

2021 年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设
发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券

募集说明书

发行人

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司



主承销商



天风证券股份有限公司
TF Securities Co., Ltd.

二〇二一年二月

声明及提示

一、发行人声明

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

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商已按照《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、发行人律师勤勉尽职声明

发行人律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，对募集说明书进行了审慎审阅，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

五、投资提示

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

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2018 年吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券持有人会议规则》，接受《2018 年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集资金专项账户监管协议》、《2018 年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券偿债资金专项账户监管协议》、《2018 年吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》之权利及义务安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

1、发行人平台地位优势不明显，与同地区平台有业务重合，且发行人规模相对较小

吉林经济技术开发区所属国有企业主要有发行人和吉林经济技术开发区经济技术开发区经济技术开发总公司，其中发行人主要负责吉林经济技术开发区范围内部分城市基础设施建设业务、土地开发整理业务以及蒸汽销售业务；吉林经济技术开发区经济技术开发区经济技术开发总公司主要负责吉林经济技术开发区范围内部分城市基础设施建设业务。发行人和吉林经济技术开发区经济技术开发区经济技术开发总公司存在一定的业务重合，且发行人资产为 60.15 亿元，相较于吉林经济技术开发区经济技术开发区经济技术开发总公司的 74.72 亿元的资产额偏弱。

2、发行人银行授信额度较小，融资渠道较窄

截至2020年12月31日，发行人的公司全口径银行授信额度为3.90亿元，融资渠道较窄，目前授信额度已全部使用。

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

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

七、综合信用承诺

发行人以及主承销商、会计师事务所、律师事务所、信用评级机构等各中介机构对本期债券发行均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书的承诺，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

八、本期债券基本要素

(一)债券名称: 2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券（简称“21吉林经开城发专项债01”）。

(二)发行总额: 人民币3.40亿元。

(三)债券期限: 本期债券期限为7年期，附提前偿还本金条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还本金。

(四)债券利率: 本期债券采用固定利率形式，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。

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

（六）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，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向机构投资者公开发售。

（七）债券担保：本期债券无担保。

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

目 录

目 录.....	1
释 义.....	3
第一条 债券发行依据	6
第二条 本期债券发行的有关机构	7
第三条 发行概要	11
第四条 认购与托管	14
第五条 债券发行网点	15
第六条 认购人承诺	16
第七条 债券本息兑付办法	19
第八条 投资者保护	20
第九条 发行人基本情况	39
第十条 发行人业务情况	53
第十一条 发行人财务情况	75
第十二条 已发行尚未兑付的债券	97
第十三条 筹集资金用途	98
第十四条 偿债保障措施	117
第十五条 风险揭示	142
第十六条 信用评级	149
第十七条 法律意见	152
第十八条 其他应说明的事项	158

第十九条 备查文件159

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司或城发公司：指吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司。

本期债券：指2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券（简称“21吉林经开城发专项债01”）。

本次发行：指2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券的公开发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》。

吉林经开区、经开区：指国家级吉林经济技术开发区。

吉林经开区管委会、管委会：指吉林经济技术开发区管理委员会。

主承销商、天风证券：指天风证券股份有限公司。

主承销协议：指发行人与主承销商签署的《吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司公司债券主承销协议》。

簿记管理人：指天风证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

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。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2018年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的承销义务各自承销本期债券的份额，并承担相应的债券发行风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入。

募集资金账户监管人、偿债资金账户监管人：指兴业银行股份有限公司长春分行。

债权代理人：指天风证券股份有限公司。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签署的《2018年吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权代理人签署的《2018年吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券债券持有人会议规则》。

《募集资金专项账户监管协议》：指发行人与募集资金及偿债账户监管人签署的《2018年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集资金专项账户监管协议》。

《偿债资金专项账户监管协议》：指发行人与募集资金及偿债账户监管人签署的《2018年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券偿债资金专项账户监管协议》。

《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》。

《管理条例》：指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。

国家发改委、国家发展和改革委员会：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：指中国证券登记结算有限责任公司。

评级机构：指东方金诚国际信用评估有限公司。

监管银行：指兴业银行股份有限公司长春分行。

总公司：指吉林经济技术开发区经济技术开发总公司。

市政公司：指吉林经济技术开发区城发市政工程建设有限公司。

房地产公司：指吉林经济技术开发区城发房地产开发有限公司。

九新热力公司：指吉林市九新热力有限公司。

城发集塑：指吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司。

保税物流公司：指吉林市保税物流有限公司。

新城建设公司：指吉林市新城建设开发投资有限公司。

金成资管公司：指吉林市金成资产管理运营有限公司。

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：每周一至周五，但不包括法定及政府指定的休息日和节假日。

元：指人民币元。

注：本期债券募集说明书中除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕34号文件批准公开发行。

本期债券业经吉林省发展和改革委员会吉发改财金〔2018〕690号文件转报至国家发展和改革委员会。

2017年3月10日，吉林经济技术开发区财政局出具《吉林经济技术开发区财政局关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司发行公司债券的批复》（吉经开财〔2017〕16号），批准本期债券公开发行。

2017年3月3日，吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司董事会召开了董事会会议，同意本期债券发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

住所：吉林省吉林市吉林经济技术开发区九站街 516-1 号

法定代表人：史立春

联系人：程建新

联系地址：吉林省吉林市吉林经济技术开发区九站街 516-1 号

联系电话：0432-63501236

传真：0432-63501236

邮政编码：132101

二、承销团

（一）主承销商：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四
楼

法定代表人：余磊

联系人：张煜、何雪峰、韩昊奇

联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-65522557、010-65534498

传真：010-65534498

邮政编码：100031

（二）分销商：华安证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路198号

法定代表人：章宏韬

联系人：张洁、钟疏桐

联系地址：合肥市政务文化新区天鹅湖路198号财智中心B1座

联系电话：0551-65161501

传真：0551-65161672

邮政编码：230071

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼（B2）座301室

负责人：王子龙

联系人：曾玉

联系地址：北京市西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座1402室

联系电话：010-88395449

传真：010-88312356

邮政编码：100032

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街83号701室（德胜园区）

法定代表人：罗光

联系人：谭笑

联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层

联系电话：010-62299860

传真：010-65660988

邮编：100088

六、发行人律师：吉林功承律师事务所

住所：吉林省长春市净月高新技术产业开发区银杏路500号伟峰
领袖领地1号楼4层

负责人：张晓阳

联系人：王丽娜

联系地址：吉林省长春市净月高新技术产业开发区银杏路500号
伟峰领袖领地1号楼4层

联系电话：0431-89154888

传真：0431-89154999

邮政编码：130000

七、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四
楼

法定代表人：余磊

联系人：张煜、何雪峰、韩昊奇

联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-65522557、010-65534498

传真：010-65534498

邮政编码：100031

八、监管银行：兴业银行股份有限公司长春分行

住所：长春市长春大街309号

负责人：王宏伟

联系人：刘丹

联系地址：吉林省长春市长春大街309号

联系电话：0431-89861000

传真：0431-89861000

邮政编码：130022

第三条 发行概要

一、**发行人：**吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司。

二、**债券名称：**2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券（简称“21吉林经开城发专项债01”）。

三、**发行总额：**人民币3.40亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年期，附提前偿还本金条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

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

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

八、**发行方式：**本期债券为实名制记账式债券，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向机构投资者公开发售。

九、**簿记建档日：**本期债券簿记建档日为2021年3月23日。

十、**发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2021年3月24

日。

十一、发行期限：本期债券发行期限为3个工作日，即发行首日起至2021年3月26日止。

十二、起息日：本期债券存续期限内每年的3月26日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自2021年3月26日起至2028年3月25日止。

十四、还本付息方式：本期债券在存续期内每年付息一次，在存续期的第3、4、5、6、7年的兑付日均按照本期债券发行总额的20%等额偿还本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十五、付息日：2022年至2028年每年的3月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：2024年至2028年每年的3月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构兑付。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为天风证券股份有限公司，分销商为华安证券股份有限公司。

二十、债权代理人：天风证券股份有限公司。

二十一、监管银行：指兴业银行股份有限公司长春分行。

二十二、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的长期主体信用级别为 AA。

二十三、债券担保：本期债券无担保。

二十四、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

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

第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的营业网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅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、通过上海证券交易所市场向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

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

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分，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部分，具体发行网点见附表一中标△地址。

第七条 认购人承诺

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

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、投资者同意天风证券股份有限公司作为债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。投资者同意兴业银行股份有限公司长春分行作为募集资金账户监管人及偿债资金账户监管人，与发行人签订《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券的资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准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。

六、本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，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。

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

（一）本期债券发行与交易流通的审批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低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。

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

九、投资者认购本期债券时，应签署书面文件，承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

第八条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次, 后5年(2024年至2028年)每年应付利息随当年兑付的本金一起支付。2022年至2028年每年的3月26日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个工作日)。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理; 上市债券利息的支付通过债券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, 由发行人在相关的媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置提前偿还本金条款, 在债券存续期的第3、4、5、6、7年, 逐年分别按照债券发行总额20.00%的比例偿还本金。每年还本时, 本金按照债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各项债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位, 小于分的金额忽略不计)。本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的3月26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通过债券托管机构办理; 已上市或交易流通债券本金的兑付通过债券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定, 由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 投资者保护

为有效保障投资者的合法权益，发行人为本期债券制订了完善的偿债保障措施，从设立债券持有人会议、聘请债权代理人、设立募集资金专项账户和设立偿债资金专项账户等方面保障本期债券的偿付。

一、债券持有人会议

为保护本期债券债券持有人的合法权益，根据《企业债券管理条例》特制定《债券持有人会议规则》。

（一）债券持有人会议的召集

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并做出决议：

- 1、拟变更债券募集说明书的约定；
- 2、拟修改《债券持有人会议规则》；
- 3、拟变更债权代理人或《债权代理协议》的主要内容；
- 4、发行人不能按期支付本息；
- 5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 6、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 7、发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；
- 8、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；
- 9、发行人提出债务重组方案的。
- 10、发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的；
- 11、《债权代理协议》规定的其他情形；

12、发生上述第1至11款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除上述第3项外，发行人应在上述事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起15个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生上述第3项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

- 1、发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起15个工作日内；
- 2、单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起15个工作日内；
- 3、债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起15个工作日内。

除以上规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- 1、发行人书面提议；
- 2、单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持

有人书面提议；

3、债权代理人书面提议；

4、法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的15个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人书面通知后的15个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本期债券张数不得低于未偿还的本期债券总张数的10%。

债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券

持有人会议召集人。

单独代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表10%以上未偿还的本期债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据上述规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予以配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

（二）债券持有人会议的提案和通知

债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和《债券持有人会议规则》的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权代理人负责起草。在债权代理人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

发行人、单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前10日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起2日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及《债券持

有人会议规则》的规定。

单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本期债券张数不得低于未偿还的本期债券总张数的10%。

除以上规定的情形外，召集人在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。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本期债券持有人会议上不得进行表决。

债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前15日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

- 1、债券发行情况；
- 2、召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权人代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- 5、会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定；
- 6、会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- 7、债权登记日；
- 8、提交债券账务资料以确认参会资格的截至时点：债券持有人

在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

9、委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少2个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前10个工作日，且不得晚于债券持有人会议召开日期之前3个工作日。

二、聘请债权代理人

发行人特聘请天风证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》，在协议中对发行人和债权代理人的权利、义务等作出了相关说明。

（一）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金；

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定；

3、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规

定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在3个工作日内书面通知债权人，并根据债权人要求持续书面通知事件进展和结果：

(1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

(2) 债券信用评级发生变化；

(3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

(4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

(5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十或发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十；

(6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

(7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

(10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如出现保证人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）；

(11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

(12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

(13) 发行人拟变更募集说明书的约定；

- (14) 发行人不能按期支付本息;
- (15) 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;
- (16) 发行人提出债务重组方案的;
- (17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的;
- (18) 发行人公开发行人企业债券、公司债券或其他债务融资工具;
- (19) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动;
- (20) 发行人发生重大亏损;
- (21) 发行人发生重大资产重组;
- (22) 发行人发生被媒体质疑的重大事项;
- (23) 发行人任何其他债务在到期(包括被宣布提前到期)后未能清偿,或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务,已经或可能影响到本期债券的偿付的;
- (24) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项,如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

就上述事件通知债权代理人同时,发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向债权代理人作出书面说明,并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册,并承担相应费用;

6、发行人应当履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务;

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求追加担保，并履行《债权代理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施；

8、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人：

(1) 发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券票面利率的100%计算）向债券持有人支付逾期利息：按照该未付利息 \times 逾期利率 \times 逾期天数 \div 360另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金 \times 逾期利率 \times 逾期天数 \div 360计算利息（单利）。

(2) 当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债权代理人将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债权代理人的违约责任。

(3) 发行人经董事会决议，同意在无法按时偿付本期债券本息时，采取如下措施：

- ①不向股东分配利润；
- ②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- ③调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- ④主要责任人不得调离；

⑤出售发行人名下资产筹集还款资金;

⑥届时发行人与债权人商定的其他偿债措施。

9、发行人应对债权人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权人能够有效沟通;

10、债权人变更时，发行人应当配合债权人及新任债权人完成债权人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权人履行《债权代理协议》项下应当向债权人履行的各项义务。

11、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易，如本期债券被暂停上市，发行人经过整改后向证券交易所申请恢复上市的，必须事先经债权人书面同意。

12、发行人应当履行《债权代理协议》、《募集说明书》及法律、法规和规则规定的其他义务。

(二) 债权代理人的职责、权利和义务

1、债权人应当根据法律、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约定义务的情况进行持续跟踪和监督;

2、债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况;

3、债权人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的落实情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查:

(1)就《债权代理协议》发行人的权利和义务第4条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

(2)每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3)调取发行人、保证人银行征信记录；

(4)对发行人和保证人进行现场检查；

(5)约见发行人或者保证人进行谈话。

4、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，债权代理人应当每年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；

5、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，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、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；

6、债权代理人应当每年对发行人进行回访，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，出具债权代理事务报告；

7、出现《债权代理协议》发行人的权利和义务第4条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五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，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；

8、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；

9、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；

10、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；

11、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。

12、发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管；

13、发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等；

15、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益；

16、债权人代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年；

17、除上述各项外，债权人代理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权人代理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由债权人代理人履行的其他职责。

18、在本期债券存续期内，债权人代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权人代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

三、募集资金专项账户监管和偿债资金专项账户监管

（一）募集资金专项账户监管

为确保本期债券募集资金合法合规的使用，发行人与兴业银行股份有限公司长春分行签署了《募集资金专项账户监管协议》，约定：

1、兴业银行股份有限公司长春分行应当按照《募集资金专项账户监管协议》的约定，全面、及时、准确地履行《募集资金专项账户监管协议》中的职责和义务，对监管账户中的款项进行监管。兴业银行股份有限公司长春分行应建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况。兴业银行股份有限公司长春分行应定期与发行人核对监管账户信息，确保其准确无误；核对不一致时，双方应共同及时查找原因并予以解决，并由兴业银行股份有限公司长春分行在2个工作日内将信息不一致的情况书面通知发行人和债权人代理人；

2、兴业银行股份有限公司长春分行应当及时履行在《募集资金专项账户监管协议》项下的通知义务；

3、兴业银行股份有限公司长春分行应配合发行人和债权代理人对监管账户的检查。

兴业银行股份有限公司长春分行应在募集资金到账之日起，每自然月初前2个工作日内，以挂号信或邮政特快专递的形式给债权代理人发送前月募集资金专项账户资金使用流水情况，直至募集资金使用完毕。

4、兴业银行股份有限公司长春分行应在《募集说明书》规定的本期债券存续期内发行人年度报告出具后7日以内，向发行人、债权代理人及相关方出具资金监管报告，报告内容应包括募集资金专项账户当期的资金使用支取、用途和账户余额情况。除非《募集资金专项账户监管协议》另有约定，未经发行人授权或同意，兴业银行股份有限公司长春分行不得自行提取、划转、处置或者允许他人提取、划转、处置监管账户中的资金。

5、因非兴业银行股份有限公司长春分行原因造成《划款指令》无法及时执行或未执行的，兴业银行股份有限公司长春分行不承担任何形式的责任；

6、债权代理人应当依据有关规定指定工作人员对发行人募集资金或偿债资金使用情况监督。债权代理人应当依据相关法律法规以及发行人制订的募集资金或偿债资金管理制度履行其督导职责，并采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

发行人、兴业银行股份有限公司长春分行和债权代理人三方共同确认，发行人和兴业银行股份有限公司长春分行双方配合债权代理人调查与查询的范围包括但不限于监管账户交易记录及《募集资金专项账户监管协议》项下《划款指令》原件和复制件。发行人和兴业银行股份有限公司长春分行应当配合债权代理人的调查与查询，并承诺对

债权代理人的调查与查询提供便利且不设置任何障碍。因发行人、兴业银行股份有限公司长春分行原因致使债权人无法有效履行督导职责的，为保障本期债券全体持有人利益，债权人有权依据《债权代理协议》的相关规定发出临时公告，依据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，并以前述情形为议题提请会议做出相应决议并据此执行。由此导致债券持有人利益受损的，发行人、兴业银行股份有限公司长春分行承担全部赔偿责任，债权人不承担任何责任。

（二）偿债资金专项账户监管

为确保本期债券按期兑付，发行人与兴业银行股份有限公司长春分行签署了《偿债资金专项账户监管协议》，约定：

1、兴业银行股份有限公司长春分行应当按照《偿债账户资金专项监管协议》的约定，全面、及时、准确地履行《偿债资金专项账户监管协议》中的职责和义务，对监管账户中的款项进行监管。兴业银行股份有限公司长春分行应建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况。兴业银行股份有限公司长春分行应定期与发行人核对监管账户信息，确保其准确无误；核对不一致时，双方应共同及时查找原因并予以解决，并由兴业银行股份有限公司长春分行在2个工作日内将信息不一致的情况书面通知发行人和债权人；

2、兴业银行股份有限公司长春分行应当及时履行在《偿债资金专项账户监管协议》项下的通知义务；

3、兴业银行股份有限公司长春分行应配合发行人和债权人对监管账户的检查。

兴业银行股份有限公司长春分行应在《募集说明书》规定的本期债券存续期内每年到期兑付日/付息日之日后5个工作日内，以挂号信或邮政特快专递的形式给债权人发送偿债资金专项账户当期资

金使用流水情况，直至本期债券全部清偿完毕。

4、兴业银行股份有限公司长春分行应在《募集说明书》规定的本期债券存续期内发行人年度报告出具后7日以内，向发行人、债权人代理人及相关方出具资金监管报告，报告内容应包括偿债资金专项账户当期的资金使用支取、用途和账户余额情况。除非《偿债账户资金专项监管协议》另有约定，未经发行人授权或同意，兴业银行股份有限公司长春分行不得自行提取、划转、处置或者允许他人提取、划转、处置监管账户中的资金。

5、因非兴业银行股份有限公司长春分行原因造成《划款指令》无法及时执行或未执行的，兴业银行股份有限公司长春分行不承担任何形式的责任；

6、债权人代理人应当依据有关规定指定工作人员对发行人募集资金或偿债资金使用情况监督。债权人代理人应当依据相关法律法规以及发行人制订的募集资金或偿债资金管理制度履行其督导职责，并采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

发行人、兴业银行股份有限公司长春分行和债权人代理人三方共同确认，发行人和兴业银行股份有限公司长春分行双方配合债权人调查与查询的范围包括但不限于监管账户交易记录及《偿债资金专项账户监管协议》项下《划款指令》原件和复制件。发行人和兴业银行股份有限公司长春分行应当配合债权人的调查与查询，并承诺对债权人的调查与查询提供便利且不设置任何障碍。因发行人、兴业银行股份有限公司长春分行原因致使债权人无法有效履行督导职责的，为保障本期债券全体持有人利益，债权人代理人有权依据《债权代理协议》的相关规定发出临时公告，依据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，并以前述情形为议题提请会议做出相应决议并

据此执行。由此导致债券持有人利益受损的，发行人、兴业银行股份有限公司长春分行承担全部赔偿责任，债权代理人不承担任何责任。

四、信息披露情况

根据《公司法》、《证券法》等法律法规及公司章程的有关规定，为确保公司信息披露及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，公司将加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作。公司信息披露工作由公司财务部负责，该部门是组织公司信息披露工作和管理投资者关系的日常办事部门，负责处理投资者关系、准备国家发改委和上海证券交易所要求的信息披露文件，并通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）或国家发改委和上海证券交易所认可的其他渠道公布相关信息。

五、中介机构后续跟踪安排

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）作为本期债券的审计机构，将在本期债券存续期间对发行人的财务报表进行审计，并在存续期间的每年4月30日前出具正式审计报告。

东方金诚国际信用评估有限公司作为本期债券的评级机构，将在本期债券存续期间对发行人进行持续跟踪评级，包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级，定期跟踪评级在债券存续期间每年进行一次。具体安排详见本募集说明书第十六条“二、跟踪评级安排”。

六、偿债履约情况

（1）办理上市或交易流通情况

发行人将按照《2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》的约定，在发行完毕后积极向有关证券交易所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

（2）付息情况

本期债券的付息日为2022年至2028年每年的3月26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），发行人目前尚未付息。

七、募集资金监管和规范使用情况

本期债券拟募集资金人民币3.40亿元，其中1.50亿元用于“吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程”，0.90亿元用于“吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程”项目，1.00亿元用于补充营运资金。兴业银行股份有限公司长春分行接受发行人委托负责监督发行人严格按照本期债券募集资金用途进行使用，作为本期债券募集和偿债资金的监管银行，发行人将在监管银行设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户，仅用于接收本期债券募集资金及归集偿付本期债券本息的资金。监管银行应当按照《2018年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集资金专项账户监管协议》、《2018年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券偿债资金专项账户监管协议》的约定，全面、及时、准确地履行职责和义务，对监管账户中的款项进行监管。监管银行应建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况。监管银行应定期与发行人核对监管账户信息，确保其准确无误；核对不一致时，双方应共同及时查找原因并予以解决，并由监管银行在2个工作日内将信息不一致的情况书面通知发行人和债权代理人。截至本募集说明书出具日，本期债券尚未获得有权部门审批，募集资金尚未到账。

八、发行人治理情况

发行人在组织架构上根据发展战略需要，形成了适合企业特点的

资源配置机制、程序机制、治理与监督机制以及授权与决策机制，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。发行人的运作严格遵循内部管理制度，成功地构建了一个反应快速、运作有效、市场应变能力较强的组织模式，内控制度运行良好。

第十条 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

住所：吉林省吉林市吉林经济技术开发区九站街 516-1 号

法定代表人：史立春

注册资本：10,000.00 万元

成立时间：2010 年 12 月 9 日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市公共设施开发；道路、隧道和桥梁工程施工（凭建筑企业资质证书施工）；房地产开发；外购蒸汽销售；土地开发服务、土地整理服务。（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）

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司（以下简称“公司”或“发行人”）是吉林经济技术开发区财政局出资组建的国有独资公司，作为吉林经济技术开发区的城市服务主体、基础设施建设主体，公司主营业务主要包括基础设施建设业务、土地开发整理业务和蒸汽销售业务。自成立以来，公司牢固树立狠抓质量、效率的经营理念，以规范的市场手段，不断增强自身以投资建设主体在经济建设中发挥的作用。以求真务实的工作作风，为建设和谐美好的吉林经济技术开发区作出了重大贡献，公司各项业务取得了良好的成绩。

经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 601,492.68 万元，负债总额为 260,005.93 万元，所有者权益总额为 341,486.75 万元，资产负债率为 43.23%。发行人 2019 年度实现营业收入 86,877.08 万元，实现利润总

额 11,180.13 万元，实现净利润为 9,795.41 万元。截至 2020 年 9 月 30 日，发行人资产总额为 635,315.17 万元，负债总额为 287,393.19 万元，所有者权益总额为 347,921.98 万元，资产负债率为 45.24%。发行人 2020 年 1-9 月实现营业收入 62,019.62 万元，实现利润总额 6,927.92 万元，实现净利润为 6,435.23 万元。

二、历史沿革

2010 年 9 月 1 日，吉林经济技术开发区管理委员会下发《关于成立吉林经开区城市建设发展有限责任公司的通知》（吉经开管字[2010]126 号），决定设立吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司（以下简称“公司”），由吉林经济技术开发区财政局履行出资人职责。公司设立时注册资本 10,000.00 万元，其中货币出资 3,000.00 万元，实物出资 7,000.00 万元；实物资产由吉林经济技术开发区财政局以位于吉林经济技术开发区九江大路的哈尔滨顶津食品有限公司吉林市生产分公司厂区的在建建筑物及位于吉林市吉孤公路的日田液晶电视项目工业厂区内的在建工程项目资产作为对发行人的出资，实物资产价值经吉林市共益会计师事务所评估作价，由吉林市共益会计师事务所出具吉市共益会师验字（2010）196 号验资报告。公司于 2010 年 12 月 9 日完成了工商注册登记，并获得了吉林市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2014 年 6 月 12 日，公司进行了第一次经营范围的工商变更登记，经营范围由城市公共设施开发道路、隧道和桥梁工程施工（凭建筑企业资质证书施工）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）变更为城市公共设施开发道路、隧道和桥梁工程施工（凭建筑企业资质证书施工）；房地产开发。（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）

2015年12月2日,公司进行了第二次经营范围的工商变更登记,经营范围由城市公共设施开发道路、隧道和桥梁工程施工(凭建筑企业资质证书施工);房地产开发(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)变更为城市公共设施开发道路、隧道和桥梁工程施工(凭建筑企业资质证书施工);房地产开发;外购蒸汽销售。(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)

2016年9月19日,公司完成了法定代表人的工商变更登记,法定代表人由郑国学变更为赵英。

2017年3月8日,公司进行了第三次经营范围的工商变更登记,经营范围由城市公共设施开发道路、隧道和桥梁工程施工(凭建筑企业资质证书施工);房地产开发;外购蒸汽销售。(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)变更为城市公共设施开发道路、隧道和桥梁工程施工(凭建筑企业资质证书施工);房地产开发;外购蒸汽销售;土地开发服务、土地整理服务。(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)

2018年3月29日,公司完成了法定代表人的工商变更登记,法定代表人由赵英变更为石玉军。

2018年11月7日,公司完成了法定代表人的工商变更登记,法定代表人由石玉军变更为史立春。

公司现持有吉林市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》,统一社会信用代码为912202945650657093。

三、股东情况

公司系经吉林经济技术开发区管理委员会批准设立的国有独资公司,吉林经济技术开发区财政局持有发行人100%股权,吉林经济技术开发区财政局是公司实际控制人。

截至2020年9月30日，吉林经济技术开发区财政局持有发行人的上述股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人依据《中华人民共和国公司法》，并按照现代企业制度建立了由股东、董事会、监事会和经营管理层组成的较完善的法人治理结构和内部控制制度，形成了集中控制、分级管理、权责分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效进行。

1、股东

公司不设股东会，公司现有股东为吉林经济技术开发区财政局。吉林经济技术开发区财政局持有发行人100%的股权。股东作为出资者按出资比例享有所有者的资产受益、重大决策和选择管理者等权利，并承担相应的义务。按照《公司章程》规定，股东行使以下权利：

- （1）决定公司的经营方针、投资计划；
- （2）选举和更换董事、决定有关董事报酬事项；
- （3）选举和更换股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- （4）审议批准董事会的报告；
- （5）审议批准监事的报告；
- （6）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （7）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （8）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （9）对发行公司债券作出决议；
- （10）按照法定程序对转让出资作出决议；
- （11）对公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算事项作出

决议；

(12) 修改公司章程；

(13) 对公司增加或减少注册资本、分立、合并、解散或变更公司形式作出决议。

2、董事会

公司设董事会，成员为7人，其中职工董事1人，董事每届任期不得超过三年，按规定的程序和条件产生、任免，任期届满后可以连选连任。董事会设董事长1人，董事长由吉林经济技术开发区财政局指定人员担任。董事会行使下列职权：

- (1) 对吉林经济技术开发区财政局提出报告；
- (2) 执行吉林经济技术开发区财政局的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司的增加或者减少注册资本方案；
- (7) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 聘任或者解聘公司经理等其他管理人员，决定其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，成员5人，其中职工监事2人；监事对董事会成员、财务人员等人员行使监督职能，监事向吉林经济技术开发区财政局负责并报告工作，监事成员任期与董事任期一致，可连选连任。监事不得兼任公司的董事、经理及其他管理职务。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；

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

(3) 当董事、经理行为损害公司的利益时, 要求董事和经理予以纠正;

(4) 公司章程规定的其他职权。

4、总经理

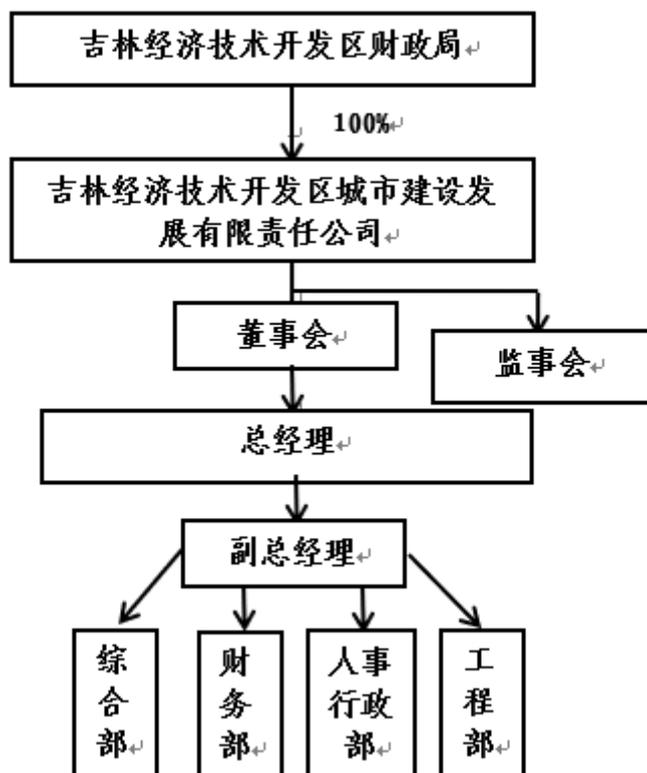
公司设总经理一名, 由董事会聘任或解聘, 总经理对董事会负责, 行使下列职权:

- (1) 主持公司的生产经营管理工作, 组织实施董事会决议;
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案;
- (4) 拟定公司基本管理制度;
- (5) 制定公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人;
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员;
- (8) 公司章程和董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

公司根据《公司法》和《章程》设立董事会、监事会, 董事会对吉林经济技术开发区财政局负责。公司在组织结构设置方面, 以高效、精简为原则, 根据公司定位、业务特点和业务需要设立了综合部、财务部、人事行政部和工程部四个部门。具体组织结构图如下:

公司组织机构图



根据《公司法》等有关法律法规的规定，发行人建立了较完整的内部组织结构。公司设置了财务部、工程部、综合部和人事行政部，主要职能如下：

1、财务部

- (1) 负责公司日常财务核算，参与公司的经营管理；
- (2) 根据公司资金运作情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转；
- (3) 搜集公司经营活动情况、资金动态、营业收入和费用开支的资料并进行分析，提出建议；
- (4) 严格财务管理，加强财务监督，与外包财务公司做好接洽工作；
- (5) 做好有关的收入单据之审核及账务处理；各项费用支付审核及账务处理；应收账款、应付账款账务处理；总分类账、日记账等

账簿处理；财务报表的编制；

（6）加强企业所有税金的核算及申报、税务事务处理、资金预算、财务盘点；

（7）做好每个月的员工工资的核对与发放工作。

2、工程部

（1）做好项目的招投标工作，按总经理的要求起草标书，做好招投标工作，制定并参与合同的签订工作；

（2）负责项目施工前的手续办理和施工准备工作，参与项目的可行性研究及施工方案拟定，施工图纸会审，负责组织工程的报建工作及办理开工证；

（3）完成施工工程预算管理办法，负责组织编制和审核工程项目预算，对材料、设备的采购预算提出建议；

（4）指导项目的实施，监督检查项目的施工进度和质量，加强对技术人员培训，解决好施工现场技术变更和技术难题；

（5）对施工现场进行监督，加强施工材料和施工人员管理，努力降低成本，负责施工过程中的安全管理，建立明确的安全责任，落实有效的安全政策；

（6）协助好工程施工过程中与外部各部门、各单位的联系，合理配置资源，提高工作效益；

（7）做好工程的竣工验收工作，包括验收前的准备工作、验收过程中的应对措施，验收后的补救完善方案等；

（8）做好工程施工资料和图纸的收集整理工作，保证工程档案的完整性。

3、综合部

（1）根据项目部立项书，负责集成项目与布线项目的具体实施。

- ①项目实施准备;
- ②项目具体施工;
- ③项目初验;
- ④及时向项目部报告项目变更,以便项目部的变更商务谈判;
- ⑤准备项目技术资料,协助项目部进行项目验收。

(2) 协助项目部进行集成项目与布线项目的售前技术支持。

- ①协助技术可行性判断;
- ②协助标书技术方案编写;
- ③协助合同中技术条款的拟订。

(3) 部门项目资料管理。

(4) 公司内部网络维护与设计。

(5) 总经理办公室指派的其他任务。

4、人事行政部

(1) 负责本部的行政管理和日常事务,协助总经理搞好各部门之间的综合协调,落实公司规章制度,沟通内外联系,保证上情下达和下情上报,负责对会议文件决定的事项进行催办,查办和落实,负责全公司组织系统及工作职责研讨和修订。

(2) 人力资源管理及开发

①公司组织架构的设计、岗位描述、人力规划编制、考勤管理的工作;

②招聘;

提供工作分析的有关资料,使部门人力资源计划与组织的战略协调一致,对申请人进行面试作最终录用和委派决定,对提升、调迁、奖惩和辞退做出决定,职务分析和工作分析的编写,制定人力资源计划,按照工作岗位要求,将员工安排到合适的岗位,来实现人力资源

合理配制。

③确定工作报酬；

制定合理的薪酬福利制度，按劳付酬，通过报酬、保险和福利等手段对员工的工作成果给予肯定和保障。其次，促使员工提高士气和生产效率的各种激励策略也是对员工工作绩效的一种有效报偿。

④培训开发；

提供培训开发需求和待培训者名单，制定并实施培训开发计划，主要指职业技能的培训，为员工发展提供咨询，规范在职培训开发的指导，通过培训开发来“提高员工能力”和“发挥员工能力”以此改进员工的行为方式，达到期望的标准。

⑤人员考核。

主要负责工作考核，满意度调查，研究工作绩效考核系统和满意度评价系统，制定纪律奖惩制度，以工作职责来制定绩效考核标准，通过这些活动可以公平的決定员工的地位和待遇，可以促进人力资源开发和合理利用，并且提高和维持企业的经营的高效率。

(3) 负责公司各项规章制度的修订，制定及检查监督；

(4) 强调企业精神，创建公司的企业文化；

(5) 完成上级交办的其它事宜。

五、发行人控股和参股子公司情况

截至2020年9月30日，发行人拥有合并报表范围内全资、控股子公司共1家，无上市公司。

发行人全资、控股子公司基本情况明细表

单位：万元

子公司名称	注册地	子公司类型	注册资本	持股比例
吉林市金成资产管理运营有限公司	吉林经开区	控股子公司	5,000.00	100.00%

六、发行人纳入合并报表的主要子公司简况

吉林市金成资产管理运营有限公司成立于2018年2月27日，注册资本5,000.00万元，发行人持有其100.00%股权，公司经营范围：自有资产投资(不得从事理财、非法集资、非法吸储、贷款等业务;法律、法规和国务院决定禁止的不得经营;许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营);机械设备、五金产品及电子产品批发;文化、体育用品及器材批发;卫生洁具零售;餐饮服务;五金、家具及室内装饰材料专门零售;物业管理服务;汽车租赁服务(不含出租车客运);售电;外购蒸汽销售;供热设施维护和管理;电力、热力生产和供应;污水处理及其再生利用;仓储服务(不含危险化学品);道路普通货物运输;电气设备销售;市政设施管理服务;环境卫生管理服务;绿化管理服务;机械与设备租赁服务;自有房地产经营;停车场服务;化工产品(不含危险化学品)经销;职业中介服务。(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2020年9月末，吉林市金成资产管理运营有限公司资产总额23,383.29万元，负债总额20,911.81万元，所有者权益2,471.48万元，2020年1-9月实现营业收入4,176.16万元，净利润-1,970.56万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员简介

公司董事、监事和高管任职情况一览表

姓名	性别	任职情况
史立春	男	董事长、总经理、法人代表
邹瑞菊	女	董事
常海波	男	董事
关平	男	董事、副总经理
李澎涛	男	董事、副总经理

姓名	性别	任职情况
程建新	男	董事
王圣男	男	职工董事
王铁	男	监事
万长勇	男	监事
胡继跃	男	监事
李卓伦	女	职工监事
王慧男	男	职工监事
王佳雯	女	财务总监

（一）董事情况

1、史立春，男，1967年4月出生，在职大学学历，现任城发公司董事长、总经理、法人代表。历任公主岭市房屋开发公司科长、吉林经开区规划建设局局长、吉林经开区规划建设局副局长、吉林经济技术开发区经济技术开发总公司常务副总经理。

2、邹瑞菊，女，1976年4月出生，在职大学学历，中共党员，现任城发公司董事。历任吉林市丰满区校办公司科员、吉林经开区财政局科员、吉林经开区财政局副部长、吉林经开区财政局局长、吉林经开区财务结算中心主任。

3、常海波，男，1975年4月出生，在职大学学历，现任城发公司董事。历任吉林经开区规划建设局科员和吉林经开区投资服务中心科员。

4、关平，男，1969年8月出生，大专学历，现任城发公司董事、副总经理。历任吉林经开区投资服务中心科员、吉林经开区建设局副局长。

5、李澎涛，男，1963年10月出生，在职大专学历，现任城发公司董事、副总经理。历任吉林炭素集团有限公司计划员、吉林炭素集

团有限公司发展规划办公室副主任、吉林炭素集团有限公司计划处处长、吉林炭素集团有限公司投资管理处处长、吉林炭素集团有限公司投资规划处处长、吉林炭素集团有限公司规划发展处处长、中钢集团吉林炭素集团有限公司工程指挥部副总指挥、中钢集团江城碳纤维有限公司副总经理、中钢集团江城碳纤维有限公司制品分厂厂长、吉林市城际高速铁路投资有限公司副总经理。

6、程建新，男，1970年10月出生，现任城发公司董事，大专学历，中共党员。历任吉林市龙潭区财政局科员、吉林江北会计师事务所科员、吉林经开区财政局副部长、吉林经开区金融服务局局长。

7、王圣男，男，1993年3月出生，现任城发公司职工董事，大学学历。历任吉林经济技术开发区经济技术开发总公司职工。

（二）监事情况

1、王铁，男，1971年7月出生，本科学历，中共党员，现任城发公司监事。历任吉林经开区财政局局长、吉林经开区国有资产监督管理局副局长、吉林经开区金融服务局副局长。

2、万长勇，男，1969年10月出生，本科学历，现任城发公司监事。历任吉林经济技术开发区建设局副局长。

3、胡继跃，男，1969年3月出生，现任城发公司监事，大学学历，中共党员。历任吉林市城乡建筑安装工程公司技术员、吉林市城乡建筑安装工程公司会计、吉林市城乡建筑安装工程公司财务科长、吉林经开区国资局局长、吉林经开区土地房屋征收管理局局长、吉林经开区财政局局长。

4、李卓伦，女，1983年3月出生，现任城发公司职工监事，本科学历。历任大连高马设计公司设计师、德国赛格贸易有限公司总经理、吉林省中科生物有限公司设计、策划、涉外业务负责人、吉林经

济经济技术开发区财政局科员。

5、王慧男，男，1985年9月出生，现任城发公司职工监事，本科学历，中共党员。历任吉林市路桥工程建设股份有限公司职工、吉林经济技术开发区重点项目办公室职员。

（三）董事监事以外的其他高级管理人员情况

王佳雯，女，1988年10月出生，大学学历，现任城发公司财务总监。历任上海国基电子科技有限公司职员和吉林经济技术开发区经济经济开发总公司职员。

（四）关于公司人员的公务员兼任情况的说明

根据《2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券发行之法律意见书》说明，发行人的董事（职工董事除外）、监事（职工监事除外）、总经理均为吉林经济技术开发区管理委员会聘用人员兼职。

第十一条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司是吉林经济技术开发区财政局出资设立的国有独资公司，作为吉林经济技术开发区重要的国有资产经营主体，系吉林经济技术开发区实施经营城市战略、加强基础设施和市政公用事业建设的国有投资建设主体，主要经营业务包括基础设施建设业务、土地开发整理业务、蒸汽销售业务和其他业务。近年来，公司充分利用资本纽带和政策倾斜，通过构建多元化的投入机制，对吉林经济技术开发区建设经营和经济发展作出了重要贡献。

2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月，公司实现主营业务收入分别为70,268.61万元、73,295.82万元、86,877.08万元和62,019.62万元；发生的主营业务成本分别为58,190.68万元、61,921.28万元、72,764.09万元和51,992.78万元；实现的业务毛利润分别为12,077.93万元、11,343.36万元、14,113.00万元和10,026.84万元；实现的业务毛利率分别为17.19%、15.48%、16.24%和16.17%。

2020年1-9月发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	业务收入	业务成本	毛利润	毛利率
蒸汽收入	4,176.16	3,789.89	386.27	9.25%
土地开发整理收入	57,843.47	48,202.89	9,640.58	16.67%
其他收入	0.00	0.00	0.00	-
合计	62,019.63	51,992.78	10,026.85	25.92%

2019年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	业务收入	业务成本	毛利润	毛利率
蒸汽收入	5,728.67	5,159.14	569.54	9.94%
土地开发整理收入	81,125.94	67,604.95	13,520.99	16.67%
其他收入	22.47		22.47	100.00%
合计	86,877.08	72,764.09	14,113.00	16.24%

2018年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	业务收入	业务成本	毛利润	毛利率
蒸汽收入	4,840.33	4,901.03	-60.69	-1.25%
土地开发整理收入	68,424.31	57,020.25	11,404.05	16.67%
合计	73,264.64	61,921.28	11,343.36	15.48%

2017年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	业务收入	业务成本	毛利润	毛利率
蒸汽收入	3,463.62	2,519.86	943.76	27.25%
土地开发整理收入	66,804.99	55,670.83	11,134.17	16.67%
合计	70,268.61	58,190.68	12,077.93	17.19%

二、发行人主营业务经营模式

发行人作为吉林经济技术开发区内城市基础设施建设、土地开发整理和蒸汽销售业务的经营主体，具有一定的经营优势。经过多年的发展，发行人已经形成了基础设施建设、土地开发整理等稳定的业务收入来源。

2017-2019年发行人主营业务收入结构

单位：万元

项目	2019年	占比	2018年	占比	2017年	占比
土地开发整理收入	81,125.94	93.38%	68,424.31	93.35%	66,804.99	95.07%
蒸汽收入	5,728.67	6.59%	4,840.33	6.60%	3,463.62	4.93%
其他收入	22.47	0.03%	31.19	0.04%	0.00	0.00%
合计	86,877.08	100.00%	73,295.82	100.00%	70,268.61	100.00%

（一）基础设施建设业务

在基础设施建设业务方面，发行人目前从事的基础设施建设业务主要为委托代建模式，发行人在2013年9月与吉林经济技术开发区管理委员会签订了《基础设施代建项目框架合同》，该协议早于《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）。发行人负责项目的投资建设，并在经吉林经济技术开发区管理委员会相关部门审核确认的项目实际成本基础上加上一定比例作为投资回报，获得代建项目服务费，吉林经济技术开发区管理委员会按协议约定委托吉林经济技术开发区财政局支付代建款项。

近年来，发行人根据当地政府的总体安排，承建了吉林经开区二台子棚户区改造项目。此项目按照协议约定由发行人负责项目的投资建设，项目经吉林经济技术开发区管理委员会相关部门审核确认的实际成本基础上加上一定比例作为投资回报，获得代建项目服务费。

（二）土地开发整理业务

发行人主要负责吉林经济技术开发区内的土地开发整理业务。吉林经济技术开发区管理委员会与发行人签署土地开发整理合作协议，该协议早于《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号），该协议约定发行人接受吉林经济技术开发区管理委员会委托，承担吉林经济技术开发区土地开发整理项目的投资建设。在双方结算前，由发行人负责土地整理项目的建设、管理及工程款支付，待开发整理相应土地达到出让条件后，将开发完成的地块移交给吉林经济技术开发区管理委员会，吉林经济技术开发区管理委员会在发行人支付的土地征收及整理成本基础上加上20%比例作为投资回报，经双方认定后，由吉林经济技术开发区管理委员会将相关款项支付给发行人，作为发行人当年土地开发整理收入，过程中产生的相关增值税

及相关附加税由发行人自行承担。

近年来，发行人先后承建了七家子土地整理项目（一社）、七家子土地整理项目（二社）、七家子土地整理项目（三社）、七家子土地整理项目（四社）、七家子土地整理项目（五社）等一大批吉林经济技术开发区土地开发整理项目。2017-2019年土地开发整理业务实现收入分别为66,804.99万元、68,424.31万元和81,125.94万元，占当年主营业务收入的比例分别为95.07%、93.39%和93.38%，主要原因是随着吉林经济技术开发区经济增长，城镇化的进程不断加快，各项工程规模逐渐增大，对城市开发建设的投入亦逐渐加大，确认的工程收入相应增加。

2017-2019年发行人土地开发整理业务情况

单位：万元

年份	项目	总投资	累计投资	当年确认收入
2019	新华社区-年产一万吨新长丝项目	5,257.35	5,257.35	6,308.82
	七家子土地整理项目（三社）	7,975.47	7,975.47	9,570.56
	合计	13,232.82	13,232.82	15,879.38
2018	七家子土地整理项目（七社）	30,090.14	30,090.14	36,108.17
	建设村土地整理项目	17,275.75	17,275.75	20,730.90
	陈屯村土地整理项目	9,654.36	9,654.36	11,585.23
	合计	57,020.25	57,020.25	68,424.31
2017	七家子土地整理项目（四社）	31,354.95	31,354.95	37,625.94
	七家子土地整理项目（五社）	24,315.88	24,315.88	29,179.05
	合计	55,670.83	55,670.83	66,804.99

（三）蒸汽销售业务

2016年吉林经济技术开发区管委会为支持发行人发展，将吉林经济技术开发区蒸汽供应经营权授予发行人。具体业务模式为发行人向供应商吉林众鑫化工集团有限公司收购蒸汽，再将收购的蒸汽转卖给吉林经济技术开发区内的企业。2017-2019年蒸汽销售业务实现收入分别为3,463.62万元、4,840.33万元和5,728.67万元，占当年主营业务收入的比例分别为4.93%、6.61%和6.59%，总体来看占发行人主营业务收入的比重较低。蒸汽销售业务作为发行人多元化业务经营的

重要组成部分，随着吉林经济技术开发区的发展，该部分业务将成为发行人未来收入来源的重要补充。

（四）其他业务

发行人其他业务包括租金收入和物业费收入。发行人租金收入主要是其厂房对外出租收取的租金，物业费收入主要是其创业产业园收取的物业费。2019年发行人租金收入和物业费收入分别为3.34万元和19.13万元，总体来看占发行人主营业务收入的比重较低。

三、发行人所在行业情况

发行人主营业务范围以基础设施建设业务和土地开发整理业务为主，蒸汽销售业务为辅，其中基础设施建设业务和土地开发整理业务是发行人的主要收入来源。蒸汽销售业务收入占比较小。下面将分别对基础设施建设行业、土地开发整理行业以及蒸汽销售相关行业进行行业状况分析。

（一）城市基础设施建设行业现状及发展前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及发展前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家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有着积极的意义。由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。近年来，国家对基础设施建设大力支持，出台了一系列优惠和引导政策，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。

城市化水平与城市基础设施建设行业密切相关，城市化程度是一

个国家和地区经济发展，特别是工业化生产发展的一个重要标志。我国自改革开放以来重启城市化进程，1979-1984 年间城市化恢复发展，1985-1991 年间城市化稳步发展，1992 年以来城市化进入快速发展阶段，尤其是 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.0%-2.2% 的增长速度。2011 年，我国城镇人口首次超过农村人口，城镇人口占比达 51.3%。根据国家统计局发布的《中华人民共和国 2016 年国民经济和社会发展统计公报》，2016 年末全国城镇常住人口为 79,298 万人，占总人口比重(常住人口城镇化率)为 57.35%，比 2015 年末提高 1.25 个百分点。根据《全国城镇体系规划(2005-2020)》，随着我国城市经济的快速发展，城市人口的高速聚集，到 2020 年全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口将达 8.1-8.4 亿，城市化水平将达 56%-58%。城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国国内生产总值的贡献率已超过 70%。在城市化快速发展过程中，我国城市基础设施建设行业得到了巨大发展，对于推进城市化进程起到了重要支撑作用。

但与其他国家相比，我国城市化水平还比较低，根据 2010 年的统计，发达国家城市化率平均水平为 75%，全球城市化率为 51.8%。与发达国家相比，我国城市基础设施建设还处在相对较低的水平，设施供应紧张、交通拥挤、居民居住卫生安全条件差、环境和噪声污染严重等问题长期存在。

我国的工业化水平已经得到较好的发展，而城市化率水平却仅相当于世界平均水平，部分原因是城市基础设施建设行业具有社会性、公益性的特点，其资金投入需求大，建设周期长，投资回报慢，而且其产品服务的价格受到国家政策调控影响，故投资回报率较低。但是，城市基础设施的配套和完善有助于改善城市投资环境、提高生活质量以及发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长有着

明显的支持和拉动作用，所以需要政府在城市基础设施建设中发挥主导作用。

城镇化是我国推进现代化进程的重大战略，国家主席习近平在对深入推进新型城镇化建设作出重要指示强调，城镇化是现代化的必由之路。2016年是“十三五”开局之年，新型城镇化建设一定要站在新起点、取得新进展。要坚持以创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念为引领，以人的城镇化为核心，更加注重提高户籍人口城镇化率，更加注重城乡基本公共服务均等化，更加注重环境宜居和历史文脉传承，更加注重提升人民群众获得感和幸福感。要遵循科学规律，加强顶层设计，统筹推进相关配套改革，鼓励各地因地制宜、突出特色、大胆创新，积极引导社会资本参与，促进中国特色新型城镇化持续健康发展。根据《“十三五”规划纲要》，我国将坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。“十三五”期间，我国将构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强城市管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。基本完成城镇棚户区 and 危房改造任务。将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住

房和非成套住房改造，棚户区改造政策覆盖全国重点镇。完善配套基础设施，加强工程质量监管。

2、吉林经济技术开发区城市基础设施建设行业现状及发展前景

吉林经济技术开发区坚持以城市化为主导，以产业发展为带动，以惠及民生为着眼点，不断创新理念，拓宽思路，强化举措，有效克服了国际金融危机等各种不利因素带来的冲击和影响，区域经济和社会发展取得了较大成就，城镇建设快速推进，城乡面貌不断改善。以搭建城市框架、优化路网结构、完善城镇功能、创优投资环境为主要内容的基础设施建设取得重大进展。

吉林经济技术开发区坚持“突出重点、适度超前、城乡一体、配套完善”的基础设施建设，持续快速完善园区的投资硬环境，已吸引和支撑了一批成长势头强劲的企业发展壮大。吉林经济技术开发区基础设施环境良好，具备企业生产和生活条件。环江公路将吉林经济技术开发区与市区紧密相联，规划区内 20 平方公里范围内的道路、供水、雨排水、污排水、供电、通讯等“七通一平”城市基础设施基本完成。主次街路已达到 25 条，总长 52 公里，总面积 181.4 万平方米；生活给水、工业给水、雨排、污排、蒸汽管线 193.76 公里、供电线路 46 公里、铁路专用线 24.5 公里。自来水日供水能力 8 万吨、工业净水供水能力 11.4 万吨、污水处理能力 36 万吨、供汽能力 550 吨/小时、氮气 2 万立方米/小时、氧气 1.2 万立方米/小时、氩气 50 吨/小时、供电能力 18 万 KVA、天然气供气能力 5000 万立方米，中国联通、中国移动等 3 家运营商通信服务覆盖全区。2016 年吉林市保税物流中心建成投入运行，吉林经济技术开发区将积极打造国际货物分拨转运、国际保税物流集散、跨境电子商务服务、国际商品展示、国际金融创新等五大中心，不断提高经开区整体开放程度。

2016年以来,吉林经济技术开发区克服财力困难,多渠道筹措资金,多层次沟通协调,全力推进重点基础设施建设。多项城建项目均处于开工建设状态,2017年吉林经济技术开发区完成地区生产总值89.00亿元,不变价增长7.5%;规模工业总产值完成314.1亿元,同比增长13.4%,占全市比重达到10%;规模工业完成增加值64.9亿元,增长7.0%。固定资产投资完成178.8亿元,同比增长-24.7%;全口径财政收入完成9.9亿元,同比增长1.5%。社会消费品零售总额完成9.7亿元,同比增长3.1%;完成招商引资到位资金151亿元;实际利用外资1.22亿美元,同比增长8%。整体经济继续保持全市领先发展。

未来,随着经济社会的不断发展进步,吉林经济技术开发区基础设施建设将面临广大的发展机遇与前景。

(二) 土地开发整理行业现状及发展前景

1、我国土地开发整理行业现状及发展前景

土地开发整理是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求,对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿,并进行适当的市政配套设施建设,使该区域范围内的土地达到建设条件,再对熟地进行有偿出让或转让的过程。近年来,我国土地制度和土地财政制度的变革形成的土地出让金为地方政府聚集了巨额可支配财力,全国土地出让金收入也逐年攀升,成为地方财政不可或缺的部分。

根据《2015中国国土资源公报》,2015年,全国国有建设用地供应53.36万公顷,同比下降17.65%。其中,工矿仓储用地12.48万公顷,同比下降16.58%;商服用地3.71万公顷,同比下降26.10%;住宅用地8.26万公顷,同比下降20.96%;基础设施等其他用地28.91万

公顷,同比下降 15.89%。

2014 年出台的《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》指出：完善各类建设用地标准体系，严格执行土地使用标准，适当提高工业项目容积率、土地产出率门槛，探索实行长期租赁、先租后让、租让结合的工业用地供应制度，加强工程建设项目用地标准控制。建立健全规划统筹、政府引导、市场运作、公众参与、利益共享的城镇低效用地再开发激励约束机制，盘活利用现有城镇存量建设用地，建立存量建设用地退出激励机制，推进老城区、旧厂房、城中村的改造和保护性开发，发挥政府土地储备对盘活城镇低效用地的作用。加强农村土地综合整治，健全运行机制，规范推进城乡建设用地增减挂钩，总结推广工矿废弃地复垦利用等做法。禁止未经评估和无害化治理的污染场地进行土地流转和开发利用。完善土地租赁、转让、抵押二级市场。深化国有建设用地有偿使用制度改革。扩大国有土地有偿使用范围，逐步对经营性基础设施和社会事业用地实行有偿使用。减少非公益性用地划拨，对以划拨方式取得用于经营性项目的土地，通过征收土地年租金等多种方式纳入有偿使用范围。国土资源部将会全面推行节约集约用地政策，用地规模实施总量控制和减量供应，加大存量建设用地供应，减少新增建设用地。中国经济结构正处在重大转型期，未来土地政策将围绕建立城乡统一的建设用地市场，处理好政府和市场的关系，通过市场化改革，使市场在土地资源配置中的决定性作用真正得以实现。注重土地政策与财税体制、产业政策、金融政策相互配合，促进城乡统一的建设用地市场的建立。

总体来看，土地开发是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，随着我国经济的发展和城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛，保障了未来土地开发整理行业具有广阔的发展前

景。

2、吉林经济技术开发区土地开发整理行业现状及发展前景

随着吉林经济技术开发区经济的快速发展、城市化进程的加快和人民生活水平的逐步提高，吉林经济技术开发区管委会加强了对地产市场的宏观调控，优化土地资源配置，合理利用土地以适应经济和社会可持续发展作出具体安排。吉林经济技术开发区管委会一般采取授权项目公司对拟开发区域进行土地储备整治，按照一定收益进行工程结算，待“生地变熟地”后，再到土地交易中心进行招拍挂出让。项目公司在授权范围内独立开展土地开发整理业务的模式。

吉林经济技术开发区目前建设用地的供需矛盾十分突出。吉林经济技术开发区正处于城镇化、工业化快速发展阶段，城镇工矿用地需求量将在相当长时期内保持较高水平；推进区域一体化发展，将拉动区域性基础设施用地的进一步增长；新农村建设的推进，还需要一定规模的新增建设用地周转支撑。但是，随着耕地保护和生态建设力度的加大，全区可用作新增建设用地的土地资源十分有限，各项建设用地的供给面临较大压力。当前宏观经济下行压力较大，转方式、调结构、稳增长仍面临不小压力，土地开发整理行业机遇与挑战并存。

（三）热力生产和供应行业现状及发展前景

1、我国热力生产和供应行业现状及发展前景

热力生产和供应（俗称供热供暖或采暖）行业指的是利用煤炭、油、燃气等能源，通过锅炉等装置生产蒸汽和热水，或外购蒸汽、热水进行供应销售、供热设施的维护和管理的活动。热力生产和供应行业的产品主要包括蒸汽和热水，业务包括蒸汽和热水的供应销售和供热设施的维护和管理。热力供应是我国北方和部分南方居民的生活需求。

根据国家标准《民用建筑热工设计规范》（GB50176-93），将全国划分为严寒、寒冷、夏热冬冷、夏热冬暖和温和五个地区。严寒、寒冷、夏热冬冷地区的居民均有采暖需求。严寒地区、寒冷地区的新建房屋必须安装供暖设备，城市主要采用集中供热，农村主要采用分散供暖（火炉、暖炕等）。夏热冬冷地区的气候特点是冬季湿冷，空气湿度较大，当室外温度低于 5°C 时，如果没有供暖设施，室内温度低、舒适度差。近年来，随着我国经济社会的发展和人民生活水平的提高，上述地区对分散供暖设施的需求逐步提高。集中供热由热源、热网、热用户三部分组成，其中热源主要为热电联产、区域供热厂、区域锅炉房、工业余热等。除城镇集中供热以外的供暖方式均为分散供暖，分散供暖根据能源来源可分为燃气采暖、电采暖、煤炭采暖、燃油采暖等。

21 世纪以来，集中供热行业继续保持平均两位数以上的增长率，截至 2013 年，中国集中供热面积为 54.10 亿平方米，复合增长率为 1.41%。城市集中供热向市场化发展，实行用热商品化、改革收费计量制度等。随着能源结构、环境因素、城乡发展、居民消费能力和个性化需求等诸多因素的变化和发展，集中供热面临着一些无法克服的问题；同时，北方严寒、寒冷地区的农村和夏热冬冷地区的居民的供暖需求催生，上述因素促进了各种现代分散供暖设备的产生和发展。

目前，供热行业正处于体制改革、设备更新、技术进步阶段，市政公用行业的市场化进程加快，外资、民营等多种经济成分已进入供热市场，供热市场的竞争日益激烈。供热市场准入、特许经营、用热商品化、热计量收费等改革将逐步深化，节能高效、多热源、大吨位、联片集中供热、地源供热、科学运行等运营方式将不断推进行业发展。伴随我国经济的快速发展和城镇化的加速，城市新增供热市场主要来

自原有城市房地产业的蓬勃发展和大量的中小规模市县（镇）逐步具备集中供热的市场规模，未来 3-5 年，城市供热行业新增需求将保持持续增长。

2、吉林经济技术开发区热力生产和供应行业现状及发展前景

随着吉林经济技术开发区经济的快速发展、城市化进程的加快和人民生活水平的逐步提高，吉林经济技术开发区政府逐步提高热力的生产和供应，提升人民生活的质量。

截至 2019 年末，吉林经济技术开发区现供热面积约 200 万平方米，供热体系为蒸汽供热及分散锅炉房供热，供热管网建成年代久远，布局不合理、管线老化，为改善供热条件、节约能源、减少污染，促进城市健康发展，吉林经济技术开发区政府取缔能耗高、供热质量差的直供式供热方式，整合资源，进行了大批供热管网和换热站改扩建工程。同时利用松花江热电厂高温热水，发展集中供热项目，以满足辖区内热用户的供热需求。

综上所述，在吉林经济技术开发区加大热力生产和供应，进行大量供热相关设施及相关项目建设的背景下，未来发行人蒸汽销售业务将会获得来自政策的支持以及市场的扩容发展。

四、发行人行业地位和竞争优势

（一）发行人行业地位

发行人作为吉林经济技术开发区城市基础设施建设和土地开发整理等业务最主要的运作实体，在国有资产运营方面具有独特的市场地位和显著优势。自成立以来，发行人承接了一系列大型城市建设项目，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验。吉林市及吉林经济技术开发区经济的高速发展为发行人的业务增长提供了强劲持久的动力，同时，也保障了发行人在吉林市基础设施

建设领域的独特地位。

吉林经济技术开发区所属国有企业主要有吉林经济技术开发区经济技术开发总公司（以下简称“总公司”）和吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司。其中发行人主要负责吉林经济技术开发区范围内部分城市基础设施建设业务、土地开发整理业务以及蒸汽销售业务；总公司主要负责吉林经济技术开发区范围内部分城市基础设施建设业务。据核查，总公司2019年末总资产约74.72亿元、净资产约27.05亿元，2019年净利润约0.43亿元，发行人是吉林经济技术开发区最大的国有企业之一。

2016年4月29日总公司在银行间债券市场公开发行8.00亿元人民币企业债券，期限7年，固定利率为6.20%，每年付息一次，后五年每年平均按照债券发行总额20%的比例等额偿还本金。

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司是吉林经济技术开发区开展城市基础设施建设业务、土地开发整理业务以及蒸汽销售业务的重要机构。发行人近年来主要负责了吉林经开区二台子棚户区改造项目和多个土地开发整理项目。土地开发整理业务具有区域专营性，发行人主要承接的土地开发整理项目为双吉火车站土地开发整理项目、北区土地开发整理项目和七家子土地整理项目。双吉火车站土地开发整理项目总投资为18,007.56万元，目前项目已全部完工；七家子土地整理项目总投资为281,659.90万元，目前已完成的部分有七家子土地整理项目（一社）、七家子土地整理项目（二社）、七家子土地整理项目（三社）、七家子土地整理项目（四社）、七家子土地整理项目（五社）和七家子土地整理项目（七社）等。发行人承担了大量吉林经济技术开发区重点工程项目的投资建设，在吉林经济技术开发区基础设施建设和土地开发整理领域具有不可替代的重要地

位，为吉林经济技术开发区的城市发展打下了坚实的基础。

（二）发行人的竞争优势

1、区域优势明显

发行人所在的吉林市处于我国东北三省的腹地，区域经济优势明显，经济和社会发展水平在东北地区处于优势地位。近年来吉林市的经济和社会事业飞速发展，综合实力显著增强，城市化进程明显加快。吉林经济技术开发区建区以来，秉承“不辱使命、埋头苦干、握沙成团、率先发展”的经开精神，区域经济实现了持续快速发展，主要指标增速始终排名全市前列。发行人承担了大量的基础设施建设和土地开发整理等建设任务，在吉林经济技术开发区基础设施建设和土地开发整理领域具有重要地位。发行人市场相对稳定，负责建设的项目均具有较高的社会效益和经济效益。随着吉林经济技术开发区城市规模的扩展和综合实力的不断增强，发行人的业务将保持稳定发展。

2、地方政府的大力支持

发行人是由吉林经济技术开发区财政局出资设立的国有独资公司，在城市化推进的大背景下，发行人作为吉林经济技术开发区重要的基础设施建设业务和土地开发整理业务主体，其主要业务的发展获得了吉林经济技术开发区管委会的大力支持。近年来吉林经济技术开发区管委会一方面通过项目委托开发等形式，优化公司业务结构和资源配置，扩大公司业务范围，提升公司经营效率；另一方面通过资产注入、收益返还、财政补贴等多种方式对发行人进行全方位的支持。在吉林经济技术开发区管委会的大力支持下，发行人资产规模和盈利能力保持较快增长，提升了综合实力，使发行人具有较好的可持续发展能力。

3、丰富的项目运营经验

作为吉林经济技术开发区城市经营服务载体，自成立以来，发行人累计投资了包括吉林经开区二台子棚户区改造、双吉火车站土地开发整理和七家子土地整理等一大批关系民生的重点基础设施建设和土地开发整理项目。发行人在长期的项目投资、融资、建设和运营中积累了丰富的经验，摸索出了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，具有较为丰富的项目运作经验和较强的运作能力。随着吉林经济技术开发区经济的不断发展、城市化进程的不断推进，发行人将面临更大的发展机遇。

五、发行人地域经济情况

（一）吉林市发展状况

吉林市地处吉林省中部偏北，东接延边朝鲜族自治州，西临长春市、四平市，北与黑龙江省哈尔滨市接壤，南与白山市、通化市、辽源市毗邻，是东北地区和吉林省重要的交通枢纽中心城市和工业基地。截至2019年末，吉林市下辖4区和1县，并代管4个县级市，同时设有1个国家级经济技术开发区和1个国家级高新技术产业开发区，市区面积为3636平方公里。2019年末吉林市户籍总人口411.60万人。

吉林市交通条件便利。公路方面，吉林市形成了以黑大、珲乌两条国道为十字型主骨架，以省道和县道为支撑的公路交通网络体系。铁路方面，沈吉铁路、吉舒铁路、长吉珲城际铁路贯穿吉林市；吉林站是东北地区及吉林省的铁路枢纽站和吉林省规模最大的火车站之一，铁路运输较便利。航空方面，龙嘉国际机场位于吉林市与长春市之间，为吉林市和长春市共用机场，吉林市有高铁直达龙嘉站。航运方面，松花江贯穿吉林市，航运便利。

近年来，受固定资产投资规模波动下降影响，吉林市地区经济增长有所放缓。2019年，吉林市地区生产总值在吉林省各地级市中位居

第2位。

吉林市固定资产投资对经济增长起到了较大的拉动作用，但2019年吉林市固定资产投资规模大幅下降，对经济的拉动作用进一步下降。全市5000万元及以上在建项目217个，其中亿元以上在建项目121个。

从产业结构来看，吉林市三次产业结构由2017年的10.0: 35.8: 54.2调整为2019年的11.5: 36.0: 52.5，第二、三产业是吉林市地区经济发展的主要力量。

吉林市形成了石化、汽车、冶金、能源、农副产品加工等为主的传统产业体系，以及以节能环保、生物医药、电子信息、高端装备制造、新材料、新能源为主的战略新兴产业体系。

近年来，受经济下行压力增大影响，吉林市工业经济承压明显，工业经济发展放缓。2019年，吉林市规模以上工业企业增加值比上年可比增长2.2%，十大行业产值二升八降，其中冶金行业产值增长3.1%，能源行业产值增长4.6%，石化行业产值下降4.8%，轻纺行业产值下降17.8%，医药健康行业产值下降13.3%，机械加工与制造行业产值下降10.8%，汽车及配件制造行业产值下降51.3%，电子行业产值下降13.9%，建材行业产值下降4.9%，农副食品加工行业产值下降9.5%。同期，吉林市战略新兴产业增加值占规模以上工业增加值比重为7.2%，比上年增加1.4个百分点。

近年来，在保税物流、旅游等产业的带动下，吉林市第三产业进一步发展，第三产业增加值同比增长5.5%。保税物流方面，2017年以来，保税物流中心口岸平台功能不断放大，设立保税物流中心B区（危化品监管区域），利用化工产业链开展加工贸易合作；吉林市跨境电子商务运营中心项目开工建设，带动吉林市产业发展，完善中心多元化功能。2019年，吉林市实现社会消费品零售总额同比增长3.2%。旅

游产业方面，吉林市拥有9个国家4A级景区、4个3A级景区及其他红色旅游景点等，重点打造了冬季冰雪和避暑休闲为特色的旅游产业。2019年，吉林市接待游客总人数7344.80万人次，同比增长23.8%；实现旅游收入1184.40亿元，同比增长18.3%。房地产业方面，2019年，吉林市房地产开发投资比上年增长6.7%，其中住宅投资增长6.2%。

2020年1-9月，受新冠肺炎疫情影响，吉林市地区生产总值同比下降1.2%；其中，第一产业增加值同比增长1.9%，第二产业增加值同比下降0.5%，第三产业增加值同比下降2.1%。2020年前三季度，吉林市规模以上工业总产值同比下降7.9%；固定资产投资总额同比增长9.0%，社会消费品零售总额同比下降18.9%。

2017年-2019年吉林市主要经济指标

单位：亿元、%

项目	2017年		2018年		2019年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	2,302.80	2.60	2,210.24	2.40	1,416.60	1.50
人均地区生产总值(元)	54969	-	53452	-	3,4335	-
规模以上工业增加值	662.90	1.00	-	4.40	-	2.20
社会消费品零售总额	1,534.80	6.10	-	4.20	-	3.20
固定资产投资	2,018.20	-13.20	-	4.70	-	-49.00
其中：工业投资	1,142.90	-	-	-	-	-
房地产开发投资	64.20	-	-	-	-	6.70
进出口总额	65.60	27.00	80.00	21.60	65.00	-18.70
商品房销售面积	-	-	-	-	-	-13.40

资料来源：公开资料，东方金诚整理

(二) 吉林经济技术开发区发展状况

吉林经开区经吉林省人民政府批准于1998年成立。2010年4月，经国务院批准，吉林经开区升格为国家级经济技术开发区。吉林经开管委会作为吉林市人民政府的派出机构，在吉林经开区范围内行使规划建设、经济发展、科技管理、招商引资、国土管理和环保等副厅级管理权限。

吉林经开区位于吉林市西北近郊，交通便捷，地处东北交通主干

线枢纽,长珲高速公路在区内设有出口;长图铁路贯区而过,有九站、新九站两个铁路中间站和高铁双吉火车站;距长春龙嘉国际机场60公里,距计划复航的吉林商务机场8公里。吉林经开区配套设施健全,具备承载大型化工项目落地的资质和能力。具体而言,自来水供水能力为8万吨/日,工业净水能力15万吨/日,排污水能力6万吨/日,并有2座二次变电站,配电容量12万KVA,可提供工业蒸汽、天然气。

吉林经开区规划为东、西、北三区,功能定位较为清晰。其中,东区发展以精细化工产业基地为重点的先进制造业聚集区,西区发展集高端商务金融服务、生活服务、行政服务、专利成果转化服务为一体的现代化多功能高端服务集中区,北区发展东北亚区域合作的现代物流园区、保税物流园区和吉林市航空产业园等。目前,东区、西区已基本建设完毕,“十三五”期间,吉林经开区将主要开发建设北区,整体朝着吉林市北部工业新城方向定位发展。

吉林经开区是吉林市重要的化工基地,聚集了一批知名化工企业。2017年~2019年,吉林经开区地区生产总值可比口径下同比分别增长7.5%、6.4%和0.5%;规模以上工业增加值分别为64.9亿元、48.4亿元和48.9亿元。2020年1~9月,吉林经开区地区生产总值同比增长7.3%。

吉林经开区以化学制品制造业和化学纤维制造业为主要产业。近年来,吉林经开区聚集了吉林化纤股份有限公司、吉林燃料乙醇有限责任公司等知名化工企业。其中吉林化纤年产腈纶24万吨,现为亚洲最大的腈纶生产基地;吉林燃料乙醇有限责任公司年产燃料乙醇60万吨,现为亚洲最大的燃料乙醇生产基地;吉林高琦聚酰亚胺材料公司现为世界第二家氯代苯酐(原料)及聚酰亚胺纤维全产业链企业,拥有世界专利产业化试点基地、国家级碳纤维高新技术产业基地。

吉林经开区是国家知识产权局批准在东北地区设立的唯一的中国

家级专利产业化试点基地、国家级碳纤维高新技术产业基地。近年来，吉林经开区努力改造提升传统化工产业，已形成精细化工、新材料和生物化工三大发展方向和较为完整的产业链。精细化工产业形成以苯胺、环氧乙烷为代表，医药中间体、高分子材料、催化剂等高端化学品为主的产品体系，综合生产能力超过300万吨，产值占吉林经开区规模以上工业总产值的68.0%，为东北地区第二大精细化工产业基地。生物产业形成了“生物-乙醇-醇醚系列产品”完整的产业链条，综合加工玉米能力270万吨，产出能力85万吨，为国内独具特色的生物质能源精深加工基地。新材料产业增势强劲，碳纤维产业形成了“碳纤维原丝-碳丝-碳纤维制品”国内最完整的产业链条，碳纤维原丝产能5000吨，碳化能力660吨。

招商引资方面，2019年吉林经开区开工5000万元以上重点项目31项（新建23项、续建8项），完成固定资产投资12.2亿元，全部建成可新增产值150亿元，新增税收超10亿元。重点项目包括康乃尔甲醇制烯烃、甲醇制烯烃项目、四环化学原料药项目、德国海默拉特汽车涂料项目和精功大丝束碳纤维项目等。其中，康乃尔化工60万吨甲醇制烯烃项目、吉林精功碳纤维有限公司8000吨大丝束碳纤维项目第3、4号线为吉林省和吉林市重点建设项目，建成后可拉动乙烯产业链、丙烯产业链以及下游相关产业发展，进一步完善吉林省基础化工及碳纤维产业链。

2017年-2019年吉林经开区主要经济指标

单位：亿元、%

项目	2017年		2018年		2019年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	89.0	7.5	76.9	6.4	77.3	0.5
规模以上工业增加值	64.9	-	48.4	7.5	48.9	1.0
社会消费品零售总额	-	-	9.0	5.0	6.4	-
固定资产投资	-	-	56.0	16.4	12.7	-

资料来源：吉林经开管委会提供，东方金诚整理

2020年1-9月，吉林经开区一般公共预算收入2.94亿元，同比增长18.40%，其中，税收收入2.86亿元；一般公共预算支出2.63亿元。截至2020年9月末，吉林经开区地方政府债务余额22.79亿元。

六、发行人未来发展规划

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司将紧紧围绕吉林经济技术开发区城市发展战略，积极发挥国有主体的投资主导功能和社会引导功能，以服务吉林经济技术开发区城市发展和民生改善为己任，促进吉林经济技术开发区城市建设可持续发展，并谋求自身各项业务的市场化改革、稳定性发展。具体有以下几个方面：

1、加强现代化城市经营服务意识，推进公司各项事业的市场化运作和稳定性发展；

2、扎实推进城市基础设施建设工作，加快推进吉林经济技术开发区各项重大民生项目；

3、创新融资模式，拟通过发行企业债券、公司债券等多种直接融资模式，确保各大重点项目的稳定推进；

4、发挥国有主体的投资引导功能，推动城市建设的市场化改革，促进城市建设及产业发展招商引资工作；

5、争取财政资金支持，积极筹备各项产业基金的落实运作，着力推动公司城市经营商到城市服务商的改变；

6、进一步落实国资改革的有序推进，进一步完善公司的规范运

作，谋求公司的长远发展。

第十二条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2017年、2018年和2019年经审计的财务报告和未经审计的2020年1-9月财务报表。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年、2018年和2019年的财务报告进行了审计，出具了亚会B审字[2018]2031号、亚会B审字[2019]2181号和亚会A审字[2020]0904号标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文相关财务报表中的信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。发行人近三年及一期的财务报表见附表二至附表四。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年及一期主要财务数据

发行人最近三年及一期主要财务数据表

单位：万元

项 目	2020年9月末	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资产总计	635,315.17	601,492.68	625,273.33	610,612.41
流动资产合计	563,063.05	520,070.74	541,698.52	524,459.25
非流动资产合计	72,252.12	81,421.94	83,574.80	86,153.16
负债合计	287,393.19	260,005.93	293,581.99	288,984.78
流动负债合计	133,213.19	124,570.93	152,091.99	138,251.78
非流动负债合计	154,180.00	135,435.00	141,490.00	150,733.00
所有者权益合计	347,921.98	341,486.75	331,691.34	321,627.63
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	62,019.62	86,877.08	73,295.82	70,268.61
营业成本	51,992.78	72,764.09	61,921.28	58,190.68
营业利润	7,139.15	11,180.13	11,335.70	15,080.82
利润总额	6,927.92	11,180.13	11,335.70	15,080.82
净利润	6,435.23	9,795.41	10,063.71	13,284.11

项 目	2020年9月末	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
经营活动产生的现金流量净额	12,411.01	-13,180.94	21,227.87	-146,665.31
投资活动产生的现金流量净额	-1,401.41	-9.95	-475.94	-8,549.06
筹资活动产生的现金流量净额	-4,899.39	13,505.80	-24,930.30	149,465.06
现金及现金等价物净增加额	6,110.22	314.92	-4,178.37	-5,749.31

(二) 发行人经审计的 2017-2019 年财务报表及未经审计的 2020 年 1-9 月财务报表 (见附表二、三、四)

(三) 发行人近三年及一期主要财务指标

发行人近三年及一期主要财务指标

项目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度	2017年末/2017年度
偿债能力分析				
资产负债率	45.24%	43.23%	46.95%	47.33%
流动比率 (倍)	4.23	4.17	3.56	3.79
速动比率 (倍)	1.92	1.52	1.23	1.17
EBITDA 利息保障倍数	4.11	17.33	1.30	1.91
营运能力分析				
应收账款周转率 (次/年)	0.77	1.20	0.87	0.79
存货周转率 (次/年)	0.16	0.21	0.17	0.22
总资产周转率 (次/年)	0.10	0.14	0.12	0.14
盈利能力分析				
净资产收益率	1.87%	2.91%	3.08%	4.25%
总资产收益率	1.04%	1.60%	1.63%	2.70%
营业毛利率	16.17%	16.24%	15.52%	17.19%

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- 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、EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 5、应收账款周转率=营业收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]
- 6、存货周转率=营业成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]
- 7、总资产周转率=营业收入/[(资产总额期初数+资产总额期末数)/2]
- 8、净资产收益率=净利润/[(所有者权益期初数+所有者权益期末数)/2]×100%

9、总资产收益率=净利润/平均总资产总额×100%

10、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%

1、偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标如下：

发行人近三年及一期主要偿债能力指标表

项 目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度	2017年末/2017年度
流动比率(倍)	4.23	4.17	3.56	3.79
速动比率(倍)	1.92	1.52	1.23	1.17
资产负债率	45.24%	43.23%	46.95%	47.33%
EBITDA利息保障倍数	4.11	17.33	1.30	1.91

从短期偿债能力看，发行人2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月的流动比率分别为3.79倍、3.56倍、4.17倍和4.23倍，速动比率分别为1.17倍、1.23倍、1.52倍和1.92倍。发行人流动比率、速动比率处于较为合理的水平，且呈现稳步增长的趋势。整体来看，发行人资产流动性状况较好，发行人流动资产对流动负债覆盖程度较高，到期无法偿还流动负债而产生的财务风险较小。

从长期偿债能力看，发行人2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月的资产负债率分别为47.33%、46.95%、43.23%和45.24%，发行人资产负债率较高，但较为稳定，符合发行人业务特点。总体来说，发行人资产负债率在报告期内处于较为稳健的水平，表明其具有较强的长期偿债能力。

发行人2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月EBITDA利息保障倍数分别为1.91、1.30、17.33和4.11，2019年EBITDA利息保障倍数相比2018年大幅度上升，主要系发行人资本化利息2019年度较小导致。发行人2017-2018年的EBITDA利息保障倍数处于较

为合理的水平，偿还有息债务的能力较强。

综合来看，发行人财务结构较稳健，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

2、营运能力分析

发行人主要营运能力指标如下：

发行人近三年及一期主要营运能力指标表

单位：次/年

项 目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度	2017年末/2017年度
应收账款周转率	0.77	1.20	0.87	0.79
存货周转率	0.16	0.21	0.17	0.22
总资产周转率	0.10	0.14	0.12	0.14

发行人2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月的应收账款周转率分别为0.79次/年、0.87次/年、1.20次/年和0.77次/年，保持稳定增长的趋势，但绝对值较低；在营业收入增长的同时，发行人将加强应收账款的催收力度，确保应收账款及时回收。

发行人2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月的存货周转率分别为0.22次/年、0.17次/年、0.21次/年和0.16次/年，存在一定的波动性，且一直处于较低水平，主要系近几年随着发行人的业务拓展，其从事的基础设施业务及土地开发整理业务的周期较长，尤其在土地开发整理业务方面，发行人是在每个项目完工后，经吉林经济技术开发区管理委员会相关部门审核确认后再与发行人进行结算，因项目周期较长，导致相应的存货余额一直保持在较高水平，使得发行人存货周转率较低，符合发行人所在行业的特征。

发行人2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月的总资产周转率分别为0.14次/年、0.12次/年、0.14次/年和0.10次/年，

存在一定的波动性，且一直处于较低水平，主要系发行人主营业务为基础设施建设业务和土地开发整理业务，属于资本密集型行业，总资产规模较大，总资产周转率整体偏低，但是总体上维持在行业合理水平内。未来随着发行人收入规模的稳步增长，总资产周转率将稳步提升，经营效率也将进一步提高。

总体而言，发行人报告期内各项营运指标正常，营运能力稳定。

3、盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标如下：

发行人近三年及一期主要盈利能力指标表

单位：万元

项 目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	62,019.62	86,877.08	73,295.82	70,268.61
营业成本	51,992.78	72,764.09	61,921.28	58,190.68
利润总额	6,927.92	11,180.13	11,335.70	15,080.82
净利润	6,435.23	9,795.41	10,063.71	13,284.11
营业毛利率	16.17%	16.24%	15.52%	17.19%
总资产收益率	1.04%	1.60%	1.63%	2.70%
净资产收益率	1.87%	2.91%	3.08%	4.25%

发行人2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月实现的营业收入分别为70,268.61万元、73,295.82万元、86,877.08万元和62,019.62万元，呈现稳步增长趋势，2019年较2018年增长18.53%，2018年较2017年增长4.31%，主要系随着发行人业务的发展，业务规模不断扩大，收入规模也随之增长。发行人主要营业收入源于土地开发整理业务和蒸汽销售业务；2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月发行人的营业成本分别为58,190.68万元、61,921.28万元、72,764.09万元和51,992.78万元，与营业收入保持同步增长的趋

势，2019年较2018年增长17.51%，2018年较2017年增长6.41%，主要系随着发行人业务的发展，业务规模不断扩大，成本规模也随之增长；2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月发行人实现的利润总额分别为15,080.82万元、11,335.70万元、11,180.13万元和6,927.92万元，净利润分别为13,284.11万元、10,063.71万元、9,795.41万元和6,435.23万元，2018年发行人利润总额和净利润相比2017年均有所下降，且下降幅度较大，分别为24.83%和24.24%，主要原因系发行人蒸汽出现损耗，导致蒸汽业务亏损所致。

2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月发行人营业毛利率分别为17.19%、15.52%、16.24%和16.17%，保持在较高水平。2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月发行人总资产收益率分别为2.70%、1.63%、1.60%和1.04%，净资产收益率分别为4.25%、3.08%、2.91%和1.87%。发行人总资产收益率近三年呈现下降的趋势，主要系随着发行人的发展，规模不断扩大，资产规模持续增长所致。发行人净资产收益率近三年呈现下降的趋势，但一直保持在相对稳定的区间，随着发行人新增资产经营能力的逐步释放，发行人未来的总资产收益率和净资产收益率将保持一定程度的增长，发行人的盈利能力有望得到提升。

总体来看，发行人主营业务利润水平较高，业务经营稳健，盈利能力稳定。未来随着各项业务业绩的逐渐提升，发行人盈利能力有望保持一定的速度持续稳定增长。

4、现金流量分析

发行人主要现金流量财务指标如下：

发行人近三年及一期现金流量主要数据表

单位：万元

项 目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	12,411.01	-13,180.94	21,227.87	-146,665.31
投资活动产生的现金流量净额	-1,401.41	-9.95	-475.94	-8,549.06
筹资活动产生的现金流量净额	-4,899.39	13,505.80	-24,930.30	149,465.06
现金及现金等价物净增加额	6,110.22	314.92	-4,178.37	-5,749.31

从经营活动来看，发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额分别为-146,665.31 万元、21,227.87 万元、-13,180.94 万元和 12,411.01 万元，报告期内发行人持续加大对土地开发整理业务的投资力度，这些业务的周期相对较长，现金流的投入与回收在时间上不匹配，从而导致近几年经营活动产生的现金流量净额有负值出现。未来随着项目投资趋于稳定，已投入项目的陆续完工结算，预计经营现金流量净额将逐步增加。

从投资活动来看，发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月投资活动产生的现金流量净额分别为-8,549.06 万元、-475.94 万元、-9.95 万元和-1,401.41 万元，投资活动产生的现金流量净额表现为净流出，主要系近年来发行人对外投资增加，投资支付的现金流出较大。

从筹资活动来看，发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月筹资活动产生的现金流量净额分别为 149,465.06 万元、-24,930.30 万元、13,505.80 万元和-4,899.39 万元，2017 年和 2019 年表现为净流入，2018 年表现为净流出，存在一定的波动，主要系发行人根据经营活动和长期发展需要，对债务举借和偿还做出的调整所致。目前，发行人承担较多的基础设施建设和土地开发整理项目，资金需求量较大。

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月现金及现金等价物净增加额分别为-5,749.31 万元、-4,178.37 万元、314.92

万元和 6,110.22 万元，2017 年发行人现金及现金等价物净增加额为负，主要系发行人经营活动产生的现金流量净额大幅下降所致。2018 年发行人现金及现金等价物净增加额为负，主要系发行人筹资活动产生的现金流量净额大幅下降所致。

综上所述，发行人目前资产负债率在报告期内处于较为合理的水平，运营状况较好，盈利能力和偿债能力较强。同时，发行人在建项目投资的逐步回收将会给发行人带来稳定的现金流入，这将大大提升发行人的偿债能力，也为本期债券的本息偿付提供了更为可靠的保障。

二、发行人资产负债结构分析

（一）资产负债构成分析

发行人近三年及一期主要资产负债构成情况

单位：万元

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	6,872.41	1.08%	762.19	0.13%	447.28	0.07%	4,625.64	0.76%
应收票据	23.86	0.00%	112.82	0.02%	276.76	0.04%	25.00	0.00%
应收账款	99,863.17	15.72%	61,655.79	10.25%	83,157.86	13.30%	85,574.30	14.01%
预付款项	3,815.00	0.60%	0.00	0.00%	0.50	0.00%	34,000.00	5.57%
其他应收款	145,174.53	22.85%	127,303.90	21.16%	103,779.86	16.60%	37,365.99	6.12%
存货	307,208.49	48.36%	330,213.26	54.90%	353,996.46	56.61%	362,868.32	59.43%
其他流动资产	105.59	0.02%	22.77	0.00%	39.81	0.01%	0.00	0.00%
流动资产合计	563,063.05	88.63%	520,070.74	86.46%	541,698.52	86.63%	524,459.25	85.89%
可供出售金融资产	2,010.00	0.32%	2,010.00	0.33%	2,010.00	0.32%	2,010.00	0.33%
长期股权投资	10,482.03	1.65%	20,137.03	3.35%	20,635.97	3.30%	21,657.06	3.55%
固定资产	48,581.05	7.65%	50,365.09	8.37%	52,743.39	8.44%	55,105.72	9.02%
在建工程	1,882.07	0.30%	480.66	0.08%	471.23	0.08%	0.00	0.00%
无形资产	6,554.12	1.03%	6,673.53	1.11%	6,832.74	1.09%	6,991.95	1.15%
递延所得税资产	2,263.40	0.36%	1,755.64	0.29%	881.47	0.14%	388.42	0.06%
非流动资产合计	72,252.12	11.37%	81,421.94	13.54%	83,574.80	13.37%	86,153.16	14.11%
资产总计	635,315.17	100.00%	601,492.68	100.00%	625,273.33	100.00%	610,612.41	100.00%
短期借款	51,289.16	17.85%	59,980.00	23.07%	27,000.00	9.20%	7,000.00	2.42%
应付账款	13,908.36	4.84%	2,421.40	0.93%	2,963.44	1.01%	14,839.92	5.14%
预收款项	8,580.67	2.99%	269.27	0.10%	64,124.91	21.84%	64,003.29	22.15%
应付职工薪酬	13.06	0.00%	13.66	0.01%	5.77	0.00%	0.00	0.00%
应交税费	25,666.48	8.93%	23,576.19	9.07%	16,581.78	5.65%	10,841.57	3.75%
其他应付款	26,555.47	9.24%	30,345.41	11.67%	33,506.09	11.41%	9,800.00	3.39%
一年内到期的非流动负债	7,200.00	2.51%	7,965.00	3.06%	7,910.00	2.69%	31,767.00	10.99%
流动负债合计	133,213.19	46.35%	124,570.93	47.91%	152,091.99	51.81%	138,251.78	47.84%
长期借款	25,700.00	8.94%	5,800.00	2.23%	5,800.00	1.98%	8,800.00	3.05%
长期应付款	127,400.00	44.33%	129,635.00	49.86%	135,690.00	46.22%	141,933.00	49.11%
非流动负债合计	154,180.00	53.65%	135,435.00	52.09%	141,490.00	48.19%	150,733.00	52.16%
负债合计	287,393.19	100.00%	260,005.93	100.00%	293,581.99	100.00%	288,984.78	100.00%

1、资产结构分析

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末资产总计分别为610,612.41万元、625,273.33万元、601,492.68万元和635,315.17万元，资产总规模呈现波动上升的趋势，资产结构总体保持稳定，资产主要以流动资产为主。

(1) 流动资产分析

发行人资产构成以流动资产为主，2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，发行人流动资产分别为524,459.25万元、541,698.52万元、520,070.74万元和563,063.05万元，占资产总额的比例分别为85.89%、86.63%、86.46%和88.63%。发行人流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货。截至2019年末，货币资金、应收账款、其他应收款和存货分别为762.19万元、61,655.79万元、127,303.90万元和330,213.26万元，占当年资产总额的比例分别为0.13%、10.25%、21.16%和54.90%。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末货币资金余额分别为4,625.64万元、447.28万元、762.19万元和6,872.41万元，占总资产的比例分别为0.76%、0.07%、0.13%和1.08%，存在一定的波动性，发行人货币资金均为银行存款。2018年末货币资金相比2017年末减少了4,178.37万元，降幅为90.33%，主要系发行人2018年度偿还债务较多所致。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末应收账款余额分别为85,574.30万元、83,157.86万元、61,655.79万元和99,863.17万元，占总资产的比例分别为14.01%、13.30%、10.25%和15.72%。发行人2019年应收账款余额较2018年减少了21,502.08万元，降幅为25.86%，主要系来自吉林经济技术开发区财政局的部分应收账款收回所致。

截至2019年末发行人应收账款前五名收款人明细表

单位：万元

欠款单位	入账价值	账龄	性质	占应收账款总额的比例 (%)
吉林经济技术开发区财政局	56,071.82	1年以内 16,673.35万元，1至2年 39,398.47万元	工程款	90.22

欠款单位	入账价值	账龄	性质	占应收账款总额的比例 (%)
吉林经济技术开发区经济技术开发总公司	4,508.89	1年以内	工程款	7.25
吉林省九新实业集团化工有限公司	458.03	1年以内 6.00 万元, 2至3年 245.03 万元, 3至4年 207.00 万元	蒸汽款	0.74
吉林北沙制药有限公司	211.58	1年以内	蒸汽款	0.34
吉林汇康制药有限公司	119.10	1年以内	蒸汽款	0.19
合计	61,369.42			98.74

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末其他应收款余额分别为37,365.99万元、103,779.86万元、127,303.90万元和145,174.53万元,呈现逐年增长的趋势,占总资产的比例分别为6.12%、16.60%、21.16%和22.85%。发行人2018年其他应收款较2017年增加了66,413.87万元,涨幅为177.74%,主要系往来款增加所致,其中与吉林经济技术开发区财政局的往来款增加了22,941.94万元,新增吉林恒建建筑工程有限责任公司往来款42,000.00万元。发行人2019年其他应收款较2018年增加了23,524.05万元,涨幅为22.67%,主要系往来款增加所致,其中与吉林经济技术开发区财政局的往来款增加了15,228.55万元,以上其他应收款项交易对手主要为当地国有企业,信誉良好,资金往来经公司财务负责人、总经理等高级管理人员审批,对于大额往来借款已提交公司董事会等机构审议。

截至2019年末发行人其他应收款前五名收款人明细表

单位: 万元

欠款单位	入账价值	账龄	性质	占其他应收款总额的比例 (%)
吉林经济技术开发区财政局	61,722.48	1年以内 33,413.15 万元, 1-2年 28,309.33 万元	往来款	46.12
吉林恒建建筑工程有限责任公司	42,000.00	1-2年	往来款	31.38

欠款单位	入账价值	账龄	性质	占其他应收款总额的比例 (%)
吉林经济技术开发区经济技术开发总公司	20,393.92	1年以内 17,555.77 万元, 1-2年 2,838.15 万元	往来款	15.24
吉林市九通钻具制造有限公司	3,000.00	1年以内	往来款	2.24
吉林市九通建设集团有限公司	2,088.37	1年以内 1,884.44 万元, 1-2年 203.93 万元	往来款	1.56
合计	129,204.77			96.54

截至2019年12月31日, 发行人对吉林经济技术开发区管委会及其相关部门的应收账款、其他应收款分别为56,071.82万元、61,724.32万元, 合计为117,796.14万元, 主要为应收吉林经济技术开发区财政局等相关单位的工程款和往来款。具体政府性应收款项明细如下表所示:

截至2019年末发行人对吉林经济技术开发区管委会及其相关部门的应收款项明细表

单位: 万元

欠款单位	入账价值	账龄	性质	占总额的比例 (%)
吉林经济技术开发区财政局	56,071.82	1年以内 16,673.35 万元, 1-2年 39,398.47 万元	工程款	48.00
吉林经济技术开发区财政局	61,722.48	1年以内 33,413.15 , 1-2年 28,309.33 万元	往来款	52.00
九站派出所	1.84	1年以内	往来款	0.00
合计	117,796.14			100.00

2017-2019年末发行人应收账款构成情况

单位: 万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
工程款	83,261.94	81,961.73	60,580.71
蒸汽款	2,464.68	1,338.42	1,568.70
合计	85,726.62	83,300.15	62,149.41

形成原因主要是: 工程款主要为应收吉林经济技术开发区财政局和吉林经济技术开发区经济技术开发总公司尚未支付工程施工及土地整理欠款; 蒸汽款主要为企业采用信用方式销售商品, 收入确认时

点与回款时点不一致导致。根据审计报告，发行人应收账款账龄绝大部分系在一年内及一至两年。

2017-2019年末，发行人其他应收款构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
保证金	700.00	700.00	1,375.00
借款	9,900.00	-	-
往来款	25,433.43	106,462.68	132,457.83
拆迁补偿费	2,733.93	-	-
其他	-	0.78	-
合计	38,767.36	107,163.46	133,832.83

形成原因主要是：借款主要是与吉林经济技术开发区经济技术开发总公司资金拆借，往来款主要是与吉林经济技术开发区财政局的往来款，保证金为吉林市中小企业信用担保集团有限公司担保保证金。

其他应收款项中涉及往来款或者资金拆借等在发行人对外资金往来方面，发行人制定了《财务管理制度汇编》及《公司与外部单位间往来款项支付流程》等文件制度，对发行人对外部单位的资金往来制定了具体的决策程序，金额低于100.00万元的，由经办部门提出申请，经办部门负责人、公司财务主管、总经理审批，若金额超过100.00万元的，在上述审批流程基础上，还需董事长审批，方可实施。

未来发行人将加强内部控制制度建设，一方面继续加大应收款项的清收力度，通过及时对账、分类管理、账龄分析、合理分工、定期总结的方式，保证清欠工作顺利、高效进行加快业务资金回流。另一方面，规范以及规避资金拆借流程，审慎审核拆借单位的资质情况，控制拆借风险，按照内部程序决策，按照市场化方式合理确定拆借利率。

按照经营性和非经营性区分发行人应收款项情况如下：

发行人应收账款构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	所属类型
工程款	83,261.94	81,961.73	60,580.71	经营性
蒸汽款	2,464.68	1,338.42	1,568.70	经营性
合计	85,726.62	83,300.15	62,149.41	

发行人其他应收款构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	所属类型
保证金	700.00	700.00	1,375.00	非经营性
借款	9,900.00	-		非经营性
往来款	25,433.43	106,462.68	132,457.83	经营性
拆迁补偿费	2,733.93	-	-	经营性
其他	-	0.78	-	非经营性
合计	38,767.36	107,163.46	133,832.83	

发行人的应收账款回款情况较好，具体年度回款情况如下：

2017-2019年发行人土地整理业务资金回笼情况

财政局	土地整理回款（万元）
2017年	25,335.62
2018年	57,875.26
2019年	42,563.26
合计	125,774.14

2017-2019年发行人基础设施业务资金回笼情况

财政局	代建回款（万元）
2017年	7,292.35
2018年	17,637.17
2019年	64,000.00
合计	88,929.53

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末存货余额分别为362,868.32万元、353,996.46万元、330,213.26万元和307,208.49万元，占总资产的比例分别为59.43%、56.61%、54.90%和48.36%，是发行人资产最主要的组成部分。发行人存货主要为土地开发成本和工程施工。发行人2018年存货余额较2017年减少了8,871.86万元，降幅为2.44%，主要系七家子土地整理项目（七社）进行了完工结算导致。2019年存货余额较2018年存货余额减少了23,783.20万元，降幅为6.72%，主要系土地开发成本减少了13,232.82万元所致。2019年末存

货余额明细情况如下表所示：

发行人2019年末存货余额明细情况

单位：万元

项目	账面价值
拟开发土地	249,306.29
工程施工	80,894.35
原材料	12.62
合计	330,213.26

2019年末发行人存货总额为330,213.26万元，其中拟开发土地为249,306.29万元，主要为北区拆迁项目；工程施工项目为80,894.35万元，主要为杏林路、糖厂国有工矿区改造项目。

(2) 非流动资产分析

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末非流动资产分别为86,153.16万元、83,574.80万元、81,421.94万元和72,252.12万元，占资产总额的比例分别为14.11%、13.37%、13.54%和11.37%。发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产和递延所得税资产。截至2019年12月31日，可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产和递延所得税资产分别为2,010.00万元、20,137.03万元、50,365.09万元、480.66万元、6,673.53万元和1,755.64万元，占当年资产总额的比例分别为0.33%、3.35%、8.37%、0.08%、1.11%和0.29%。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末可供出售金融资产余额分别为2,010.00万元、2,010.00万元、2,010.00万元和2,010.00万元，占总资产的比例分别为0.33%、0.32%、0.33%和0.32%，均为按成本计量的可供出售权益工具。发行人其他权益工具投资主要为发行人对吉林经济技术开发区城发市政工程建设有限公司510.00万元和吉林市九新热力有限公司1,500.00万元的投资构成。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末长期股权投资余额分别为21,657.06万元、20,635.97万元、20,137.03万元和10,482.03万元，占总资产的比例分别为3.55%、3.30%、3.35%和1.65%，均为对联营企业的投资。2018年末长期股权投资相比2017年末减少了1,021.09万元，降幅为4.71%，主要原因系发行人在权益法下确认投资损益-1,021.09万元所致。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末固定资产余额分别为55,105.72万元、52,743.39万元、50,365.09万元和48,581.05万元，占总资产的比例分别为9.02%、8.44%、8.37%和7.65%，呈现逐年下降的趋势。2018年末固定资产余额相比2017年末减少了2,362.33万元，降幅为4.29%，2019年末固定资产余额相比2018年末减少了2,378.31万元，降幅为4.51%，主要原因系发行人每年对固定资产计提折旧所致。发行人固定资产主要有房屋建筑物、运输设备和办公设备及其他。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末无形资产余额分别为6,991.95万元、6,832.74万元、6,673.53万元和6,554.12万元，占总资产的比例分别为1.15%、1.09%、1.11%和1.03%，呈现逐年下降的趋势。2018年末无形资产余额相比2017年末减少了159.21万元，降幅为2.28%，2019年末无形资产余额相比2018年末减少了159.21万元，降幅为2.33%，主要原因系发行人每年对无形资产计提摊销所致。发行人无形资产主要为土地使用权。

2、负债结构分析

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末负债总计分别为288,984.78万元、293,581.99万元、260,005.93万元和287,393.19万元，发行人负债总额存在一定波动性，但总体保持在稳定区间内。

2019年末,发行人资产负债率为43.23%,资产负债率处于合理区间中,风险可控,负债结构总体保持稳定。

(1) 流动负债分析

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末流动负债分别为138,251.78万元、152,091.99万元、124,570.93万元和133,213.19万元,占负债总额的比例分别为47.84%、51.81%、47.91%和46.35%。发行人流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。截至2019年12月31日,短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债分别为59,980.00万元、2,421.40万元、269.27万元、13.66万元、23,576.19万元、30,345.41万元和7,965.00万元,占当年负债总额的比例分别为23.07%、0.93%、0.10%、0.01%、9.07%、11.67%和3.06%。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末短期借款余额分别为7,000.00万元、27,000.00万元、59,980.00万元和51,289.16万元,占负债总额的比例分别为2.42%、9.20%、23.07%和17.85%,均为保证借款和信用借款。2019年末短期借款余额相比2018年末增加了32,980.00万元,涨幅为122.15%,主要原因系信用借款新增了7,000.00万元与保证借款增加了25,980.00万元所致。2019年末短期借款余额59,980.00万元,主要为发行人向吉林环城农村商业银行、交通银行股份有限公司和吉林银行股份有限公司等机构的贷款构成。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末应付账款余额分别为14,839.92万元、2,963.44万元、2,421.40万元和13,908.36万元,占负债总额的比例分别为5.14%、1.01%、0.93%和

4.84%，存在一定的波动性。2018年末应付账款相比2017年末减少了11,876.48万元，降幅为80.03%，主要系发行人对吉林金石建筑工程有限公司的应付工程款减少了12,320.46万元所致。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末预收款项余额分别为64,003.29万元、64,124.91万元、269.27万元和8,580.67万元，占负债总额的比例分别为22.15%、21.84%、0.10%和2.99%。2019年末预收款项余额较2018年末减少了63,855.64万元，降幅达99.58%，主要系发行人预收工程款项减少64,000.00万元所致。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末应交税费余额分别为10,841.57万元、16,581.78万元、23,576.19万元和25,666.48万元，占负债总额的比例分别为3.75%、5.65%、9.07%和8.93%，呈现逐年增长的趋势。2019年末应交税费相比2018年末增加了6,994.41万元，涨幅为42.18%，2018年末应交税费相比2017年末增加了5,740.21万元，涨幅为52.95%，主要原因系发行人企业所得税、房产税、水利基金和增值税等增加所致。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末其他应付款余额分别为9,800.00万元、33,506.09万元、30,345.41万元和26,555.47万元，占负债总额的比例分别为3.39%、11.41%、11.67%和9.24%。2018年末其他应付款相比2017年末增加了23,706.09万元，涨幅达241.90%，主要原因系增加了对吉林经济技术开发区城发管廊投资运营有限公司和吉林市城市建设控股集团有限公司分别9,000.00万元和4,000.00万元的借款以及对吉林经济技术开发区财政局10,700.00万元的往来款所致。

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末一年内到期的非流动负债余额分别为31,767.00万元、7,910.00万元、

7,965.00 万元和 7,200.00 万元，占负债总额的比例分别为 10.99%、2.69%、3.06%和 2.51%。2018 年末一年内到期的非流动负债相比 2017 年末减少了 23,857.00 万元，降幅达 75.10%，主要原因系减少了 21,857.00 万元的一年内到期的长期应付款所致。

（2）非流动负债分析

发行人2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末非流动负债分别为 150,733.00 万元、141,490.00 万元、135,435.00 万元和 154,180.00 万元，占负债总额的比例分别为 52.16%、48.19%、52.09% 和 53.65%。发行人非流动负债主要包括长期借款和长期应付款。截至 2019 年 12 月 31 日，长期借款和长期应付款分别为 5,800.00 万元和 129,635.00 万元，占当年负债总额的比例分别为 2.23% 和 49.86 %。

发行人 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末长期借款余额分别为 8,800.00 万元、5,800.00 万元、5,800.00 万元和 25,700.00 万元，呈现波动上升的趋势，占负债总额的比例分别为 3.05%、1.98%、2.23% 和 8.94%。主要系发行人行业所处特点为资金回收周期较长，同时发行人基础设施建设及土地开发整理业务的快速发展，发行人资金需求日益提高，因此发行人会存在对银行等金融机构的长期借款。

发行人 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末长期应付款余额分别为 141,933.00 万元、135,690.00 万元、129,635.00 万元和 127,400.00 万元，呈现波动上升的趋势，占负债总额的比例分别为 49.11%、46.22%、49.86% 和 44.33%，主要构成为借款和融资租赁款。2019 年末长期应付款 135,690.00 万元，形成原因一方面为发行人向吉林市保税物流有限公司借款 2,900.00 万元，该借款期限为 72 个月；另一方面为发行人以售后回租方式向中弘租赁有限公司融资

150,000.00 万元，该借款期限为 60 个月，每期按合同约定的具体金额还款。

三、负债情况分析

(一) 有息负债明细

发行人的有息负债主要为银行借款和融资租赁款。截至 2020 年 9 月 30 日，发行人有息负债合计 21.16 亿元。

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况	债务用途
1	吉林环城农村商业银行	银行借款	0.70	10.07%	2020-2021	无	补充流动资金
2	丰满惠民村镇银行	银行借款	0.40	10.95%	2020-2021	无	采购原材料
3	中弘租赁有限公司	融资租赁	13.10	6.23%	2017-2021	无	土地开发整理、基础设施建设
				6.23%	2017-2022		
				6.23%	2017-2022		
4	中信银行股份有限公司吉林分行	银行借款	0.70	4.76%	2017-2022	无	补充流动资金
5	吉林市保税物流有限公司	借款	0.24	5.68%	2017-2021	无	补充流动资金
6	交通银行吉林分行龙潭支行	银行借款	0.30	6.09%	2019-2020	无	补充流动资金
7	银证汇通资产管理有限公司	借款	3.13	12.00%	2020-2021	无	-
8	吉林银行股份有限公司吉林经开支行	银行借款	0.10	7.395%	2020-2021	无	采购材料
9	吉林环城农村商业银行股份有限公司	银行借款	0.50	6.00%	2019-2020	无	购进原材料
10	吉林银行股份有限公司吉林新九支行	银行借款	1.99	6.96%	2019-2028	无	补充流动资金
合计			21.16				

注：根据吉林经济技术开发区管理委员会出具的通知文件，对于吉林环城农村商业银行、丰满惠民村镇银行和银证汇通资产管理有限公司借款利率超过 4.35% 的部分由吉林经济技术开发区管理委员会承担。

截至 2019 年 12 月 31 日发行人的有息负债规模合计为 20.34 亿元主要为银行借款和融资租赁款。

(二) 债务偿还压力测算

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人有息负债余额为 20.34 亿元，假设不考虑利率等因素影响，本期债券存续期内债务偿还计划如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：万元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
有息负债当年偿付规模	47,667.00	8,713.00	127,300.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	19,200.00
其中： 银行借款偿还规模	21,280.00	1,700.00	4,300.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	19,200.00
其他债务偿付规模	26,387.00	7,013.00	123,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期债券偿付规模	0.00	0.00	0.00	0.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00	6,800.00
合计	47,667.00	8,713.00	127,300.00	100.00	6,900.00	6,900.00	6,900.00	6,900.00	26,000.00

四、发行人对外担保情况

截至2019年12月31日，发行人对外担保余额为603.00万元，占期末净资产的0.18%，对外担保规模适中，占期末净资产的比例较小。

截至2019年12月31日发行人对外担保情况

单位：万元

被担保方	担保余额	担保类型	担保起始日	担保到期日	是否反担保
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	333.00	保证	2018-4-27	2020-3-21	否
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	270.00	保证	2018-4-27	2020-3-21	否
合计	603.00	-	-		

五、发行人受限资产情况

截至2019年12月31日，发行人暂无受限资产。

六、发行人关联关系及关联交易情况

(一) 关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的构成关联方。

吉林经济技术开发区财政局持有发行人100%的股权，发行人不存在其他持有发行人5%以上股权的关联方。另根据《公司法》第二百一十六条第四款“国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系”的规定，发行人与吉林经济技术开发区财政局控股的其

他国有企业不构成关联关系。

（二）发行人联营公司情况

发行人合营和联营公司情况

联营公司名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	吉林	吉林	30.00
吉林市保税物流有限公司	吉林	吉林	29.00
吉林市新城建设开发投资有限公司	吉林	吉林	49.00
吉林经济技术开发区城发管廊投资运营有限公司	吉林	吉林	20.00

（三）关联交易情况

2017-2019年，发行人关联交易情况如下：

关联方名称	关联交易内容	2019年度	2018年度	2017年度
吉林市经济技术开发区财政局	提供劳务	15,879.38万元	68,424.31万元	66,804.99万元

第十三条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人进行融资租赁的情况

截至2019年12月31日，发行人与中弘租赁有限公司开展的融资租赁业务在存续期的合计共三笔，期限为2017年至2022年，合计金额为15.00亿元，截至2019年12月31日余额为13.40亿元。相关情况如下：

发行人融资租赁业务情况

单位：亿元

序号	合同规模	剩余额度	利率	期限
1	5.00	4.40	6.23%	2017-2021
2	5.00	4.50	6.23%	2017-2022
3	5.00	4.50	6.23%	2017-2022
合计	15.00	13.40		

二、其他

除上述融资租赁业务外，发行人不存在其他已发行尚未兑付的债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种；发行人也不存在违规集资、对外代建回购等方式进行融资的情况。

第十四条 筹集资金用途

本期债券拟募集资金人民币 3.40 亿元，其中 1.50 亿元用于“吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程”，0.90 亿元用于“吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程”项目，1.00 亿元用于补充营运资金。

发行人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。

一、募集资金总量及用途

根据批复债券募集资金人民币 8.00 亿元，其中 7.00 亿元用于“吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程”和“吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程”项目，1.00 亿元用于补充营运资金。项目投资主体为发行人。

募集资金用途投向明细表

项 目	建设主体	投资总额 (万元)	拟使用募集 资金(万 元)	拟用募集资 金占投资总 额比例
吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程	发行人	93,711.21	50,000.00	53.36%
吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程	发行人	46,956.89	20,000.00	42.59%
补充营运资金	-	-	10,000.00	-
合计	-	140,668.10	80,000.00	-

上述固定资产投资项拟使用募集资金规模未超过项目投资总额的 70.00%，且获得了相关有权审批部门的审批。本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

二、募集资金投资项目审批情况

(一)吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程项目审核情

况

批文类型	批文名称	文号	发文机关	出文时间	文件主要内容
立项	吉林经济技术开发区经济发展局关于吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程项目可行性研究报告的批复	吉经开审批字(2017)7号	吉林经济技术开发区经济发展局	2017.6.15	同意项目可行性研究报告的批复
环评	吉林经济技术开发区环境保护局关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程项目环境影响报告表的批复	吉经环审(预)字(2017)16号	吉林经济技术开发区环境保护局	2017.8.10	同意项目环境影响报告书的批复
能评	固定资产投资节能登记表	吉经开审批字(2017)5号	吉林经济技术开发区经济发展局	2017.6.13	同意项目节能登记备案
土地	吉林市国土资源局吉林经济技术开发区分局关于吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程项目建设用地意见	吉经国土字(2017)2号	吉林市国土资源局吉林经济技术开发区分局	2017.1.20	同意项目用地预审的意见
维稳	吉林经济技术开发区维护稳定工作领导小组办公室关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程项目维稳评估的情况说明	吉经维办函(2017)13号	吉林经济技术开发区维护稳定工作领导小组办公室	2017.5.26	同意项目社会稳定风险的审查意见
规划	吉林经济技术开发区规划局关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程建设项目选址意见书	选自第(2017)市政003号	吉林经济技术开发区规划局	2017.8.16	同意项目建设用地选址的意见

(二)吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目审核情

况

批文类型	批文名称	文号	发文机关	出文时间	文件主要内容
立项	吉林经济技术开发区经济发展局关于吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目可行性研究报告的批复	吉经开审批字(2017)8号	吉林经济技术开发区经济发展局	2017.6.15	同意项目可行性研究报告的批复
环评	吉林经济技术开发区环境保护局关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目环境影响报告表的批复	吉经环审(预)字(2017)17号	吉林经济技术开发区环境保护局	2017.8.10	同意项目环境影响报告书的批复
能评	固定资产投资节能登记表	吉经开审批字(2017)6号	吉林经济技术开发区经济发展局	2017.6.13	同意项目节能登记备案
土地	吉林市国土资源局吉林经济技术开发区分局关于吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目建设用地意见	吉经国土字(2017)3号	吉林市国土资源局吉林经济技术开发区分局	2017.1.20	同意项目用地预审的意见
维稳	吉林经济技术开发区维护稳定工作领导小组办公室关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目维稳评估的情况说明	吉经维办函(2017)12号	吉林经济技术开发区维护稳定工作领导小组办公室	2017.5.26	同意项目社会稳定风险的审查意见
规划	吉林经济技术开发区规划局关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程建设项目选址意见书	选自第(2017)市政006号	吉林经济技术开发区规划局	2017.8.22	同意项目建设用地选址的意见

三、募集资金投资项目概况

(一) 项目实施主体及其与发行人的关系

项目实施主体为吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司，为发行人自身。

(二) 项目整体概况和建设内容

1、吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程

吉林经济技术开发区昆仑街(双吉北路-翰林路)地下综合管廊工

程北起双吉北路，南至翰林路，沿新建昆仑街敷设，为城市主干道，位于吉林经济技术开发区内。道路设计车速 50.00km/h，红线宽度 60.00m。本段综合管廊全长约为 10.01km，工程建设内容主要包括综合管廊及其附属设施（不含监控中心），具体包括管廊本体、附属节点、给排水设计、消防设计、通风设计、建筑设计、供配电及照明设计、监控设计、标识设计等。

本次工程施工采用明挖为主，综合管廊的断面形式采用矩形断面。工程进入综合管廊的管线主要有给水管线（DN500）、电力管线（10KV）、电力管线（66KV）、电信电缆、热力管线（DN500×2）、燃气管线(DN300)、重力流污水管线（2XDN600）、压力流污水管线（DN600）、预留再生水管线（DN500）、预留工业给水管（DN500）等，根据入廊管线种类及根数，参考《城市综合管廊工程技术规范》（GB50838-2015）及各专业相关规范，对管廊断面舱室布置方案如下：

管廊名称	路段	入廊管线种类	预留数量或口径
吉林经济技术开发区昆仑街（双吉北路-翰林路）地下综合管廊工程	翰林路~双吉北路	10KV 电力	30 根
		66KV 电力	4 回路
		电信	32 孔
		热力	2-DN500
		燃气	DN300
		重力流污水	2-DN600
		压力流污水	DN800
		给水	DN500
		工业给水	DN500
		再生水	DN500

给水管线、预留工业给水、预留再生水与电力电缆同舱，热力管线与、电信电缆污水重力流管线同舱，燃气管线单独成舱，形成 3 舱结构。

项目总投资 93,711.21 万元，拟使用本期债券募集资金 50,000.00 万元，占该项目总投资的 53.36%。

2、吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程

吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程西起经开大街北段，东至松江北路，沿新建九东路敷设，为城市主干道，位于吉林经济技术开发区内。道路设计车速 40.00km/h，红线宽度 45.00m。本段综合管廊全长约为 4.07km，工程建设内容主要包括综合管廊及其附属设施（不含监控中心），具体包括管廊本体、附属节点、给排水设计、消防设计、通风设计、建筑设计、供配电及照明设计、监控设计、标识设计等。

本工程施工采用明挖为主，综合管廊的断面形式采用矩形断面。工程进入综合管廊的管线主要有给水管线（DN500）、电力管线（10KV）、电力管线（66KV）、电信电缆、热力管线（DN500×2）、燃气管线(DN300)、重力流污水管线（DN600、DN800）、预留再生水管线（DN500）、预留工业给水管（DN500）等，根据的入廊管线种类及根数，参考《城市综合管廊工程技术规范》（GB50838-2015）及各专业相关规范，对管廊断面舱室布置方案如下：

管廊名称	路段	入廊管线种类	预留数量或口径
吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程	经开大街~松江北路	10KV 电力	30 根
		66KV 电力	4 回路
		电信	32 孔
		热力	2-DN500
		燃气	DN300
		重力流污水	2-DN600~ DN800
		给水	DN500
		工业给水	DN500
		再生水	DN500

给水管线、预留工业给水、预留再生水与电力电缆同舱，热力管线、电信电缆与污水重力流管线（其中一根）同舱，燃气管线、污水重力流管线（另一根）分别单独成舱，两舱竖向上下布置，形成 4 舱结构。

项目总投资 46,956.89 万元，拟使用本期债券募集资金 20,000.00 万元，占该项目总投资的 42.59%。

（三）项目建设的必要性、经济效益和社会效益

1、项目建设的必要性

（1）落实政府部门技术推广政策

2014 年 6 月，国办发〔2014〕27 号文《国务院办公厅关于加强城市地下管线建设管廊的指导意见》提出：“稳步推进城市地下综合管廊建设。具备条件的城市结合新区建设、旧城改造、道路新（改、扩）建，在重要地段和管线密集区建设综合管廊。”

2015 年 8 月，国办发〔2015〕61 号文《国务院办公厅关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》指出：“适应新型城镇化和现代化城市建设的要求，把地下综合管廊建设作为履行政府职能、完善城市基础设施的重要内容，在继续做好试点工程的基础上，总结国内外先进经验和有效做法，逐步提高城市道路配建地下综合管廊的比例，全面推动地下综合管廊建设。至 2020 年，建成一批具有国际先进水平的地下综合管廊并投入运营。”

（2）地块开发和管线需求不确定性的需求

本次建设综合管廊的道路属于吉林经济技术开发区内，随着各地块的开发建设，对市政配套设施的需求已迫在眉睫。一般来说，为避免道路建成后的二次开挖，市政管线应与道路工程同步实施。但地块开发项目往往不能同时确定，严重影响市政管线的整体需求，使得各管线负责单位各自建设本单位所涉管线。而管线建设单位各自为政，进一步增加了管线整体建设的不确定性，造成马路拉链现象。统筹管理、远景规划，将重要必要的管线一并纳入综合管廊，可有效改善管线施工对交通、物流及城市景观的影响，同时为地块开发建设对市政基础配套设施的需求提供了良好敷设空间。

（3）有效减少管线事故的发生，延长管线的使用寿命

入廊管线不直接接触土壤和地下水，有效避免水土腐蚀、道路或直埋管线施工时对管线的损坏，延长使用寿命。过去直埋式管线布设所产生“城市管线敷设地点不明、开挖维护成本高”的弊端已在实践中突显，严重影响城市发展。将需经常维护保养的重要管线纳入综合管廊，其运行安全性可大大提高。

（4）有效减少道路频繁开挖对路面质量及环境的影响

由于社会及城市的发展，各市政公用管线的种类及容量需求都处在变化中，这种变化又较难以量化。传统管线埋地式的弊端中，往往是随着经济和社会、城市的发展，对公共服务的需求逐步提高，只能在工程上采取新埋市政管线或对已有的市政管线进行扩容，而造成道路的频繁开挖，从而影响正常交通，此外还对人行交通、城市环境与城市景观等都造成巨大的负面影响。另外，开挖路面埋设管线后，修复路面与原有路面因建筑基料不同、施工工艺差异等原因，易产生路面坑洼、衔接处裂缝加大等安全隐患，影响道路景观及行车质量。

（5）大大提高城市的抗灾能力

都市防灾已成为现代城市的重要课题，并受到了社会各界的高度重视。其中都市防灾能力的强弱，在很大程度上取决于城市基础设施的防灾能力。与管线的传统直埋方式相比，综合管廊无论对于自然灾害，还是故意破坏都具有较强的防御能力。如日本阪神地震中，由于大规模综合管廊的存在，而使城市市政管线免受破坏，并在 24 小时内恢复了供应，为抗震抢险赢得了宝贵时间。

（6）土地集约化利用和工程管线集约化建设的需要

随着吉林市城市化进程进一步加快，对土地的开发需求会进一步扩大。然而城市的土地资源是有限的，为了城市的整体利益，不能以蚕食城市环境为代价，无限度地扩大城市建设用地。这就要求我们在

有限的城市建设用地条件下，通过对土地的再开发，运用多种城市规划设计手段，对土地资源进行重新整合和合理配置，特别是对传统的单一用途的城市道路地下空间，开展综合开发利用，充分挖掘城市道路地下空间的潜能。综合管廊建设能够较好地解决吉林市城市发展过程中的道路重复开挖建设问题，也是解决地上空间过密化，实现城市基础设施功能集聚，创造和谐城市生态环境的有效途径。

（7）管线运行维护方便

直埋敷设管线存在严重的安全隐患，管线直埋时管位紧张，管线间距较小，管线施工时互相影响。由此引起的断电、断水或通讯中断等事故必然对新区生产和生活产生重大的影响。综合管廊工程对今后管道的检修和更换带来极大的便利，并可以延长管线的使用寿命。

（8）为后续发展创造条件

综合管廊内增加或更换管线非常方便，随着新区建设和发展，很可能需要增加一些市政管线或更换市政管线的规格。对于直埋管线来说就意味着要重新敷设管道，而在综合管廊内只要进行简单的拆除和安装施工即可。减少了后续投资的费用，为将来的发展留下了空间。

（9）不影响城市景观

采用管线桥的方式对城市整体景观破坏较大；而直埋管线必然会导致道路或绿化带多次破土施工，影响市容和环境。采用综合管廊则不影响城市景观。同时也是积极响应“一流的规划、一流的设计、一流的建设、一流的质量”的建设要求。

（10）有利于政府对社会公共资源的控制和管理

根据物权法的规定，政府拥有城市道路红线范围内的国有土地所有权及其空间权，政府代表国家和城市市民监管市政管线运营商的运营行为。同时，政府可允许运营商按照市场准则进入市政管道的投资

活动，批准市政管线的合法运营商管线合理使用城市道路地下空间。为保障城市市政管线功能的正常运转，政府可利用市政综合管廊这一公共资源作为监管平台，来加强对市政管线运营商的管理。

2、项目建设经济效益和社会效益

(1) 直接经济效益和社会效益

综合管廊建设所产生的直接经济效益和社会效益是指综合管廊建成后，即可产生的效益，包含：

①综合管廊的建设，可避免给水管道、热力管道、电力电缆、通信电缆工程在建设初期投入，从而把原来这些专业工程在同一工作面进行施工各自所需花费的时间，以及相互之间衔接、协调的时间，给了道路工程，使其尽早进行施工，从而加快了整个新区的建设步伐。

②因建设综合管廊而避免了将来因增设、维修各类管线，而引起的道路二次开挖，由此直接降低了道路的二次建设、维护费用。同时增加了路面的完整性和耐久性。

③因避免了道路的开挖，从而减少了将来对城市交通的干扰，保证了道路交通的畅通，产生了巨大的经济和社会效益。

(2) 间接经济效益和社会效益

①因综合管廊完善的附属设施配置，对各种管线的维修保养能力大大增强，从而延长了其使用寿命；同时也为各种管线的扩容、更新提供方便，提高了新区可持续发展的能力。

②城市架空管线进入综合管廊，这不仅减少了架空管线与绿化的矛盾，而且使新城区更加整齐和美观。

③由于综合管廊内工程管线布置紧凑合理，有效利用了道路下的空间，这不仅节约了城市用地，而且对地下空间的开发利用起到良好的促进作用。

④提高了新区的综合防灾、减灾能力。

总之，综合管廊的建设完成，将使原来分开敷设的给水管道、热力气管道、电力电缆、通信电缆、燃气管线、污水管线等，集中敷设在综合管廊内，这样既有利于对它们的集中管理、维护及监控，也为吉林经济技术开发区的交通、环境起到巨大的积极作用；同时，综合管廊的建设使新区具有了完善的现代化城市基础设施，大大提高吉林经济技术开发区的整体形象。

（四）项目建设期及进度情况

吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程项目建设期为 22 个月，吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目建设期为 18 个月。由于本期债券募集资金作为募投项目主要资金来源尚未到位，本项目建设进度有所推迟。截至 2020 年 12 月 31 日，吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程项目已完成投资约 965.23 万元，占总投资的 1.03%。吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目已完成投资约 477.68 万元，占总投资的 1.02%。吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程项目预计 2022 年 12 月完工，吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目预计 2022 年 8 月完工。

（五）项目资本金落实情况

目前，项目处于前期准备阶段，到后期建设施工阶段，将按照相关法律法规要求，按比例落实资本金，目前项目资本金尚未到位。

四、募投项目的盈利性分析

根据中国市政工程东北设计研究总院有限公司编制的《吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程可行性研究报告》（以下简称《昆仑街可研报告》）和《吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程可行性研究报告》（以下简称《九东路可研报告》）测算，吉林市经

经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程的投资回收期为 13.24 年，内部收益率 7.17%，在债券存续期内项目经营性净收益为 46,125.61 万元；吉林市经济技术开发区九东路地下综合管廊工程的投资回收期为 15.97 年，内部收益率 4.96%，在债券存续期内项目经营性净收益为 18,093.25 万元。

(一)吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程盈利性分析

1、项目盈利性分析

(1) 债券存续期经营性净收益分析

本项目的收入主要来源于租赁费和补贴收入，其中租赁费采用每年收取的方式进行运作，租赁费包括入廊管线收费和管线维护费。根据《吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程可行性研究报告》预测，用于运营的综合管廊全长约为 10.01km，在债券存续期内管廊运营预计项目经营性收入合计为 61,452.55 万元，经营成本（不含折旧摊销）合计为 11,500.65 万元，税金及附加合计 3,826.30 万元，项目经营性净收益合计为 46,125.60 万元。本项目项目投资所得税后回收期经计算为 13.24 年，所得税后项目投资财务内部收益率为 7.17%。

本期债券存续期内募投项目经营性净收益测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
项目经营性收入	-	-	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	61,452.55
入廊管线收费	-	-	10,259.60	10,259.60	10,259.60	10,259.60	10,259.60	51,298.00
单价（万元/km）	-	-	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	
数量（km）	-	-	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	
管线维护费	-	-	2,030.90	2,030.90	2,030.90	2,030.90	2,030.90	10,154.50
单价（万元/km）	-	-	202.89	202.89	202.89	202.89	202.89	
数量(km)	-	-	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	
经营性成本	-	-	2,300.13	2,300.13	2,300.13	2,300.13	2,300.13	11,500.65
税金及附加	-	-	765.26	765.26	765.26	765.26	765.26	3,826.30
项目经营性净收益	-	-	9,225.12	9,225.12	9,225.12	9,225.12	9,225.12	46,125.60

本次项目运营期内募投项目经营性净收益测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年~第 二十九年	第三十 年	合计
项目经营性收入	-	-	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	270,391.22	12,290.51	344,134.28
入廊管线收费	-	-	10,259.60	10,259.60	10,259.60	10,259.60	10,259.60	225,711.20	10,259.60	51,298.00
单价（万元/km）	-	-	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	-
数量（km）	-	-	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	-
管线维护费	-	-	2,030.90	2,030.90	2,030.90	2,030.90	2,030.90	44,679.80	2,030.90	56,865.20
单价（万元/km）	-	-	202.89	202.89	202.89	202.89	202.89	202.89	202.89	-
数量(km)	-	-	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	-
经营性成本	-	-	2,300.13	2,300.13	2,300.13	2,300.13	2,300.13	50,602.86	2,300.13	64,403.64
税金及附加	-	-	765.26	765.26	765.26	765.26	765.26	16,835.72	765.26	21,427.28
项目经营性净收益	-	-	9,225.12	9,225.12	9,225.12	9,225.12	9,225.12	202,952.64	9,225.12	258,303.36

(2) 债券存续期项目收益分析

债券存续期内预计项目收入为 91,452.55 万元。其中，预计经营性收入合计 61,452.55 万元，补贴收入合计 30,000.00 万元。在债券存续期内项目经营性净收入能覆盖募投项目所用债券资金的利息，项目经营性收入不能覆盖募投项目所用债券资金的本息，此部分缺口由吉林经济技术开发区管委会分两年进行补贴，平均每年补贴 1.50 亿元，两年合计补贴 3.00 亿元。

本期债券存续期内募投项目收入测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
经营性收入	0.00	0.00	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	61,452.55
补贴收入	0.00	0.00	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00
合计	0.00	0.00	27,290.51	27,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	91,452.55

(3) 项目运营期项目净收益分析

在项目运营期内，项目净收益为 258,303.36 万元，项目总投资为 93,711.21 万元，项目净收益大于项目总投资；项目税后财务收益率 7.17%，大于 0。

(二) 吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程盈利性分析

1、项目盈利性分析

(1) 债券存续期经营性净收益分析

本项目的收入主要来源于租赁费和补贴收入，其中租赁费采用每年收取的方式进行运作，租赁费包括入廊管线收费和管线维护费。根据《吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程可行性研究报告》预测，用于运营的综合管廊全长约为 4.07km，在债券存续期内管廊运营预计项目经营性收入合计 25,719.20 万元，预计经营性成本（不含折旧摊销）合计 5,874.75 万元，税金及附加合计 1,427.60 万元，项目经营性净收益合计 18,416.85 万元。本项目项目投资所得税后回收期

经计算为 15.97 年，所得税后项目投资财务内部收益率为 4.96%。

本期债券存续期内募投项目项目收益测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
项目经营性收入	-	-	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	25,719.20
入廊管线收费	-	-	4,298.46	4,298.46	4,298.46	4,298.46	4,298.46	21,492.30
单价（万元/km）	-	-	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,056.13	
数量（km）	-	-	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	
管线维护费	-	-	845.38	845.38	845.38	845.38	845.38	4,226.90
单价（万元/km）	-	-	207.71	207.71	207.71	207.71	207.71	
数量(km)	-	-	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	
经营性成本	-	-	1,204.91	1,204.91	1,204.91	1,204.91	1,204.91	6,024.55
税金及附加	-	-	320.28	320.28	320.28	320.28	320.28	1,601.40
项目经营性净收益	-	-	3,618.65	3,618.65	3,618.65	3,618.65	3,618.65	18,093.25

本次项目运营期内募投项目经营性净收益测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年~第 二十九年	第三十 年	合计
项目经营性收入	-	-	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	113,164.48	5,143.84	144,027.52
入廊管线收费	-	-	4,298.46	4,298.46	4,298.46	4,298.46	4,298.46	94,566.12	4,298.46	120,356.88
单价（万元/km）	-	-	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,024.94	1,056.13	
数量（km）	-	-	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	10.01	4.07	
管线维护费	-	-	845.38	845.38	845.38	845.38	845.38	18,598.36	845.38	23,670.64
单价（万元/km）	-	-	207.71	207.71	207.71	207.71	207.71	202.89	207.71	
数量(km)	-	-	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	10.01	4.07	
经营性成本	-	-	1,204.91	1,204.91	1,204.91	1,204.91	1,204.91	26,508.02	1,204.91	33,737.48
税金及附加	-	-	320.28	320.28	320.28	320.28	320.28	7,046.16	320.28	8,967.84
项目经营性净收益	-	-	3,618.65	3,618.65	3,618.65	3,618.65	3,618.65	79,610.30	3,618.65	101,322.20

(2) 债券存续期项目收益分析

债券存续期内预计项目收入为 35,719.20 万元。其中，预计经营性收入合计 25,719.20 万元，补贴收入合计 10,000.00 万元。在债券存续期内项目经营性净收入能覆盖募投项目所用债券资金的利息，项目经营性收入不能覆盖募投项目所用债券资金的本息，此部分缺口由吉林经济技术开发区管委会分两年进行补贴，平均每年补贴 0.50 亿元，两年合计补贴 1.00 亿元。

本期债券存续期内募投项目收入测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
经营性收入	0.00	0.00	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	25,719.20
补贴收入	0.00	0.00	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00
合计	0.00	0.00	10,143.84	10,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	35,719.20

(3) 项目运营期项目净收益分析

在项目运营期内，项目净收益为 101,322.20 万元，项目总投资为 46,956.89 万元，项目净收益大于项目总投资；项目税后财务收益率 4.96%，大于 0。

(三) 财政补贴

根据吉林经济技术开发区财政局出具的《关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司发行城市地下综合管廊建设专项债券财政补贴的情况说明》（吉经财函字[2020]52号）和吉林经济技术开发区财政局编制的《吉林经济技术开发区2021至2023年财政规划》，为确保吉林经济技术开发区城市地下综合管廊建设发展，保障投资主体一定的收益，吉林经济技术开发区管委会将分两年补贴“吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程”和“吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程”项目，平均每年补贴 2.00 亿元，其中，吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程每年补贴 1.50 亿元，吉林经

济技术开发区九东路地下综合管廊工程每年补贴 0.50 亿元。两项目两年合计补贴 4.00 亿元，相关财政补贴资金将按照规定在年度预算管理中足额安排，上述补贴已列入中期财政规划并实行三年滚动管理。运营期内补贴收入占比未超过项目总收入的 50%，符合相关规定要求。

（四）两个项目盈利性分析小结

综上所述，预计吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程和吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目预期收益较好，在债券存续期内两个项目合计收益能覆盖债券本息，项目经营性净收益均能各自覆盖募投项目所用债券资金的利息；在项目运营期内，项目净收益均大于项目总投资；项目税后财务收益率均大于 0，符合相关规定。

此外，在城市地下综合管廊的建设和经营过程中，可能面临建筑材料价格波动、区域规划调整导致项目开发难度增大、与合作方发生纠纷等经营性风险，如果发行人在经营过程中不能及时应对和解决上述问题，可能会对本次城市地下综合管廊未来的经营收益产生一定的影响。

（五）目前已签约入廊意向性协议企业情况

公司已与吉林市北部污水处理有限公司、吉林市北部工业用水有限公司、吉林宇成燃气管道有限公司和吉林市经开公共设施开发有限公司等公司签订了入廊意向性协议。

吉林市北部污水处理公司系吉林经济技术开发区经济技术开发总公司出资设立的全资子公司，吉林经济技术开发区经济技术开发总公司是由吉林经济技术开发区管理委员会出资设立的全资公司。公司的主要业务是负责吉林经济技术开发区内的工业污水处理。截至 2017 年末，公司资产总计为 48,917.47 万元，负债 18,462.13 万元，2017 年

全年实现营业收入 13,903.90 万元，净利润 2,613.35 万元。

吉林市北部工业用水有限公司系吉林经济技术开发区经济技术开发总公司出资设立的全资子公司，吉林经济技术开发区经济技术开发总公司是由吉林经济技术开发区管理委员会出资设立的全资公司。公司的主要业务是负责吉林经济技术开发区工业生产用水的生产和销售。截至 2017 年末，公司资产总计 34,858.96 万元，负债 19,225.85 万元，全年实现营业收入 3,858.14 万元，净利润 1,411.54 万元。

吉林宇成燃气管道有限公司企业法人为何锡波，公司注册资本为 2550.00 万元，公司经营范围为：燃气管道项目投资、自有资产租赁。截至 2017 年末，公司资产总计 9,963.00 万元，负债 6,702.00 万元，全年实现营业收入 1,890.00 万元，净利润 202.00 万元。

吉林市经开公共设施开发有限公司企业法人为魏明方，公司注册资本为 300.00 万元，公司经营范围为：通信基础设施租赁、城市公共设施开发。截至 2017 年末，公司资产总计 3,851.00 万元，负债 2,801.00 万元，全年实现营业收入 905.00 万元，净利润 185.00 万元。

（六）相关承诺

为保障本期债券及时兑付及募集资金严格按照规定要求使用，发行人承诺：本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券；发行人按相关要求及时披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续；本期债券资金不用于酒店、宾馆、会所、商场、俱乐部等商业房地产开发。

五、发债募集资金使用计划及管理制度

（一）发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途

对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金的管理制度

1、发行人制定了完善的资金管理制度，为确保募集资金的专款使用，发行人在兴业银行股份有限公司长春分行开立了募集资金使用专项账户和偿债资金使用专项账户。发行人与兴业银行股份有限公司长春支行签署了《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》。根据《募集资金专项账户监管协议》和《偿债资金专项账户监管协议》，发行人在兴业银行股份有限公司长春支行开立的募集资金专项账户和偿债资金专项账户为本期债券募集资金的收款账户和本期债券偿债资金的归集和付款账户，不得用作其他用途。

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

在项目建设过程中，发行人将加强投资预算管理，按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金，募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

2、保持流动性管理。发行人将加强日常经营的监控，确保发行人的财务流动性，增强主营业务现金流对偿付本期债券的支持，并保证流动资产的及时变现能力，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。

第十五条 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，凭借自身的偿付能力，融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行兑息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券发行人将以项目收入、自身经营收入保证债券的利息支付及本金兑付。

一、项目收益测算

（一）项目计算周期

本期债券基础发行额3.40亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于本期债券的第三至第七个计息年度末分别偿还本期债券本金的20%。

公司在综合考虑以往的经营状况和未来发展规划的基础上，通过认真分析本期债券的还本付息情况和债券存续期内公司现金流状况，对本期债券的按期偿付作出细致安排。

（二）测算过程和测算结果

根据中国市政工程东北设计研究总院有限公司编制的《吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程可行性研究报告》（以下简称《昆仑街可研报告》）和《吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程可行性研究报告》（以下简称《九东路可研报告》）测算，吉林市经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程的投资回收期为13.24年，内

部收益率 7.17%，在债券存续期内项目经营性净收益为 46,125.61 万元；吉林市经济技术开发区九东路地下综合管廊工程的投资回收期为 15.97 年，内部收益率 4.96%，在债券存续期内项目经营性净收益为 18,093.25 万元。

1、吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程盈利性分析

(1) 项目盈利性分析

1) 债券存续期经营性净收益分析

本项目的收入主要来源于租赁费和补贴收入，其中租赁费采用每年收取的方式进行运作，租赁费包括入廊管线收费和管线维护费。根据《吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程可行性研究报告》预测，用于运营的综合管廊全长约为 10.01km，在债券存续期内管廊运营预计项目经营性收入合计为 61,452.55 万元，经营成本（不含折旧摊销）合计为 11,500.65 万元，税金及附加合计 3,826.30 万元，项目经营性净收益合计为 46,125.60 万元。本项目项目投资所得税后回收期经计算为 13.24 年，所得税后项目投资财务内部收益率为 7.17%。

本期债券存续期内募投项目经营性净收益测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
项目经营性收入	-	-	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	61,452.55
入廊管线收费	-	-	10,259.60	10,259.60	10,259.60	10,259.60	10,259.60	51,298.00
单价（万元/km）	-	-	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	
数量（km）	-	-	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	
管线维护费	-	-	2,030.90	2,030.90	2,030.90	2,030.90	2,030.90	10,154.50
单价（万元/km）	-	-	202.89	202.89	202.89	202.89	202.89	
数量(km)	-	-	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	
经营性成本	-	-	2,300.13	2,300.13	2,300.13	2,300.13	2,300.13	11,500.65
税金及附加	-	-	765.26	765.26	765.26	765.26	765.26	3,826.30
项目经营性净收益	-	-	9,225.12	9,225.12	9,225.12	9,225.12	9,225.12	46,125.60

本次项目运营期内募投项目经营性净收益测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年~第 二十九年	第三十 年	合计
项目经营性收入	-	-	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	270,391.22	12,290.51	344,134.28
入廊管线收费	-	-	10,259.60	10,259.60	10,259.60	10,259.60	10,259.60	225,711.20	10,259.60	51,298.00
单价（万元/km）	-	-	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	1,024.94	-
数量（km）	-	-	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	-
管线维护费	-	-	2,030.90	2,030.90	2,030.90	2,030.90	2,030.90	44,679.80	2,030.90	56,865.20
单价（万元/km）	-	-	202.89	202.89	202.89	202.89	202.89	202.89	202.89	-
数量(km)	-	-	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	10.01	-
经营性成本	-	-	2,300.13	2,300.13	2,300.13	2,300.13	2,300.13	50,602.86	2,300.13	64,403.64
税金及附加	-	-	765.26	765.26	765.26	765.26	765.26	16,835.72	765.26	21,427.28
项目经营性净收益	-	-	9,225.12	9,225.12	9,225.12	9,225.12	9,225.12	202,952.64	9,225.12	258,303.36

2) 债券存续期项目收益分析

债券存续期内预计项目收入为 91,452.55 万元。其中，预计经营性收入合计 61,452.55 万元，补贴收入合计 30,000.00 万元。在债券存续期内项目经营性净收入能覆盖募投项目所用债券资金的利息，项目经营性收入不能覆盖募投项目所用债券资金的本息，此部分缺口由吉林经济技术开发区管委会分两年进行补贴，平均每年补贴 1.50 亿元，两年合计补贴 3.00 亿元。

本期债券存续期内募投项目收入测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
经营性收入	0.00	0.00	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	61,452.55
补贴收入	0.00	0.00	15,000.00	15,000.00	0.00	0.00	0.00	30,000.00
合计	0.00	0.00	27,290.51	27,290.51	12,290.51	12,290.51	12,290.51	91,452.55

3) 项目运营期项目净收益分析

在项目运营期内，项目净收益为 258,303.36 万元，项目总投资为 93,711.21 万元，项目净收益大于项目总投资；项目税后财务收益率 7.17%，大于 0。

2、吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程盈利性分析

(1) 项目盈利性分析

1) 债券存续期经营性净收益分析

本项目的收入主要来源于租赁费和补贴收入，其中租赁费采用每年收取的方式进行运作，租赁费包括入廊管线收费和管线维护费。根据《吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程可行性研究报告》预测，用于运营的综合管廊全长约为 4.07km，在债券存续期内管廊运营预计项目经营性收入合计 25,719.20 万元，预计经营性成本（不含折旧摊销）合计 5,874.75 万元，税金及附加合计 1,427.60 万元，项目经营性净收益合计 18,416.85 万元。本项目项目投资所得税后回收期

经计算为 15.97 年，所得税后项目投资财务内部收益率为 4.96%。

本期债券存续期内募投项目项目收益测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
项目经营性收入	-	-	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	25,719.20
入廊管线收费	-	-	4,298.46	4,298.46	4,298.46	4,298.46	4,298.46	21,492.30
单价（万元/km）	-	-	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,056.13	
数量（km）	-	-	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	
管线维护费	-	-	845.38	845.38	845.38	845.38	845.38	4,226.90
单价（万元/km）	-	-	207.71	207.71	207.71	207.71	207.71	
数量(km)	-	-	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	
经营性成本	-	-	1,204.91	1,204.91	1,204.91	1,204.91	1,204.91	6,024.55
税金及附加	-	-	320.28	320.28	320.28	320.28	320.28	1,601.40
项目经营性净收益	-	-	3,618.65	3,618.65	3,618.65	3,618.65	3,618.65	18,093.25

本次项目运营期内募投项目经营性净收益测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年~第 二十九年	第三十 年	合计
项目经营性收入	-	-	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	113,164.48	5,143.84	144,027.52
入廊管线收费	-	-	4,298.46	4,298.46	4,298.46	4,298.46	4,298.46	94,566.12	4,298.46	120,356.88
单价（万元/km）	-	-	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,056.13	1,024.94	1,056.13	
数量（km）	-	-	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	10.01	4.07	
管线维护费	-	-	845.38	845.38	845.38	845.38	845.38	18,598.36	845.38	23,670.64
单价（万元/km）	-	-	207.71	207.71	207.71	207.71	207.71	202.89	207.71	
数量(km)	-	-	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	10.01	4.07	
经营性成本	-	-	1,204.91	1,204.91	1,204.91	1,204.91	1,204.91	26,508.02	1,204.91	33,737.48
税金及附加	-	-	320.28	320.28	320.28	320.28	320.28	7,046.16	320.28	8,967.84
项目经营性净收益	-	-	3,618.65	3,618.65	3,618.65	3,618.65	3,618.65	79,610.30	3,618.65	101,322.20

2) 债券存续期项目收益分析

债券存续期内预计项目收入为 35,719.20 万元。其中，预计经营性收入合计 25,719.20 万元，补贴收入合计 10,000.00 万元。在债券存续期内项目经营性净收入能覆盖募投项目所用债券资金的利息，项目经营性收入不能覆盖募投项目所用债券资金的本息，此部分缺口由吉林经济技术开发区管委会分两年进行补贴，平均每年补贴 0.50 亿元，两年合计补贴 1.00 亿元。

本期债券存续期内募投项目收入测算表

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
经营性收入	0.00	0.00	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	25,719.20
补贴收入	0.00	0.00	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00
合计	0.00	0.00	10,143.84	10,143.84	5,143.84	5,143.84	5,143.84	35,719.20

3) 项目运营期项目净收益分析

在项目运营期内，项目净收益为 101,322.20 万元，项目总投资为 46,956.89 万元，项目净收益大于项目总投资；项目税后财务收益率 4.96%，大于 0。

3、财政补贴

根据吉林经济技术开发区财政局出具的《关于吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司发行城市地下综合管廊建设专项债券财政补贴的情况说明》（吉经财函字[2020]52 号）和吉林经济技术开发区财政局编制的《吉林经济技术开发区 2021 至 2023 年财政规划》，为确保吉林经济技术开发区城市地下综合管廊建设发展，保障投资主体一定的收益，吉林经济技术开发区管委会将分两年补贴“吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程”和“吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程”项目，平均每年补贴 2.00 亿元，其中，吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程每年补贴 1.50 亿元，吉林经

经济技术开发区九东路地下综合管廊工程每年补贴 0.50 亿元。两项目两年合计补贴 4.00 亿元，相关财政补贴资金将按照规定在年度预算管理中足额安排，上述补贴已列入中期财政规划并实行三年滚动管理。运营期内补贴收入占比未超过项目总收入的 50%，符合相关规定要求。

4、两个项目盈利性分析小结

综上所述，预计吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程和吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程项目预期收益较好，在债券存续期内两个项目合计收益能覆盖债券本息，项目经营性净收益均能各自覆盖募投项目所用债券资金的利息；在项目运营期内，项目净收益均大于项目总投资；项目税后财务收益率均大于 0，符合相关规定。

此外，在城市地下综合管廊的建设和经营过程中，可能面临建筑材料价格波动、区域规划调整导致项目开发难度增大、与合作方发生纠纷等经营性风险，如果发行人在经营过程中不能及时应对和解决上述问题，可能会对本次城市地下综合管廊未来的经营收益产生一定的影响。

二、自身偿付能力

发行人近年来资产规模持续增长，整体负债水平较低，财务结构稳健。发行人具有较强的盈利能力，近三年平均净利润为11,047.74万元，足以支付本期债券一年利息。随着当地经济社会的持续发展，城镇化水平的提高，加之吉林经济技术开发区管委会的大力支持，预计未来发行人综合实力及盈利水平将得到进一步增强，为本期债券到期偿付奠定了坚实的基础。

此外，发行人偿债能力较强，主要偿债能力指标如下：

发行人近三年及一期主要偿债能力指标表

项 目	2020年9月末/2020年1-9月	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度	2017年末/2017年度
流动比率（倍）	4.23	4.17	3.56	3.79
速动比率（倍）	1.92	1.52	1.23	1.17
资产负债率	45.24%	43.23%	46.95%	47.33%
EBITDA 利息保障倍数	4.11	17.33	1.30	1.91

从短期偿债能力看，发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月的流动比率分别为 3.79 倍、3.56 倍、4.17 倍和 4.23 倍，速动比率分别为 1.17 倍、1.23 倍、1.52 倍和 1.92 倍。发行人流动比率、速动比率处于较为合理的水平，且呈现稳步增长的趋势。整体来看，发行人资产流动性状况较好，发行人流动资产对流动负债覆盖程度较高，到期无法偿还流动负债而产生的财务风险较小。

从长期偿债能力看，发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月的资产负债率分别为 47.33%、46.95%、43.23% 和 45.24%，发行人资产负债率较高，但较为稳定，符合发行人业务特点。总体来说，发行人资产负债率在报告期内处于较为稳健的水平，表明其具有较强的长期偿债能力。

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.91、1.30、17.33 和 4.11，2019 年 EBITDA 利息保障倍数相比 2018 年大幅度上升，主要系发行人资本化利息 2019 年度较小导致。发行人 2017-2018 年的 EBITDA 利息保障倍数处于较为合理的水平，偿还有息债务的能力较强。

综合来看，发行人财务结构较稳健，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

三、增信措施

本期债券无第三方担保和抵质押担保。

四、本期债券的偿债计划

（一）本期债券的还本付息方式

本期债券基础发行额3.40亿元，为7年期固定利率债券，在存续期内每年付息一次，在存续期的第3、4、5、6、7年的兑付日均按照本期债券发行总额的20%等额偿还本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券从存续期的第3年即开始安排偿还本金，充分减轻了发行人一次性还本的压力，可有效保证本期债券本息的按时兑付，最大程度降低投资者的风险。

（二）偿债人员的安排

为最大程度降低本期债券兑付风险，发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员均由发行人相关职能部门专业人员组成，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责募集资金投放、偿付资金安排、募集资金专项账户和偿债资金专项账户管理及信息披露等相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户

1、募集资金专项账户监管

为确保本期债券募集资金合法合规的使用，发行人与兴业银行股份有限公司长春分行签署了《募集资金专项账户监管协议》，约定：

（1）兴业银行股份有限公司长春分行应当按照《募集资金专项

账户监管协议》的约定，全面、及时、准确地履行《募集资金专项账户监管协议》中的职责和义务，对监管账户中的款项进行监管。兴业银行股份有限公司长春分行应建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况。兴业银行股份有限公司长春分行应定期与发行人核对监管账户信息，确保其准确无误；核对不一致时，双方应共同及时查找原因并予以解决，并由兴业银行股份有限公司长春分行在2个工作日内将信息不一致的情况书面通知发行人和债权代理人。

(2) 兴业银行股份有限公司长春分行应当及时履行在《募集资金专项账户监管协议》项下的通知义务。

(3) 兴业银行股份有限公司长春分行应配合发行人和债权代理人对监管账户的检查。

兴业银行股份有限公司长春分行应在募集资金到账之日起，每自然月初前2个工作日内，以挂号信或邮政特快专递的形式给债权代理人发送前月募集资金专项账户资金使用流水情况，直至募集资金使用完毕。

(4) 兴业银行股份有限公司长春分行应在《募集说明书》规定的本期债券存续期内发行人年度报告出具后7日以内，向发行人、债权代理人及相关方出具资金监管报告，报告内容应包括募集资金专项账户当期的资金使用支取、用途和账户余额情况。除非《募集资金专项账户监管协议》另有约定，未经发行人授权或同意，兴业银行股份有限公司长春分行不得自行提取、划转、处置或者允许他人提取、划转、处置监管账户中的资金。

(5) 因非兴业银行股份有限公司长春分行原因造成《划款指令》无法及时执行或未执行的，兴业银行股份有限公司长春分行不承担任何形式的责任。

(6) 债权代理人应当依据有关规定指定工作人员对发行人募集资金或偿债资金使用情况进行监督。债权代理人应当依据相关法律法规以及发行人制订的募集资金或偿债资金管理制度履行其督导职责，并可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

发行人、兴业银行股份有限公司长春分行和债权代理人三方共同确认，发行人和兴业银行股份有限公司长春分行双方配合债权代理人调查与查询的范围包括但不限于监管账户交易记录及《募集资金专项账户监管协议》项下《划款指令》原件和复制件。发行人和兴业银行股份有限公司长春分行应当配合债权代理人的调查与查询，并承诺对债权代理人的调查与查询提供便利且不设置任何障碍。因发行人、兴业银行股份有限公司长春分行原因致使债权代理人无法有效履行督导职责的，为保障本期债券全体持有人利益，债权代理人有权依据《债权代理协议》的相关规定发出临时公告，依据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，并以前述情形为议题提请会议做出相应决议并据此执行。由此导致债券持有人利益受损的，发行人、兴业银行股份有限公司长春分行承担全部赔偿责任，债权代理人不承担任何责任。

2、偿债资金专项账户监管

为确保本期债券按期兑付，发行人与兴业银行股份有限公司长春分行签署了《偿债资金专项账户监管协议》，约定：

(1) 兴业银行股份有限公司长春分行应当按照《偿债资金专项账户监管协议》的约定，全面、及时、准确地履行《偿债资金专项账户监管协议》中的职责和义务，对监管账户中的款项进行监管。兴业银行股份有限公司长春分行应建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况。兴业银行股份有限公司长春分行应定期与发行人核对监管账户信息，确保其准确无误；核对不一致时，双方应共同及时

查找原因并予以解决，并由兴业银行股份有限公司长春分行在2个工作日内将信息不一致的情况书面通知发行人和债权代理人。

(2) 兴业银行股份有限公司长春分行应当及时履行在《偿债资金专项账户监管协议》项下的通知义务。

(3) 兴业银行股份有限公司长春分行应配合发行人和债权代理人对监管账户的检查。

兴业银行股份有限公司长春分行应在《募集说明书》规定的本期债券存续期内每年到期兑付日/付息日之日后5个工作日内，以挂号信或邮政特快专递的形式给债权代理人发送偿债资金专项账户当期资金使用流水情况，直至本期债券全部清偿完毕。

(4) 兴业银行股份有限公司长春分行应在《募集说明书》规定的本期债券存续期内发行人年度报告出具后7日以内，向发行人、债权代理人及相关方出具资金监管报告，报告内容应包括偿债资金专项账户当期的资金使用支取、用途和账户余额情况。除非《偿债资金专项账户监管协议》另有约定，未经发行人授权或同意，兴业银行股份有限公司长春分行不得自行提取、划转、处置或者允许他人提取、划转、处置监管账户中的资金。

(5) 因非兴业银行股份有限公司长春分行原因造成《划款指令》无法及时执行或未执行的，兴业银行股份有限公司长春分行不承担任何形式的责任。

(6) 债权代理人应当依据有关规定指定工作人员对发行人募集资金或偿债资金使用情况监督。债权代理人应当依据相关法律法规以及发行人制订的募集资金或偿债资金管理制度履行其督导职责，并可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

发行人、兴业银行股份有限公司长春分行和债权代理人三方共同

确认，发行人和兴业银行股份有限公司长春分行双方配合债权代理人调查与查询的范围包括但不限于监管账户交易记录及《偿债资金专项账户监管协议》项下《划款指令》原件和复制件。发行人和兴业银行股份有限公司长春分行应当配合债权代理人的调查与查询，并承诺对债权代理人的调查与查询提供便利且不设置任何障碍。因发行人、兴业银行股份有限公司长春分行原因致使债权代理人无法有效履行督导职责的，为保障本期债券全体持有人利益，债权代理人有权依据《债权代理协议》的相关规定发出临时公告，依据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，并以前述情形为议题提请会议做出相应决议并据此执行。由此导致债券持有人利益受损的，发行人、兴业银行股份有限公司长春分行承担全部赔偿责任，债权代理人不承担任何责任。

五、其他偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）发行人良好的经营状况是本期债券按时偿还的坚实基础

发行人经营状况良好，现金流量稳定，发行人近几年收入主要来源于基础设施建设、土地开发整理等业务，2017-2019年发行人实现的营业收入分别为70,268.61万元、73,295.82万元和86,877.08万元，实现的净利润分别为13,284.11万元、10,063.71万元和9,795.41万元，近三年平均净利润足以满足本期债券一年的利息。

发行人作为吉林经济技术开发区城市经营战略主体，承接了大量吉林经济技术开发区辖区内城市基础设施建设、土地开发整理等建设内容，居于行业重要地位。随着吉林经济技术开发区城镇化进程的加快，发行人的业务规模和经营实力将得到显著提升。发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础。

（二）募投项目投资预期收益稳定

本期债券募集资金用于吉林经济技术开发区城市地下综合管廊工程项目建设，该项目系吉林经济技术开发区拉动当地基础产业发展的重要举措，同时产生的经济效益明显。

（三）优良的公司资信为本期债券到期偿还提供了有利条件

作为吉林经济技术开发区重要的国有资产运作主体，发行人多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，在银行界拥有优良的信用记录，这将进一步提高公司的偿付能力。

（四）有效的风险控制机制为本期债券按时偿还提供了制度保障

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。发行人治理结构的改善和风险控制能力的增强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。

（五）聘请债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人聘请了天风证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人主张债权及其他相关权利，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。

天风证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，其受托代理的事项及相关义务主要包括：

- 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》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3、债权代理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 发生下述情形列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议：1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；2) 债券信用评级发生变化；3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十或发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十；6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化(如出现保证人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项)；11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；13) 发行人

拟变更募集说明书的约定；14) 发行人不能按期支付本息；15) 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；16) 发行人提出债务重组方案的；17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；18) 发行人公开发行人企业债券、公司债券或其他债务融资工具；19) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；20) 发行人发生重大亏损；21) 发行人发生重大资产重组；22) 发行人发生被媒体质疑的重大事项；23) 发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的；24) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项；

(2) 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3) 调取发行人、保证人银行征信记录；

(4) 对发行人和保证人进行现场检查；

(5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

4、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，债权代理人应当每年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。

5、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，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、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。

6、债权代理人应当每年对发行人进行回访，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，出具债权代理事务报告。

7、出现上述第3条第（1）款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五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，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。

8、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。

9、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。

10、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其他偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

11、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。

12、发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本期债券发行前或《募集说明书》约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

15、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

17、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

(1) 债券持有人会议授权债权人履行的其他职责；

(2) 《募集说明书》约定由债权人履行的其他职责。

18、在本期债券存续期内，债权人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、债权人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向发行人收取，不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权人责任时发生的合理费用，包括但不限于：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等），且该等费用和支出符合市场公平价格；

(2) 在取得发行人同意（发行人同意债权人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等）提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的，发行人和债权人双方同意执行该专门规定；

(3) 因发行人未履行《债权代理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致债权人额外支出的费用。

如需发生因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师

而产生的律师见证费等)，且该等费用和支出符合市场公平价格或在取得发行人同意（发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等）提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的，发行人和债权代理人双方同意执行该专门规定项下的费用，债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

（六）制定债券持有人会议规则

发行人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权力的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

当出现以下情形之一时，应当按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：

- 1、拟变更债券募集说明书的约定；
- 2、拟修改《债券持有人会议规则》；
- 3、拟变更债权代理人或《债权代理协议》的主要内容；
- 4、发行人不能按期支付本息；
- 5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 6、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 7、发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；
- 8、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；

9、发行人提出债务重组方案的；

10、发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的；

11、《债权代理协议》规定的其他情形；

12、发生第1至11款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

除上述第3项外，发行人应在上述事项发生之日起3个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起15个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起15个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生上述第3项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以自行召集和主持。

1、发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起15个工作

日内；

2、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内；

3、债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起 15 个工作日内。

除上述规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

1、发行人书面提议；

2、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人书面提议；

3、债权代理人书面提议；

4、法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人书面通知后的

15个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以有权自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本期债券张数不得低于未偿还的本期债券总张数的10%。

债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表10%以上未偿还的本期债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予以配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

（七）其他配套偿债保障措施

1、发行人将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，并严格遵守相关投资决策管理规定和审批程序。

2、发行人将进一步加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高自我调剂能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。

3、发行人若出现未能按期偿付债券本息的情况，将采取暂缓重大对外投资、变现优良资产、追加偿债担保措施等措施，以保障债券持有人的利益。

4、发行人将定期组织内部审计人员对债券募集资金使用情况进行核查，以切实保证募集资金的安全高效使用。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的按时足额偿付提供了足够保障，能够有效的保护本期债券持有人的利益。

第十六条 风险揭示

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

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，利率存在波动的可能性。由于本期债券采取固定利率形式，且债券期限较长，在债券的存续期内，利率的波动可能使投资收益和价值具有一定的不确定性。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所交易流通，如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。

（二）偿付风险

在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能会受到不可控制的因素如市场环境和政策环境的影响。发行人的经营活动可能不能带来预期的回报，使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，从而可能影响到本期债券的如期足额偿付。

对策：发行人目前经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

同时，公司将加强募集资金投资项目的管理，保证项目如期完工，尽早实现效益，降低本期债券的兑付风险，从而为债券兑付提供保障。

（三）流动性风险

由于本期债券交易流通事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能导致投资者在债券转让时出现困难。

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

二、政策风险及对策

（一）宏观政策风险

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

对策：针对国家宏观经济政策调整风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。另外，发行人作为吉林经济技术开发区重要的国有企业，本身对政策感知度较高，可及时应对，受政策变化的影响相对较小。

（二）产业政策风险

发行人目前主要从事吉林经济技术开发区辖区内城市基础设施建设、土地开发整理等建设内容等。在我国国民经济的不同发展阶段，国家、部委和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：针对未来产业政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，准确把握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

三、与发行人相关的风险及对策

（一）管理运营风险

发行人作为地方国有企业，承担着部分社会职能，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性。此外，基础设施建设项目和土地开发整理项目依赖于政府的政策支持和资金支持，可能对发行人的经营活动和发展产生一定程度上的影响。

对策：从全国和地区经济发展及政策导向情况看，政府投资仍将保持增长趋势，政府的相关补贴也将不断落实，发行人经营风险相对较低。此外，发行人今后将继续争取当地政府的大力扶持和政策支持，不断加强管理、提高整体运营实力，进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。

（二）与偿债保障措施相关的风险

发行人为本期债券的安全偿付设计了多项偿债保障措施和一系列偿债保障制度及人员安排。但应关注到发行人在内部管理，包括人员管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定风险，上述风险将可能影响到本期债券偿债保障措施实施效果。

对策：总体来看，发行人本期债券还本付息方式设置合理。发行人良好的经营业绩及稳健的财务结构以及政府对发行人的支持可对本期债券偿还起到较好的保障作用；同时，发行人也会不断建立完善风险防范制度，建立科学有效的人才培养、选拔机制，分层次、有重点地不断吸纳外部人才。目前，发行人有一批具有专业技能和丰富管理经验的优秀人才，将不断提升发行人的内控管理水平，有效保证本期债券各项偿债保障措施的落实。

（三）募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投入“吉林经济技术开发区昆仑街地下综合管廊工程”和“吉林经济技术开发区九东路地下综合管廊工程”项目，其项目规模大，回收周期长，如果在项目建设和运营期间出现材料价格以及劳动力成本上涨，或遇到不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资额度超出预算、项目施工期被延长、项目运营状况偏离预计目标，从而对收益的实现产生不利影响。

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

（四）应收账款和其他应收款余额较大风险

发行人 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末应收账款余额分别为 85,574.30 万元、83,157.86 万元、61,655.79 万元和 99,863.17 万元，占总资产的比例分别为 14.01%、13.30%、10.25%和 15.73%；发行人 2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末其他应收款余额分别为 37,365.99 万元、103,779.86 万元、127,303.90 万元和 145,174.53 万元，占总资产的比例分别为 6.12%、16.60%、

21.16%和 22.87%。发行人应收账款和其他应收款余额较大，主要系应收政府部门款项，回收时间不确定，存在一定风险。

对策：发行人将对大额的应收款项做好关注与调研，加大应收款项的清收力度，通过及时对账、分类管理、账龄分析、合理分工、定期总结的方式，保证清欠工作顺利、高效进行加快业务资金回流，降低应收款项回收的风险。

（五）净利润持续下降的风险

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月净利润余额分别为 13,284.11 万元、10,063.71 万元、9,795.41 万元和 6,435.23 万元，净利润规模持续下降，存在一定风险。

对策：发行人 2018 年度净利润较 2017 年度下降 24.24%，主要原因系 2018 年度资产减值损失较 2017 年度增加 347.12%，资产减值损失主要是公司应收类款项计提的坏账准备。2019 年度净利润较 2018 年度下降 2.67%，主要由于：一方面，发行人 2019 年度资产减值损失较 2018 年度增加 77.33%；另一方面，发行人 2018 年度企业对外投资确认的投资收益为-1,021.09 万元，2019 年企业对外投资确认的投资收益为-498.94 万元，2019 年度较 2018 年度亏损增长 51.14%。从而导致 2019 年度较 2018 年度净利润下降 2.67%。目前公司业务较多，净利润进一步下降的可能性较小。发行人未来将以吉林经开区为发展依托和核心发展区域，通过自我发展、自主经营，不断扩大经营规模、增强经济效益，搭建完成公司产业构架，围绕基础设施建设、土地开发整理和蒸汽销售三大板块，积极开展委托代建、开发建设、蒸汽销售三项业务，拓展发收入和利润来源，逐步成为有核心竞争力的企业。

（六）有息负债规模较大的风险

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人有息负债合计 21.16 亿元。发行人有息负债规模较大，还款存在较大压力，存在一定风险。

对策：发行人的有息负债主要为银行借款和融资租赁款。发行人较强的资产实力、盈利能力是偿还有息负债的根本保障，其次，发行人良好的资信条件为其融资提供了极大的助力，从而较大的降低了有息债务的偿债风险。

（七）融资成本较高的风险

2020 年度，发行人融资成本较高，其中对吉林环城农村商业银行的一年期借款利率为 10.07%，对丰满惠民村镇银行的一年期借款利率为 10.95%，对银证汇通资产管理有限公司的一年期借款利率为 12.00%。发行人的融资压力较大，较高的融资成本和融资条件不利于发行人的发展，将影响发行人的融资能力和盈利能力。

对策：发行人融资成本过高，主要受外部多重因素的影响：一是自 2020 年初以来，受新冠病毒肺炎疫情影响，地区经济发展和投资增长减缓，疫情发展的不确定性，对发行人经营活动产生了不利影响，导致发行人营业收入及利润下降，制约了融资可获得性，进而抬高了发行人的融资成本；二是近年来发行人所在地区有融资违约事件发生，导致市场信心不足，本地区企业融资成本也因此上升。发行人将进一步完善和拓宽企业融资渠道，同时针对市场环境的变化做出相应的应对方案。发行人将继续维护同各大银行间的良好合作关系，以充分利用现有融资渠道。同时，积极开拓新的融资渠道，进行直接融资，降低融资成本，进一步提高公司综合竞争力。本期债券系发行人首次通过资本市场进行公开融资，也是发行人拓宽直接融资渠道的有益尝试。

（八）区域经济风险

2019 年，吉林经开区一般公共预算地方级收入 1.78 亿元，同比

下降 22.3%。吉林经开区经济总量不高，可能使得吉林经开区抵御经济周期风险的能力较弱，并且对发行人的业务规模构成一定不利影响。

对策：2019年吉林经开区一般公共预算地方级收入同比下降较多，主要系：1、国家出台减税降费政策减收 0.96 亿元；2、国家出台部分先进制造业增值税期末留抵退税政策和试行增值税期末留抵税额退税制度减收 0.97 亿元；3、基础设施配套费划转基金预算管理和政策性不再提取教育资金和农田水利建设资金等非税收入减收 0.44 亿元。吉林经开区将紧紧围绕汽车精细化工产业、医药产业等优势产业，加快推进产业园、科创园等重大项目建设，加强对外招商力度，提升产业集聚效应。随着吉林经开区经济持续发展，经济实力将不断增强，其抵御经济、金融风险的能力也将不断上升。

第十七条 信用评级

一、信用评级观点

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的主要评级观点如下：

东方金诚认为，吉林经济技术开发区（以下简称“吉林经开区”）经济实力不断增强，公司业务具有较强的区域专营性，在资产注入及财政补贴方面得到了股东及相关各方的支持。同时，东方金诚关注到，公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力。公司资产流动性较弱，资金来源对筹资活动存在一定依赖。综合考虑认为公司主体风险很低，偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（一）优势：

吉林经开区是以化工产业为主导的国家级经开区，精细化工、高技术纤维和生物化工等主导产业已形成较为完整的产业链，经济实力不断增强；

公司是吉林经开区重要的基础设施建设主体，从事的基础设施建设和土地开发整理业务具有较强的区域专营性；

公司在资产注入及财政补贴方面得到了股东及相关各方的大力支持。

（二）关注：

公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；
公司资产中变现能力较弱的存货、应收账款和其他应收款等占比很大，资产流动性较差；

公司经营性净现金流波动较大，投资性现金流持续净流出，资金

来源对筹资活动存在一定依赖。

二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在“2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券”的存续期内密切关注吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任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，东方金诚将向吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任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。如吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、发行人信用记录及银行授信情况

（一）发行人信用记录情况

根据发行人提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至2019年12月31日，发行人信用记录如下：

1、已结清债务

（1）发行人已结清债务中无不良/违约类和关注类贷款信息记录。

（2）发行人已结清债务中存在一笔欠息。2016年1月21日，发

行人发生对吉林环城农村商业银行股份有限公司 535,252.82 元的欠息。该笔欠息已在 2016 年 1 月 22 日结清。根据吉林环城农村商业银行股份有限公司出具的《非恶意欠息说明》，形成此笔贷款欠息原因系银行当天系统故障。该次欠息记录对本期债券发行无重大不利影响。

2、存续债务

发行人现有存续债务无不良/违约类和关注类贷款信息记录。

（二）发行人银行授信情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司全口径授信总额为 3.90 亿元，目前已使用 3.90 亿元。

第十八条 法律意见

发行人聘请吉林功承律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《吉林功承律师事务所关于2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券发行之法律意见书》。

经适当核查，吉林功承律师事务所认为：

1、发行人本次发行的内部决策程序、内容符合有关法律、法规、规范性文件以及发行人章程的规定，合法有效；发行人出资人对董事会的授权范围和程序合法有效；发行人已经取得了国家发展和改革委员会就本次发行的核准。

2、律师认为，发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件规定的发行本期债券的主体资格。

3、律师认为，发行人本期债券发行的实质性条件符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《加强企业债券管理的通知》、《管廊债发行指引》等法律、法规及规范性文件所规定的要求。

4、律师认为，发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时《公司法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，并获得有权部门的批准，发行人的设立行为合法有效；发行人设立过程中未与其他方签订合同，不会因相关合同对发行人的设立行为产生潜在纠纷；根据吉共益会师验字(2010)196号《验资报告》和吉市百益评报字(2010)第1004号《吉林经济技术开发区财政局确定拟出资在建工程价值项目资产评估报告书》，律师认为，发行人设立过程中履行了有关评估、

验资的程序，符合当时法律、法规和规范性文件的规定。

5、律师认为，发行人的出资人经开财政局依法有效存续，具有法律、法规和规范性文件规定的进行出资的资格。发行人的出资人经开财政局已将出资资产转移给发行人，出资资产投入发行人不存在法律障碍。

6、律师认为，发行人在业务、资产、机构、财务、人员方面具有独立性。公司董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定，不违反《中华人民共和国公务员法》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)等相关法律、法规、规范性文件的规定。

7、律师认为，发行人的经营范围已获得工商行政管理部门的核准，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；截至法律意见书出具之日，发行人不存在中国大陆以外的经营；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍，发行人资信状况良好。

8、经律师核查，吉林经开财政局持有发行人100%的股权，为持有发行人5%以上股权的关联方。除此之外，不存在其他持有发行人5%以上出资或股权的关联方。经律师核查，发行人关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况；发行人与其关联方之间不存在同业竞争，无需采取措施避免同业竞争。

9、经律师核查，除法律意见书披露的未取得产权证书的资产外，发行人拥有的上述房屋、土地使用权、经营设备均取得了相应的财产所有权和使用权，且财产产权清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。

经律师核查，除法律意见书披露的资产受限情况外，发行人的其他主要财产不存在抵押、质押或其他权利受到限制的情况，亦不存在被查封、扣押、冻结等司法强制措施的情况。

10、经律师通过裁判文书网检索，未检索到发行人作为当事人基于环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权纠纷。根据发行人承诺，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。根据发行人说明，法律意见书披露的其他应收、其他应付均基于资金往来产生，无业务合同，律师事务所无法核实其是否因正常的生产经营活动发生。

11、经律师网络核查，发行人自设立至法律意见书出具之日，未发生合并、分立、增资、减资。

经律师网络核查，发行人于2020年7月13日将其持有的吉林市新城建设开发投资有限公司49%的股权转让给吉林市城际高速铁路投资有限公司。经律师与发行人核实转让情况，发行人向律师事务所提供了如下资料：

(1) 2020年6月16日，吉林市百益资产评估事务所（普通合伙）出具《资产评估报告书》（吉市百益评报字（2020）第040号）记载，评估范围为吉林省新城建设开发投资有限公司申报的于评估基准日经审计后的全部资产和负债。截至评估基准日2020年5月31日委托方委托评估的股东全部权益的评估价值为人民币196,727,664.98元。

(2) 2020年6月18日，吉林经济技术开发区国有资产经营管理局印发《关于转让吉林市新城建设开发投资有限公司股权的批复》（吉经开国资（2020）3号），同意发行人通过非公开协议转让方式将其持有的吉林省新城建设开发投资有限公司49%的股权作价9800万元转让给吉林市城际高速铁路投资有限公司。

(3) 2020年6月19日，发行人与吉林市城际高速铁路投资有限公司签署《股权转让合同》，约定发行人将其持有的吉林市新城建

设开发投资有限公司 49%的股权转让给吉林市城际高速铁路投资有限公司，转让价款 9800 万元，转让价款用以冲抵受让方对转让方享有的 9800 万元债权。

根据发行人说明，除前述披露的股权转让外，发行人不存在其他资产置换、资产剥离、资产出售或收购行为。

12、律师认为，发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合相关法律、法规及规范性文件的规定。根据发行人向律师事务所提供的《完税证明》，发行人存在欠缴房产税及城镇土地使用税的情况，已缴纳滞纳金。

根据发行人的承诺，并经律师网络核查，除已经披露的滞纳金外，发行人最近三年不存在其他因违反国家税收相关法律、法规而被税务部门处罚的情形。

13、经律师网络核查，发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，不存在违反国家环境保护要求的情形。

经律师网络核查，发行人在生产经营过程中遵守国家环保政策、法律、法规和规范性文件的相关规定，最近三年不存在因违反环境保护法律、法规及规范性文件而受到行政处罚的情形

14、本期债券募投项目累计使用发债资金规模未超过项目投资总额的 70%，符合《管廊债发行指引》第二条第（二）项的规定。本期债券募集资金用途符合国家产业政策，募集资金投资项目已取得法律意见书披露的批准文件。

15、经律师网络核查，发行人、发行人的出资人、发行人全资及控股子公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

根据发行人提供的承诺，发行人的董事长、总经理、财务负责人

及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

16、律师认为，发行人本次发行的《募集说明书》及其摘要、《募集说明书》中对法律意见书的引用符合《企业债券管理条例》《加强企业债券管理的通知》等相关法律、法规和规范性文件的规定，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

17、根据发行人的《募集说明书》，本次发行采取无担保发行方式，本期债券发行人将以项目收入、自身经营收入保证债券的利息支付及本金兑付。

为确保本次债券按期兑付，发行人与兴业银行股份有限公司长春分行签署了《募集资金专项账户监管协议》及《偿债资金专项账户监管协议》，发行人与债权代理人天风证券签署了《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》，以保证投资者的利益。

律师核查后认为，上述协议为相关各方的真实意思表示，合法、有效，本次发行的偿债保障措施符合《企业债券管理条例》《加强企业债券管理的通知》等法律、法规及规范性文件的规定。

18、根据发行人与天风证券共同签署的《承销协议》，发行人委托天风证券为本次发行的主承销商，承销方式为余额包销。

经律师核查，《承销协议》的内容、承销的方式等符合《证券法》《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件的规定。

19、律师认为，本次发行涉及的各中介机构均具备从事本次发行相关业务的资格。

20、律师认为，发行人法律意见书披露的往来账款或资金拆借已履行公司内部审批程序，符合《公司法》及公司章程之规定。

21、律师认为，根据发行人提供的《营业执照》，发行人的经营范

围中包含“土地开发服务、土地整理服务”。根据发行人提供的合同，针对北区土地开发整理和七家子土地一级开发项目，吉林市经济技术开发区管理委员会分别于2014年1月5日、2014年4月10日与吉林经济技术开发区城市建设发展有限公司签署了《土地开发整理项目框架合同》，前述合同未履行招投标程序。根据发行人提供的结算证明及说明，发行人已经按照前述协议履行。

除前述披露的业务瑕疵外，发行人上述土地整理业务合法合规。

综上所述，律师认为：

(1) 发行人本次发行的批准和授权、主体资格、实质条件、设立过程、出资人、承销和信用评级机构等方面均符合《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件的规定。

(2) 发行人不存在影响本次发行的税务、环境保护以及重大诉讼、仲裁、行政处罚等问题。

(3) 发行人募集资金的用途符合国家产业政策和行业发展方向，符合现行法律、法规和规范性文件的相关规定。

(4) 发行人本次发行的《募集说明书》及其摘要对法律意见书的引用符合《企业债券管理条例》《加强企业债券管理的通知》等相关法律、法规和规范性文件的规定，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

(5) 发行人本次发行涉及的各中介机构均具备从事本次发行相关业务的资格。

综上，发行人具备相关法律、法规和规范性文件规定的债券发行主体资格和实质条件，且已取得本次发行所需的各项批准和授权，该等已取得的批准和授权合法有效。

第十九条 其他应说明的事项

一、税务说明

依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件，投资者投资本期债券应缴纳有关税款由投资者自行承担。发行人建议投资者在投资本期债券前后向专业顾问咨询有关的税务责任。

二、上市或交易流通安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，并争取尽快获得批准。

第二十条 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件;
- (二) 发行人关于本期债券发行的董事会决议及股东决议;
- (三) 《2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》;
- (四) 发行人2017-2019年经审计的财务报告及2020年1-9月未经审计的财务报表;
- (五) 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;
- (六) 《2018年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券募集资金专项账户监管协议》;
- (七) 《2018年吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券偿债资金专项账户监管协议》;
- (八) 《2018年吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》;
- (九) 《2018年吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券持有人会议规则》。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件:

- (一) 吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

联系人：史立春

联系地址：吉林省吉林市吉林经济技术开发区九站街 516-1 号

联系电话：0432-63501236

传真：0432-63501236

邮政编码：132101

（二）天风证券股份有限公司

联系人：张煜、何雪峰、韩昊奇

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：010-65522557、010-65534498

传真：010-65522557、010-65534498

邮政编码：100031

互联网网址：<http://www.tfzq.com>

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

国家发展和改革委员会网站（<http://www.ndrc.gov.cn>）；

中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公
司城市地下综合管廊建设专项债券发行网点表

地点	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
北京市	天风证券股份有限公司△	北京证券承销分公司	北京市西城区佟麟阁路36号	韩昊奇	010-65522557、 010-65534498
安徽省	华安证券股份有限公司	投资银行总部	合肥市政务文化新区天 鹅湖路198号财智中心 B1座0327	张洁	0551-65161501

附表二：

发行人2017年-2019年末及2020年9月末资产负债表

单位：人民币元

项 目	2020-9-30	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动资产：				
货币资金	68,724,106.83	7,621,947.40	4,472,790.77	46,256,449.24
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	238,600.00	1,128,167.55	2,767,564.80	855,992,992.24
应收账款	998,631,707.83	616,557,862.88	831,578,619.84	-
预付款项	38,150,000.00	-	5,000.00	340,000,000.00
其他应收款	1,451,745,334.20	1,273,039,037.32	1,037,798,574.87	373,659,883.08
存货	3,072,084,895.63	3,302,132,632.04	3,539,964,611.13	3,628,683,192.99
持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	1,055,877.36	227,732.01	398,075.99	-
流动资产合计	5,630,630,521.85	5,200,707,379.20	5,416,985,237.40	5,244,592,517.55
非流动资产：				
可供出售金融资产	20,100,000.00	20,100,000.00	20,100,000.00	20,100,000.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	104,820,301.18	201,370,315.98	206,359,698.73	216,570,644.99
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	485,810,533.03	503,650,866.66	527,433,942.44	551,057,212.43
在建工程	18,820,669.92	4,806,603.77	4,712,264.15	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	65,541,218.89	66,735,289.68	68,327,384.07	69,919,478.46
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	4,794,459.32	-	-	-
递延所得税资产	22,634,026.07	17,556,353.97	8,814,725.58	3,884,242.53
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	722,521,208.41	814,219,430.06	835,748,014.97	861,531,578.41
资产总计	6,353,151,730.26	6,014,926,809.26	6,252,733,252.37	6,106,124,095.96

发行人2017年-2019年末及2020年9月末资产负债表（续表）

单位：人民币元

项 目	2020-9-30	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动负债：				
短期借款	512,891,572.96	599,800,000.00	270,000,000.00	70,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	148,399,166.36
应付账款	139,083,628.92	24,213,979.69	29,634,373.21	-
预收款项	85,806,651.72	2,692,680.09	641,249,068.23	640,032,920.00
应付职工薪酬	130,586.31	136,618.75	57,665.49	-
应交税费	256,664,793.31	235,761,934.96	165,817,806.56	108,415,749.84
其他应付款	265,554,663.70	303,454,107.84	335,060,938.84	98,000,000.00
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	72,000,000.00	79,650,000.00	79,100,000.00	317,670,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	1,332,131,896.92	1,245,709,321.33	1,520,919,852.33	1,382,517,836.20
非流动负债：				
长期借款	257,000,000.00	58,000,000.00	58,000,000.00	88,000,000.00
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	1,274,000,000.00	1,296,350,000.00	1,356,900,000.00	1,419,330,000.00
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
递延收益	10,800,000.00	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	1,541,800,000.00	1,354,350,000.00	1,414,900,000.00	1,507,330,000.00
负债合计	2,873,931,896.92	2,600,059,321.33	2,935,819,852.33	2,889,847,836.20
所有者权益：				
实收资本（股本）	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	2,641,812,189.26	2,641,812,189.26	2,641,812,189.26	2,603,967,589.26
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	58,338,328.75	58,338,328.75	58,338,328.75	47,446,407.04
未分配利润	679,069,315.33	614,716,969.92	516,762,882.03	427,017,663.46
归属于母公司股东权益合计	3,479,219,833.34	3,414,867,487.93	3,316,913,400.04	3,216,276,259.76
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	3,479,219,833.34	3,414,867,487.93	3,316,913,400.04	3,216,276,259.76

2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券
募集说明书

项 目	2020-9-30	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
负债和所有者权益总计	6,353,151,730.26	6,014,926,809.26	6,252,733,252.37	6,106,124,095.96

附表三：

发行人2017年-2019年度及2020年1-9月利润表

单位：人民币元

项 目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	620,196,218.87	868,770,847.34	732,958,234.31	702,686,074.75
其中：营业收入	620,196,218.87	868,770,847.34	732,958,234.31	702,686,074.75
二、营业总成本	579,944,058.78	777,013,642.27	664,714,948.25	638,804,815.98
其中：营业成本	519,927,777.75	727,640,872.88	619,212,797.27	581,906,823.54
税金及附加	16,028,521.16	7,730,797.35	6,837,243.35	3,856,825.48
销售费用	-	-	-	-
管理费用	24,564,663.06	32,701,949.39	34,021,408.81	28,836,073.47
财务费用	19,423,096.81	8,940,022.65	4,643,498.82	24,205,093.49
资产减值损失	-20,310,688.38	-34,966,513.57	-19,721,932.19	-7,984,276.55
加：其他收益	50,000,000.00	60,000,000.00	75,020,000.00	80,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,449,985.20	-4,989,382.75	-10,210,946.26	-1,057,339.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	26,596.30	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,391,456.91	111,801,308.75	113,357,003.91	150,808,196.25
加：营业外收入	1,346.50	-	-	-
减：营业外支出	2,113,644.35	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,279,159.06	111,801,308.75	113,357,003.91	150,808,196.25
减：所得税费用	4,926,813.65	13,847,220.86	12,719,863.63	17,967,108.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	64,352,345.41	97,954,087.89	100,637,140.28	132,841,087.92
归属于母公司股东的净利润	64,352,345.41	97,954,087.89	100,637,140.28	132,841,087.92
少数股东损益	-	-	-	-

附表四：

发行人2017年-2019年度及2020年1-9月现金流量表

单位：人民币元

项 目	2020年1-9月	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	339,920,005.69	63,650,060.05	210,103,308.44	756,923,649.91
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	153,053,424.05	157,992,088.34	320,214,245.19	130,536,857.14
经营活动现金流入小计	492,973,429.74	221,642,148.39	530,317,553.63	887,460,507.05
购买商品、接受劳务支付的现金	219,800,858.99	72,230,263.82	45,755,384.27	2,300,486,929.21
支付给职工以及为职工支付的现金	3,841,744.59	1,378,839.22	823,329.89	171,494.75
支付的各项税费	34,160,397.42	106,313.80	577,041.50	9,185.00
支付其他与经营活动有关的现金	111,060,308.24	279,736,114.79	270,883,049.03	53,446,023.61
经营活动现金流出小计	368,863,309.24	353,451,531.63	318,038,804.69	2,354,113,632.57
经营活动产生的现金流量净额	124,110,120.50	-131,809,383.24	212,278,748.94	-1,466,653,125.52
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	10,200,000.00
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	37,844,600.00
投资活动现金流入小计	-	-	26,596.30	48,044,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,014,066.15	99,472.36	4,785,955.79	8,500.00
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	54,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	79,526,737.10
投资活动现金流出小计	14,014,066.15	99,472.36	4,785,955.79	133,535,237.10
投资活动产生的现金流量净额	-14,014,066.15	-99,472.36	-4,759,359.49	-85,490,637.10
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	432,891,572.96	530,000,000.00	260,000,000.00	1,570,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-

2021年第一期吉林省吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司城市地下综合管廊建设专项债券
募集说明书

项 目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	350,000.00
筹资活动现金流入小计	432,891,572.96	530,000,000.00	260,000,000.00	1,570,350,000.00
偿还债务支付的现金	350,800,000.00	260,200,000.00	391,000,000.00	51,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	131,085,467.88	130,591,987.77	116,780,547.92	22,721,629.64
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	-	4,150,000.00	1,522,500.00	1,977,722.20
筹资活动现金流出小计	481,885,467.88	394,941,987.77	509,303,047.92	75,699,351.84
筹资活动产生的现金流量净额	-48,993,894.92	135,058,012.23	-249,303,047.92	1,494,650,648.16
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	61,102,159.43	3,149,156.63	-41,783,658.47	-57,493,114.46
加：期初现金及现金等价物余额	7,621,947.40	4,472,790.77	46,256,449.24	103,749,563.70
六、期末现金及现金等价物余额	68,724,106.83	7,621,947.40	4,472,790.77	46,256,449.24