入准则，应采用通知附件 1 的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）同时废止。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对发行人财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）	
财政部于2019年4月30日颁布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），财政部于2018年6月15日发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）同时废止。	公司经2019年董事会审议通过	2019年12月31日/2019年度	
		受重要影响的项 目	受重要影响的金 额（万元）
		应收票据及应收 账款	-202,974.31
		应收票据	
		应收账款	202,974.31
		应付票据及应付 账款	-22,071.82
		应付票据	
		应付账款	22,071.82

（二）重要会计估计变更

2017至2019年度发行人主要会计估计未发生变更。

（三）前期会计差错更正

2017至2019年度发行人未发生前期会计差错更正事项。

三、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产（万元）	931,491.03	926,751.73	935,451.74
流动负债（万元）	132,753.01	150,451.84	107,781.67
流动比率（倍）	7.02	6.16	8.68
速动比率（倍）	3.04	2.75	4.13
资产负债率（%）	31.56	32.17	33.42

从短期偿债能力分析，截至2017年末、2018年末和2019年末，公司流动比率分别为8.68、6.16和7.02；速动比率分别为4.13、2.75和3.04。流动比率和速动比率较高，具有较强的短期偿债能力。2018年末发行人收回部分其他应收款，以及对南海公司的工程预付账款到

期结算，导致其他应收款和预付账款规模下降，导致流动资产减少，同时一年内到期的其他非流动负债增加导致流动负债有所增长，流动比率和速动比率持续下降。2019 年流动比率和速动比率均有上升，主要由于一年内到期的非流动负债到期偿还，流动负债规模减小。整体来看，发行人流动资产对流动负债的覆盖率较高，短期偿债压力较小，具有良好的抗风险能力。本期债券发行完成后，发行人短期偿债能力指标将得到提高。

从长期偿债能力分析，截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司资产负债率分别为 33.42%、32.17%和 31.56%。2018 年至 2019 年，发行人偿还了部分长期借款和应付债券，债务规模降低，资产负债率持续下降。报告期内，发行人资产负债率仍维持在较低水平，长期偿债能力较强，对债权人利益的保护程度较高。未来随着政府对发行人业务能力的不断提升、业绩的逐步释放以及各个项目的经济效益逐步实现后，其长期偿债能力也将进一步增强。

综上所述，发行人较为稳定的经营情况为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期还是长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）营运能力分析

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次/年）	0.13	0.17	0.24
存货周转率（次/年）	0.04	0.05	0.07
总资产周转率（次/年）	0.03	0.03	0.04

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人应收账款周转率分别为 0.24、0.17 及 0.13，报告期内有所降低，主要为近年受业务转型的影响，发行人主要收入来源的基础设施业务部分,由于部分项目按照

工程管理服务费收取，确认收入的金额即为已扣除工程成本后的净额，导致基础设施业务收入确认规模下降，进而导致整体营业收入出现明显下降，同时，发行人对财政局的应收账款规模逐渐增加，账龄不断增长，导致平均应收账款规模上升，应收账款周转率呈下降趋势。

2017年度、2018年度和2019年度，发行人的存货周转率分别为0.07、0.05及0.04，报告期内存货周转率偏低，主要是由于发行人存货大部分为待开发土地和工程代建等项目的开发成本，建设工期较长，存货周转较慢，符合行业特性。

2017年度、2018年度和2019年度，发行人总资产周转率分别为0.04、0.03及0.03。发行人作为经开区唯一的基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，资产构成中包括较大金额的拟开发土地和工程项目开发成本等投资回收周期较长的资产，从而使总资产周转率整体处于低位，符合行业特性。

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

（三）盈利能力分析

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	27,447.33	34,149.81	41,904.71
营业成本	22,899.64	27,484.34	37,775.85
销售费用	114.88	-	1.21
管理费用	2,453.33	3,690.62	2,007.52
财务费用	-1,271.15	-464.96	-1,700.63
其他收益	12,095.47	16,018.50	16,018.50
营业外收入	37.02	3.25	69.50
政府补贴合计	12,095.47	16,019.14	16,084.82

利润总额	13,249.29	18,230.63	18,922.35
净利润	11,857.46	17,436.83	18,155.24
营业毛利率（%）	16.57	19.52	9.85
净资产收益率（%）	1.61	2.41	2.58

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人营业收入分别为 41,904.71 万元、34,149.81 万元和 27,447.33 万元。报告期内发行人营业收入逐渐下降，主要由于发行人目前正在进行基础设施建设业务的模式转型，除过往代建项目外，2019 年以来新建项目均暂时按照工程管理服务模式进行，暂定的业务收费水平较低，确认收入的金额即为已扣除工程成本后的净额，同时报告期内部分新建基础设施项目收入确认进度根据财政资金付款安排进行调整，导致基础设施建设业务收入下降所致。未来随着经开区进一步发展，发行人工程代建项目增加以及原有项目的陆续完工与结算，发行人的基础设施建设业务收入将逐步回升。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人营业收入的毛利率分别为 9.85%、19.52%和 16.57%，毛利率呈现波动趋势。2018 年，受部分项目代建费率提高的影响，基础设施业务毛利润大幅上升，带动整体毛利率提高。2019 年，由于发行人基础设施业务向工程管理服务方向转型，部分新建项目的收费水平有所下降，以及租赁业务、供水业务相关标准厂房建设和转固后计提折旧增加、供水水厂设备进行采购更新后计提折旧增加，导致各项业务成本增加，毛利率下降。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人净利润持续下降。2018 年度，发行人毛利润虽然较 2017 年度上升，但管理费用增加、财务费用上升，导致净利润下降；2019 年，发行人基础设施建设业务收入出现大幅下降，使得整体业务收入规模明显下降，导致净利润减

少。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人净资产收益率分别为 2.58%、2.41%和 1.61%。受净利润持续下降的影响，报告期内净资产收益率持续下降。伴随着未来开发区新建工程项目逐步开工，以及在建项目的完工与结算，未来发行人净利润和净资产收益率将有所提升。

2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人政府补贴收入合计分别为 16,084.82 万元、16,019.14 万元和 12,095.47 万元，主要为经开区财政局发放的收益性补贴和各类企业发展补助扶持资金，上述补贴按照开发区管委会和开发区财政局各年度对于区域内企业支持计划确定，并由相关部门出具文件确认具体补贴规模。

补贴类型	补贴规模 (万元)	相关依据
收益性补贴	8,800.00	曲开财发【2019】77 号
标准化厂房补助	18.50	
中央、省级、市级保障房财政补助资金	1,556.19	
公积金增值收益保障性住房建设资金	1,350.00	曲政办发【2018】149 号
收财政局康居瑞园道路及人行道路修复工程实施资金	162.00	曲开财预字【2018】380 号
财政以奖代补资金	45.80	曲开保办发【2018】1 号
担保行业监管业务补助	2.50	曲开财预字【2019】283 号
长征路、殡仪馆专用通道专项补助收入	100.00	曲开财预字【2014】473 号
保障房运营维护费	48.00	曲开财预字【2019】401 号
政务中心零星改造工程经费	12.49	曲开财预字【2019】402 号
合计	12,095.47	

2017 年度、2018 年度及 2019 年度，发行人的利润总额分别为 18,922.35 万元、18,230.63 万元 13,249.29 万元，政府补贴占利润总额比重分别为 85.00%、87.87%和 91.29%。发行人盈利能力对政府补贴

存在较大的依赖。2017 至 2019 年度，发行人 3 年平均补贴收入为 14,733.14 万元，3 年平均营业收入为 34,500.62 万元，平均补贴收入占营业收入与补贴收入之和的比重为 29.92%，未超过 30%，故发行人满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）“偿债资金来源 70%以上（含 70%）必须来自自身收益”的要求。

总体而言，发行人营业收入受基础设施建设业务收入下降的影响，在报告期内逐年减少，但发行人业务逐渐转型，业务结构不断优化，呈现多元化发展的良好态势。随着经开区建设进程的进一步加快，发行人基础设施建设业务将逐步完成已有工程项目的结算及新建项目开工，同时关于供水、排污、物业管理等配套业务也将获得良好的发展机遇。

（四）现金流量分析

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	19,079.17	25,041.20	18,489.97
收到其他与经营活动有关的现金	72,948.10	98,943.31	62,040.22
经营活动现金流入小计	92,027.26	123,984.51	80,530.18
购买商品、接受劳务支付的现金	17,211.71	21,569.65	14,717.35
支付其他与经营活动有关的现金	56,328.43	56,815.81	67,308.65
经营活动现金流出小计	79,094.14	81,050.82	85,291.17
经营活动产生的现金流量净额	12,933.13	42,933.69	-4,760.99
投资活动现金流入小计	2,097.63	123.93	172.30
投资活动现金流出小计	5,815.59	17,697.74	4,433.52
投资活动产生的现金流量净额	-3,717.97	-17,573.81	-4,261.22
筹资活动现金流入小计	86,605.86	36,029.00	12,580.32
筹资活动现金流出小计	112,202.07	60,246.66	63,696.40

筹资活动产生的现金流量净额	-25,596.21	-24,217.66	-51,116.08
现金及现金等价物净增加额	-16,381.05	1,142.23	-60,138.28

从经营活动看，2017年度、2018年度和2019年度，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为18,489.97万元、25,041.20万元和19,079.17万元，主要为发行人收到的基础设施代建项目回款；发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为62,040.22万元、98,943.31万元和72,948.10万元，主要为往来款和收到的政府补助款。2017年度、2018年度和2019年度，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别14,717.35万元、21,569.65万元和17,211.71万元，主要为支付的项目工程款和材料款，各年度支付情况主要根据各项工程完工结算进度进行调整；发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为67,308.65万元、56,815.81万元和56,328.43万元，主要为支付往来款项。2017年度、2018年度和2019年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-4,760.99万元、42,933.69万元和12,933.13万元。发行人2018年度经营活动现金流情况较2017年度得到明显改善，主要是发行人代建项目的陆续完工和回款，同时以往来款为主的其他应收款回款增加了收到其他与经营活动有关的现金流入；2019年度，受代建的基础设施项目的建设周期和回款时间长，及受开发区财政局和管委会相关补贴规模下降的影响，经营活动现金流量净额下降30,000.56万元。报告期内，发行人经营活动现金流变化较大，2017年资金支出规模较大，主要系工程代建持续支出较大所致，符合工程代建业务先期投入较大的特点。经营活动现金流入主要为工程代建款、往来款和收到的政府补助款，符合发行人作为基础设施代建方和国有重要企业，获得政府大力支持的特点。

从投资活动看，2017年度、2018年度和2019年度，发行人投资

活动现金流入分别为 172.30 万元及 123.93 万元和 2,097.63 万元，投资活动现金流入较小，2019 年，投资活动现金流入增加，主要为发行人处置持有的云南曲靖珠江源科技股份有限公司的股权款 2,013.68 万元。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人投资活动现金流出分别为 4,433.52 万元、17,697.74 万元和 5,815.59 万元，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。2017 年度、2018 年度和 2019 年度发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-4,261.22 万元、-17,573.81 万元和-3,717.97 万元。报告期内，发行人投资活动现金流出主要由于购建机器设备等建筑施工相关的资产，符合建筑施工类企业特征。

从筹资活动看，2017 年度、2018 年度和 2019 年度，发行人筹资活动现金流入分别为 12,580.32 万元、36,029.00 万元和 86,605.86 万元，主要为因项目建设而发生的金融机构借款和发行债券流入的现金。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，筹资活动现金流出分别为 63,696.40 万元、60,246.66 万元和 112,202.07 万元，主要为偿还债务和支付相应利息产生的现金流出。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，筹资活动现金流量净额分别为-51,116.08 万元、-24,217.66 万元和-25,596.21 万元。目前，公司仍处于建设项目的高峰期，未来面临一定的资本支出压力，公司将继续扩大债务融资，筹资活动产生的现金流入仍将处于较高水平。整体来看，发行人良好的外部融资能力为发行人的发展提供了强有力的资金保障。报告期内，发行人集中偿还过往项目融资债务本息，导致筹资活动现金流出较大，同时，报告期内新开工代建工程较少，新增融资规模较小，导致发行人筹资活动现金流呈持续净流出，符合建筑类企业工程建设及资金需求周期性波动的特征。

四、发行人资产负债结构分析

（一）发行人资产情况分析

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人资产构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	5,663.78	0.52	22,044.83	2.04	20,902.61	1.95
应收账款	210,703.94	19.40	202,974.31	18.82	193,694.77	18.07
预付款项	16,922.18	1.56	4,148.23	0.38	27,735.15	2.59
其他应收款	169,265.13	15.58	184,242.34	17.08	202,612.30	18.90
存货	528,253.26	48.63	513,185.38	47.57	490,448.44	45.74
其他流动资产	682.73	0.06	156.64	0.01	58.47	0.01
流动资产合计	931,491.03	85.76	926,751.73	85.91	935,451.74	87.25
可供出售金融资产	33,900.28	3.12	33,400.28	3.10	33,400.28	3.12
持有至到期投资	1,000.00	0.09	1,000.00	0.09	-	-
长期股权投资	8,123.55	0.75	11,607.56	1.08	12,291.88	1.15
投资性房地产	69,547.84	6.40	20,300.56	1.88	20,241.77	1.89
固定资产	15,043.06	1.38	67,337.85	6.24	56,132.73	5.24
在建工程	20,302.80	1.87	11,483.94	1.06	8,594.32	0.80
无形资产	5,841.82	0.54	5,976.34	0.55	6,057.67	0.56
商誉	889.93	0.08	889.93	0.08	-	-
长期待摊费用	81.70	0.01	9.29	0.00	18.56	0.00
非流动资产合计	154,730.98	14.24	152,005.75	14.09	136,737.21	12.75
资产总计	1,086,222.00	100.00	1,078,757.49	100.00	1,072,188.95	100.00

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，随着经开区城市的快速发展，城市基础设施建设步伐逐年加快，发行人作为经开区唯一的

基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，其资产规模保持稳定增加。截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人总资产分别为 1,072,188.95 万元、1,078,757.49 万元和 1,086,222.00 万元；净资产分别为 713,842.63 万元、731,733.64 万元和 743,369.96 万元，净资产规模逐年增加，主要是因为发行人自身持续盈利。

从资产结构看，发行人资产以货币资金、应收账款、其他应收款、存货、可供出售金融资产、投资性房地产和固定资产为主。截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人流动资产占总资产比例分别为 87.25%、85.91%和 85.76%。发行人流动资产占比较高，资产流动性较好，有利于保持财务安排的灵活性。

截至 2019 年末，发行人资产不存在已经注入发行人的政府机关、公园、学校等公益性资产及储备土地，不存在违反《国家发展改革委办公厅财政部办公厅关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金〔2018〕194 号）相关规定的情形。

总体来看，发行人资产结构相对合理，资产质量较高。发行人主要资产情况具体分析如下：

1、货币资金

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人货币资金分别为 20,902.61 万元、22,044.83 万元和 5,663.78 万元。截至 2019 年末货币资金绝大部分为银行存款，2019 年末发行人货币资金较 2018 年末减少 16,381.05 万元，主要是由于使用部分银行存款以及赎回的理财产品资金进行项目建设支出。货币资金具体明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年末	
	金额	比例
现金	2.42	0.04
银行存款	5,661.36	99.96
合计	5,663.78	100.00

2、应收账款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人应收账款账面价值分别为 193,694.77 万元、202,974.31 万元和 210,703.94 万元。2017 年度、2018 年度和 2019 年度，应收账款占总资产的比例分别为 18.07%、18.82%和 19.40%。公司的应收账款主要是应收开发区财政局的基础设施建设业务款，报告期内持续增加主要是由于项目收入经财政确认后须根据财政资金安排回款，故在财政统筹之下，应收账款余额随着投入不断增加。

截至 2019 年末，应收账款账龄情况如下：

账龄	账面余额	余额占比 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	10,077.52	4.78	-	10,077.52
1 至 2 年	42,563.50	20.20	-	42,563.50
2 至 3 年	21,641.03	10.27	-	21,641.03
3 年以上	136,421.89	64.75	-	136,421.89
合计	210,703.94	100.00	-	210,703.94

截至 2019 年末，发行人应收账款余额前五名金额合计为 210,364.61 万元，占应收账款总额的 99.84%明细如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	应收账款期末余额	坏账准备	账龄	性质	是否为政府性款项	占应收账款总额的比例
------	--------	----------	------	----	----	----------	------------

曲靖经济技术开发区财政局	非关联方	208,105.23	-	0-5 年	工程款	是	98.78
曲靖经济技术开发区招商局	非关联方	991.50	-	1 年以内	工程款	是	0.47
曲靖经济技术开发区土地储备中心	非关联方	662.90	-	1 年以内	项目代管费	是	0.31
曲靖经济技术开发区规划建设局	非关联方	516.11	-	1 年以内	工程款	是	0.24
云南冶金云芯硅材股份有限公司	非关联方	88.88	-	1 年以内	货款	否	0.04
合计		210,364.61	-				99.84

截止 2019 年末，发行人以及发行人子公司曲靖开发区土地开发投资有限公司、曲靖开发区开发建设有限公司合计应收曲靖经济技术开发区财政局的代建项目款余额 208,105.23 万元，占比应收账款总额的比例为 98.77%。

3、预付款项

2017 至 2019 年末，发行人预付款项账面余额分别为 27,735.15 万元、4,148.23 万元和 16,922.18 万元，占总资产的比例分别为 2.59%、0.38%和 1.56%。公司的预付款项主要是公司在正常经营过程中预先支付尚未结算的工程款项。2018 年发行人对南海公司建设的抗旱应急工程、南海大道、文化产业园项目工程款完成结算，导致 2018 年末预付账款较 2017 年末减少 23,586.92 万元。2019 年预付账款增加，主要由于在建及拟建工程项目增加，提前预付部分工程款，其中主要新增预付款为对财政局的预付款，即 19 曲经开的募投项目土地预付款。

截至 2019 年末，发行人预付款项余额前五名账面余额合计为 16,781.23 万元，占预付款项总额的 99.17%，明细如下：

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	比例	账龄	未结算原因
1	曲靖经济技术开发区财政局	14,700.00	86.87	1年以内	工程未完工
2	云南众鞅建材有限公司	1,034.46	6.11	1年以内	工程未完工
3	云南曲靖越钢控股集团有限公司	900.00	5.32	3-4年	股权未结算
4	曲靖天恒工业有限公司天元商砼分公司	100.77	0.60	1年以内	未到结算期
5	曲靖市英达商品混凝土有限公司	46.00	0.27	1年以内	未到结算期
	合计	16,781.23	99.17%		

4、其他应收款

截至2017年末、2018年末和2019年末，发行人其他应收款账面价值分别为202,612.30万元、184,242.34万元和169,265.13万元，占总资产的比例分别为18.90%、17.08%和15.58%。公司其他应收款主要为与经开区财政局以及曲靖市国有资本运营有限责任公司之间的往来款。

(1) 其他应收款前五大余额分析

截至2019年末，发行人其他应收款余额前五名账面余额合计为166,519.72万元，占其他应收款账面余额的98.38%，均未计提坏账准备，明细如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	其他应收款账面余额	账龄	性质	坏账准备	是否为政府性款项	是否为经营性款项	占账面余额的比例
曲靖经济技术开发区财政局	非关联方	107,385.94	0-3年	往来款	-	是	否	63.44
曲靖市国有资本运	非关	44,805.11	0-3	往	-	是	否	26.47

营有限责任公司	关联方		年	来款				
云南曲靖南海新区开发有限责任公司	关联方	11,099.18	1年以内	往来款	-	是	否	6.56
云南电网有限责任公司曲靖麒麟区供电局	非关联方	2,769.06	1年以内	往来款	-	是	是	1.64
北京车库咖啡品牌管理有限公司	非关联方	460.43	1年以内	往来款	-	是	是	0.27
合计		166,519.72			-			98.38

(2) 其他应收款按性质分类

截至 2019 年末，发行人其他应收款余额按照经营性、非经营性分类，其基本情况、相应余额、占比情况如下：

单位：万元、%

2019 年末			
性质	基本情况	期末余额	占比
非经营性	往来借款	164,922.96	97.42
经营性	代收代付、项目保证金、押金、质保金等	4,365.34	2.58
合计		169,288.30	100.00

截止 2019 年末，发行人针对曲靖市以及经开区人民政府、下属相关部门及相关国有企业的其他应收款均为非经营性，主要为往来借款。非经营性其他应收款余额具体明细如下：

单位：万元、%

单位名称	非经营性其他应收款期末余额	基本情况	账龄	占其他应收款账面余额的比例
曲靖经济技术开发区财政局	107,385.94	往来借款	0 至 3 年	63.43
曲靖市国有资本运营有	44,805.11	往来借款	0 至 3 年	26.47

限责任公司				
云南曲靖南海新区开发 有限责任公司	11,099.18	往来借款	1年以内	6.56
其他单位	1,632.73	往来借款	0至5年	0.96
合计	164,922.96			97.42

发行人不存在被控股股东、实际控制人及其关联方违规资金占用及违规资金拆借的情况；对非关联方的往来占款或资金拆借均履行了相应的审批流程，不存在违规占用资金的情况。

（3）非经营性其他应收款的决策程序

公司制定了《其他应收款管理办法》，规定了发生往来款项的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人违规侵占的情形。

根据《其他应收款管理办法》，公司发生往来资金或拆借款项应执行以下规定：

1)公司及控股子公司拟与自然人发生的往来款项金额在30.00万元以上的，应先行向公司计划财务部门备案，无异议后方可签署有关协议。

2)公司拟与企业或单位达成的往来款项总额在500.00万元（含500.00万元）至5,000.00万元之间（不含5,000.00万元）且占本公司最近一期净资产值的0.50%至5.00%之间的，应由业务部门向计划财务部门提交资料，由财务部门根据相关规定提请分管副总、总经理审议有关事项，分管副总、总经理审议通过后方可进行。

3)公司及控股子公司拟与企业或单位达成的往来款项总额高于5,000.00万元（含5,000.00万元）且高于本公司最近一期净资产值的5.00%的，应向公司计划财务部门提交书面资料，由财务部门根据相

关规定提请分管副总、总经理、董事长审议有关事项，并由分管副总、总经理、董事长同意后方可进行。

（4）政府性应收款项

截至 2019 年末，发行人对政府及相关部门的应收账款余额为 210,297.94 万元，对政府及相关部门的其他应收款余额为 152,316.37 万元，对政府及相关部门应收款项余额合计 362,614.32 万元，占 2019 年末经审计的净资产比重 48.78%。发行人对政府单位主要应收款项情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	记账科目	分类	账面余额	情况说明
曲靖经济技术开发区财政局	非关联方	应收账款	经营性	208,105.23	工程款
曲靖经济技术开发区招商局	非关联方	应收账款	经营性	991.50	工程款
曲靖经济技术开发区土地储备中心	非关联方	应收账款	经营性	662.90	工程款
曲靖经济技术开发区规划建设局	非关联方	应收账款	经营性	516.11	工程款
曲靖市国有资本运营有限责任公司	非关联方	应收账款	经营性	18.00	管理费
曲靖市投融资担保有限责任公司	非关联方	应收账款	经营性	4.20	管理费
曲靖经济技术开发区财政局	非关联方	其他应收款	非经营性	107,385.94	往来款
曲靖市国有资本运营有限责任公司	非关联方	其他应收款	非经营性	44,805.11	往来款
开发区地方事务局	非关联方	其他应收款	经营性	50.00	往来款
曲靖市人力资源和社会保障局	非关联方	其他应收款	经营性	45.00	往来款
曲靖市发展新型墙体材料管理办公室	非关联方	其他应收款	经营性	30.33	往来款
合计				362,614.32	

总体来看，应收单位均为与发行人有业务往来的公司及政府有关

部门，回款风险较小。

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

综上，发行人的非经营性往来款项具有真实交易背景，履行了相应决策程序。同时若债券存续期内发生新增非经营性往来借款等事项，发行人将按照上述文件规定履行决策程序和做好持续信息披露安排。

5、存货

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人存货余额分别为 490,448.44 万元、513,185.38 万元和 528,253.26 万元，占总资产的比例分别为 45.74%及、47.57%和 48.63%，占比较大。发行人存货主要由待开发土地、开发成本和工程施工等科目构成。2017 年至 2019 年，随着发行人经营规模的扩大，代建基础设施项目等不断增加，存货规模总体维持较高水平。

截至 2019 年末，发行人存货明细如下：

单位：万元、%

项目	账面余额	比例
待开发土地	494,312.40	93.57
开发成本	26,609.73	5.04
工程施工	7,298.06	1.38
消耗性生物资产	23.28	0.00
周转材料	9.79	0.00
合计	528,253.26	100.00

截至 2019 年末，发行人存货中待开发土地明细如下：

单位：亩、万元、万元/亩

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	实际缴纳土地出让金
1	协议出让	曲开国用（2010）第 0003 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	150.41	8,934.35	评估	59.40	是	是	3,228.80	3,228.80
2	协议出让	曲开国用（2009）第 026 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	115.25	6,845.85	评估	59.40	是	是	3,334.57	3,334.57
3	协议出让	曲开国用（2009）第 027 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	43.74	2,598.16	评估	59.40	是	是	938.95	938.95
4	协议出让	曲开国用（2009）第 028 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	96.71	5,744.57	评估	59.40	是	是	2,076.04	2,076.04
5	协议出让	曲开国用（2009）第 029 号	麒麟区西城街道办事处三岔社区	出让	工业用地	238.52	14,168.09	评估	59.40	是	是	6,281.03	6,281.03
6	协议出让	曲开国用（2009）第 030 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	107.49	6,384.91	评估	59.40	是	是	2,307.45	2,307.45
7	协议出让	曲开国用（2009）第 031 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	385.41	22,893.35	评估	59.40	是	是	10,149.13	10,149.13
8	协议出让	曲开国用（2009）第 032 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	214.14	12,719.92	评估	59.40	是	是	5,639.02	5,639.02

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	实际缴纳土地出让金
9	协议出让	曲开国用（2009）第 033 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	164.91	9,795.65	评估	59.40	是	是	4,342.63	4,342.63
10	协议出让	曲开国用（2009）第 034 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	217.21	12,902.27	评估	59.40	是	是	5,719.86	5,719.86
11	协议出让	曲开国用（2009）第 035 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	工业用地	112.71	6,694.97	评估	59.40	是	是	2,419.51	2,419.51
12	协议出让	曲开国用（2009）第 036 号	麒麟区西城街道办事处白牛社区	出让	工业用地	560.27	33,280.04	评估	59.40	是	是	12,027.13	12,027.13
13	协议出让	曲开国用（2010）第 0004 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	商业用地	92.20	14,751.98	评估	160.00	是	是	2,987.53	2,987.53
14	协议出让	曲开国用（2010）第 0005 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	商业用地	69.42	11,107.20	评估	160.00	是	是	2,249.39	2,249.39
15	协议出让	曲开国用（2010）第 0006 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	商业用地	82.24	13,158.38	评估	160.00	是	是	2,664.80	2,664.80
16	协议出让	曲开国用（2010）第 0007 号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	商业用地	44.71	7,153.58	评估	160.00	是	是	1,448.72	1,448.72
17	协议出让	曲开国用（2009）第 017 号	麒麟区西城街道办事处西山社区	出让	商业用地	182.10	29,136.00	评估	160.00	是	是	5,900.53	5,900.53
18	协议出让	曲开国用（2009）第 018 号	麒麟区西城街道办事处三岔社区	出让	商业用地	201.56	32,249.59	评估	160.00	是	是	6,531.08	6,531.08

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	实际缴纳土地出让金
19	协议出让	曲开国用（2009）第 019 号	麒麟区西城街道办事处三岔社区	出让	商业用地	188.37	30,139.20	评估	160.00	是	是	12,800.75	12,800.75
20	协议出让	曲开国用（2009）第 020 号	麒麟区西城街道办事处白牛社区	出让	商业用地	334.69	53,550.38	评估	160.00	是	是	16,531.90	16,531.90
21	协议出让	曲开国用（2009）第 021 号	麒麟区西城街道办事处白牛社区	出让	商业用地	242.90	38,863.99	评估	160.00	是	是	11,997.96	11,997.96
22	协议出让	曲开国用（2009）第 022 号	麒麟区西城街道办事处白牛社区	出让	商业用地	66.16	10,585.58	评估	160.00	是	是	3,267.95	3,267.95
23	协议出让	曲开国用（2009）第 023 号	麒麟区西城街道办事处白牛社区	出让	商业用地	75.44	12,070.39	评估	160.00	是	是	2,444.46	2,444.46
24	协议出让	曲开国用（2009）第 024 号	麒麟区西城街道办事处三岔社区	出让	商业用地	71.04	11,366.40	评估	160.00	是	是	2,301.89	2,301.89
25	协议出让	曲开国用（2009）第 025 号	麒麟区西城街道办事处三岔社区	出让	商业用地	269.21	43,073.59	评估	160.00	是	是	8,723.12	8,723.12
26	协议出让	云（2018）曲靖市不动产权第 0027096 号	曲靖经济技术开发区（麒麟区辖区）贵昆铁路以北、纬三路以南	出让	城镇住宅用地	106.49	11,971.63	评估	112.42	否	是	10,101.38	10,101.38

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金	应缴纳土地出让金	实际缴纳土地出让金
27	协议出让	云(2018)曲靖市不动产权第0027095号	曲靖经济技术开发区(麒麟区辖区)贵昆铁路以北、纬三路以西	出让	城镇住宅用地	103.94	11,700.13	评估	112.57	否	是	9,860.79	9,860.79
28	协议出让	云(2018)曲靖市不动产权第0027097号	曲靖经济技术开发区(麒麟区辖区)贵昆铁路以北、纬二路以南	出让	城镇住宅用地	69.28	7,789.67	评估	112.44	否	是	6,570.95	6,570.95
29	协议出让	云(2019)曲靖市不动产权第0000969号	曲靖经济技术开发区(麒麟区辖区)纬二路以北、胜峰路以南	出让	城镇住宅用地/商服用地	116.07	12,682.59	评估	109.27	否	是	11,011.00	11,011.00
	合计					4,722.59	494,312.41					175,858.32	175,858.32

截至2019年末，发行人存货中待开发土地均已缴纳土地出让金。

截至2019年末，发行人存货中开发成本明细如下：

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限（月）	是否为政府代建	2019 年末
曲靖经济技术开发区保障性住房（白石江项目点及三江大道项目点）建设项目工程	公租房	50	否	26,609.73
合计				26,609.73

截至 2019 年末，发行人存货中工程施工明细如下：

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限（月）	是否为政府代建	2019 年末
曲靖经济技术开发区基础道路及附属设施建设工程	基础道路及附属设施建设工程	120.00	是	3,393.48
武警支队项目	基础设施	24	是	3,551.07
铁人三项公园项目	基础设施	12	是	353.51
合计				7,298.06

上述项目均为大型工程项目，项目中各个分段工程根据各年度建设计划进行建设，已完工未结算标段部分计入存货中。

上述工程施工项目具体建设情况如下：

单位：万元

协议名称	项目性质	竣工日期	工程建设状态	协议签订情况	签订日期	账面价值
朝阳路（长征路-瑞和南路）道路新建工程	代建	未竣工	在建	未签订		393.32
曲靖中医院电力管沟（宁州路-三江大道）	代建	未竣工	在建	未签订		148.26
翠峰东路（科技小区段）人行天桥建设工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018年11月	181.56
尹家屯小康城东侧规划支路（倚江路～曲靖外滩）道路工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018年11月	2.65
文化产业园南北支路（瑞和西路～三江大道）道路照明工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018年11月	57.05
文化产业园南北支路（瑞和西路～三江大道）交通设施工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018年11月	54.37
绿色水电硅和智能制造与大数据片区一期场地平整项目	代建	未竣工	在建	已签订	2019年5月	11.50
朝阳路（三元路～翠峰西路）段亮化工程	代建	未竣工	在建	已签订	2020年3月	12.60
瑞和西路（宁州路-胜峰路）	代建	未验收	完工	已签订	2013年11月	400.35
朝阳路（学府路-倚江路）	代建	未验收	完工	已签订	2017年1月	646.72
三元路（北外环路-环北路）	代建	未竣工	在建	未签订		251.80
翠峰东路（科技小学路口）人行天桥建设	代建	未验收	完工	未签订		287.21
朝阳路（三元路—翠峰西路）亮化工程	代建	未验收	完工	未签订		64.08
三江大道（宁州路——倚江路）人行道新建工	代建	未验收	完工	已签订	2017年3月	73.32

尹家屯小康城东侧规划支路新建工程	代建	未验收	完工	已签订	2017 年 4 月	108.77
西苑一区（翠峰西路—瑞和南路）雨污管分流	代建	未验收	完工	未签订		483.95
10KV 多晶硅 I、II 回线 01-03 号塔线路迁改	代建	未验收	完工	未签订		31.79
绿色水电硅和智能制造与大数据片区场平	代建	未验收	完工	未签订		35.32
文化产业园南北向支路照明工程	代建	未验收	完工	未签订		67.21
文化产业园南北向支路交通设施工程	代建	未验收	完工	未签订		81.65
武警曲靖市支队新建教导队及机动大队建设项目训练场、道路及场平工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018 年 11 月	715.56
武警曲靖市支队教导队和机动大队建设项目射击训练场北侧土建工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018 年 11 月	1,103.95
武警曲靖市支队教导队和机动大队建设项目射击训练场南侧土建及全场地照明工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018 年 11 月	712.07
武警曲靖市支队教导队和机动大队建设项目射击训练场及靶壕工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018 年 11 月	1,019.49
曲靖铁人三项体育公园观礼台室内外装修装饰工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018 年 6 月	189.55
曲靖铁人三项体育公园绿化景观工程	代建	未竣工	在建	已签订	2018 年 6 月	58.54
铁人三项赛	代建	未验收	正在进行绿化装饰	已签订	2017 年 3 月	105.42
合计						7,298.06

上述代建工程施工项目账面价值总额为 7,298.06 万元，其中账面价值 1,844.59 万元的项目尚未签订代建协议。

6、可供出售金融资产

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人可供出售金融资产分别为 33,400.28 万元、33,400.28 万元和 33,900.28 万元，占总资产的比例分别为 3.12%、3.10%及 3.12%，总体规模基本保持不变。发行人可供出售金融资产主要为对云南曲靖南海新区开发有限责任公司、云南曲靖农业科技示范园开发有限公司等单位的权益性投资。

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产余额的明细如下：

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	余额	在被投资单位持股比例
1	云南曲靖南海新区开发有限责任公司（注 1）	19,313.28	90.00
2	云南曲靖农业科技示范园开发有限公司（注 2）	13,872.00	51.00
3	曲靖市中小企业开发投资有限责任公司	190.00	6.33
4	昆明理工曲靖科创有限公司	25.00	5.00
5	曲靖惠民村镇银行股份有限公司	500.00	4.04
	合计	33,900.28	

注1：根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于云南曲靖南海新区开发有限责任公司相关资产管理的通知》（曲开发〔2009〕89号），本公司投资的云南曲靖南海新区开发有限责任公司由曲靖经济技术开发区国有资产管理局负责管理，履行出资人职责，本公司无控制权只保留账面投资价值，本公司未对其财务报表进行合并。

注 2：根据曲靖经济技术开发区管理委员会《关于云南曲靖农业科技示范园开发有限公司相关资产管理的通知》（曲开发〔2009〕88号），本公司投资的云南曲靖农业科技示范园开发有限公司由曲靖经济技术开发区国有资产管理局负责管理，履行出资人职责，本公司无控制权只保留账面投资价值，本公司未对其财务报表进行合并。

7、长期股权投资

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人长期股权投资分别为 12,291.88 万元、11,607.56 万元和 8,123.55 万元。2018 年末发行

人长期股权投资为对云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司和云南曲靖珠江源科技股份有限公司的股权投资，2019年长期股权投资规模下降主要由于发行人撤回对于云南曲靖珠江源科技股份有限公司的股权投资并确认了 25.65 万元损失以及对云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司的股权投资确认了 1,444.69 万元损失。

截至 2019 年末，发行人长期股权投资余额的明细如下：

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	余额	在被投资单位持股比例
1	云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	8,123.55	30.00
	合计	8,123.55	

8、投资性房地产

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人投资性房地产账面价值分别为 20,241.77 万元、20,300.56 万元和 69,547.84 万元，由房屋、建筑物和土地使用权组成。2019 年投资性房地产规模上升主要为发行人将固定资产中位于“康居瑞园”公租房及商铺对外出租并转入投资性房地产所致。截至 2019 年末，发行人投资性房地产余额的明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面原值	累计折旧和累计摊销	账面价值
1	房屋、建筑物	66,643.31	5,411.59	61,231.72
2	土地使用权	9,879.76	1,563.64	8,316.12
	合计	76,523.07	6,975.23	69,547.84

截至 2019 年末，发行人投资性房地产-房屋及建筑物明细如下：

单位：平方米、万元、万元/平方米

序号	房产证编号	坐落	规划用途	面积	账面原值	入账方式	单价	是否出租	是否抵押
1	曲房权证曲靖市字第 2013105015 号	曲靖市西片开发区迎霞路钱家坡村 10 幢第 1-5 层、11 幢 1-5 层、12 幢第 1 层	非住宅	2,469.49	9,322.33	评估	0.24	是	否
2	曲房权证曲靖市字第 2013105016 号	曲靖市西片开发区迎霞路钱家坡村 8 幢第 1-2 层、9 幢第 1 层	非住宅	734.15				是	否
3	曲房权证曲靖市字第 2013105017 号	曲靖市西片开发区迎霞路钱家坡村 6 幢第 1-5 层、7 幢 1-2 层	非住宅	11,511.25				是	否
4	曲房权证曲靖市字第 2013105018 号	曲靖市西片开发区迎霞路钱家坡村 4 幢第 1 层、5 幢 1-3 层、3 幢 1-4 层	非住宅	22,464.31				是	否
5	曲房权证曲靖市字第 2013105019 号	曲靖市西片开发区迎霞路钱家坡村第 1 幢第 1 层、2 幢第 1-3 层	非住宅	961.28				是	否
6	曲房权证曲靖市字第 2013105020 号	曲靖市翠峰路中段 1 幢 1-16 层	综合	11,810.57	3,468.01	评估	0.29	是	否
7	云（2019）曲靖市不动产权第 0013167 号	曲靖市翠峰西路开发区锦华山水缘小区 3 幢第 1-3 层 3-1 号	住宅	457.80	698.24	成本	1.53	是	是

序号	房产证编号	坐落	规划用途	面积	账面原值	入账方式	单价	是否出租	是否抵押
8	云（2020）曲靖市不动产权第0002609号	曲靖经开区三江大道北侧、学府路东侧“康居瑞园”1幢第1-4层商铺	商务金融用地/商业服务/办公	4,041.61	53,154.73	成本	8.64	是	否
9	云（2020）曲靖市不动产权第0002562号	曲靖经开区三江大道北侧、学府路东侧“康居瑞园”2幢第1-4层商铺	商务金融用地/商业服务	1,269.24				是	否
10	云（2020）曲靖市不动产权第0002559号	曲靖经开区三江大道北侧、学府路东侧“康居瑞园”5幢第1-4层商铺	商务金融用地/商业服务	839.27				是	否
	合计				66,643.31				

截至2019年末，发行人投资性房地产中土地使用权明细：

单位：亩、万元、万元/亩

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面原值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	划拨	曲开国用（2013）第2709号	麒麟区翠峰路85号	出让	综合用地	3.86	633.06	评估法	164.01	否	否（注）
2	划拨	曲开国用（2013）第2710号	麒麟区西城街道办事处冯官桥社区	出让	综合用地	112.04	9,246.70	评估法	82.53	否	否（注）

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面原值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
											)
		合计					9,879.76				

上述土地均为根据《曲靖经济技术开发区管委会关于货币、实物资产注入开发区国有资产管理局的决定》（曲开发【2013】6号）的决定，由开发区管委会以划拨方式注入发行人的管委会大楼和三元中学的房屋附属土地。房屋以出租方式运营，承租方为曲靖经济技术开发区财政局，其中序号1号麒麟区翠峰路85号处土地为曲靖经济技术开发区管委会大楼占地，序号2号麒麟区西城街道办事处冯官桥社区处土地为三元中学教学大楼占地。由于两处房屋资产均为划拨注入用于出租，不会用于出让，故不缴纳出让金。

9、固定资产

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人固定资产账面价值分别为 56,132.73 万元及 67,337.85 万元和 15,043.06 万元，主要为房屋及建筑物、运输工具等。2018 年末固定资产较 2017 年末增长了 11,205.12 万元，主要是由于 2018 年购置房屋建筑物所致。2019 年末固定资产较 2018 年减少 52,294.79 万元，主要是发行人将“康居瑞园”1 幢、2 幢、5 幢的第 1-4 层商铺对外出租而重分类为投资性房地产所致。

截至 2019 年末，发行人固定资产的明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面原值	累计折旧	账面价值
1	房屋及建筑物	16,688.65	2,461.62	14,227.02
2	机器设备	671.36	396.71	274.65
3	运输工具	743.40	616.18	127.22
4	电子设备及其他	813.57	399.41	414.16
	合计	18,916.98	3,873.92	15,043.05

截至 2019 年末，发行人固定资产中房屋及建筑物明细如下：

单位：平方米、万元、万元/平方米

序号	房产证编号	坐落	规划用途	面积	账面原值	入账方式	单价	是否出租	是否抵押
1	云（2018）官渡区不动产权第 0251092 号	官渡区民航路 26 号香樟俊园二期 10 幢 2 单元 3 层 301 室	住宅	171.21	198.93	成本法	1.16	否	是
2	云（2018）官渡区不动产权第 0251090 号	官渡区民航路 26 号香樟俊园二期 10 幢 2 单元 3 层 302 室	住宅	132.35	150.11	成本法	1.13	否	是

序号	房产证编号	坐落	规划用途	面积	账面原值	入账方式	单价	是否出租	是否抵押
3	云（2018）官渡区不动产权第0251086号	官渡区民航路26号香樟俊园二期2号地下车库-1层车位2-288号	车位	37.71	43.72	成本法	0.34	否	否
4	云（2018）官渡区不动产权第0251084号	官渡区民航路26号香樟俊园二期2号地下车库-1层车位2-301号	车位	50.59				否	否
5	云（2018）官渡区不动产权第0251096号	官渡区民航路26号香樟俊园二期2号地下车库-1层车位2-303号	车位	38.54				否	否
6	车库一楼咖啡厅	-	-	-	21.40	-	-	否	否
7	2万平方米标准厂房	曲靖市瑞和西路以北宁州路以东	厂房	-	2,069.54	成本法	-	否	否
8	公用公司水厂购置物	麒麟区和马龙县交界处的南海子工业园西南面	水厂	38,386.86	12,395.31	成本法	-	否	否
9	麒麟源水厂	曲靖坝子西边缘上坡	水厂	13,333.40	1,809.64	成本法	-	否	否
	合计				16,688.65				

注：车库一楼咖啡厅、2万平方米标准厂房、公用水厂、麒麟源水厂相关权证尚在办理中，暂未取得。

10、在建工程

截至2017年末、2018年末和2019年末，发行人在建工程分别为8,594.32万元、11,483.94万元和20,302.80万元。发行人在建工程为龙街工业园区标准厂房、18万吨马铃薯项目管网接入工程和南小线新建供水管道工程。

截至2019年末，发行人在建工程的明细如下：

单位：万元

序号	项目	项目类型	是否为政府代建	账面原值	减值准备	账面价值	建设期限
----	----	------	---------	------	------	------	------

1	标准厂房一期一标 1-3 幢、16 幢、17 幢	标准厂房	否	10,121.10	-	10,121.10	2018.10-2020.10
2	标准厂房一期二标、三标、四标	标准厂房	否	9,653.35	-	9,653.35	2018.10-2020.10
3	18 万吨马铃薯项目管网接入工程	管网接入工程	否	3.36	-	3.36	2018.12-2020.12
4	南小线新建供水管道工程	供水管道	否	525.00		525.00	2019.4-2021.4
	合计			20,302.80		20,302.80	

上述工程施工项目具体建设情况如下：

协议名称	项目性质	竣工日期	工程建设状态
曲靖经济技术开发区南小线新建供水管道项目工程（一标段）K0+000~K3+400	自建	未竣工	在建
曲靖经济技术开发区南小线新建供水管道项目工程（二标段）K3+400~K7+115.687	自建	未竣工	在建
曲靖经济技术开发区南小线新建供水管道项目工程	自建	未竣工	在建
标准厂房一期一标 1-3 幢、16 幢、17 幢	自建	未竣工	在建
标准厂房一期二标、三标、四标	自建	未竣工	在建
18 万吨马铃薯项目管网接入工程	自建		未施工

11、无形资产

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人无形资产分别为 6,057.67 万元及 5,976.34 万元和 5,841.82 万元。发行人无形资产主要为土地使用权。

截至 2019 年末，发行人无形资产的明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面原值	累计摊销	账面价值
----	----	------	------	------

1	土地使用权	6,876.25	1,097.30	5,778.95
2	财务软件及其他	74.86	11.99	62.87
	合计	6,951.11	1,109.29	5,841.82

截至 2019 年末，发行人无形资产中土地使用权明细如下：

单位：亩、万元、万元/亩

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面原值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金	实际缴纳土地出让金
1	招拍挂	云（2019）曲靖市不动产权第 0000601 号	曲靖市和兴街以北、教苑西路以西	出让	工业用地	9.20	468.18	成本法	50.89	否	是	428.02	428.02
2	招拍挂	云（2019）曲靖市不动产权第 0007663 号	曲靖市瑞和西路以北宁州路以东	出让	工业用地	45.90	1,628.18	成本法	35.47	是	是	1,488.92	1,488.92
3	招拍挂	云（2019）曲靖市不动产权第 0000595 号	曲靖开发区工业园	出让	工业用地	70.48	2,500.50	成本法	35.48	否	是	2,285.64	2,285.64
4	招拍挂	云（2019）曲靖市不动产权第 0000594 号	麒麟区翠峰街道宁州路以西	出让	工业用地	135.89	2,279.39	成本法	16.77	否	是	1,886.56	1,886.56
		合计				261.46	6,876.25					6,089.14	6,089.14

截至 2019 年末，发行人无形资产中土地使用权均已缴纳土地出让金。

综上，发行人名下土地资产情况（不含代建合同形成的土地）：发行人共有土地 35 块，账面价值共计 511,068.42 万元。其中已取得土地证的 35 块，账面价值 511,068.42 万元；有 33 块土地足额缴纳土地出让金 181,947.46 万元；有 2 块账面价值 9,879.76 万元的划拨土地未缴纳土地出让金。房屋及建筑物账面原值共计 83,331.96 万元，其中已取

得证件的账面价值 67,036.07 万元，未取得证件的账面价值 16,295.89 万元。

（二）发行人负债情况分析

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人负债构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付账款	30,346.14	8.85	22,071.82	6.36	19,961.71	5.57
预收款项	11,991.39	3.50	5,942.46	1.71	5,938.59	1.66
应付职工薪酬	48.51	0.01	186.81	0.05	152.82	0.04
应交税费	12,368.55	3.61	11,100.79	3.20	9,765.62	2.73
其他应付款	21,098.42	6.15	28,499.97	8.21	29,112.93	8.12
一年内到期的非流动负债	56,900.00	16.60	82,650.00	23.82	42,850.00	11.96
流动负债合计	132,753.01	38.72	150,451.84	43.35	107,781.67	30.08
长期借款	20,975.99	6.12	2,400.00	0.69	33,050.00	9.22
应付债券	165,928.32	48.40	167,886.85	48.38	190,852.58	53.26
长期应付款	1,264.04	0.37	26,137.15	7.53	26,495.57	7.39
预计负债	14.57	0.00	-	-	-	-
递延收益	21,916.11	6.39	148.00	0.04	166.50	0.05
非流动负债合计	210,099.03	61.28	196,572.01	56.65	250,564.65	69.92
负债合计	342,852.04	100.00	347,023.85	100.00	358,346.32	100.00

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人负债总额分别为 358,346.32 万元、347,023.85 万元和 342,852.04 万元，负债规模逐年下降，主要是偿还部分一年内到期的长期借款及长期应付款所致。

从负债结构上来看，截至 2019 年末，发行人流动负债合计为 132,753.01 万元，占负债总额的 38.72%。流动负债主要由应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；发行人非流动负债余额为 210,099.03 万元，占负债总额的 61.28%。非流动负债主要为长期借

款、应付债券和长期应付款。

1、应付账款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人应付账款余额分别为 19,961.71 万元、22,071.82 万元和 30,346.14 万元，占总负债的比例分别为 5.57%、6.36%和 8.85%。截至 2019 年末，发行人应付账款主要为应付工程款，占应付账款总额比例为 98.11%。

从账龄结构看，发行人应付账款以 1 年以内账款为主，期末余额为 27,660.67 万元，占期末应付账款总额比例为 91.15%。

2、其他应付款

发行人其他应付款科目由应付利息、单位和个人的往来款、押金、保证金及代收代付款项等构成。截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人其他应付款规模分别为 29,112.93 万元、28,499.97 万元和 21,098.42 万元，占总负债的比例分别为 8.12%、8.21%和 6.15%。其中，应付利息余额分别为 7,710.53 万元、7,452.57 万元和 7,673.85 万元，主要为企业债券利息和长期借款利息。

截至 2019 年末，发行人其他应付款明细如下：

项目	余额（万元）
企业债券利息	7,596.64
长期借款利息	77.21
往来款（单位）	12,222.05
往来款（个人）	108.50
押金、保证金等	737.39
代收代付款项	356.64
合计	13,424.57

3、一年内到期的非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 42,850.00 万元、82,650.00 万元和 56,900.00 万元，占总负债的比例分别为 11.96%、23.82%和 16.60%。2018 年末一年内到期的非流动负债较 2017 年末增加 39,800.00 万元，主要是由于 2018 年“14 曲经开建投债/PR 曲经开”需偿还的 20% 本金被重分类至一年内到期的非流动负债，2019 年末较 2018 年末减少 25,750.00 万元，主要为一年内到期的长期借款完成偿还所致。截至 2019 年末，具体明细如下：

单位：万元

项目	2019 年末
一年内到期的长期借款	4,900.00
一年内到期的应付债券	52,000.00
合计	56,900.00

4、长期借款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人长期借款余额分别为 33,050.00 万元、2,400.00 万元和 20,975.99 万元，占总负债的比例分别为 9.22%、0.69%和 6.12%。截至 2019 年末，发行人长期借款按类别统计如下：

单位：万元

项目	2019 年末
抵押借款	2,895.00
保证+抵押借款	480.99
保证+质押借款	500.00
质押+保证+抵押借款	22,000.00
减：一年内到期的长期借款	4,900.00

合计	20,975.99
----	-----------

5、应付债券

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人应付债券余额分别为 190,852.58 万元、167,886.85 万元和 165,928.32 万元，占总负债的比例分别为 53.26%、48.38%和 48.40%。发行人的应付债券为 2014 年发行的“14 曲经开建投债/PR 曲经开”、2016 年发行的“16 曲经开建投债/16 曲经开”、2018 年发行的“曲靖经开建投 1 号债务融资计划”和“曲靖经开建投 2 号债务融资计划”，以及 2019 年发行的“19 曲经开建投债/19 曲经开”。

发行人已发行尚未兑付的债券具体情况参见本募集说明书“第十一条 已发行尚未兑付的债券”之“一、已发行尚未兑付债券情况”。

6、长期应付款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，余额分别为 26,495.57 万元、26,137.15 万元和 1,264.04 万元，占总负债的比例分别为 7.39%、7.53%和 0.37%。

截至 2019 年末，发行人长期应付款明细如下：

单位：万元

序号	项目	期末余额
1	低丘缓坡项目补助资金	500.00
2	开财政非税资金专款	756.04
3	19 年体彩公益金项目资金	8.00
	合 计	1,264.04

2019 年以前的长期应付款主要为财政拨付的保障性生活专项资金，由于保障性住房目前已建成投入运营，2019 年由于公租房项目已全部完工，故需要将计入专项应付款的保障性生活相关补助进行摊

销，调整至递延收益，导致专项应付款规模大幅下降。

五、有息负债情况

（一）有息负债明细

截至 2019 年末，发行人有息负债余额合计 243,804.31 万元，由一年内到期的非流动负债、长期借款以及应付债券构成，具体明细如下：

单位：万元、%

序号	借款主体	债权人/债券简称	债务类型	账面余额	起止期限	担保	利率
一年内到期的长期借款							
1	曲靖保投	中国民生银行	银行借款	2,200.00	2019/9/11-2022/9/11	抵押+保证+质押	6.65%
2	曲靖土投	中国农业银行曲靖分行	银行借款	2,400.00	2015/8/4-2020/8/4	抵押	基准利率上浮 20%
3	焜耀公司	曲靖惠民村镇银行	银行借款	100.00	2019/8/8-2022/8/8	抵押	6.175%
4	创投公司	曲靖惠民村镇银行	银行借款	100.00	2019/7/19-2022/7/19	保证+抵押	6.175%
5	公用事业公司	重庆农村商业银行	银行借款	100.00	2019/7/8-2024/7/8	质押	基准利率上浮 30%
	小计			4,900.00			
一年内到期的应付债券							
1	曲靖经开投	14 曲经开建投债/PR 曲经开	企业债券	34,000.00	2014/7/21-2021/7/21	抵押	7.48%
2	曲靖经开投	16 曲经开建投债/16 曲经开	企业债券	18,000.00	2016/6/1-2023/6/1	信用	5.75%
	小计			52,000.00			
长期借款							
1	曲靖保投	中国民生银行	银行借款	19,800.00	2019/9/11-2022/9/11	抵押+保证+质押	6.65%
2	焜耀公司	曲靖惠民村镇银行	银行借款	395.00	2019/8/8-2022/8/8	抵押	6.175%
3	创投公司	曲靖惠民村镇银行	银行	380.99	2019/7/19-2022/7/19	保证+抵	6.175%

			借款			押	
4	公用事业公司	重庆农村商业银行	银行借款	400.00	2019/7/8-2024/7/8	质押+保证	基准利率上浮30%
	小计			20,975.99			
应付债券							
1	曲靖经开投	14 曲经开建投债/PR 曲经开	企业债券	33,857.70	2014/7/21-2021/7/21	抵押	7.48%
2	曲靖经开投	16 曲经开建投债	企业债券	53,712.36	2016/6/1-2023/6/1	信用	5.75%
3	曲靖经开投	曲靖经开建投1号债务融资计划、曲靖经开建投2号债务融资计划	债权融资计划	28,773.47	2018/8/17-2021/8/17	信用	11.00%
4	曲靖经开投	19 曲经开建投债	企业债券	49,584.79	2019/7/18-2026/7/18	保证	7.40%
	小计			165,928.32			
	合计			243,804.31			

（二）有息负债偿还压力测算

本期债券存续期内，发行人有息负债偿还压力如下：

单位：亿元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
有息负债当年偿付规模	5.69	8.53	3.23	3.13	2.01	1.00	1.00
其中：银行借款偿付规模	0.49	0.33	0.43	0.33	1.01		
已发行债务偿还规模	5.20	8.20	2.80	2.80	1.00	1.00	1.00
本期债券偿付规模（注1）				1.10		1.10	
合计	5.69	8.53	3.23	4.23	2.01	2.10	1.00

注1：本期债券附第三年末投资者回售选择权，故假设债券存续期第三年末有不超过1.1亿元债券投资者选择行使回售选择权

本期债券存续期内，发行人有息负债对应的各期债券募投项目收益情况以及对有息负债覆盖情况如下：

单位：亿元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
预计EBITDA（注1）	2.91	2.91	2.91	2.91	2.91	2.91	2.91
“14曲经开建投债/PR曲经开”募投项目收益（注2）	0.64	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
“16曲经开建投债/16曲经开”募投项目收益（注2）	5.59	7.45	-	-	-	-	-
“19曲经开建投债/19曲经开”债券募投项目收益规模（注2）	0.95	1.93	1.51	0.66	0.22	0.24	0.24
当期偿还债务规模	5.69	8.53	3.23	4.23	2.01	2.10	1.00
偿还当期债务后剩余累计收益	4.40	8.17	9.37	8.72	9.85	10.91	13.07
累计可偿债收益规模（注3）	10.09	16.70	12.60	12.95	11.86	13.01	14.07
对有息负债覆盖比例（%）	177.33	195.78	390.09	306.15	590.05	619.52	1,407.00

注1：公司银行贷款包括公租房项目与标准厂房项目相关的项目贷款，以及流动资金贷款。对于与公租房项目相关的项目贷款，项目收益即“14曲经开建投债/PR曲经开”募投项目收益；对于与标准厂房项目相关的项目贷款，项目收益即“16曲经开建投债/16曲经开”和“19曲经开建投债/19曲经开”募投项目收益；对于流动资金贷款，则由公司日常经营产生的收益偿还，使用2017-2019年度平均EBITDA进行测算。

注2：历次债券募投项目收益数据来源于相应债券募投项目可研报告净收益。

注3：累计可偿债收益规模=上期偿还当期债务后累计收益+本期EBITDA+本期各债券募投项目收益

六、对外担保和差额补偿情况

截至本募集说明书出具日，发行人不存在对外担保情况，亦不存在为其他债券提供差额补偿的情况。

七、金融机构授信情况分析

截至2020年9月末，发行人金融机构授信总额5亿元，已全部使用。具体明细如下：

单位：万元

序号	授信机构	总授信	已使用	剩余授信
----	------	-----	-----	------

1	中国农业发展银行	5,000.00	5,000.00	0.00
2	恒丰银行	40,000.00	40,000.00	0.00
3	兴业银行	5,000.00	5,000.00	0.00
	合计	50,000.00	50,000.00	0.00

八、重大诉讼及违法违规情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司近三年不存在重大诉讼、仲裁案件情况。发行人及其合并范围内子公司近三年不存在违法违规及行政处罚案件情况。

九、受限资产情况

截至 2019 年末，发行人受限资产账面价值合计 497,355.47 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目	证号	账面价值	受限原因	权利方	期限
1	应收账款	-	44,805.11	2019 年 9 月向民生银行借款进行借款质押	中国民生银行	3 年
2	存货	曲开国用(2010)第 003 号-007 号，曲开国用(2009)第 017 号-036 号	450,168.39	2014 年发行 14 曲经开建投债进行抵押	中国建设银行股份有限公司曲靖翠峰支行	7 年
3	固定资产	云(2018)官渡区不动产权第 0251090 号、0251092 号	220.46	2019 年 9 月向惠民村镇银行借款进行抵押	惠民村镇银行	3 年
4	投资房地产	云(2019)曲靖市不动产权第 0013167 号	533.33	2019 年 7 月、9 月向惠民村镇银行借款进行抵押	惠民村镇银行	3 年
5	无形资产	云(2019)曲靖市不动产权第 0007663 号	1,356.82	2019 年 9 月向民生银行借款进行借款抵押	中国民生银行	3 年

		合计	497,084.11			
--	--	----	------------	--	--	--

十、关联交易情况

（一）关联关系

1、发行人股东情况

截至 2019 年末，发行人股东为曲靖经济技术开发区国有资产管理局，具体情况参见本募集说明书“第八条发行人基本情况”之“三、发行人股东及实际控制人情况”之“（一）股东情况”。

2、发行人全资子公司情况

截至 2019 年末，发行人拥有一级子公司 7 家，具体情况参见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“五、发行人对其他企业的重要权益投资情况”之“（一）发行人全资子公司情况”。

3、发行人联营企业情况

截至 2019 年末，发行人联营公司共计 1 家，具体情况参见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“五、发行人对其他企业的重要权益投资情况”之“（二）发行人联营公司情况”。

4、其他关联企业情况

截至 2019 年末，发行人参股公司共计 4 家，具体情况参见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“五、发行人对其他企业的重要权益投资情况”之“（三）发行人其他参股公司情况”。

（二）关联交易情况

1、关联担保情况

发行人不存在对合并报表范围外的关联方担保的情况。

（三）关联方应收应付款项

截至 2019 年末，发行人关联方应收应付款项如下：

单位：万元

单位名称	科目	2018 年末	2019 年末	款项性质
云南曲靖南海新区开发有限责任公司	其他应收款	10,136.78	11,099.18	资金拆借
云南工投曲靖经开区产业投资开发有限公司	其他应收款	220.93	360.17	资金拆借
合计		10,357.71	11,459.34	

十一、发行人 2017 至 2019 年经审计的合并资产负债表（参见附表二）

十二、发行人 2017 至 2019 年经审计的合并利润表（参见附表三）

十三、发行人 2017 至 2019 年经审计的合并现金流量表（参见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付债券情况

（一）已发行尚未兑付债券余额

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券本金余额为 13.80 亿元，具体情况如下：

名称	债券类型	发行日期	期限 (年)	规模 (亿)	余额 (亿)	债项/主体 评级	票面 利率 (%)
19 曲经开建投债	企业债	2019-07-18	7.00	5.00	5.00	AA+/AA	7.40
16 曲经开建投债	企业债	2016-06-01	7.00	9.00	5.40	AA/AA	5.75
14 曲经开建投债	企业债	2014-07-21	7.00	17.00	3.40	AA+/AA	7.48
合计				31.00	13.80		

“14 曲经开建投债/PR 曲经开”为经《国家发展改革委关于云南省曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改财金〔2014〕1445 号）文批准发行；“16 曲经开建投债/16 曲经开”为经《国家发展改革委关于云南省曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改财金〔2015〕3127 号）文批准发行；“19 曲经开建投债/19 曲经开”为经《国家发展改革委关于云南省曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2019〕62 号）文批准发行。截至 2019 年末，发行人前次公开发行债券均已募足。

（二）前次债券募集资金使用情况

1、“14 曲经开建投债/PR 曲经开”

“14 曲经开建投债/PR 曲经开”募集说明书约定：募集资金共 17 亿元人民币，其中 1 亿元用于曲靖经济技术开发区 2012 年公共租赁住房白石江项目点（一期）；1 亿元用于曲靖经济技术开发区 2012 年公

共租赁房白石江项目点(二期);1亿元用于曲靖经济技术开发区2012年公共租赁房三江大道项目点;7.5亿元用于曲靖经济技术开发区白石江水利综合治理工程、3.5亿元用于曲靖经济技术开发区南海子工业园建设项目;3亿元用于曲靖经济技术开发区南小线道路工程及配套设施区道路建项目。“14曲经开建投债/PR曲经开”债券募集资金的使用与募集说明书约定一致,不存在违规使用资金的情况。截至2019年末,“14曲经开建投债/PR曲经开”募集资金具体使用情况如下:

债券简称	PR曲经开、14曲经开建投债
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常,募集资金已按约定全部使用到位
募集资金总额	17亿元
募集资金期末余额	0亿元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕。公司已按照国家法规、制度的要求和公司章程的规定制定了相应的财务管理规定,并在经营过程中严格执行上述规定,同时接受政府的监督和管理。在使用过程中,公司制定了合理的资金使用计划,对资金集中管理、合理调配,充分发挥募集资金的作用。公司对募集资金的支付、使用情况进行了详细地记录,并确保资金的有效运用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况(如有)	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况(如有)	不适用

2、“16曲经开建投债/16曲经开”

“16曲经开建投债/16曲经开”募集说明书约定:募集资金9亿元扣除发行费用后将全部用于曲靖开发区龙街工业标准厂房片区开发建设项目。

“16曲经开建投债/16曲经开”债券募集资金的使用与募集说明

书约定一致，不存在违规使用资金的情况。截至2019年末，“16曲经开建投债/16曲经开”募集资金具体使用情况如下：

债券简称	16曲经开、16曲经开建投债
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，募集资金已按约定全部使用到位
募集资金总额	9亿元
募集资金期末余额	0亿元
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕。公司已按照国家法规、制度的要求和公司章程的规定制定了相应的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，同时接受政府的监督和管理。在使用过程中，公司制定了合理的资金使用计划，对资金集中管理、合理调配，充分发挥募集资金的作用。公司对募集资金的支付、使用情况进行了详细地记录，并确保资金的有效运用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

3、“19曲经开建投债/19曲经开”

“19曲经开建投债/19曲经开”募集说明书约定：募集资金共5亿元，3.5亿元拟用于曲靖经济技术开发区新材料及新能源产业园工业标准厂房（一期）开发建设项目，1.5亿元补充营运资金。

“19曲经开建投债/19曲经开”债券募集资金的使用与募集说明书约定一致，不存在违规使用资金的情况。截至2019年末，“19曲经开建投债/19曲经开”募集资金具体使用情况如下：

债券简称	19曲经开、19曲经开建投债
募集资金专项账户运作情况	账户运作正常，募集资金已按约定使用到位
募集资金总额	5亿元
募集资金期末余额	0亿元

募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕。公司已按照国家法规、制度的要求和公司章程的规定制定了相应的财务管理规定,并在经营过程中严格执行上述规定,同时接受政府的监督和管理。在使用过程中,公司制定了合理的资金使用计划,对资金集中管理、合理调配,充分发挥募集资金的作用。公司对募集资金的支付、使用情况进行了详细地记录,并确保资金的有效运用。
募集资金是否存在违规使用及具体情况(如有)	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况(如有)	不适用

(三) 已发行债券兑付情况

截至本募集说明书签署日,“14 曲经开建投债/PR曲经开”均按期支付到期利息,分别于 2017 年、2018 年和 2019 年按期偿还本金共计 13.60 亿元,余额 3.40 亿元;“16 曲经开建投债/16 曲经开”均按期支付到期利息,于 2019 年和 2020 年分别偿还本金 1.80 亿元,余额 5.40 亿元;“19 曲经开建投债/19 曲经开”已于 2020 年偿付 2019 年至 2020 年间的利息。发行人已发行尚未兑付债券的还本付息情况良好,未出现逾期情况,未处于违约或延迟支付本息的状态。

二、其他融资情况

截至本募集说明书签署日,发行人已发行尚未兑付的私募债权本金余额为 3.00 亿元,具体情况如下:

单位:亿元、年、%

债券简称	发行总额	债券余额	发行日期	发行场所	债券期限	票面利率
曲靖经开建投 1 号债务融资计划	2.00	2.00	2018/8/17	青岛国富金融 资产交易中心	3	11.00
曲靖经开建投 2 号债务融资计划	1.00	1.00	2018/8/17	青岛国富金融 资产交易中心	3	11.00

合计	3.00	3.00				
----	------	------	--	--	--	--

上述两笔私募债务融资计划付息频率每年一次，在私募债权存续期第三年末偿付本金。截至本募集说明书签署日，上述两笔私募债务融资计划均尚未到本金兑付日，未处于违约或延迟支付本息的状态。

截至本募集说明书签署日，除上述债券外，发行人及其纳入合并范围的子公司无其他已发行未兑付的中期票据、短期融资券、信托计划、资产证券化、保险债权、理财产品及其他各类私募债权等债权融资品种，无其他融资租赁、售后回租等方式融资情况。

三、高利融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的高利融资包括“曲靖经开建投 1 号债务融资计划”和“曲靖经开建投 2 号债务融资计划”，期末本金余额为 3.00 亿元，融资利率为 11.00%，占 2019 年末总资产比重为 2.76%，未超过总资产 4%，符合发行要求。具体情况参见本募集说明书“第十一条 已发行尚未兑付的债券”之“二、其他融资情况”。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途

本期债券募集资金为人民币 2.2 亿元，全部用于偿还存续企业债券的 2020 年应兑付本息，具体待偿还债券如下：

单位：亿元、%

名称	到期日	余额	票面利率	债项 评级	偿付本 金	偿付利 息
16 曲经开建投债	2020-06-01	7.20	5.75	AA	1.80	0.41
合计		7.20			1.80	0.41

本期债券募集资金 2.20 亿元，其中 1.80 亿元将用于偿付“16 曲经开建投债”到期本金，0.40 亿元用于偿付“16 曲经开建投债”到期利息。

二、本期债券募集资金用途合理性

（一）发行人及所在区域受到本次疫情的影响较为严重

2019年12月以来，突如其来的新型冠状病毒感染的肺炎（以下简称“新冠肺炎”）疫情从武汉爆发。随着疫情加重，叠加春运高峰期间各地人员流动频繁，疫情向全国各地迅速蔓延扩散。各省陆续启动“重大突发公共卫生事件一级响应”并按国务院的部署组织防控工作，限制人员流动。2020年1月末，云南省委省政府应对新型冠状病毒感染肺炎疫情工作领导小组指挥部发出2号通告，要求省内各类企业及建设工程项目不早于2月9日24时前复工，曲靖市按照规定严格要求区域内企业按照要求加强疫情防控，禁止提前复工，区域内的企业经营及人民生活均受到严重影响。

2020年2月，中国人民银行等五部委发布《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情的通知》，国家发改委发布《关于

疫情防控期间做好企业债券工作的通知》，要求对受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务，并保持流动性合理充裕。在企业债券方面，国家发改委将设立申报“绿色通道”，对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2020年内即将到期的企业债券本金及利息，并比照“加快和简化审核类”债券审核程序办理。

受疫情影响，曲靖市经济发展明显放慢。2020年1季度，全市地方财政总收入实现109.81亿元，同比下降12.9%。一般公共预算收入实现40.16亿元，同比下降3.7%。其中，税收收入完成22.77亿元，同比下降8.9%。

新冠疫情对于曲靖市的居民生活形成了较大的冲击，居民失业人数上升，消费水平下降。2020年1季度全市实现社会消费品零售总额190.21亿元，同比下降9.2%，其中，商品零售实现174.12亿元，同比下降8.0%；餐饮收入实现16.09亿元，同比下降20.7%。受疫情冲击，曲靖市各企业1季度效益出现明显下滑，全市规模以上工业企业营业收入下降6.8%，利润总额下降26.5%。

根据曲靖市统计局调查，截至2020年3月，115户规模以上服务业企业中已复工或连续生产企业109户，复工率为94.8%；未复工企业6户，未复工率5.2%。

从企业员工复工率看，企业员工复工率达50%及以上的企业占已复工企业比重为88.1%（96户）。从企业生产水平来看，尚未达到正常生产水平的50%的企业占已复工企业的比重为44%（48户），其中目前生产水平仅能达到正常生产水平的30%-50%的企业占已复工企业的比重为24.8%（27户）；已达到正常生产水平的50%及以上的企业占已复工企业的比重为55%（60户）。

由于延长春节假期，使得因停工停产造成的人工成本、房租成本、库存成本都会上升。根据曲靖市统计局调查，全市 38.2% 的规模以上企业存在因企业经营成本上升，导致对企业生产经营造成主要困难，特别是由于新冠肺炎疫情传染性较强，不少地方封城封路，关店关门，禁止出行、禁止聚众。突如其来的疫情打乱了企业的经营活动。具有一定出行聚众属性的交通运输、教育培训、文化体育娱乐业等服务业受疫情影响就很大。交通出行和物流运输出现中断，受疫情影响，大量长途客运班线暂停、铁路车次停运。城市的公交、地铁线路和出租车、网约车停运或调整，也给人们必要的出行带来不便。同时，物流运输因大量一线人员放假返乡和配合防疫工作要求的影响，运力严重不足，防疫物资和生活必需品出现运输困难。

发行人是曲靖市经开区唯一的基础设施建设主体，承担着经开区大量涉及国计民生的基础设施项目融资建设工作。发行人计划于 2020 年 1 季度开工的多条道路和配套设施项目，包括曲靖经济技术开发区民安游园建设项目、曲靖海关综合服务用房建设项目、白石大道（研海路～龙潭大道）道路工程、湖滨路（麒马大道～九州大道）道路工程等工程，由于建设人员受疫情期间限制人员流动的影响无法及时复工，上述项目的建设计划受到严重影响，均出现不同程度的延期，预计将影响年度工程代建收入的确认及回款。

同时，按照《云南省发布关于做好企业复工复产和疫情防控工作的通知》，为保障已复工的在建工程项目人员疫情期间的健康安全，各需要为公司职工和各个工程上的工程人员配备口罩、手套、测温仪等防护物品和洗手液、消毒水、酒精等消杀用品，对生产、办公区域以及各项目工程现场进行全面卫生清理和彻底消杀。受疫情防控形势严峻、防护物资的需求激增、国家调拨任务必须刚性完成等因素影响，

防护物资供应总体仍然偏紧。根据曲靖市统计局统计，53.40%的规模以上服务企业存在此困难，特别是面临复工复产，企业员工复岗后防护口罩、防护服等供应紧张。发行人作为建筑类企业，人员数量较多，防疫压力较大，导致2020年1季度疫情防控开支增长迅速。

发行人2019年末应付工程款规模为2.98亿元，一年以内到期债务规模为5.69亿元，资金支付压力较大，在项目延期，收入无法按照预期实现，同时支出增加的基础上，发行人短期流动性压力将进一步增加。本期债券募集资金2.2亿元，全部用于偿还2020年应兑付的企业债券本息，将极大缓解发行人近期的资金还款压力，对疫情过后发行人开展地区经济重建将起到积极的作用。同时，本期债券的发行，将有助于维护疫情严重地区的金融秩序，对防范疫区的系统性金融风险有着重要的意义。

（二）前次债券募投项目运营情况良好且符合国家产业政策和行业发展方向的要求

截至2019年末，“16曲经开建投债”募投项目龙街工业标准厂房片区开发建设项目已建设完工一期一标段，正在建设一期二三四标段，目前正在进行出租工作。

“16曲经开建投债”龙街标准厂房项目已完成一期一标段建设，剩余部分建设也在积极推进并加快招商引资的工作，已与多家企业达成入驻意向。上述项目均按照相应债券《募集说明书》约定及政府机构的规定开展建设和运营工作，符合国家发改委《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金[2020]111号）对于申请发行新的企业债券专项用于偿还2020年内即将到期的企业债券本金及利息需要相关募投项目运营良好的要求。

三、发行人的相关承诺

发行人承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划等；承诺若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺，本期债券发行并偿付前期债券到期本息后，前期债券募投项目收益将优先用于偿还本次新发行置换债券。

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委注册的本期债券募集资金的用途对资金进行支配。

（二）募集资金管理制度

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

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

1、发行人应当将本次募集资金集中存于专项账户中。专项账户仅

用于发行人本期债券募集资金的存储和使用，不得用于其他用途。协议中关于募集资金的用途以本期债券《募集说明书》所载内容为准。

2、发行人承诺将按照《募集说明书》中的约定使用募集资金。当发行人违反本期债券《募集说明书》中约定的募集资金用途时，监管银行应必须予以拒绝，并不予支付。

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

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

5、发行人应当配合监管银行作为债权代理人时履行的必要的调查。

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

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人将以良好的经营业绩为本期债券到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益，本期债券偿债资金主要来源于公司各项业务收入。发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。发行人已经针对本期债券的后续偿付做出了专门的人员和财务安排，同时发行人各项业务利润和优质可变现资产更是为本期债券偿还提供了重要保障。本期债券具体偿债保障措施如下：

一、发行人自身偿债能力

（一）发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息提供了坚实基础

发行人作为经开区唯一的基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，发行人所从事的基础设施建设业务具有较强的区域专营性，在城市基础设施建设领域具有重要垄断地位，同时发行人在发展过程中获得了经开区财政局多种形式的政策支持，近年业务逐渐实现多元化发展。2017年度、2018年度和2019年度，发行人的营业收入分别为41,904.71万元、34,149.81万元和27,447.33万元；发行人的净利润分别为18,155.24万元、17,436.83万元和11,857.46万元，三年平均净利润15,816.51万元，足以支付本期债券一年的利息。发行人具有较

大体量的在建项目，其中一部分将在未来两年内完工实现收益，同时，发行人还有较多优质的储备项目，后继盈利能力提升空间较大。发行人持续经营能力和良好的财务状况为本期债券按期还本付息提供了有力保障。

（二）发行人与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人自成立以来，与中国建设银行、富滇银行、中国农业银行等商业银行保持着良好的合作，在还本付息方面也从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人资信优良，具备较强的融资能力。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

（三）发行人充足的可变现流动资产为债券还本付息提供应急保障

发行人充足的可变现流动资产为偿还本期债券提供了有力的保障。截至 2019 年末，发行人流动资产合计 931,491.03 万元，流动资产占总资产比例 85.76%，主要由存货、应收账款和其他应收款等组成。发行人流动资产中受限资产包括质押应收账款及抵押的存货土地，账面价值合计 494,973.50 万元。扣除受限资产后，发行人可用于偿债的流动资产合计为 436,517.53 万元，具体明细如下：

单位：万元、%

可变现流动资产	账面价值	比例
---------	------	----

货币资金	5,663.78	1.30
应收账款	165,898.84	38.01
预付款项	16,922.18	3.88
其他应收款	169,265.13	38.78
存货	78,084.87	17.89
其他流动资产	682.73	0.16
合计	436,517.53	100.00

二、发行人的偿债计划

本期债券发行规模为 2.2 亿元，期限为 5 年，附设第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。债券存续期内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

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

（一）偿债账户管理

发行人与监管银行恒丰银行股份有限公司曲靖分行签订了《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券之偿债账户监管协议》。根据《监管协议》，发行人应在本期债券的每个还本付息日（T日）前 10 个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。监管银行应依据《监管协议》的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本期债券的本息。监管银行应根据发行人的指令，不晚于T日前 2 个工作日（T-2 个工作日）将

当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

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

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

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于公司日常经营活动产生的利润。

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

1、偿债计划人员安排

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

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务

安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营活动所产生的现金，并以日常流动资金为保障。

（2）补充财务安排

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

三、其他偿债保障措施

（一）发行人在经开区基础设施建设领域具有重要地位

发行人作为经开区唯一的基础设施建设和保障性住房建设的投融资主体，在国有资产及产业资本经营方面具有独特的市场地位，开发区管委会为公司发展提供支持。为加快经开区城市基础设施建设，经开区政府持续给予发行人城市项目建设奖励、企业发展扶持资金以及中央财政贴息资金，2017年度、2018年度和2019年度，发行人收到补贴收入分别为16,084.82万元、16,019.14万元和12,095.47万元。随着经开区建设进程的进一步加快，发行人的业务规模和效益将同步

增加，从而保障本期债券的偿付。

（二）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

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

（三）完善的偿债机制安排

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请恒丰银行股份有限公司曲靖分行担任本期债券的债权代理人，签订了《债权代理协议》，由债权代理人在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项。发行人同时聘请恒丰银行股份有限公司曲靖分行作为本期债券的监管银行，并开立偿债账户用于偿债资金的接收、存储及划转。监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。

（四）严格执行信息定期披露制度

发行人在本期债券存续期内将严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》及债券交易场所的有关要求，执行信息定期披露制度，及时刊登还本付息公告、经审计的年度财务报告和跟踪评级报告等信息。对公司经营方针、经营范围和生产经营外部条件等重大变化，作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定，涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚等重大事

项第一时间给予披露。

第十四条 投资者保护条款

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请恒丰银行股份有限公司曲靖分行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。

一、债权代理协议

1、债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行《募集说明书》及《债权代理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权代理人应当每4个月检查发行人募集资金的使用情况是否与《募集说明书》约定一致。发行人连续3次未按照《债权代理协议》第3.7条约定向债权代理人及时提供募集资金使用专项账户对账单的，以及存在未配合债权代理人对专项账户进行监督和调查的，债权代理人有权单方面终止《债权代理协议》。

3、债权代理人应当督促发行人在《募集说明书》中披露《债权

代理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过监管部门指定的其它信息披露媒体上，向债券持有人披露债权代理人事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4、债权代理人应当每4个月对发行人进行回访，监督发行人对《募集说明书》约定义务的执行情况，并做好回访记录。

5、出现《债权代理协议》约定情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起5个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理人事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

6、债权代理人应当根据法律、法规和规则、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

7、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

8、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》约定的偿债保障措施，或

者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人自行承担, 债权代理人申请财产保全措施的费用由发行人承担。

9、本期债券存续期内, 债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

二、债券持有人会议规则

(一) 债券持有人会议的权限范围

根据《债券持有人会议规则》, 债券持有人会议的权限范围如下:

- 1、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书约定方案的议案, 并作出决议;
- 2、审议当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时的相关解决方案, 并作出决议;
- 3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时, 对是否接受发行人提出的建议, 以及行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议;
- 4、对变更债权代理人做出决议;
- 5、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时, 对行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议;
- 6、在法律规定许可的范围内修改《债券持有人会议规则》;

7、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

8、法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（二）债券持有人会议的召集

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

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

9、发行人、债权人或符合条件的债券持有人书面提议召开；

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

11、发生对债券持有人权益有重大实质影响的其他事项或者有关法律、法规、规范性文件和《债券持有人会议规则》等规定应当由债券持有人会议做出决议的其他情形。

下列机构或人士可提议召开债券持有人会议：

1、发行人书面提议召开；

2、本期债券的债权人书面提议召开；

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

4、法律、法规规定的其他机构或人士提议召开。

上述机构或人士在提议召开债券持有人会议时，应有明确的可供会议审议表决的提案。

（三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合计持有本期债券未偿还总额10%以上的债券持有人

有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第十六条内容要求的提案不得进行表决并做出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人 and 发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权。若债券持有人为持有发行人10%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期债券未偿还总额在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期债券未偿还总额。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）

依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有
本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、风险因素

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

市场利率受到国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策、国际环境变化以及其他因素多方面的影响，具有一定的波动性。由于本期债券为固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性，如果市场利率上升则会降低投资收益水平。

2、流动性风险

鉴于本期债券发行结束后才能进行本期债券具体上市的审批事宜，发行人目前并无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

3、偿付风险

发行人的经营活动在本期债券的存续期内可能受来自国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的负面影响，发行人的主营业务可能

没有带来预期的回报，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，且发行人未能通过出售资产、获取新的融资等渠道获得足够的资金，最终可能影响本期债券本息的按时足额偿付。

4、违规使用债券资金风险

本期债券拟募集资金为 2.2 亿元人民币，将用于偿还 “16 曲经开建投债” 到期本息。但在发行人取得募集资金之后，可能存在擅自挪用债券资金、未按规定用途使用募集资金的违规情形，从而对本期债券还本付息产生影响。

5、偿债保障措施相关风险

发行人已为本期债券制定了相关监管制度，安排了完善的偿债保障措施。如果相关偿债保障措施不能如期落实，可能会对本期债券偿付产生影响。

（二）与发行人相关的风险

1、发行人经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。此外，发行人作为曲靖经济技术开发区国有资产管理局全资控股的公司，经开区政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能，发行人的运营和发展可能受到其负面影响。

2、发行人资金周转风险

发行人在建及拟建项目投资规模较大，未来存在一定的资金压力。目前发行人的外部融资对银行贷款依赖较大，如果银行贷款融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。

3、发行人财务风险

（1）有息负债占比较高且中短期内偿债压力较大的风险

公司截至 2019 年末有息负债规模为 24.38 亿元，占总负债的 71.11%，其中一年内到期的有息负债为 5.69 亿元，考虑到发行人存量债务支付利息及本金逐年到期等因素，发行人面临较大的中短期偿债压力。

（2）应收账款回收风险

发行人所从事的城市基础设施建设业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点，导致发行人应收账款账龄较长。目前发行人应收账款基本为对政府部门及下属国有企业的应收账款，经判断不能回收的风险较低故均未计提坏账准备。发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，若发行人未来销售和代建资金不能及时回笼，导致应收账款不能回收及出现坏账损失，将可能会影响发行人的偿债能力。

（3）经营活动产生现金流量持续下降的风险

2017年度、2018年度和2019年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-4,760.99万元、42,933.69万元和12,933.13万元，波动较大。由于发行人的城市基础设施建设业务的开发周期、结算周期较长、前期投入较大，导致发行人2019年的经营活动净现金流量较2018年出现大幅下降，若未来经营活动净现金流量继续下降，导致发行人营运资金不足，可能会影响发行人的偿债能力。

（4）资产流动性较弱的风险

截至2019年末，发行人受限资产账面价值合计497,084.11万元，占年末总资产的比例为45.76%，主要由存货、应收账款、固定资产、投资性房地产和无形资产组成。发行人资产总额中土地使用权占比较大，截至2019年末存货余额528,253.26万元，占总资产比例为48.63%，存货中待开发土地规模为494,312.40万元，已抵押450,168.39万元，占总资产比例为41.44%，受限土地占比较高；同时，土地资产的流动性及价值易受一级土地市场以及房地产市场波动影响，进而影响整体资产的流动性。

（5）盈利能力较弱的风险

2017年度、2018年度和2019年度，发行人的净利润分别为18,155.24万元、17,436.83万元和11,857.46万元。净资产收益率分别为2.58%、2.41%和1.61%。报告期内，发行人盈利规模偏小，且较为依赖政府补贴，整体利润水平呈下降趋势，自身业务盈利能力较弱，一定程度上限制了发行人财务实力和抗风险能力的提升，进而可能影

响发行人的偿债能力。

（6）政府补贴占比较大的风险

发行人取得的政府补贴对利润总额影响较大。2017年度、2018年度及2019年度，发行人获得的政府补贴分别为16,084.82万元、16,019.14万元和12,095.47万元，发行人的利润总额分别为18,922.35万元、18,230.63万元13,249.29万元，政府补贴占利润总额比重分别为85.00%、87.87%和91.29%。发行人对政府补贴存在一定的依赖。受政府政策变化的影响，发行人未来可获得的政府补贴存在一定的不确定性。

（7）非经营性资金占用风险

截至2017年末、2018年末和2019年末，其他应收款账面价值分别为202,612.30万元、184,242.34万元及169,265.13万元，占总资产比重分别为18.90%、17.08%和15.58%。截至2019年末，非经营性款项为164,922.96万元，占全部其他应收款账面余额的97.42%，占总资产比重为15.18%，规模较大，主要为往来借款，均已按照公司规定履行了相应的审批手续。发行人其他应收款占总资产比重较大，其中的非经营性资金占用可能影响其他应收款的变现能力，导致资金不能及时回收的财务风险。

（8）对外投资减值风险

发行人报告期末长期股权投资中对于曲靖产投的投资存在投资亏损的情况。2017年初投资余额为11,148.93万元，报告期内累计亏

损 3,025.38 万元，2019 年末投资余额为 8,123.55 万元，但目前对曲靖产投投资未计提减值准备。曲靖产投为承接开发区厂房及办公楼建设和销售的地方国有企业，报告期内厂房项目尚未全部运营产生收益，但项目相关借款产生的财务费用较高，导致持续亏损，发行人判断未来随着项目投入运营并实现收入，曲靖产投的盈利情况好转，上述亏损将逐渐弥补，故发行人对此股权投资不计提减值准备。但未来若曲靖产投经营情况未出现好转，亏损进一步扩大，则相应的对外股权投资存在减值风险。

（三）政策风险

1、产业政策风险

发行人近年积极转型，调整主营业务方向，主要从事城市基础设施建设和保障性住房建设业务，现有业务现阶段符合国家政策方向。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，现有业务可能受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，进而引起经营的较大波动。

2、经济周期风险

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

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

对利率风险的补偿已经被充分考虑进本期债券的利率水平。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、流动性风险对策

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，主承销商和其他承销商也将积极促进本期债券交易，经批准后安排本期债券在相关证券交易场所上市或交易流通，以降低流动性风险。另外，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低，相信发行人债券流通和交易的环境将会随着债券市场发展持续改善。此外，发行人将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升发行人在信用市场中的认知度，从而提高本期债券的流通能力。

3、偿付风险对策

目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。发行人是经开区唯一的基础设施建设的投融资主体，随着经开区城市

建设的推进，未来发行人基础设施建设业务将逐步发展。同时，发行人将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各種风险，不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人将通过设置设立偿债账户，进一步降低本期债券的兑付风险。

4、违规使用债券资金的风险对策

发行人与监管银行签署《募集资金账户监管协议》，由恒丰银行股份有限公司曲靖分行作为本期债券募集资金账户监管人，对发行人募集资金使用情况进行监管，从而防止发行人违规使用本期债券募集资金。

5、偿债保障措施相关的风险对策

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人与恒丰银行股份有限公司曲靖分行签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》，聘请恒丰银行股份有限公司曲靖分行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人制度可以降低偿债保障措施相关风险。

（二）与发行人业务相关的风险对策

1、发行人经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务

特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目经理责任制和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，同时加强与政府的沟通、协商，争取在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，保证公司的长久健康发展。

2、发行人资金周转风险对策

发行人作为经开区国有资产的运营主体以及基础设施的建设主体，在承建基础设施建设项目时，发行人与开发区管委会一直保持良好的关系，并会得到经开区财政局的有力的资金支持。此外，各大金融机构的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与各商业银行等金融机构均保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的外部融资能力。同时，发行人的资产负债率处于较低的水平，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

3、发行人财务风险对策

（1）有息负债占比较高且中短期内偿债压力较大的风险对策

发行人将提前做好各项有息负债到期偿还的准备工作。为保证及时偿还债务，发行人将加快基础设施建设业务收入的回款，提高资产流动性和变现能力，同时通过银行、信托等外部资金渠道筹措偿债资金。发行人与多家银行保持着良好的合作关系，在必要的时候可通过从金融机构融资来减轻债务集中偿还的压力。

（2）应收账款回收风险对策

截至2019年末，发行人应收账款主要为对曲靖经济技术开发区财政局的代建项目款，整体回收风险较低，未来发行人将积极与地方政府沟通，加快应收款项的回款速度。

（3）经营活动产生现金流量持续下降的风险对策

发行人的城市基础设施建设业务的开发周期、结算周期较长、前期投入较大，故经营活动净现金流出现下降较大。未来，随着在建项目完工进度的提高，在建项目逐渐进入回款期，发行人的经营活动现金流入情况将会得到有效改善。同时发行人将加强项目资金计划管理，提高经营活动相关的资金使用效率，实现资金合理有效的支出。

（4）资产流动性较弱的风险对策

截至2019年末，发行人拥有4,722.59亩待开发土地资产，账面价值总计494,312.41万元，其中25宗土地用于“14曲经开建投债”债券抵押担保，该债券余额6.80亿元将于2021年兑付，相关土地将进行解押释放，解押土地资产的账面价值为450,168.39万元，将有效缓解发行人的资产受限情况，提高资产流动性。

（5）盈利能力较弱的风险对策

为增强发行人的盈利能力，近年来发行人不断加强基础设施建设工程管理，细化工程分类，积极与省、市各级单位加强项目建设合作，创新投融资和管理模式，有效提高工程效率和成本控制能力。在保持主营业务稳定的基础上，发展包括供水、租赁、保洁管养和物业管理等方面业务，有效的实现了业务多元化发展。

（6）政府补贴占比较大的风险对策

发行人作为曲靖经开区主要的城市基础设施建设主体和运营实体，是支持曲靖经开区城市建设和经济发展的重要载体。经开区人民政府在资产注入、项目授权、财政补助等方面给予发行人大力扶持，政府补贴收入是经开区政府对公司基础设施工程代建和管理等业务发展的直接支持，符合经开区未来不断完善基础设施建设，推进经济发展的要求，具有一定的可持续性。

（7）非经营性资金占用风险对策

发行人的非经营性资金占用主要为往来借款，对象主要为与发行人有业务往来的公司及政府有关部门，回款风险较小。发行人不存在被控股股东、实际控制人及其关联方违规资金占用及违规资金拆借的情况，往来占款或资金拆借均履行了相应的审批流程。未来，发行人将加强与相关单位及政府有关部门的沟通，确保相关往来借款按时、有序收回。

（8）对外投资减值风险对策

发行人报告期末长期股权投资中对于曲靖产投的投资存在投资亏损的情况，曲靖产投为承接开发区厂房及办公楼建设和销售的地方国有企业，报告期内厂房项目尚未全部运营产生收益，但项目相关借款产生的财务费用较高，导致持续亏损，未来随着项目投入运营并实现收入，曲靖产投的盈利情况好转，上述亏损将逐渐弥补。

（三）政策风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策导向，关注各相关行业的发展动态，加强对国家产业结构、产业政策及其它相关政策的深入研究，对可能产生的政策风险予以充分考虑，提前采取相应的措施以提升应对政策变化的能力，降低产业政策变动所造成的影响。

2、经济周期风险对策

我国基础设施建设、房地产等需求现在仍保持长期向好的局面，这在一定程度上抵消了经济波动对发行人的影响。随着我国国民经济的快速增长和经开区经济发展水平的提高，发行人所在区域对基础设施和土地的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而真正实现可持续发展。

第十六条 信用评级

一、本期债券信用评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具了《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券信用评级报告》（东方金诚债评字[2020]391号），评定曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，该级别反映了发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；评定“2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券”信用等级为AA，反映本期债券到期不能偿还的风险很低。

二、信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

东方金诚认为，近年来曲靖市经济实力较强，国家级曲靖经开区经济实力不断增强；公司业务具有较强的区域专营性，得到了股东及相关各方的有力支持。

同时，东方金诚也关注到，发行人资产流动性较差，经营性现金流对项目款、往来款和财政补贴存在依赖，盈利能力较弱。综合考虑，东方金诚认为发行人的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。

1、优势

（1）近年来，曲靖市经济实力较强；曲靖经开区经济保持很高增

速，产业集聚效应不断增强，未来发展前景较好；

(2) 发行人主要从事曲靖经开区的基础设施和房屋建设等，业务具有较强的区域专营性；

(3) 发行人是曲靖经开区最重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨、股权划转和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持。

2、关注

(1) 发行人流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较差；

(2) 发行人主要盈利能力指标处于较低水平，整体盈利能力较弱；

(2) 发行人经营性现金流波动较大，对项目款、往来款和财政补贴存在依赖，未来具有一定的不确定性。

(二) 跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券”的存续期内密切关注曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

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

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

三、发行人历史评级情况

发行人2014年7月首次评级，截至本期债券申报前发行人历史主体评级均维持AA，具体情况如下：

评级日期	评级机构	主体评级结果	主体评级是否调整
2014年7月2日	东方金诚	AA	首次
2015年6月26日	东方金诚	AA	维持
2016年5月18日	东方金诚	AA	维持
2016年6月27日	东方金诚	AA	维持
2017年6月26日	东方金诚	AA	维持
2018年6月19日	东方金诚	AA	维持
2019年6月21日	东方金诚	AA	维持
2019年7月4日	上海新世纪	AA	首次

2014年7月21日，发行人发行“14曲经开建投债/PR曲经开”，东方金诚给予的主体评级为AA、债项评级为AA+。债项评级高于主体评级，是因为发行人以其拥有的评估总价值为452,088.43万元的25宗国有土地使用权提供抵押担保。

2016年6月1日，发行人发行“16曲经开建投债/16曲经开”，

东方金诚给予的主体评级为AA、债项评级为AA，债项评级与主体评级一致。

2019年7月4日，发行人发行“19曲经开建投债/19曲经开”，上海新世纪给予的主体评级为AA、债项评级为AA+，债项评级高于主体评级，是因为债券获得云南省融资担保有限责任公司保证担保，上海新世纪给予云南省融资担保有限责任公司主体信用评级为AA+。

四、发行人金融机构授信情况

截至2020年9月末，发行人共获得金融机构授信总额为50,000万元，已全部使用，发行人授信情况良好，能够为其资金周转提供一定的支持作用。

单位：万元

序号	授信银行	总授信额度	已使用授信额度	剩余授信额度
1	中国农业发展银行	5,000	5,000	0
2	恒丰银行	40,000	40,000	0
3	兴业银行	5,000	5,000	0
合计		50,000	50,000	0

五、发行人信用记录

根据发行人提供的中国人民银行出具的企业信用报告，发行人信用记录良好，无逾期未偿还或逾期偿还借款本金和利息等信贷违约记录，且不存在任何违约的情况。

第十七条 法律意见书

发行人聘请北京权朗律师事务所担任本期债券发行的法律服务机构。北京市权朗律师事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。北京市权朗律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

一、发行人本期债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准手续，该等授权和批准合法、有效；

二、发行人是一家在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，具备申请发行本期债券的主体资格，且依法有效存续；

三、发行人申请发行本期债券符合相关法律、法规和规范性文件规定的实质条件；

四、发行人的设立、出资人及实际控制人符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

五、发行人业务独立于出资人及其他关联方，拥有独立完整的资产，具有面向市场自主经营的能力；

六、发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

七、发行人与关联方不存在违规的重大关联交易，不存在同业竞争；

八、发行人对主要财产拥有合法的权利凭证，不存在权利纠纷或

潜在纠纷；

九、发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质法律障碍；

十、发行人设立以来的重大资产变化及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；

十一、发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人近三年不存在需披露的重大税收违法行为；

十二、发行人与发行人控股公司不存在因严重违法、失信行为被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位、涉金额严重失信或其他失信单位，并被暂停或限制发行公司债券情形；

十三、发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年未受到环境保护主管部门的行政处罚；

十四、本期债券的有关偿债保障措施符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

十五、发行人及其控股子公司不存在尚未了结的或者可预见的诉讼、仲裁或被行政处罚案件。发行人的董事、监事、经理高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或被行政触发案件。

十六、本次债券发行的《监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等文件符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效，对各方具有法律约束力，上述协议及募集说明书中的投资者保护条款合法有效、合规，协议内容能够在本期债券存续期内切实保

护全体债券持有人的合法权益。

十七、《募集说明书》的形式和内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

十八、与本次发行的相关中介机构均具备从事债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

十九、本期债券承销方式为余额包销，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

二十、参与本次发行的相关中介机构均具备从事债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

二十一、发行人不存在《证券法》第八十一条规定的重大事项的情形。

综上所述，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》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定，符合企业债券发行条件，发行人不存在违法违规行为，《募集说明书》引用的法律意见书的内容适当。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、上市安排

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

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2017至2019年经审计的财务报告和审计报告；
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 北京权朗律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (八) 《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券之偿债账户监管协议》；
- (九) 《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文

件：

（一）曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司

住所：云南省曲靖市翠峰路 85 号

法定代表人：张勇辉

联系人：王娅

联系地址：云南省曲靖市翠峰路 85 号

联系电话：0874-3925888

传真：0874-3255578

邮政编码：655000

（二）国都证券股份有限公司

住所：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层

公司法定代表人：翁振杰

联系人：郑广录、李修文

联系地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层

联系电话：010-84183340

传真：010-84183321

邮政编码：100007

此外，投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会

员 会 网 站 （ www.ndrc.gov.cn ） 及 中 国 债 券 信 息 网
（www.chinabond.com.cn） 查询本募集说明书。

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2020 年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	▲ 国都证券股份有限公司	北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层	北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层	周月	010-84183174

附表二：

发行人 2017 至 2019 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	5,663.78	22,044.83	20,902.61
应收账款	210,703.94	202,974.31	193,694.77
预付款项	16,922.18	4,148.23	27,735.15
其他应收款	169,265.13	184,242.34	202,612.30
存货	528,253.26	513,185.38	490,448.44
其他流动资产	682.73	156.64	58.47
流动资产合计	931,491.03	926,751.73	935,451.74
非流动资产：			
可供出售金融资产	33,900.28	33,400.28	33,400.28
持有至到期投资	1,000.00	1,000.00	-
长期股权投资	8,123.55	11,607.56	12,291.88
投资性房地产	69,547.84	20,300.56	20,241.77
固定资产	15,043.06	67,337.85	56,132.73
在建工程	20,302.80	11,483.94	8,594.32
无形资产	5,841.82	5,976.34	6,057.67
商誉	889.93	889.93	-
长期待摊费用	81.70	9.29	18.56
非流动资产合计	154,730.98	152,005.75	136,737.21
资产总计	1,086,222.00	1,078,757.49	1,072,188.95
流动负债：			
应付账款	30,346.14	22,071.82	19,961.71
预收款项	11,991.39	5,942.46	5,938.59

应付职工薪酬	48.51	186.81	152.82
应交税费	12,368.55	11,100.79	9,765.62
其他应付款	21,098.42	28,499.97	29,112.93
一年内到期的 非流动负债	56,900.00	82,650.00	42,850.00
流动负债合计	132,753.01	150,451.84	107,781.67
非流动负债：			
长期借款	20,975.99	2,400.00	33,050.00
应付债券	165,928.32	167,886.85	190,852.58
长期应付款	1,264.04	26,137.15	26,495.57
预计负债	14.57	-	
递延收益	21,916.11	148.00	166.50
非流动负债合计	210,099.03	196,572.01	250,564.65
负债合计	342,852.04	347,023.85	358,346.32
所有者权益：			
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	466,583.27	466,504.41	466,504.41
盈余公积	17,281.06	16,493.91	14,933.38
一般风险准备	43.41	41.67	41.48
未分配利润	158,823.12	148,015.23	132,363.36
归属于母公司 股东权益合计	742,730.86	731,055.22	713,842.63
少数股东权益	639.10	678.42	-
所有者权益合计	743,369.96	731,733.64	713,842.63
负债和所有者权 益总计	1,086,222.00	1,078,757.49	1,072,188.95

附表三：

发行人 2017 至 2019 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	27,447.33	34,149.81	41,904.71
其中：营业收入	27,447.33	34,149.81	41,904.71
二、营业总成本	24,835.58	31,010.56	38,280.90
其中：营业成本	22,899.64	27,484.34	37,775.85
税金及附加	638.89	300.56	196.97
销售费用	114.88	-	1.21
管理费用	2,453.33	3,690.62	2,007.52
财务费用	-1,271.15	-464.96	-1,700.63
其中：利息费用	7,313.34	14,590.92	6,425.94
利息收入	8,999.24	15,061.42	8,130.98
加：其他收益	12,095.47	16,018.50	16,018.50
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,420.33	-649.83	-998.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）			226.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-23.17	0.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,286.89	18,484.76	18,870.96
加：营业外收入	37.02	3.25	69.50
减：营业外支出	74.63	257.38	18.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,249.29	18,230.63	18,922.35
减：所得税费用	1,391.82	793.80	767.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,857.46	17,436.83	18,155.24
（一）按经营持续性分类		-	
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	11,857.46	17,436.83	18,155.24

2、终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		-	
（二）按所有权归属分类		-	
1、少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-39.32	-75.76	
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	11,896.79	17,512.59	18,155.24
六、其他综合收益的税后净额		-	
七、综合收益总额	11,857.46	17,436.83	18,155.24
归属于母公司股东的综合收益总额	11,896.79	17,512.59	18,155.24
归属于少数股东的综合收益总额	-39.32	-75.76	

附表四：

发行人 2017 至 2019 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	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	19,079.17	25,041.20	18,489.97
收到其他与经营活动有关的现金	72,948.10	98,943.31	62,040.22
经营活动现金流入小计	92,027.26	123,984.51	80,530.18
购买商品、接受劳务支付的现金	17,211.71	21,569.65	14,717.35
支付给职工以及为职工支付的现金	4,371.48	2,264.09	2,817.31
支付的各项税费	1,182.52	401.27	447.86
支付其他与经营活动有关的现金	56,328.43	56,815.81	67,308.65
经营活动现金流出小计	79,094.14	81,050.82	85,291.17
经营活动产生的现金流量净额	12,933.13	42,933.69	-4,760.99
二、投资活动产生的现金流量：		-	
收回投资收到的现金	2,013.68	-	-
取得投资收益收到的现	83.75	120.63	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.20	-	172.30
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		3.30	-
投资活动现金流入小计	2,097.63	123.93	172.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,315.59	16,572.74	2,273.52
投资支付的现金	500.00	1,125.00	2,160.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计	5,815.59	17,697.74	4,433.52
投资活动产生的现金流量净额	-3,717.97	-17,573.81	-4,261.22

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	
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	23,475.99	7,000.00	12,580.32
发行债券收到的现金	49,521.88	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	13,608.00	29,029.00	
筹资活动现金流入小计	86,605.86	36,029.00	12,580.32
偿还债务支付的现金	82,650.00	42,850.00	43,352.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,073.95	16,904.46	20,344.06
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	11,478.13	492.20	
筹资活动现金流出小计	112,202.07	60,246.66	63,696.40
筹资活动产生的现金流量净额	-25,596.21	-24,217.66	-51,116.08
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	-16,381.05	1,142.23	-60,138.28
加：期初现金及现金等价物余额	22,044.83	20,902.61	81,040.89
六、期末现金及现金等价物余额	5,663.78	22,044.83	20,902.61

（本页无正文，为《2020年曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》之签章页）

法定代表人： 张彪

曲靖经济技术开发区建设投资集团有限公司



2020年12月21日