

贵阳市城市建设投资集团有限公司



(住所: 贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务

区 N2 栋写字楼第 28 层)



2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期) 募集说明书摘要

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

(住所: 深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层)

联席主承销商



东方证券
ORIENT SECURITIES

投资银行

东方证券承销保荐有限公司
ORIENT SECURITIES INVESTMENT BANKING CO., LTD

(住所: 上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层)

签署日期: 2021 年 8 月 12 日

重要声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会的有关规定，并结合发行人的实际情况编制。

公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所披露信息的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计信息真实、准确、完整。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的经营风险、偿债风险以及公司债券的投资风险或收益作出实质性判断与保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》（2019年修订）的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

凡经认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本次债券募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券受托管

理事务报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

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及其摘要存有任何疑问，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。

重大事项提示

一、贵阳市城市建设投资集团有限公司已于2020年5月28日经中国证券监督管理委员会证监许可（2020）1014号文同意注册向专业投资者公开发行面值不超过60亿元的公司债券。本次债券采用分期发行的方式，贵阳市城市建设投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）为本次债券项下的首期发行，发行规模30.00亿元，已于2020年6月23日发行完成。贵阳市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）为本次债券项下的第二期发行，发行规模17.20亿元，已于2021年3月15日发行完成。贵阳市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）为本次债券项下的第三期发行（以下简称“本期债券”），本期债券发行规模不超过12.80亿元（含12.80亿元）。剩余部分自中国证监会同意注册之日起二十四个月内发行完毕。

本期债券全称为“贵阳市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”，债券简称“21筑城02”，债券期限为5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

二、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券等级为AA+。本期债券发行上市前，发行人最近一期期末（截至2021年3月31日未经审计的财务报表）的净资产为6,842,408.66万元；最近一期期末发行人合并报表资产负债率为54.71%，发行人近三年实现的年均可分配净利润为5.58亿元（2018年、2019年及2020年审计报告合并报表中归属于母公司所有者的净利润算术平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。本期债券的发行及上市安排见发行公告。

三、债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。债券作为一种固定收益类产品，其二级市场价格一般与市场利率水平呈反向变动。受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素影响，市场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期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，在本期债券存续期内，如果未来利率发生变化，可能会使本期债券投资者的实际投资收益水

平存在不确定性。

四、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市申请事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，目前发行人无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在交易所上市后，本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

五、根据《证券法》等相关法律法规的规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易无效。

六、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受到国家政策法规变化影响，或者行业及市场环境发生重大不利变化，本公司经营状况受到重大不利影响并导致未能如期足额获得还款资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

七、发行人作为贵阳市重要的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。报告期各期，发行人投资性活动产生的现金流量净额分别为 100,181.46 万元、-143,918.19 万元、-71,972.42 万元和-151,532.94 万元，根据发行人未来的投资计划，发行人在建、拟建项目投入金额较大，面临未来资本性支出压力较大的风险。如果将来宏观政策和市场环境发生不利变化，将可能加重发行人的负担。

八、公司目前主要从事城市基础设施建设业务，工程结算收入占营业收入比重较大，政府鼓励社会资本参与基础设施建设，随着该行业市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，必然进一步推进该行业的市场化进程，贵阳市城市基础设施建设的现有格局将有可能被打破，对公司工程结算业务造成一定的冲击影响。

九、截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人其他应收款余额分别为 563.75 亿元、615.75 亿元、651.16 亿元和 664.86 亿元，占资产总额的比重分别为 39.33%、42.74%、43.38% 和 44.01%，其他应收款的债务人主要为贵阳市财政局和贵阳市国资委，发行人承建了大量的城市基础设施建设项目，存在大量其他应收款项，近年来虽然贵阳市综合财力在不断增加，但财政债务偿还压力仍然较大，如果政府未按时支付款项，存在一定的其他应收款项回收风险。

十、截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人的有息债务余额分别为 363.56 亿元、380.58 亿元、421.43 亿元和 434.54 亿元，占总资产的比重分别为 25.36%、26.42%、28.07% 和 28.76%。发行人受托承建的城市基础设施建设项目前期资金投入量较大，建设周期较长，在受托建设项目过程中，发行人对外融资形成有息债务。报告期内，发行人有息债务余额和比重呈逐年上升趋势，存在有息债务规模较高的风险，未来偿债压力较大。

十一、截至 2021 年 3 月末，发行人用于抵押的资产主要是土地资产、房屋建筑等，发行人受限资产合计为 552,596.84 万元，占同期总资产的比重为 3.66%，占同期净资产比重为 8.08%。若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产可能面临被迫转移，对日常经营业务造成一定的影响。

十二、截至 2021 年 3 月末，发行人的对外担保金额为 952,063.41 万元，占同期净资产的比重为 13.91%。发行人实际控制人为贵阳市国资委，为其他地方国有企业担保的情况较多。目前被担保公司经营状况正常，若未来被担保对象的经营状况发生恶化，发行人存在一定代偿风险，可能将对发行人的正常经营产生一定的影响。

十三、发行人于 2018 年、2019 年和 2020 年分别获得地方政府补贴 4.53 亿元、4.73 亿元和 6.66 亿元，占其净利润比例分别为 109.81%、84.63%和 94.46%，净利润对政府补贴依赖度较高。发行人近三年获得的地方政府补贴保持稳定，但不排除未来政府补贴发生波动，将会对发行人净利润产生一定的影响。

十四、近年来，随着发行人经营规模的扩大、工程项目的新建和改扩建，

发行人对外融资规模不断增加。2018 至 2020 年发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.45、0.69 和 0.65，利息保障倍数较小。

由于融资需求的持续，发行人利息支出金额较高，报告期内发行人计入财务费用的利息支出金额分别为 19,355.04 万元、23,906.95 万元、53,981.85 万元和 7,179.32 万元。如果宏观经济、行业形势以及融资环境发生不利变动，发行人可能面临一定的偿债压力，其经营和财务状况存在一定的风险。

十五、经东方金诚综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，本期公司债券信用等级为 AA+，该级别反映了本期债券具备极强的偿还保障，到期不能偿还的风险极低。同时，东方金诚在本期债券的评级报告中提出以下关注：

- （1）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；
- （2）公司流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货占比较大，资产流动性较弱；
- （3）公司区域专营性和可获得的外部支持弱于公司股东。

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”的存续期内密切关注发行人的经营管理状况、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。

十六、贵阳市委、市政府着眼于进一步发挥国有企业在经济社会发展中的引领带动作用，盘活城市存量资产。根据《贵阳市人民政府办公厅关于印发<贵阳市城市建设投资集团有限公司组建方案>的通知》（筑府办函〔2018〕220 号）及《贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会关于贵阳市城市建设投资集团有限公司产（股）权置换事宜的批复（筑国资【2019】45 号）》，经贵阳市人民政府同意，发行人于 2018 年交还 401.42 亿元土地资产给贵阳市国资委。同时，注入贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司，整体资产以 2018 年 12 月 31 日为基准日的评估价值 247.48 亿元入账，置换交还的土地资产 226.85 亿元（扣除递延所得税负债约 20.63 亿元），住投公司已于 2019 年 4 月 26 日完成工商变更；并且将位于贵阳市云岩区公园路 2-2 地块、公园路 2-3 地块、公园路 3-3 地块、公园路 3-4 地块、雅关 1 号地块、雅光 3 号地块等 6 宗土地

划转至公司，以 2018 年 12 月 31 日为基准日的评估价值 56.08 亿元入账，置换交还的土地资产 56.08 亿元，截至目前上述 6 宗土地尚未办妥土地使用权证；未置换差额部分的 119 亿元土地资产形成对贵阳市国资委的挂账，由贵阳市国资委逐步通过盘活存量、注入增量、整合广告经营权、地下经营性管网等经营性资产、资本金注入、市场化转型等远期注资措施解决。近年来，贵阳市国资委资产无偿划拨情况如下：2019 年，贵阳市国资委通过将 24 个普通商品住宅房地产开发项目配建的公租房资产、13 处地下通道经营性资产、黔灵山公园门票收费权、贵阳长坡岭国家级森林公园门票收费权、花溪污水厂、小河污水厂（二期）等多个污水厂、贵阳市教育印刷厂、贵阳市教委建筑工程处、贵阳今朝酒店等资产及注入资金等方式无偿划入资产共计 67.78 亿元，以抵减往来挂账款；2020 年，贵阳市国资委注入资金 4.38 亿元以抵减往来挂账款。

在贵阳市委、市政府的大力支持下，发行人对账面盈利能力不高的土地进行了置换，通过置换出资产利用价值较低的土地资产，置换入流动性更强、资产利用价值更高的经营性资产来增强企业盈利能力。一方面置入土地资产等经营性资产可为发行人带来可期的收入和现金流；另一方面，贵阳市委、市政府将住投公司股权划拨至公司，住投公司是贵阳市重要的保障性住房建设主体。此次产股权置换后，住投公司通过自身主营业务良好的销售、经营，为发行人带来较大幅度的收入增长，并有效提高发行人的整体盈利能力。2019-2020 年，住投公司分别实现营业收入 5.15 亿元、9.62 亿元，净利润 0.69 亿元、2.22 亿元。总体而言，本次资产置换事项有效地提升了发行人整体资产收益率，对发行人经营和偿债能力产生积极影响，有利于提高国有企业经营效率，促进国有资产保值、增值。截至本募集说明书出具日，发行人正在履行户外广告牌特许经营权的审批程序，后续管廊特许经营权及经营性资产的注入工作正在持续推进中，在完成时间具有一定的不确定性。

十七、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议

内容做出的决议和主张。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本期债券之行为均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十八、大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度财务报告进行了审计，出具了大华审字【2019】006683 号标准无保留意见的审计报告。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度及 2020 年度财务报告进行了审计，分别出具了勤信审字【2020】第 1469 号、勤信审字【2021】1328 号标准无保留意见的审计报告。报告期内，发行人会计师事务所发生变动，主要系根据贵阳市国资委的要求对审计机构重新进行招投标确定，导致发行人会计师事务所出现变动。由于会计师事务所更换，不同会计师事务所对特定事项可能存在判断差异，可能导致财务数据连贯性差、数据准确性降低等风险。

十九、本期债券评级机构东方金诚于 2020 年 12 月 14 日收到北京证监局对其出具的《关于对东方金诚国际信用评估有限公司采取责令改正行政监管措施的决定》（以下简称《决定》[2020]188 号），指出“东方金诚存在信息系统不足以支撑开展评级业务的内控及合规管理要求。部分项目评级模型定性指标上调理由依据不充分；未对影响受评主体偿债能力的部分重要因素进行必要分析；使用了不满足假设条件的评级模型进行数据分析”等问题，北京证监局对东方金诚采取责令改正的行政监管措施，整改期限为 3 个月，自 2020 年 12 月 19 日起生效，整改期间不得承接新的证券评级业务。本期债券为本次债券项下的第二期发行，其中本次债券已于 2020 年 5 月 29 日经中国证券监督管理委员会（证监许可【2020】1014 号）同意注册，不属于上述整改期间东方金诚新承接的证券评级业务，对本期债券的发行不会造成实质性影响。此外，东方金诚已根据北京证监局的整改要求，结合《决定》[2020]188 号指出的问题，立即开展全面整改工作，严格落实《暂行办法》等相关规定，切实强化内部控制及合规管理，严格规范执业，提高评级质量。

二十、2020 年 5 月 29 日，经中国证券监督管理委员会证监许可【2020】1014 号文同意贵阳市城市建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券的注册申请。由于债券发行跨年度，按照公司债券命名惯例，征得主管部门

同意，本次债券名称由“贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券”变更为“贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券”，本期债券名称由“贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）”变更为“贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”。本次债券分期发行，贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）为本次债券项下的首期发行，债券简称为“20 筑城 01”，发行规模 30.00 亿元，已于 2020 年 6 月 23 日发行完成。贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）为本次债券项下的第二期发行，债券简称为“21 筑城 01”，发行规模 17.20 亿元，已于 2021 年 3 月 15 日发行完成。贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）为本次债券项下的第三期发行，本期债券发行规模不超过人民币 12.80 亿元（含 12.80 亿元），债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，债券简称为“21 筑城 02”。本次债券名称变更不改变原签订的与本次公司债券发行相关的法律文件效力，原签署的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于：《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》等。

目录

重要声明.....	2
重大事项提示.....	4
目录.....	11
释义.....	13
第一节 发行概况.....	16
一、本次债券基本情况及发行条款.....	16
二、本次发行有关机构基本情况.....	19
三、认购人承诺.....	21
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	21
第二节 风险因素.....	23
一、本期债券的投资风险.....	23
二、发行人的相关风险.....	24
第三节 发行人及本期债券的资信状况.....	30
一、本期债券的信用评级情况.....	30
二、公司债券信用评级报告主要事项.....	30
三、发行人资信情况.....	31
第四节 发行人基本情况.....	35
一、发行人概况.....	35
二、发行人历史沿革.....	35
三、发行人股东和实际控制人情况.....	37
四、业务独立情况.....	38
五、发行人重要权益投资情况.....	39
六、发行人组织结构设置及运行情况.....	50
七、发行人董事、监事、高级管理人员情况.....	67
八、发行人主营业务情况.....	73

九、发行人关联交易情况.....	119
十、发行人资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，以及为控股股东、实际控制人及其关联方提供违规担保的情形.....	120
十一、发行人近三年及一期重大违法违规情况的说明.....	120
十二、发行人信息披露事务安排及投资者关系管理.....	120
第五节 财务会计信息.....	122
一、最近三年及一期财务报告审计情况.....	122
二、最近三年及一期财务会计资料.....	122
三、报告期内发行人财务报表合并范围变化及会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况.....	130
四、报告期内的主要财务数据和财务指标.....	136
五、管理层讨论与分析.....	138
六、发行人有息债务情况.....	174
七、债券发行后资产负债结构的变化.....	176
八、承诺事项、或有事项及其他重要事项.....	176
第六节 募集资金运用.....	182
一、募集资金运用计划.....	182
二、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	183
三、募集资金管理制度.....	184
四、前次公司债券募集资金使用情况.....	185
第七节 备查文件.....	186
一、备查文件内容.....	186
二、备查文件查阅方式.....	186

释义

在本募集说明书中，除非文义另有所指，下列简称或名称具有如下含义：

发行人、公司、发行人、贵阳城投	指	贵阳市城市建设投资集团有限公司
控股股东、贵阳产控	指	贵阳产业发展控股集团有限公司
实际控制人、贵阳市国资委、市国资委	指	贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会
牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人	指	国信证券股份有限公司
联席主承销商	指	东方证券承销保荐有限公司
发行人律师、律师	指	北京市浩天信和律师事务所
评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构、会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）和中勤万信会计师事务所
本次债券、本次公司债券	指	本次发行规模为不超过人民币60亿元（含60亿元）的贵阳市城市建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	本期发行规模为不超过人民币12.80亿元（含12.80亿元）的贵阳市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
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《贵阳市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《贵阳市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》
债券受托管理协议	指	发行人与受托管理人为本次债券的受托管理而签署的《贵阳市城市建设投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
债券持有人会议规则	指	为保护公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《贵阳市城市建设投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充

专项账户监管协议	指	发行人与本期债券的专项账户监管人及受托管理人共同签署的《贵阳市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）专项账户监管协议》
专项账户、债券专项账户	指	发行人根据专项账户监管协议在账户监管人处开立的，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行存款账户
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券业协会	指	中国证券业协会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
余额包销	指	主承销商依据承销协议的规定承销本期债券，发行期届满后，无论是否出现认购不足和/或任何承销商违约，主承销商均有义务按承销协议的规定将相当于本期债券全部募集款项的资金按时足额划至发行人的指定账户
近三年及一期、报告期	指	2018年度、2019年度、2020年度、2021年1-3月
公司章程	指	《贵阳市城市建设投资集团有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》（2013年修订）
证券法	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
上市规则	指	《上海证券交易所公司债券上市规则》
专业投资者	指	相关法律法规规定的专业投资者
交易日	指	本期债券或其他有价证券上市的证券交易场所交易日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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）
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元
建控公司	指	贵阳市建设投资控股有限公司
顺源管网公司	指	贵阳顺源管网建设有限公司
城投房开、房开公司	指	贵阳市城投房地产开发有限公司
资产经营公司	指	贵阳市城投资产经营有限公司
智慧产投公司	指	贵州智慧产业投资有限公司
康居公司	指	贵阳市城市建设投资（集团）康居房地产开发有限公司

项目公司	指	贵阳城建项目管理有限公司
市政公司	指	贵阳市政建设有限责任公司
住投公司	指	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司
城投物流	指	阳城投物流有限公司（原贵阳市住投物资商贸有限公司）
展诚咨询	指	贵州展诚工程咨询有限公司

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

第一节 发行概况

一、本次债券基本情况及发行条款

（一）本次债券发行的批准

2019年12月9日，经发行人2019年第21次董事会决议通过，同意公司申请公开发行不超过人民币80亿元的公司债券。

2020年1月21日，经发行人股东贵阳产控批复同意发行人公开发行规模不超过60亿元人民币的公司债券。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币60亿元（含60亿元）的公司债券业经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】1014号）。本次债券采取分期发行的方式，其中首期债券已于2020年6月18日发行完成，发行规模30亿元，第二期债券已于2021年3月15日发行完成，发行规模17.20亿元，其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起24个月内完成。

（二）本期债券的主要条款

1、**发行主体：**贵阳市城市建设投资集团有限公司。

2、**债券名称：**贵阳市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称“21筑城02”）。

3、**发行规模：**本期债券发行总规模不超过12.80亿元（含12.80亿元）。

4、**票面金额及发行价格：**本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

5、**债券期限及品种：**本期债券发行期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。初始票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商确定。在本期债券存续期前3年内票面利率保持不变，在第4、第5年根据第3年末调整的票面利率执行。

7、**发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在本期债券存续期的第3

年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 15 个交易日在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本期债券的后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、投资者回售登记期：投资者可于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起开始进行回售申报，回售登记期为 5 个交易日。行使回售权的债券持有人可通过指定的方式进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后相应的公司债券份额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

10、发行方式与发行对象：本期债券面向满足《证券法》等相关法律法规规定并具备相应风险识别和承担能力的专业投资者公开发行。本期债券不向公司股东优先配售。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券转让等操作。

12、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一年的利息随本金一起支付。

13、发行首日与起息日：本期债券发行首日为 2021 年 8 月 16 日，本期债券起息日为 2021 年 8 月 18 日。

14、发行期限：自 2021 年 8 月 16 日至 2021 年 8 月 18 日止，共 3 个交易日。

15、付息日：本期债券存续期内每年的 8 月 18 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

16、付息债权登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

17、兑付日：2026年8月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年8月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

18、兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照上交所和证券登记公司的相关规定办理。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

20、担保方式：本期债券采用无担保方式发行。

21、信用级别及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，本期债券信用等级为AA+，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。

22、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：国信证券股份有限公司。

23、联席主承销商：东方证券承销保荐有限公司。

24、承销方式：本期债券的发行由主承销商以余额包销的方式承销。

25、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司2021年9月即将回售的“16筑投01”债券本金部分。

26、拟上市交易场所：上海证券交易所。

27、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

28、募集资金专项账户：本公司将根据《管理办法》、《受托管理协议》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。并在募集资金到账后一个月内与本期债券的受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

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

二、本次发行有关机构基本情况

（一）发行人：贵阳市城市建设投资集团有限公司

法定代表人：杨仁忠

注册地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区
N2 栋写字楼第 28 层

经办人员：符佳、黄进

联系地址：贵阳市观山湖区长岭北路中天金融城二期 N2 栋

联系电话：0851-85823755

传真：0851-85823755

（二）牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：国信证券股份有限公司

法定代表人：张纳沙

注册地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

经办人员：林亿平、钟志光、冉雯

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路 1010 号深圳国际信托大厦 14 楼 1408

联系电话：0755-82130833

传真：0755-82133436

（三）联席主承销商：东方证券承销保荐有限公司

法定代表人：马骥

注册地址：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

经办人员：李辉雨、王怡斌、赏杆、余璇

联系地址：上海市黄浦区中山南路 268 号 1 号楼 12 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153500

（四）律师事务所：北京市浩天信和律师事务所

负责人：刘鸿

注册地址：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 FFC12 层

经办人员：冯阳、杨凡

联系地址：贵州省贵阳市观山湖区诚信北路 81 号富力中心 A3 栋 20 层

联系电话：010-65028888

传真：010-65028866

（五）会计师事务所：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：梁春

注册地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

经办人员：黎昌达、赵国春

联系地址：贵阳市花果园中央商务区二号楼一单位 13 楼

联系电话：18085180338

（六）会计师事务所：中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

负责人：胡柏和

注册地址：北京市西城区西直门外大街 110 号 11 层

经办人员：梁海涌、段立新、翟瑞海、轩莉

联系地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

电话：13885809086

（七）资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

法定代表人：崔磊

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

经办人：张青源、吴奉颖

电话：010-83436019

（八）申请上市证券交易所：上海证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

（九）公司债券登记机构

名称：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）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

三、认购人承诺

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）购买本期债券，被视为作出以下承诺：

（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）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由国信证券担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本期债券的发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利

害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币财政政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后拟在上交所上市交易，但是由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

本公司目前经营情况和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的经营活动存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司难以如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

本期债券为无担保债券，公司已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，以控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规的变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分

或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

本公司目前资信状况良好，能够按时足额偿付债务本息，且公司近三年及一期与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，本公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，亦将可能使本期债券投资者受到不利影响。

（六）信用评级变化的风险

本期债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。

经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期公司债券的信用等级为 AA+。资信评级机构对公司本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本期债券的投资价值做出了任何判断。在本期债券存续期间，若出现任何影响本公司信用等级或债券信用等级的事项，资信评级机构或将调低本公司信用等级或债券信用等级，则可能对投资者利益产生不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、有息债务风险

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人的有息债务余额分别为 363.56 亿元、380.58 亿元、421.43 亿元和 434.54 亿元，占总资产的比重分别为 25.36%、26.42%、28.07%和 28.76%。发行人受托承建的城市基础设施建设项目前期资金投入量较大，建设周期较长，在受托建设项目过程中，发行人对外融资形成有息债务。报告期内，发行人有息债务余额和比重呈逐年上升趋势，存在有息债务规模较高的风险，未来偿债压力

较大。

2、未来资本支出规模较大的风险

发行人作为贵阳市重要的受托管理基础设施建设项目主体，承建了贵阳市大量基础设施建设项目。由于公司部分项目建设周期较长，投资资金需求较大，新增和在建项目增大了公司的投资支出。随着公司投资项目建设的不断推进，公司将面临持续性的资金需求，这将对公司的对外融资能力以及内部资金运用管理能力提出更高要求，公司面临着资本支出压力较大的风险。

3、其他应收款项回收风险

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人其他应收款余额分别为 563.75 亿元、615.75 亿元、651.16 亿元和 664.86 亿元，占资产总额的比重分别为 39.32%、42.74%、43.38%和 44.01%，其他应收款的债务人主要为贵阳市财政局和贵阳市国资委，发行人承建了大量的城市基础设施建设项目，近年来虽然贵阳市综合财力在不断增加，但财政偿还压力仍然较大，故对发行人而言存在一定的其他应收款项回收的风险。

4、受限资产规模较大风险

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人用于抵押的资产主要是土地资产、房屋建筑等，发行人受限资产合计为 552,596.84 万元，占同期总资产的比重为 3.66%，占同期净资产比重为 8.08%。若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产将面临转移，正常经营将受到一定的影响。

5、对外担保风险

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人的对外担保金额为 952,063.41 万元，占同期净资产的比重为 13.91%。发行人实际控制人为贵阳市国资委，为其他地方国有企业担保的情况较多。目前被担保公司经营状况正常，若未来被担保对象的经营状况发生恶化，可能对发行人的正常经营产生一定的影响。

6、经营性现金流波动风险

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-3 月，发行人经营性现金流入分别为 213,714.60 万元、282,086.83 万元、301,674.40 万元和 84,378.41 万元，现金流出分别为 188,576.96 万元、272,004.80 万元、290,299.54 万元和 127,327.68 万元，经营性净现金流分别为 25,137.64 万元、10,082.03 万元、11,374.85 万元和

-42,949.27 万元。发行人经营活动现金流受当年承建项目施工进度影响较大，导致发行人经营性现金流逐年波动，一定程度上将会影响发行人的债务偿付工作。

7、外部融资依赖风险

发行人作为贵阳市市政项目受托建设主体，每年受托建设的项目资金大部分来自于银行借款等外部融资，对外部融资的依赖性较强。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人有息债务余额分别为 363.56 亿元、380.58 亿元、421.43 亿元和 434.54 亿元。若贵阳市外部融资环境发生较大变化的情况下，将会影响发行人的融资能力，从而会影响到公司的正常经营活动。

8、非标融资规模较大的风险

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人通过委托借款、信托资金及融资租赁等非标渠道融资余额 591,523.26 万元，非标融资规模较大。在当前金融行业去杠杆、非标产品收缩的背景下，非标融资规模较大的现状可能导致公司存在短期筹资压力上升的风险，对其正常经营活动可能产生影响。

9、净利润对政府补贴依赖度较高的风险

发行人于 2018 年、2019 年、2020 年分别获得地方政府补贴 4.53 亿元、4.73 亿元和 6.66 亿元，占其净利润比例分别为 109.81%、84.63%和 94.46%，净利润对政府补贴依赖度较高。若未来政府补贴可持续性发生波动，将对发行人净利润产生重大影响。

10、集中兑付的风险

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人的有息债务余额为 434.54 亿元，根据有息债务的偿债计划，2021-2024 年为发行人偿债高峰期，分别需要偿还 82.41 亿元、92.11 亿元、71.26 亿元和 54.28 亿元，存在集中兑付的现象，发行人在债券存续期间存在一定的偿债压力。

（二）经营风险

1、经济周期风险

城市基础设施建设业务与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退，发行人承建的基础设施建设业务量将会减少，业务的收益水平也将下降，从而影响发行人的盈利能力。

2、安全生产风险

安全施工是发行人正常运营的前提条件，也是发行人取得经济利益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。

3、市场竞争风险

发行人在城市基础设施建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场引入有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大、开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步发展，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

4、合同定价风险

发行人的部分业务涉及公用事业，而我国公用事业产品的价格形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前公用事业的价格形成机制中掺入了某些市场化的成分，但基本属于政府主导定价的模式。这种在定价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临公用事业定价风险。

5、成本上涨风险

发行人工程建设所需的管材、钢材、水泥、砂石等原材料价格以及能源、劳动力成本价格随经济形势的变化而不断波动。因此，发行人在未来经营过程中可能面临原材料、能源和劳动力价格波动的风险，可能对发行人生产经营造成较大压力。

6、合同履约风险

发行人作为施工项目建设的主体，在建设过程中需要承担项目建设及管理职能。在项目建设过程中的各环节，虽然有相关的合同进行约束，但是在实际经营过程中，若发生交易对手不能按照合同的约定履行相关义务，则会对发行人的正常经营产生不利的影响。

7、公益性资产规模较大的风险

截至 2021 年 3 月末，发行人拥有市政道路、贵阳大剧院、垃圾填埋场项目等公益性资产，账面价值合计 62.54 亿元，占总资产比例为 4.14%。根据发行人与市财政局签定的《资产回购协议》，双方约定于 2026 年 1 月 1 日至 2041 年

12月31日，市财政局将按照其账面价值每5、6年收购市政道路，支付方式可选择现金或等额有收益的资产，金额合计53.26亿。报告期内公益性资产没有产生收益。

8、土地资产存在减值的风险

发行人持有的土地均为出让地，截至2021年3月31日，账面金额为106.94亿，占总资产比例7.08%，均未缴纳土地出让金，未来待实际开发时将会根据有关规定补缴土地出让金。根据2019筑国资复【2019】45号《贵阳市国资委关于贵阳市城市建设投资集团有限公司产（股）权置换相关事宜的批复》，发行人划入56亿元土地资产，上述划入土地尚未办理土地使用权证。其中，价值54.14亿元的地块是基于地块的地理位置及拆迁成本入账，土地未来的现金流入尚未完全明确，若未来土地收益不能覆盖成本，存在减值的风险。

（三）管理风险

1、投资控股型企业管理风险

截至2021年3月31日，发行人共有40家子公司，其中一级子公司16家，二级子公司18家，三级子公司6家。发行人下属公司众多，且行业跨度较大，这都对发行人在日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制等方面提出了较大的挑战。如果发行人管理不到位，将会导致发行人对控制子公司控制不力而引发的风险。

2、在建工程及项目管理风险

发行人基础设施建设一般在多个地区同时开展施工，同时开工建设，对发行人项目统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，增加了发行人的项目管理风险。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已经建立了比较规范的公司治理结构，但如发生突发事件，例如事故灾难、安全生产事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，将可能造成发行人治理机制不能顺利运作，对发行人的管理造成不利影响。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人作为贵阳市重要的基础设施建设项目主体，城市公共基础设施建设行业的上下游产业与国家宏观调控政策具有高度的相关性，导致公共基础设施建设行业在市场需求和成本方面存在诸多政策的不确定性。发行人对市政基础工程的开发、建设属于政府通过市场化途径购买的服务，受地方政府财政预算及投资规模的影响，政策稳定性较低，较大依赖政府的政策导向。

2、地方政府政策发生变化的风险

发行人作为贵阳市政府授权的国有资产投资经营主体，其运作依赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人获得政府补助资金分别为 4.53 亿元、4.73 亿元和 6.66 亿元。目前贵阳市财政的负债率较高，财政支出压力较大，可能会存在政府支持不到位不及时的情况，如果政府补贴政策或者其他支持政策变更，将对发行人的生产经营产生不利影响。

3、土地管理政策风险

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人已入账的土地使用权价值为 106.94 亿元。发行人土地使用权资产占总资产的比重为 7.08%，占净资产的比重为 15.63%。公司土地使用权资产占比较大，若未来我国土地管理政策以及贵阳市当地土地管理政策发生较大变动，则会给公司经营造成一定的影响。

（五）不可抗力风险

发行人的资产可能会因飓风、火灾、地震、洪灾、恐怖行为及其他自然或人为灾害而遭受经济损失。如果上述不可抗力对第三方造成损害，发行人还可能须承担民事责任或罚款，并将对公司的业务、财务状况及经营业绩产生不利影响。不可抗力甚至可能导致公司的部分业务中断。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券等级为 AA+。东方金诚出具了《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》。

二、公司债券信用评级报告主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券等级为 AA+。上述信用等级表示本期债券安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险极低。

（二）评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

优势：

1、近年来，贵阳市经济保持快速增长，装备制造、磷煤化工、铝及铝化工等支柱产业支撑作用明显，大数据引领的现代服务业发展态势良好，经济实力很强；

2、公司主要从事贵阳市工程代建、工程施工和危废处置等业务，主营业务具有较强的区域专营性；

3、作为贵阳市重要的基础设施建设主体，公司在增资、资产划拨和财政补贴等方面持续得到了股东及相关各方的持续支持。

关注：

1、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；

2、公司流动资产中变现能力较弱的其他应收款和存货占比较大，资产流动性较弱；

3、公司区域专营性和可获得的外部支持弱于公司股东。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”的存续期内密切关注贵阳市城市建设投资集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在发行人公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；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，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向发行人发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，发行人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。如发行人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按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

三、发行人资信情况

（一）发行人获得的银行授信及使用情况

发行人与银行保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2021 年 3 月末，发行人及下属公司各家银行授信额度为 486.24 亿元，已使用授信 334.54 亿元，尚未使用授信额度为 151.70 亿元。

单位：亿元

授信银行	授信额度	已使用授信	尚未使用额度
贵阳农商银行云岩支行	9.50	8.99	0.51
光大银行贵阳云岩支行	13.40	13.40	0.00
浙商银行贵阳分行	10.00	5.62	4.38
交通银行贵州省分行	11.50	4.50	7.00
建设银行	80.00	13.80	66.20

贵州银行	21.57	21.57	0.00
招商银行	4.50	4.50	0.00
兴业银行观山湖支行	36.10	31.95	4.15
平安银行	10.00	10.00	0.00
工商银行	30.60	29.60	1.00
重庆银行	4.30	0.33	3.97
民生银行	6.50	6.00	0.50
贵阳银行	28.14	28.14	0.00
国开行	32.01	32.01	0.00
中信银行	50.87	26.17	24.70
华夏银行	88.00	88.00	0.00
厦门国际银行	3.00	1.70	1.30
邮政储蓄银行	3.00	0.00	3.00
中国农业发展银行	16.75	0.26	16.49
中国银行甲秀支行	16.00	8.00	8.00
广发银行	5.00	0.00	5.00
农业银行	5.50	0.00	5.50
合计	486.24	334.54	151.70

（二）近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

近三年及一期，发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，近三年一期没有发生严重违约现象。

（三）近三年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

近三年及一期，发行人发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况如下：

序号	证券名称	起息日	到期日	发行规模(亿)	当前余额(亿元)	票面利率(%)	期限(年)	偿付情况
1	21 筑城 01	2021-03-15	2026-03-15	17.2	17.2	5.85	5	报告期内尚未付息兑付
2	20 筑城 01	2020-06-23	2025-06-23	30	30	4.50	5	报告期内尚未付息兑付
3	19 筑城 01	2019-11-06	2024-11-06	30	30	5.80	5	报告期内按时付息
4	16 贵阳停车场债 02	2016-11-14	2026-11-14	30	24	4.00	10	报告期内按时付息
5	16 筑投 01	2016-09-12	2023-09-12	28	28	4.00	7	报告期内按时付息
6	16 贵阳停车场债 01	2016-03-25	2026-03-25	30	21	4.37	10	报告期内按时付息

报告期内，公司前述已发行的债券以及其他债务融资工具均按时偿付本息，

未出现违约或延迟支付本息的情形。

（四）发行人近三年及一期历史主体评级情况

发行人近三年及一期历史主体评级情况如下表所示：

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
2021-01-08	AA+	稳定	维持	东方金诚	长期信用评级
2020-06-24	AA+	稳定	维持	中诚信国际	长期信用评级
2020-06-15	AA+	稳定	首次	东方金诚	长期信用评级
2020-03-25	AA+	稳定	首次	东方金诚	长期信用评级
2019-06-27	AA+	稳定	维持	中诚信国际	长期信用评级
2019-03-01	AA+	稳定	维持	中诚信国际	长期信用评级
2018-07-25	AA	稳定	维持	大公国际	长期信用评级
2018-06-25	AA+	稳定	维持	中诚信国际	长期信用评级

2018年7月25日，经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体评级为AA。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA+。

发行人主体评级报告期内存在差异主要系各家评级机构的评级体系和评级标准不同，同时发行人经营状况不断变化所致。截至本募集说明书签署日，发行人不存在主体评级与本次评级不一致的情形。

（五）发行人近三年及一期主要财务指标

近三年及一期，发行人合并报表口径的偿债能力指标如下：

指标	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动比率	3.11	2.96	3.05	3.05
速动比率	2.61	2.48	2.56	2.40
资产负债率	54.71%	54.37%	52.94%	52.68%
指标	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
EBITDA（万元）	-	145,367.78	90,735.55	70,657.13
EBITDA 利息保障倍数	-	0.65	0.69	0.45
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述财务指标的计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：贵阳市城市建设投资集团有限公司

法定代表人：杨仁忠

信息披露事务负责人：杨仁忠

注册资本：人民币 860,149.01 万元

实收资本：人民币 860,149.01 万元

住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2 栋
写字楼第 28 层

办公地址：贵阳市观山湖区长岭北路中天金融城二期 N2 栋

邮编：550023

成立日期：2009 年 05 月 13 日

统一社会信用代码：91520100688437904C

互联网址：<http://www.zggyc.com/>

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（道路改造、河道治理、地下管网、房地产开发、停车场等城市基础设施配套项目的投资、建设、经营；区域综合开发改造、城市环境园林绿化、教育及养老等项目的投资、建设、运营管理；市政公用基础设施的特许经营及转让。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））

二、发行人历史沿革

贵阳市城市建设投资集团有限公司成立于 2009 年 5 月 13 日，是经贵阳市人民政府批准设立，由贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有独资有限公司，成立时注册资本 5,000 万元。2009 年 5 月 8 日，贵州诚智会计师事务所出具《验资报告》（黔诚智【2009】验字第 182 号），对贵阳市国有

资产监督管理委员会出资进行了验证。

2009年4月23日，根据贵阳市国资委《关于贵阳市城市建设投资（集团）有限公司国家资本金有关事宜的批复》（筑国资复【2009】37号），同意将367,363.25万元的资产作为国有资本金划给发行人，其中无偿划入贵阳大剧院等已竣工的固定资产38项，共计355,556.38万元，无偿划入国有产权11,806.87万元。2009年6月3日，中天银会计师事务所贵州分所出具《验资报告》（中天银会验字【2009】第093号），对该笔出资进行了验证。2009年7月6日，发行人就上述事项办理了工商变更登记。

2009年9月29日，根据市国资委《关于将贵阳市建设投资控股有限公司和贵阳市城市建设投资有限责任公司国有产权无偿划转给贵阳市城市建设投资（集团）有限公司的批复》（筑国资复【2009】165号），同意将市国资委持有的贵阳市建设投资控股有限公司评估后的国有产权597,867.20万元和贵阳市城市建设投资有限责任公司评估后的国有产权257,272.81万元全部无偿划转给发行人，成为发行人的子公司。同时将筑国资复【2009】37号文中增资的367,363.25万元进行出资方式变更，以贵阳市建设投资控股有限公司60.19%（评估价值359,844.40万元）的股权出资和贵阳市城市建设投资有限责任公司2.92%（评估价值7,518.85万元）的股权出资，并将贵阳市建设投资控股有限公司剩余的39.81%的股权（评估价值238,031.80万元）和贵阳市城市建设投资有限责任公司剩余的97.08%的股权（评估价值249,753.96万元）全部划入发行人，发行人实收资本变为860,149.01万元，并同发行人将注册资本变更为860,149.01万元。2009年11月11日，贵州汇隆会计师事务所有限公司出具《验资报告》（黔汇隆会验字【2009】第27号），对上述增资进行了验证。2009年11月11日，发行人在贵阳市工商行政管理局申请办理增加注册资本变更登记，发行人分别持有建控公司100%的股权和城投公司100%的股权，对建控公司和城投公司履行出资人职责。

2018年底，贵阳市委、市政府着眼于进一步发挥国有企业在经济社会发展中的引领带动作用，盘活城市存量资产，决定将市级平台公司贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司及部分土地划入发行人名下，用以置换发行人交还的土地资产。

2019年1月29日，市国资委作出《市国资委关于贵阳市城市建设投资（集

团)有限公司工商变更登记相关事宜的通知》(筑国资通【2019】23号),通知发行人名称由“贵阳市城市建设投资(集团)有限公司”变更为“贵阳市城市建设投资集团有限公司”,经营范围变更为“道路改造、河道治理、地下管网、房地产开发、停车场等城市基础设施配套项目的投资、建设、经营;区域综合开发改造、城市环境园林绿化、教育及养老等项目的投资、建设、运营管理;市政公用基础设施的特许经营及转让。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)”,法定代表人由罗杨变更为杨仁忠。2019年1月30日,发行人就上述事项办理了工商变更登记。

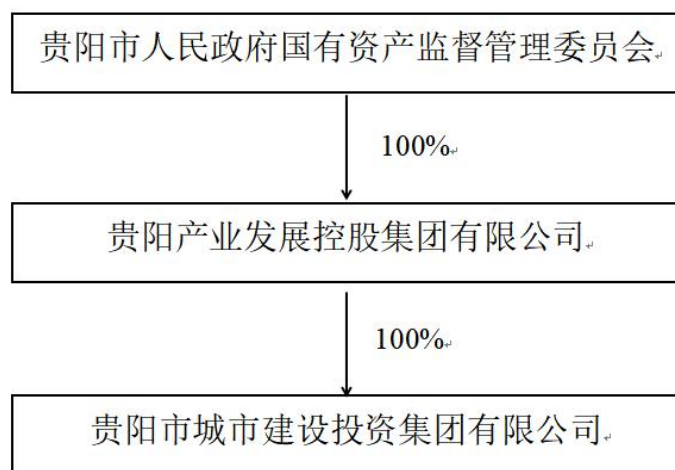
2019年11月21日,按照《中共贵阳市委 贵阳市人民政府关于印发<贵阳市深化国有企业改革行动方案>的通知》(筑党发【2019】27号)、《市人民政府办公厅关于印发贵阳产业发展控股集团有限公司组建方案的通知》(筑府办函【2019】96号)、贵阳市委、市政府在《市国资委关于组建贵阳产业发展控股集团有限公司产(股)权划转相关事宜的请示》(筑国资报【2019】121号)的批示意见及贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件《市国资委关于组建贵阳产业发展控股集团有限公司产(股)权划转有关事宜的通知》(筑国资通【2019】138号)相关安排,贵阳市国资委将所持有的发行人股权划转至贵阳产控,发行人成为贵阳产控全资子公司,控股股东由贵阳市国资委变更为贵阳产控,实际控制人仍为贵阳市国资委。2019年11月21日,发行人已完成上述事项工商变更登记手续,公司类型由“有限责任公司(国有独资)”变更为“有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)”。

截至本募集说明书签署日,发行人注册资本为860,149.01万元。

三、发行人股东和实际控制人情况

(一) 发行人控股股东基本情况

截至本募集说明书签署日,发行人控股股东为贵阳产业发展控股集团有限公司,持有发行人股权比例为100.00%,实际控制人为贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会,发行人的股权结构如下:



贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会根据《中共贵州省委办公厅、贵州省人民政府办公厅关于印发〈贵阳市人民政府机构改革方案〉的通知》（黔委厅字【2009】71号）和《中共贵阳市委、贵阳市人民政府关于市人民政府机构改革的实施意见》（筑党发【2010】6号）设立，为市人民政府工作部门。

截至本募集说明书签署日，控股股东及实际控制人均无将发行人股权进行质押的情况。

（二）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在合并、分立、减少注册资本以及重大资产重组的事项。

四、业务独立情况

发行人依照《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，制定了《公司章程》，设立了董事会、经理层等法人治理结构及组织机构。《公司章程》规定了董事会等机构的职权，明确了董事、总经理等行使职权的程序。同时，发行人按照《会计法》、《企业会计准则》等有关法律、法规，也制定了财务会计、内部审计制度。在运营过程中，发行人与具有实际控制权的股东之间保持人员独立、机构独立、财务分开、业务分开，符合独立性的要求。

（一）资产独立

发行人拥有独立完整的服务、市政基础设施项目建设系统，拥有独立的土地使用权等无形资产，控股股东、实际控制人不存在占用发行人的资金、资产和其

他资源的情况。

（二）人员独立

发行人在劳动、人事及工资管理等方面保持独立。发行人总经理等高级管理人员和主要员工均在公司工作并领取报酬，未有在控股股东兼职的情况。

（三）机构独立

发行人设置了健全的组织结构体系，董事会、总经理、工程管理等各部门独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

（四）财务独立

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。发行人根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。发行人不存在与控股股东和实际控制人共享银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

（五）业务独立

发行人业务结构完整，自主独立经营，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施业务经营活动。与控股股东之间无同业竞争，控股股东较少干预发行人经营运作。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人子公司情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人合并范围内一级子公司共计 16 家，具体明细如下：

序号	企业名称	持股比例（%）		享有表决权比例（%）	注册资本（万元）
		直接	间接		
1	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	99.28	-	99.00	227,384.20
2	贵阳城建项目管理有限公司	100.00	-	100.00	2,000.00

3	贵阳市城投房地产开发有限公司	92.00	8.00	100.00	10,000.00
4	贵阳市城市建设投资有限责任公司	97.71	-	97.71	257,992.33
5	贵阳金地农业开发投资有限公司	70.00	-	70.00	1,000.00
6	贵阳市城市建设投资(集团)康居房地产开发有限公司	100.00	-	100.00	2,000.00
7	贵阳市城投资产经营有限公司	100.00	-	100.00	3,000.00
8	贵阳市教育投资有限公司	100.00	-	100.00	100,000.00
9	贵阳市城投环境资产投资管理有限公司	100.00	-	100.00	1,000.00
10	贵州智慧产业投资有限公司	100.00	-	100.00	20,000.00
11	贵阳顺源管网建设有限公司	100.00	-	100.00	1,200.00
12	贵州展诚工程咨询有限公司	100.00	-	100.00	300.00
13	贵阳林业产业发展有限公司	100.00	-	100.00	406.05
14	贵阳清新园投资有限公司	100.00	-	100.00	6,000.00
15	贵阳市建设投资控股有限公司	100.00	-	100.00	532,665.00
16	贵阳市城投瑞驰环保科技有限公司	100.00	-	-	500.00

1、贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司

根据贵阳市国资委 2019 年 4 月 23 日下发的《市国资委关于贵阳市城市建设投资集团有限公司产（股）权置换有关事宜的批复》，贵阳市国资委将贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司以 2018 年 12 月 31 日为基准日，以评估价值整体划入发行人，成为发行人全资子公司。住投公司成立于 2009 年 5 月 7 日，注册地址为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2 栋 25 层 1 号，注册资本为人民币 227,384.20 万元，法定代表人詹从军，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（一般经营项目：投资；融资；非融资性担保；房地产开发；保障性住房（经济适用住房、政策性

租赁房)建设、管理、经营;房屋租赁;物业管理;资产经营;土地一级开发;销售:建筑材料。

截至 2020 年末,该公司总资产为 3,522,970.02 万元,所有者权益为 1,682,407.46 万元,2020 年实现营业收入 96,211.09 万元,净利润 22,235.73 万元。

2、贵阳城建项目管理有限公司

贵阳城建项目管理有限公司成立于 2012 年 5 月 4 日,注册地址为贵州省贵阳市观山湖区杭州路 1 号贵阳西南国际商贸城 2-G 栋,注册资本为 2,000 万元,法定代表人为祁连康,经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(一般经营项目:工程项目管理;工程项目代建;工程技术咨询、立项、决策管理;工程项目设计管理、准备管理、采购管理、实施管理、文档管理、后评价管理。)

截至 2020 年末,该公司总资产为 9,769.25 万元,所有者权益为 244.73 万元,2020 年实现营业收入 107.10 万元,净利润-1,045.32 万元。

3、贵阳市城投房地产开发有限公司

贵阳市城投房地产开发有限公司(以下简称“房开公司”)成立于 2007 年 7 月 9 日,注册地址为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2 栋第 17 层,注册资本为人民币 10,000 万元,法定代表人杨冬,经营范围:一般经营项目:房地产开发,物业管理,室内外装饰、装潢,园林绿化,土地整理,广告业务,房屋拆迁,建设项目的投资策划、咨询服务;销售:建筑材料。

截至 2020 年末,该公司总资产为 214,678.45 万元,所有者权益为 11,972.35 万元,2020 年实现营业收入 21,251.57 万元,净利润 323.17 万元。

4、贵阳市城市建设投资有限责任公司

贵阳市城市建设投资有限责任公司(以下简称“城建投公司”)成立于 1999 年 12 月 24 日,注册地址贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2 栋写字楼第 28 层,注册资本为 257,992.33 万元,公司法定代表人卢映锬,经营范围:法市政公用基础设施及相关配套项目的建设经营开发;河道治理、道路改造等城市基础设施配套项目的投资、建设和经营市政府批准的

市政公用基础设施特许经营权的转让；依托城投公司投资建设基础设施衍生的特许经营项目；广告经营、基础设施冠名、旅游开发、文化游乐设施建设经营等；承接其他建设项目的开发建设；承接建设项目投资策划、咨询等业务；房地产开发；市政建设监理；拆迁安置；物业管理；建筑工程机械；园林绿化。（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 年末，该公司总资产为 681,313.92 万元，所有者权益为 418,506.13 万元，2020 年实现营业收入 2,597.86 万元，净利润 12,924.49 万元。

5、贵阳金地农业开发投资有限公司

贵阳金地农业开发投资有限公司成立于 2019 年 9 月 10 日，注册地址为贵州省贵阳市观山湖区杭州路 1 号贵阳西南国际商贸城 2—G 栋，注册资本为人民币 1,000 万元，法定代表人颜颐，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（农业项目开发投资；土地整治、耕作层剥离与利用；做地、农田水利配套设施和田间道路建设；旧城改造；小城镇建设；新农村项目建设；水利设施项目建设；农田整治；农产品种植；销售：土壤、肥料、种子；农业观光旅游；仓储服务（不含危险化学品储存）；普通道路货物运输；园林绿化。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至 2020 年末，该公司总资产为 2,033.09 万元，所有者权益为 1,024.96 万元，2020 年实现营业收入 116.04 万元，净利润 23.50 万元。

6、贵阳市城市建设投资（集团）康居房地产开发有限公司

贵阳市城市建设投资（集团）康居房地产开发有限公司成立于 2002 年 4 月 15 日，注册地址为贵州省贵阳市白云区麦架镇文化路 21 号 14 栋，注册资本为 2,000 万元，法定代表人董微，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（一般经营项目：房地产开发及销售；停车场、汽车美容服务。）

截至 2020 年末，该公司总资产为 38,667.83 万元，所有者权益为 4,403.92

万元，2020 年实现营业收入 21,944.97 万元，净利润 129.45 万元。

7、贵阳市城投资产经营有限公司

贵阳市城投资产经营有限公司（以下简称“资产经营公司”）成立于 2010 年 1 月 22 日，注册地址为贵阳市观山湖区贵阳国际金融中心二期商务区第金融二期商务区 N2 栋 15 层 1 号，注册资本为人民币 3,000 万元，法定代表人张仁慧，经营范围：资产的管理、经营及处置（除专项）；自有房屋租赁；物业管理；房屋经纪；非金融性投资及咨询服务（除专项）；广告设计、代理及发布；停车场经营（限分支机构经营）；汽车装饰；园林绿化；旅游项目投资；建筑材料销售；成品油销售（限分支机构经营）（以上经营项目涉及行政许可的，须持行政许可证经营）。

截至 2020 年末，该公司总资产为 9,790.19 万元，所有者权益为 2,964.30 万元，2020 年实现营业收入 1,524.20 万元，净利润 1,488.46 万元。

8、贵阳市教育投资有限公司

贵阳市教育投资有限公司成立于 2018 年 07 月 31 日，注册地址为贵州省贵阳市经济技术开发区黄河路 443 号开发大厦 1 楼 108 室，注册资本为人民币 100,000 万元，法定代表人为邓松，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。

截至 2020 年末，该公司总资产为 237,968.44 万元，所有者权益为 236,072.21 万元，2020 年实现营业收入 1,144.34 万元，净利润 808.74 万元。

9、贵阳市城投环境资产投资管理有限公司

贵阳市城投环境资产投资管理有限公司成立于 2010 年 8 月 30 日，注册地址为贵阳市云岩区公园路 30 号 2-4 层 1 号，注册资本为人民币 1,000 万元，法定代表人邓隽炜，经营范围：绿地建设及提供相关的城市环境基础设施建设的投资管理、运营及其衍生服务；污水处理；中水回用；污泥处置；垃圾处理；大气治理；医疗废物、危险废处置业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2020 年末，该公司总资产为 10,129.27 万元，所有者权益为 3,032.47

万元，2020 年实现营业收入 4,824.89 万元，净利润 346.97 万元。

10、贵州智慧产业投资有限公司

贵州智慧产业投资有限公司成立于 2016 年 11 月 29 日，注册地址为贵州省贵阳市贵阳综合保税区都拉营综保路 349 号 6 层 677 号，注册资本为人民币 20,000 万元，法定代表人曾祥波，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。股权和债券投融资（不涉及“股权众筹”及“P2P 项目”）；智慧停车场建设投资及运营管理，智慧充电及新能源交通工具建设投资及运营管理，智慧大健康医疗康复养老养生基础设施建设投资及运营管理；旅游景区开发、建设、经营，旅游景区园林规划、设计及施工，景区内旅游客运及相关配套服务，旅游景区配套设施建设投资、旅游项目投资、文化传播、园林绿化：广告像。平面设计、3D 设计、园林设计、环境设计、建筑设计、印刷、喷绘、雕刻、广告灯箱及各类广告需要的灯光制作、各类媒体投放等；商贸物流配送；产业项目及工程咨询、产业项目代建及委托管理、产业项目总承包及设备集合采购安装维护；上述产业增值服务。

截至 2020 年末，该公司总资产为 792.53 万元，所有者权益为 596.79 万元，2020 年实现营业收入 5,598.71 万元，净利润 21.37 万元。

11、贵阳顺源管网建设有限公司

贵阳顺源管网建设有限公司成立于 2005 年 4 月 7 日，注册地址为贵阳市云岩区公园路 30 号 1 层 1 号，注册资本为人民币 1,200.00 万元，法定代表人刘安伟，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（主营：工程管网承包、消防工程施工、水电网设备安装及工程施工、通信工程、市政工程。）

截至 2020 年末，该公司总资产为 36,354.24 万元，所有者权益为 4,749.12 万元，2020 年实现营业收入 4,689.97 万元，净利润 79.28 万元。

12、贵州展诚工程咨询有限公司

贵州展诚工程咨询有限公司成立于 2005 年 6 月 16 日,注册地址为贵州省贵阳市云岩区中华北路 81-97 号,注册资本为人民币 300.00 万元,法定代表人艾瑛,经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。市政工程设计及咨询,园林工程设计及咨询,建筑工程的设计及咨询,建筑工程咨询,工程管理服务及相关咨询服务。

截至 2020 年末,该公司总资产为 813.82 万元,所有者权益为 636.65 万元,2020 年实现营业收入 502.29 万元,净利润 64.08 万元。

13、贵阳林业产业发展有限公司

贵阳林业产业发展有限公司(原贵阳市木材工业公司)成立于 2017 年 7 月 6 日,注册地址为贵州省贵阳市云岩区百花大道 12 号,注册资本为人民币 406.05 万元,法定代表人罗涛,经营范围:造林更新;森林经营和管护;林产品采集;园艺植物种植;园林绿化工程设计;销售:木材,家用电器,人造板,竹木制品,林副产品,装饰装潢材料,成品油(不含危险品),建筑材料,金属材料,机电产品,五金交电,劳保用品,日用百货,卫浴洁具,办公用品,普通化工产品;要,机电设备的销售咨询服务;机械设备租赁及销售;房屋租赁。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。

截至 2020 年末,该公司总资产为 5,213.65 万元,所有者权益为 3,999.45 万元,2020 年实现营业收入 709.79 万元,净利润 80.16 万元。

14、贵阳清新园投资有限公司

贵阳清新园投资有限公司成立于 2016 年 4 月 1 日,注册地址为贵州省贵阳市观山湖区西南国际商贸城 2-G 栋第 2 至 6 层,注册资本为人民币 6,000.00 万元,法定代表人万隆祥,经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(投融资、资产管理、建筑材料及装潢材料经营,承包建设工程项目,公路工程、通讯工程、建筑工程施工、房地产开发、房屋征收政策咨询、物业管理、广告设计、制作、代理及发布。(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 年末,该公司总资产为 5,994.85 万元,所有者权益为 5,994.85 万元,2020 年实现营业收入 0.00 万元,净利润 -0.76 万元。

15、贵阳市建设投资控股有限公司

贵阳市建设投资控股有限公司(以下简称“建控公司”)成立于 2001 年 11 月 29 日,注册地址为贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2 栋写字楼第 28 层,注册资本为 532,665 万元,法定代表人为杨仁忠,经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。

截至 2020 年末,该公司总资产为 9,362,353.02 万元,所有者权益为 5,274,640.95 万元,2020 年实现营业收入 203,963.88 万元,净利润 59,678.46 万元。

16、贵阳市城投瑞驰环保科技有限公司

贵阳市城投瑞驰环保科技有限公司成立于 2020 年 9 月 29 日,注册地址为贵州省贵阳市修文县小箐镇凤凰村小坝村境内,注册资本为人民币 500.00 万元,法定代表人邓隽炜,经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(环保咨询;危险废物经营;固体废物治理;环保咨询服务;城市生活垃圾经营性服务(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 年末,该公司尚未实际建账经营,因此无相关财务数据。

(二) 发行人主要合营、联营公司情况

被投资单位	核算方法	持股比例(%)
贵阳建联环保建材有限公司	权益法	40.00
贵州京师城投智慧教育产业股份有限公司	权益法	40.00
贵州碧水源环境科技有限公司	权益法	20.00
贵阳金地停车服务有限公司	权益法	49.00
贵阳市久银基金管理有限公司	权益法	38.00

贵阳甲秀城市发展有限责任公司	权益法	62.00
贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司	权益法	51.00
贵阳智慧停车产业投资发展有限公司	权益法	25.00

1、贵阳建联环保建材有限公司

贵阳建联环保建材有限公司成立于 2010 年 3 月 19 日，注册地址为贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区金阳科技产业园创新路，注册资本为人民币 500 万元，法定代表人钟海，经营范围：建筑材料、建筑预制构件、塑料管道、电器设备、电线电缆、化工原料（除专项）、机电设备、金属材料的销售。

2017 年 8 月 9 日，贵阳建联环保建材有限公司股东会形成决议：由于市场环境变化及公司经营状况，全体股东一致同意对贵阳建联环保建材有限公司进行清算注销，注销清算基准日确定为 2017 年 9 月 30 日。截至 2021 年 3 月 31 日，尚未清算完成。

2、贵州京师城投智慧教育产业股份有限公司

贵州京师城投智慧教育产业股份有限公司成立于 2017 年 9 月 5 日，注册地址为贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区金阳科技产业园标准厂房辅助用房 B407 室，注册资本为人民币 3,000 万元，法定代表人张喻华，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（教育软件开发、推广、转让、咨询及服务；计算机系统服务；数据处理；教育信息咨询；会议会展服务；销售：计算机、软件及辅助设备，电子产品，通讯设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动））

3、贵州碧水源环境科技有限公司

贵州碧水源环境科技有限公司成立于 2014 年 04 月 23 日，注册地址为贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区金阳科技产业园创业大厦 607 室，注册资本为人民币 10,000 万元，法定代表人吴宏，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（一般经营项目:提供城市及工业给水、排水的整体技术解决方案服务；提供与水环境相关业务的技术、工程设计、设备

系统集成;工程施工;委托运营;水处理设备销售。)

4、贵阳金地停车服务有限公司

2014年,根据《关于解散清算贵阳金地停车服务有限公司有关事宜的批复》(筑国资复【2011】196号),同意受让贵阳金地汇通公司49%的股权,受让价格49.00万元。2014年3月,发行人与北京金地汇通停车管理技术服务有限公司签署《股权转让协议》及补充协议,协议以49.00万元价格受让贵阳金地汇通停车服务有限公司49.00%的股权,2015年1月,该公司更名为贵阳金地停车服务有限公司。贵阳金地停车服务有限公司注册地为贵州省贵阳市南明区解放路257号,注册资本为人民币100万元,法定代表人刘举,经营范围:停车场规划设计;停车场设计咨询服务;停车场工程施工;智能停车系统销售、安装;停车场管理服务;汽车装饰;智能停车机械起重设备安装、维护。

5、贵阳市久银基金管理有限公司

贵阳市久银基金管理有限公司成立于2017年10月13日,注册地址为贵州省贵阳市贵阳综合保税区综保路349号6楼6095-3,注册资本为人民币5,000万元,法定代表人赵显东,经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(投资管理;对非上市公司股权投资及上市公司非公开发行的股票投资;受托管理私募股权投资基金(1、不得以任何方式公开发售基金产品;2、私募投资基金管理资格须按《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》依法取得);固定资产管理;实业项目投资;创业投资;企业管理(不含国家法律法规、国务院决定限制和禁止的项目))

6、贵阳甲秀城市发展有限责任公司

贵阳市久银基金管理有限公司成立于2018年1月9日,注册地址为贵州省贵阳市南明区花果园五里冲花果园项目V区第15栋一单元53层5302[花果园社区],注册资本为人民币5,000万元,法定代表人吴江,经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(城市基础设施、开发、建设、

经营；土地一级开发；房地产开发；环境保护设施的建设经营；建筑智能化系统、市政公用工程的设计及施工；园林绿化工程、公路工程、桥梁工程、隧道工程、管道工程的设计及施工；系统集成；公路产业投资、房地产业投资、教育产业投资、环保产业投资、农业产业投资、旅游产业投资（利用自有资金投资）；消防系统的设计及设备的安装；多媒体软件的销售、设计；计算机软件的技术开发；展览展示服务；广告经营；停车场经营；管网工程施工；建材销售；建筑及市政工程设计；工程建设监理；房屋拆迁；建设项目的投资策划、咨询；自有房屋租赁；物业管理；货物及技术的进出口经营（国家限制和禁止的项目除外）。）截至 2021 年 3 月 31 日，发行人对贵阳甲秀城市发展有限责任公司出资 3,100.00 万元，但未参与其正常的经营决策。

7、贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司

贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司成立于 2018 年 1 月 17 日，注册地址为贵州省贵阳市云岩区渔安安井片区未来方舟 D18 组团 4 层 2 号，注册资本为人民币 5,000 万元，法定代表人邓朝晖，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产投资；房地产开发；基础设施和公共服务设施建设；市政工程设计及施工。）

2019 年，根据《市国资委关于城投集团参与贵阳市人民大道（云岩段）道路工程 PPP 项目公司增资扩股有关事宜的批复》（筑国资复【2019】15 号），发行人出资 3.95 亿元，以增资扩股方式投入到贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司，增资完成后发行人持股 51%，贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司出资 3.79 亿元、持股 49%。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人未参与其正常的经营决策。

8、贵阳智慧停车产业投资发展有限公司

贵阳智慧停车产业投资发展有限公司成立于 2019 年 8 月 7 日，注册地址为贵州省贵阳市贵阳国家高新技术产业开发区金阳科技产业园标准厂房辅助用房 B512 室，注册资本为人民币 20,000 万元，法定代表人张群，经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可

（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（交通基础项目投资、建设、管理、养护、经营；销售：电子产品、二、三类机电产品；停车场建设、运营、管理；监控系统工程安装及维护；物业管理；房屋租赁；仓储服务(不含危化品储存)；广告位租赁；广告设计、制作、发布、代理；停车场运营；汽车美容服务；充电站(桩)安装、经营、租赁；大数据运用；电子支付。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））。

2019年，根据《市国资委关于组建贵阳智慧停车产业投资发展有限公司相关事宜的批复》（筑国资复【2019】76号），同意《贵阳智慧停车产业投资发展有限公司组建方案》，由贵阳市交通投资发展集团有限公司与贵阳市城市建设投资集团有限公司、贵阳市投资控股集团有限公司共同出资组建贵阳智慧停车产业投资发展有限公司。其中：注册资本金 20,000 万元，贵阳市交通投资发展集团有限公司出资 12,000 万元、占比 60%，贵阳市城市建设投资集团有限公司出资 5,000 万元、占比 25%，贵阳市投资控股集团有限公司出资 3,000 万元、占比 15%。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人已实际出资 1,500 万元。

六、发行人组织结构设置及运行情况

（一）发行人治理结构

发行人根据《公司法》制定《公司章程》，不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范董事会、监事会的议事规则和程序，明确董事会、监事会及总经理的各级职权。

1、出资人

发行人不设股东会，由贵阳产控行使《公司法》规定的有限责任公司股东会的以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）审议和批准董事会、监事会的报告；
- （3）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （4）审批和批准公司的发展战略、中长期发展规划和融资计划，并对其实

施进行监管。

(5) 市委或中共贵阳产业发展控股集团有限公司党委管理的党委（党组）书记、副书记、纪委书记（纪检组组长）、董事长、副董事长、监事长、监事会主席（不含外派监事会主席）以及总经理、副总经理、总会计师、总经济师、总工程师、总审计师等其他相当职务的企业负责人，均纳入贵阳产业发展控股集团有限公司企业负责人经营业绩考核及薪酬管理体系；

(6) 根据相关管理办法，决定公司对外投资、融资、重大资产处置及对外担保事项（对内担保是指企业对具有实际控制权的所属全资或控股公司、受托管理公司的融资提供担保，对外担保是企业除以上对内担保以外的其他担保）；

(7) 决定公司的年度财务预算方案、决算方案，以及利润分配方案和弥补亏损方案；

(8) 决定公司合并、分立、解散、清算、变更公司形式、增加或者减少注册资本、发行公司债券；

(9) 修改公司章程；

(10) 审议批准公司的年度财务预算和决算方案；

(11) 审议批准公司的利润分配和弥补亏损方案；

(12) 对发行公司债券及其他融资作出决议；

(13) 决定公司对外投资、资产处置事项；

(14) 审议法律、法规规定及根据市国资委授权放权规定，应当由出资人决定的其他事项。

贵阳产控对上述事项作出决定，应当采用书面形式，并经签章后置备于公司。按照有关规定应当报市国资委、市政府批准的，应当报经审批。

2、董事会

发行人设董事会，董事会由 5 人组成，设董事长 1 名（党委书记、法定代表人），董事长由董事会在董事中选举产生，经全体董事过半数以上通过。总经理、党委专职副书记一般进入董事会。董事会成员中应有职工代表，外部董事应占一定比例。董事会设立秘书一职，负责保障董事会行使相关职权。

董事会行使下列职权：

(1) 执行市政府、市国资委和贵阳产控的决定，向贵阳产控报告工作；

(2) 制定公司的发展战略、中长期发展规划和融资计划，并对其实施进行监管；

(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和决算方案；

(5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总经济师、总工程师、总审计师等高级管理人员；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 制定公司章程的修改方案；

(12) 审议通过公司对外投资、融资、重大资产处置及对内、对外担保事项；

(13) 法律法规规定和贵阳产控授予的其他职权。

3、监事会

发行人设监事会，监事会由 5 人组成，其中：3 人由贵阳市国资委委派（含监事会主席）；职工监事 2 人，由公司职工代表大会选举产生。

监事会行使以下职权：

(1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

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

(3) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

(4) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，检查公司负责人的经营行为，对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩建议；对违反法律、行政法规、公司章程或者贵阳产控决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

(6) 监事会主席或由其委派的监事会其他成员列席董事会等重要会议；

- (7) 定期向贵阳产控报告工作；
- (8) 国务院、省、市政府和贵阳产控规定的其他职权。

4、经理层

发行人设总经理 1 名，由董事会聘任或者解聘。根据经营需要，可设立副总经理、总会计师、总审计师、总经济师、总工程师等职位。

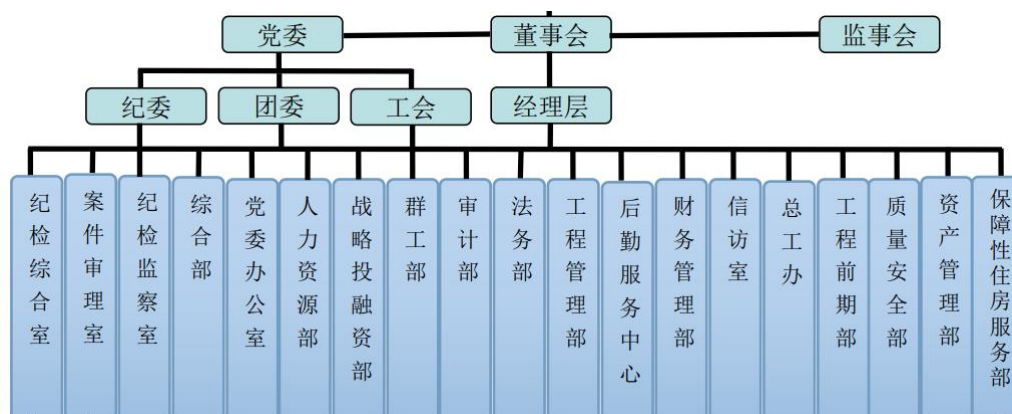
总经理对董事会负责，行使以下职权：

- (1) 主持公司的日常生产经营管理工作，组织实施董事会决议并向董事会报告公司生产经营管理工作；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度，制定公司具体规章；
- (5) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总经济师、总工程师、总审计师等高级管理人员；
- (6) 拟定公司的重大投资和年度经营计划；
- (7) 拟定公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划；
- (8) 聘任或解聘除由董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；
- (9) 根据董事会或法定代表人的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；
- (10) 贵阳产控或董事会授予的其他职权。

发行人建立总经理办公会议制度，总经理办公会议分为例会和临时会议。

（二）发行人组织机构设置及运行情况

1、发行人组织结构图



2、主要职能部门情况

发行人现设有党委办公室、综合部、群工部、人力资源部、规划发展部、纪检监察室、综合室、案件审理室、审计部、法务部、合同管理及预结算部、投融资事业部、财务管理部、信访室、总工办、工程前期部、质量安全部、保障性住房服务部和资产管理部。各主要部门职能如下：

（1）党委办公室

党委办公室负责组织、安排党委各种会议及活动，撰写会议纪要，编辑工作信息；统筹企业文化及企业精神文明建设；统筹指导各基层党组织标准化建设、创新性建设及日常工作；负责党委民主生活会、党委理论中心组学习组织工作，督导基层党组织党委民主生活会、组织生活会、民主评议党员、书记述职等工作；起草党委工作计划、总结、报告、通知、信函及各类文字材料；负责以党委名义上报、下发的各类文件的文字审核把关；协调和督促各基层党组织、各部门贯彻执行党委决议、决定，并及时将有关情况向党委及党委领导报告；根据党委的工作意图和要求，开展调查研究，了解情况，综合分析，向党委或党委领导提出建议；按领导批示安排组织贯彻落实上级下发的党内文件及情况反馈；协调党、群各部门关系，围绕党委各阶段的中心任务开展各项工作，促进党委领导核心作用的充分发挥；负责接待、联系上级党组织和外单位党组织及其他需由党委接待的各项事宜；统筹扶贫攻坚相关工作，做好与帮扶村的沟通联络，制定扶贫工作方案并督促实施；管理、使用党委介绍信和印章，负责党内文件的编号、整理、清退及规范管理、归档工作；负责党代会的筹备工作，指导各基层党组织换届工作；根据党委安排，配合开展干部选拔任用相关工作；负责党委保密工作；负责党务公开工作；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（2）综合部

综合部主要负责做好上传下达、综合协调相关工作，做好为领导、各部门、各子公司和全体干部职工服务工作，发挥好办文办事办会的枢纽和集散职能，当好集团领导参谋和助手；负责集团公文行文、公文规范化管理；负责集团报告、请示、通知、总结、计划等综合性行政文件与材料的起草、印发和报送；负责上报文件的跟踪办理；负责各部门、各子公司对外报送综合类材料的文字审核把关；负责经理办公会及相关会议的组织办理，包括议题收集、会务安排、会议记录、

纪要拟写及相关信息拟写、报送等工作；配合其他部门做好会务服务工作；负责上级和集团安排的重大事项的督办督查工作，制定完善集团重大事项督办督查工作制度，督促、反馈事项推进落实情况；统筹集团所有综合类和专业类的档案收集、整理、保管工作；统筹集团机要保密工作，按照上级和集团要求做好保密方案的制定完善，负责保密工作的宣传、执行、监督，做好涉密电脑的管理；负责集团总部行政管理、后勤保障综合性服务工作；统一管理集团公务车辆；办公用品和相关物资设备采购、发放及维护维修；办公场所安全、卫生管理；负责食堂和员工就餐管理；负责行政印章管理和按程序用印；审核相关费用的报销；订阅和收发报刊杂志；负责与上级单位对口部门的沟通和联络，包括相关工作安排的落实和反馈；负责集团网站建设管理和网络系统、硬件系统维护管理；负责集团信息化系统建设与维护；负责集团智能化、信息化办公系统建设和管理；负责与集团有关的人大建议、政协提案的办理和回复，与有关人大代表、政协委员的对接沟通，对涉及集团的建议和提案办理情况及时跟进、汇总及回复；统筹集团行政制度起草，统筹协调其他各类制度的汇编、执行；负责外部对公电话的接听、登记、转办；负责公文的收发、登记、拟办、督办和归档；负责集团重要对外联络及接待，协调有关工作，完成接待任务；负责集团营业执照及相关证件的保管、年审及变更；负责集团数据铁笼系统的运行和监督；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（3）群工部

群工部主要负责负责集团工会、共青团、妇联、老龄委及关心下一代相关工作；负责事业单位改革改制等相关服务工作，为企业和职工服务；负责联系职工群众工作，组织动员广大干部职工协助党委、行政完成各项工作；负责群团组织基层建设、发展、教育、推优工作；负责群团会员管理、经费管理及资产管理等工作；统筹集团民主管理相关工作，组织职工依法参加集团民主管理和民主监督，按程序组织召开集团职工大会或职工代表大会，检查监督职工大会或职工代表大会决议的执行；听取和反映职工的意见和建议，调查了解干部职工家庭生活情况，协调帮助干部职工解决困难；监督干部职工福利待遇工作的落实情况，维护职工的合法权益和切身利益；负责职工的走访、慰问工作；结合上级要求及集团发展实际，牵头组织和开展各类文体体育活动；宣传贯彻党和国家有关保护妇女儿童

的政策、法规、法规，维护妇女儿童合法权益；负责对企业女干部、女职工进行“自尊、自信、自强”教育，推进“巾帼建功”工作；组织企业女干部、女职工开展文化体育活动；负责离退休人员服务等相关工作；负责集团职工医疗体检工作；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（4）人力资源部

人力资源部根据国家相关政策法规，结合集团实际，制定、修改、完善集团人力资源管理制度；负责集团中层干部、属下子公司班子成员的考察、调整、配备；负责后备干部培养；审核领导干部个人有关事项报告；负责员工招聘；负责干部员工的年度考核；负责高级人才的引进和内部人员调配；负责集团内设机构中层干部和属下子公司班子成员因私出国境备案和证照管理工作；负责员工职称评聘、申报相关工作；结合集团发展实际，统筹完成集团人力资源管理和发展规划，为不同时期的发展提供人才保障；负责薪酬绩效管理。组织开展集团年度工资总额预算及清算；按照《市国资委企业领导人员薪酬管理办法》，做好集团领导班子成员薪酬发放工作；根据年度经营业绩考核兑现结果，及时兑现领导班子薪酬；根据企业发展实际，适时修订完善薪酬管理及绩效考核体系；负责员工考勤管理。负责集团各部门请假、休假及考勤制度的监督与实施；负责职工劳动保障管理。负责员工社会保险、住房公积金、住房增量的缴纳、调基、管理相关工作；统筹集团员工教育培训工作。负责制定集团教育培训计划、管理办法并组织实施，同时按要求落实上级部门调训相关工作；负责人事档案管理。按人事档案法规，认真做好人事档案审核保管工作，规范管理集团总部和属下子公司班子成员的人事档案；统筹涉军人员接收安置，按照相关政策落实涉军人员的待遇，做好相关节日期间的慰问工作；负责集团在编人员中事业身份人员的人事关系接转相关工作；指导协调属下各子公司开展人力资源相关工作；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（5）综合室

综合室负责集团公司纪委、监察专员办公室日常运转工作；筹备组织重要会议、活动；组织起草集团公司纪委、监察专员办公室有关文件文稿；督促检查有关工作部署的落实情况；负责集团公司纪检监察干部日常管理；负责政治监督活页、干部廉政档案工作；协助纪检监察室开展监督检查、案件审查调查，协助案

件审理室开展案件审理、复审案件等。

（6）案件审理室

案件审理室负责审理集团公司纪委、监察专员办公室直接审查调查和集团公司基层党组织、纪检监察机构报批或者备案的违反党纪和职务违法、职务犯罪案件；承办党员对集团公司纪委作出的党纪处分或者其他处理不服的申诉案件、监察对象对监察专员办公室作出的涉及本人的处理决定不服的申请复审案件；协助纪检监察室开展监督检查等。

（7）纪检监察室

纪检监察室负责履行依规依纪依法监督的职责、履行执纪审查和依法调查处置的职责。监督检查集团公司所属子公司领导班子及成员遵守和执行党的章程和其他党内法规，遵守和执行党的路线方针政策和决议、国家法律法规，推进全面从严治党，依法履职、秉公用权、廉洁从政从业以及道德操守等方面的情况；监督检查集团公司所属基层党组织落实管党治党主体责任的情况，指导、检查、督促基层纪委、派驻纪检监察员落实纪检监察责任，实施问责；向监察对象所在单位提出监察建议；受理纪检监察来信来访，做好控告、申诉的接待工作；综合分析研判问题线索，按程序提出处置意见；综合、协调、指导集团公司所属子公司的纪检监察工作等。履行执纪审查和依法调查处置的职责。配合上级纪委监委做好违纪违法案件的查处工作；承办涉嫌违纪或者职务违法、职务犯罪问题线索的初步核实和立案审查调查，以及其他比较重要或者复杂案件的初步核实、审查调查，并提出处理建议；向监察对象所在单位提出监察建议等。

（8）审计部

审计部根据国家相关政策法规，结合集团实际，负责牵头制定、修改和完善集团内部审计制度并组织实施；负责制订年度审计工作计划，经批准后按计划组织对属下午子公司的财务收支及相关经济活动实施内部审计监督，并出具审计报告；负责对属下午子公司的日常经营管理、生产运行的合规情况跟踪检查并出具有关报告；负责组织对集团内部控制制度进行检查，并对其合理性及有效性进行评价；负责对接第三方审计机构，完成集团除工程项目财务和投融资专项审计外的其他审计工作，并出具审计报告；组织开展公司各部门、子公司负责人及关键岗位的离任审计；配合国家审计部门安排的专项审计或检查工作；负责集团监事会的日

常管理工作；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（9）法务部

法务部负责完善法律工作体系建设。根据有关法律法规，结合集团实际情况，建立和完善集团法律事务管理办法，拟定并组织实施集团法律工作规划，指导和监督各属下午子公司的法律事务工作；参与集团公司对外投资、合作、重大生产经营活动的谈判工作。参与集团公司重大事项的决策，包括：重大投资、兼并、改制、资产管理、公司重组、企业分立、对外担保、公司设立、股权投资等。对业务部门起草的合同等进行合法性审查；协助集团公司相关部门依法逐步建立、健全和完善公司的各项规章、管理制度。对公司各项规章制度和管理制度进行合法性审查；负责企业经营法律风险防范。为集团公司提供决策实施前的法律风险评估、履行过程中的风险把控、发生争议纠纷后的法律救济；负责为集团公司重大投资合作项目、重大经营决策提供法律服务，做好项目合作投资、决策的法律论证；负责外聘律师管理。负责外聘律师及外聘法律顾问单位的管理，进行日常业务对接协调，负责组织对担任法律顾问工作、重大案件代理的律师年度考核评价、评估工作；负责集团法治宣传、教育和培训工作，提供各类法律法规宣传、教育和培训；负责定期针对生产经营中存在的问题开展法律培训；负责集团依法治企工作；行使法律监督职能。对集团及各所属子公司违反法律法规的行为提出纠正意见；配合纪检监察部门对职工侵犯公司利益等违法违纪行为进行调查；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（10）工程管理部

工程管理部负责按照制定的统一工程合同文本审核工程合同，负责对集团属下午子公司的工程合同签订进行指导，对特殊事宜的工程合同实施会审；负责按照国家的法律法规对公司基建投资进度进行控制、管理；负责协调、委托审计部门或第三方咨询服务单位对重大项目的工程造价进行控制，并协调对工程预算、结算的审核，对工程竣工结算审核实施控制、监督、管理工作；负责牵头委托第三方咨询服务单位对招标控制价的编制、审核、评审工作，负责造价咨询服务单位管理工作及行业主管部门的日常对接工作；围绕集团的中心工作，履行合同及预结算管理职责，参与公司重大经济活动；负责对完成结算审计的项目进行技术经济分析，为集团领导决策提供依据；负责牵头完成工程类固定资产投资统计工作；

负责收集、整理属下属子公司报送的项目工程进度，并按有关统计制度按时编制半月报、月报，负责完成各职能部门的工程投资统计报表的编报工作；负责对集团直接实施的重大项目工程技术档案资料进行收集、整理、建档以及项目竣工后组织档案移交工作，并指导下属公司对工程技术档案资料收集、整理、建档以及项目竣工后组织档案移交工作；配合完成上级和有关职能部门对工程的相关检查；配合完成项目的概算调整工作；参与工程项目的招投标及各种大宗材料的竞价、询价工作；参与工程重大技术问题的处理及重大工程方案变更、工程量追加、增项等工作，负责工程建设过程中有争议的计价和计量原则的确定；参与工程竣工后的验收、移交、决算工作；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（11）战略投融资部

战略投融资部一方面负责制定集团范围内的年度投融资计划，对接各金融机构，按计划融取资金到位，为集团经营发展提供资金支持；负责筹集集团基础性职能及产业发展类资金；制订集团投融资管理制度，完善流程体系；参与规划集团政策项目及经营性产业的投融资决策；负责参与集团范围内的股改、重组、上市等项目金融方面的工作；制定集团范围内的金融板块风险防控措施并牵头组织落实，完善金融管理机制，有效化解债务风险，提出债务化解解决方案，定期梳理经营性债务情况；做好集团的信用体系管理，债券发行及管理工作；负责国家政策法规及法规允许框架下的集团财务性理财；辅助集团金融政策解读，金融业务的拓展、经营与决策；完成上级及集团领导交办的其他工作。

战略投融资部另一方面牵头研究和制定集团中长期发展战略规划方案；牵头指导并审查集团下属子公司中长期战略规划方案；组织推动战略实施、调整 and 评价；收集有关宏观经济、政策法规、战略规划、产业升级并购、新兴行业涉入、先进管理理念及模式等信息，及时向管理层提供决策支持和意见建议；负责完善、优化集团内部管控流程体系；负责集团组织架构优化及转型；对照子公司经营绩效目标责任书，建立集团经济运行调度机制，对定期的生产经营、财务指标、预算执行、目标完成情况等进行分析调度；负责集团经营性投资项目的审核、辅助决策、评审及报批；参与集团项目产业的战略规划及辅助决策；负责编制集团本部的股权投资整体策划及方案编制、报批；负责集团董事会的议题收集及初审、董事会成员联络、日程安排、会议记录、纪要拟写及相关信息报送工作；负责落

实、监督董事会决议执行情况；负责集团外派董事、监事、高管的行使表决权的权责管理工作；负责集团及下属子公司股改、重组、上市等项目的规划及辅导；负责集团及下属子公司股权划转相关工作；指导审核下属子公司经营性投资项目及新组建公司的相关文件，包括但不限于组建方案、公司章程、出资协议、可行性研究、两评一案等；负责建议集团经营性投资项目的投后管理制度；负责集团国企改革、经营管理等培训工作；提供各类经营管理咨询和指导；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（12）财务管理部

财务管理部负责集团年度财务预算编制，做好财务预算执行情况的监督管理；负责依法规，按计划、程序拨付项目建设工程款，及时或督促办理项目竣工财务决算；负责对集团及属下子公司的财务工作进行集团化管理和控制工作；配合上级审计部门及相关部门工程实施的项目审计工作，确保工程项目投资不漏项缺项；制定资金管理制度，合理调配使用资金，监控资金的投入，提高资金利用效率；负责与财政、税务、银行等机构对接，加强对政府性债务及税务的管理；负责政府项目历史债务本息偿还的协调沟通工作，并与相关部门配合合作，确保不发生金融风险；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（13）信访室

信访室按照上级和集团安排部署、目标任务和要求，建立和完善信访制度建设；统筹集团和上级部门交办的信访任务，及时上报处理结果；负责《贵州省数据信访融合平台》《贵州省信访综合业务系统》《书记、省长群众交流台》《百姓-书记、市长交流台》《市长信箱》《网格化管理系统》等网上平台转交办件的督促办理；负责受理群众来信，接待群众来访；做好来访人员反映事项的登记、接待、政策法规咨询和疏导工作；按信访条例规定出具书面答复；对属于本单位受理的来信来访，及时转送责任单位办理；统筹、指导、督促、检查责任单位对信访问题处理情况；对疑难信访问题进行统筹协调，指导化解；统筹集团历史遗留问题和矛盾纠纷的排查、处置、工作；负责 1998 年以前市政建设拆迁遗留问题的处理；统筹负责重要活动及节点期间各部门、属下子公司信访维稳工作落实及信息搜集、报送相关工作，协调属地做好重点人员稳控工作；负责建立和填写信访台帐；负责保管信访登记、记录、办理结果以及来信原件等材料，并于结案后

整理归档；建立和完善信访信息化系统；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（14）总工办

总工办主要负责集团建设项目的技术管理，并参与工程建设项目设计方案的论证、审查，工程勘察设计等前期工作；负责工程项目建设中“四新”技术的推广、应用及信息收集；督促设计单位按有关规范及可行的优化建议，修编设计文件；负责组织学习、贯彻执行国家相关法律、法规和技术规范、上级有关指示和规定以及集团制定的有关技术要求；协调、处理项目建设推进中的出现的技术等问题；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（15）工程前期部

工程前期部贯彻落实国家及省市有招标投标的法律、法规和政策性规定，负责提出制订、修改集团公司招标管理办法的建议，并承办制定、修订等工作；监督、指导集团公司建设工程项目的招标投标工作，维护国家利益、集团公司利益和招标单位、投标单位的合法权益；根据集团公司计划安排和招标管理规定，组织实施集团公司的招投标工作。依照集团公司流程，办理招标委托事宜；分子公司的重大项目及达到限额的谈判采购项目，由集团公司前期部负责，与项目实施单位指定人员组成项目招投标采购工作小组，在集团公司的统一领导下，组织实施项目招标工作；负责集团公司内部评标专家库的管理；负责集团公司领导授权的其他招投标事宜；按照基本建设程序，统筹、协调、指导、监督具体负责项目的单位进行前期手续办理；在未明确项目具体实施单位前，负责项目前期相关工作的对接协调；按照国家相关规定及集团内部管理办法对项目单位报送的前期咨询合同进行审查和会签；负责在建工程前期资料的收集以及前期咨询验收工作，协助工程竣工验收手续的办理；及时向集团各相关部门呈报各阶段的设计、勘察等咨询成果，并协助总工办完成方案论证、优化，以确保设计成果的科学性、适用性、可行性并符合国家相关的强制性标准、规范及规程；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（16）质量安全部

质量安全部负责编制集团年度安全生产工作计划书和落实安全生产任务，建立健全集团安全生产管理体系与安全生产管理制度，完成市政府下达的年度安全生产各项工作目标和任务；对工程项目的质量控制、安全生产、文明施工进行监

督；审查施工单位质量、安全、文明施工等管理制度及管理体系；审查监理单位监理规划、监理实施细则；对建设工程进行定期、不定期的质量、安全、文明施工等检查并督促整改和落实；制定和落实安全信息管理台帐，建立挂牌督办制度；牵头组织对设计、地勘、施工、监理单位进行诚信考核，建立诚信考核挂牌制度并进行通报；组织开展安全生产法律、法规和职业健康知识宣传教育活动，组织、协调集团属下子公司参加如“安康杯”、“安全生产月”等活动；密切配合政府相关部门建立安全生产联络机制；协助相关单位对安全生产事故进行调查、取证，并协助做好善后处理有关工作；参加图纸会审，参与单位工程及分部、分项工程竣工验收，参与竣工工程技术资料的检查，对验收过程中发现的质量问题提出处理意见或建议，审核监理单位工程质量评估报告；参加工程项目施工组织设计（方案）评审及安全、质量专项施工方案论证；统筹集团应急管理工作，牵头建立健全应急管理相关制度并组织实施；协助集团有关部门或属下子公司办理集团遗留事件涉及质量和安全方面的问题；统筹职业健康控制与预防工作；负责对集团大气环境污染源及污染物、水环境污染源及污染物、噪音污染源和固体废弃物污染的监督；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（17）保障性住房服务部

保障性住房服务部认真贯彻落实国家、省、市保障性住房（公共租赁房）的政策法规，并结合实际统筹抓落实；负责与市住房和城乡建设局、市财政局、市审计局等部门及保障性住房（公共租赁房）属地政府对接协调后续管理有关工作；负责拟定保障性住房（公共租赁房）年度工作计划、目标、任务并统筹、督促计划、目标、任务的推进和落实；负责统筹保障性住房（公共租赁房）房源筹集、接收、经营管理、租金收取、物业服务相关工作；负责组织实施保障性住房（公共租赁房）租金基准价格申报、租金减免核准工作；负责统筹保障性住房（公共租赁房）入住、异动等信息收集、报送工作；负责统筹保障性住房（公共租赁房）日常巡查、违规使用行为的核查及整改工作；负责公司保障性住房（公共租赁房）管理规章制度的起草制定工作；负责统筹保障性住房（公共租赁房）小区智能化及管理信息系统建设工作；负责统筹保障性住房（公共租赁房）配套商业用房经营、管理的监管工作；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（18）资产管理部

资产管理部负责集团公司范围内已确权的各类经营性资产及改制企业非经营性资产产权产籍管理工作，做好资产图、档、卡、册的建档登记及管理；负责建立产权管理信息系统，制定以大数据为依托的资产信息分析共享平台；负责督促涉及子公司做好集团公司范围内资产产权办理工作，负责收集相关产权资料（复印件）存档备案，并建立相应的电子档案；负责组织开展集团公司范围内已确权的经营性资产评估工作；负责组织开展集团公司范围内已确权的经营性资产委托运营相关工作；负责统筹集团公司范围内已确权的存量经营性资产梳理，督促产权单位或委托运营的资产经营单位制定资产盘活工作方案；负责组织开展集团公司范围内已确权的经营性资产委托经营相关工作；负责制定集团公司年度资产管理工作计划；负责制定年度资产分析报告；负责组织建立健全集团公司资产管理制度和 workflow；负责监督资产管理方面的规范、制度和流程执行情况，并对未按要求执行的部门或单位提出整改意见；负责对接协调非经营性资产托管企业；配合集团公司投融资事业部开展资产证券化相关工作；配合集团公司财务管理部开展集团公司范围内已确权的经营性资产税务策划相关工作；完成上级及集团领导交办的其他工作。

（三）内部控制制度

发行人根据《公司法》等相关规定，制定了体系化的内部控制制度。具体包括：

1、财务管理制度

在财务管理方面，发行人制定了资金筹集管理制度，流动资产、固定资产、无形资产、递延资产管理制度，成本费用管理制度，经营收入、利润及其分配管理制度，企业清算管理制度，财务报告与财务评价管理制度，会计档案管理制度，财务预算管理制度以及会计电算化管理制度。通过以上一系列财务管理相关制度的制定，来完善内部经济责任制合理使用资金，提高经济效益。

资金筹集管理制度主要涉及公司资本金的管理，对其筹集方式、享受权利等各方面都做出了详细的规定，以明确出资人的相关权利与义务。流动资产主要涉及现金、银行存款，应收及预付款，存货等资产的管理，固定资产、无形资产及递延资产管理主要涉及资产计价原则，折旧方法等方面。成本费用管理制度，经营收入、利润及其分配管理制度主要用于控制公司经营成本，合理分配公司利

润。财务报告与财务评价管理制度，会计档案管理制度，财务预算管理制度以及会计电算化管理制度从操作层面上对财务管理进行了规范，旨在提高财务管理的效率，节约财务管理成本，并对财务管理的成果进行监督控制，保证财务管理工作的有效运行。

2、重大投资决策制度

为了规范公司的重大投资决策程序，发行人制定了《市城投集团投资决策委员会决策管理办法（试行）》，该制度对高风险投资进行了明确的限制，规定了投资主体与管理权限、投资主管部门、投资管理原则以及投资决策原则。由于发行人承担了贵阳市大量的市政基础设施项目建设工作，该制度还对市政建设项目的运作从投资项目的前期、项目决策、项目实施、项目评价以及项目的监督与责任环节均制定了较为详细的规范性条款，对市政建设项目的运作进行了制度性规范，从而有效控制项目建设过程中存在的各种风险。

3、工程项目管理制度

为了加强工程建设项目投资管理，严防虚报工程量，最大限度控制超概算问题，确保国有资金安全使用，发行人制定了《工程项目建设管理实施办法》，对项目实施的监督管理部门的职责，项目实施过程中出现的工程量变更操作程序，工程在前期、招投标、施工过程以及竣工后的管理方面均进行了明确的操作性规范。除以上管理规定和实施办法外，发行人还制定了工程施工进度审核程序，管网、绿化及零星工程迁改工程预（结）算审核程序，工程合同审查程序，工程建设进度统计报表收集、报送程序，工程竣工结算审核程序，工程档案收集、验收、移交程序以及工程进度款拨付程序等一系列操作程序来规范工程项目的实施。

4、子公司管理制度

发行人作为集团公司，为了进一步加强对全资以及控股子公司的管理，制定了《市城投集团所属国有全资或控股子公司重大事项管理规定》和《市城投集团所属全资或控股子公司负责人经营业绩考核管理办法》。重大事项管理规定对于所属子公司在生产经营过程中将产生或者已经产生重大影响的事项，主要有重大决策、重要干部任免、重大项目安排和大额资金的使用，均需要向发行人提请进行核准或备案。该管理办法对核准、备案事项的范围、相关程序、相关职责安排等方面均作出了详细的规定，以对子公司的重大事项进行有效的风险监控。考核

管理办法旨在通过对子公司的负责人采用科学的考核办法以及有效的激励，从而规范子公司的经营管理。

5、信息披露管理制度

发行人制定了信息披露事务管理制度，确定了信息披露事务管理部门、负责人及其相关职责，明确公司信息披露的内容和标准，未公开信息的传递、审核、披露流程，董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责，未公开信息的保密措施，内幕信息知情人的范围和保密责任，对外发布信息的申请、审核、发布流程，对外信息沟通机制，信息披露档案管理，涉及子公司的信息披露事务管理，以及未按规定披露信息的责任追究机制和对违反规定人员的处理措施等。

6、内部审计制度

为了规范发行人的内部审计工作，加强对公司各职能部门、全资控股子公司的监管和风险控制，保障各独立核算单位财务核算、生产经营符合国家各项法律法规的要求，根据《公司法》、《审计法》、审计署《关于内部审计工作的规定》以及贵阳市国资委相关文件的要求，发行人制定了《市城投集团内部审计工作制度》，该制度对审计机构的设置，内部审计机构的工作职责、要求、规范与依据，内部审计工作程序，审计种类和方式，审计机构和人员以及审计档案管理等内容均制定了规范性条款。发行人通过该制度的有效实施，严肃财经纪律，及时发现问题，明确经济责任，纠正违规行为，防范和化解经营风险，改善和提高经营管理水平。

7、重大事项决策制度

为了提高决策水平，防范投资风险，发行人制定了《市城投集团“三重一大”决策制度实施办法》，该办法明确规定凡属重大决策、重要干部任免、重大项目安排和大额度资金的使用即“三重一大”事项，必须由领导班子集体作出决定。该办法对“三重一大”事项的决策必须遵循的原则、决策范围、决策形式、决策程序及规则、决策执行、决策监督以及责任追究办法作出了详细的规定。在实际操作过程中，发行人采取董事会、经理办公会议等形式集体研究做出决策，发行人主要负责人是落实“三重一大”决策制度的第一责任人，监事会以及公司的纪检监察部门以及相关职能部门对重大事项的执行情况进行监督。

8、质量安全管理制

为了进一步加强贵阳城投工程项目建设管理,提高工程质量、安全、文明施工和环境卫生的管理水平,规范责任单位的工作秩序和工作行为,提高工作标准,增强责任单位的责任心和诚信度,切实履行各方主体职责,发行人制定了《市城投集团工程项目安全、质量、文明施工管理规定(勘察、设计、施工、监理篇)》和《市城投集团安全生产内部管理规定(子公司篇)》等文件。《市城投集团工程项目安全、质量、文明施工管理规定(勘察、设计、施工、监理篇)》对安全管理工作执行依据、质量管理工作执行依据、实施细则等做了明确规定。《市城投集团安全生产内部管理规定(子公司篇)》对集团各子公司部责任范围、责任人的工作职责、权限和义务、违约处罚等事项作出相关规定,以切实做好工程建设质量、安全和文明施工的管理工作。

9、关联交易管理制度

发行人下属子公司众多,涉及的业务板块较为复杂,为了规范自身关联交易行为,发行人依据《公司法》、《公司章程》的相关要求,制定了《公司关联交易管理制度》,该制度对关联方、关联关系、关联交易种类以及关联交易的决策等内容进行了明确的规定。制度要求确定关联交易价格时,应遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则,并以书面协议方式予以确定。对于必须发生的关联交易行为,公司将按照信息披露管理制度的要求进行披露。尽量避免或减少与关联人的关联交易,遵循关联人员回避表决、必要时聘请独立财务顾问或专业评估机构发表意见和报告的原则。

10、投资管理制度

发行人印发了《贵阳市城市建设投资集团有限公司投资管理办法(试行版)》,建立了科学完善的投资管理制度。发行人对外投资包括股权投资、无形资产投资、固定资产投资、金融投资、境外投资等,投资项目的决策、管理需遵循符合国家有关法律、法规和产业政策、符合集团中长期发展战略规划等原则。发行人下属子公司及项目部门于每年10月1日前编制下一年度投资计划报送至投融资事业部,经投融资事业部审查、汇总后编制年度投资计划,并经发行人董事会审议后,于每年10月30日前上报贵阳产控,投资活动应按照年度投资计划进行。投资项目由各投资单位申报负责,经党委会、董事会、总经理办公会按相应的权限对投

投资项目进行研究审议并最终决策。需贵阳产控、市国资委、市政府核准、审批或备案的投资项目，严格遵照《贵阳市国有企业投资监督管理办法（试行）》《贵阳产业发展控股集团有限公司投资管理办法（试行）》执行。投资项目的储备工作由规划发展部根据《市城投集团经营性项目储备工作实施方案》负责相关工作。

11、融资管理制度

发行人融资规模大，融资渠道多样化，在融资方式上灵活结合了直接融资和间接融资方式。发行人制定了《贵阳市城市建设投资集团有限公司融资及担保管理制度（试行版）》，在遵循符合发展原、计划管理、控制规模、成本优先、风险防控的原则下，根据战略发展拟定短期、中长期融资规划，于每年 10 月 30 日前拟定年度融资计划，并逐级上报经理层、党委会、董事会审议，根据要求报贵阳产控审批。各子公司融资事项由投融资事业部统筹，经投融资事业部审核后，逐级上报经理层、党委会、董事会审议批复后方可执行。发行人对外融资应结合发展状况、资金需求、经营业绩、风险因素、外部资金市场供给情况、国家相关政策法规要求制定融资方案。

12、担保管理制度

发行人制定了《贵阳市城市建设投资集团有限公司融资及担保管理制度（试行版）》，明确担保对象范围、审批权限及决策流程，对外提供担保应由经理层、党委会、董事会、股东依次决议，其中董事会审议对内、外担保事项须经全体董事三分之二以上同意通过。集团对外担保将综合考虑担保对象的资产规模、偿债能力、资产负债率等因素，对担保对象进行尽职调查及风险评估，同时考虑项目的可行性分析，必要时可要求担保对象提供合法有效的反担保措施。后续管理中，发行人将加强对外被担保企业的经营及财务状况、被担保项目的资金使用及债务主合同执行情况动态监控，适时对被担保人走访调查。若发行人为被担保人履行担保义务后，将采取有效措施，积极地向债务人追偿，并将追偿情况上报董事会。

七、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员的基本情况

机构	姓名	职位	本届入职日期
董事会	杨仁忠	党委书记、董事长	2019.01.18

	王益彬	党委副书记、董事、总经理	2021.02.09
	吴勋	党委委员、副书记、董事	2021.06.08
	詹从军	职工董事	2019.02.15
	王晓明	外部董事	2019.03.13
监事会	徐时环	监事会主席	2019.07.03
	魏明月	监事	2019.07.03
	古镜	监事	2019.07.03
	袁敏	职工监事	2019.07.08
	邱丽娜	职工监事	2019.07.08
高级管理人员	潘祖光	副总经理	2019.01.18
	胡斌	副总经理	2019.01.18
	卢映锟	总工程师	2019.09.11
	张文英	副总经理	2019.01.18
	申国亮	工程总监	2019.01.18

经发行人声明和发行人律师适当核查，发行人董事长杨仁忠由贵阳市人民政府委派；董事王益彬、王晓明由贵阳市国有资产监督管理委员会委派；董事吴勋、由中共贵阳市委委派；职工董事詹从军由职工大会选举产生，上述董事均在任期内。

（二）董事、监事、高级管理人员简介

1、董事会成员简历

（1）杨仁忠先生

杨仁忠先生出生于 1971 年 5 月，中共党员，硕士学历，高级经济师，现任贵阳市城市建设集团有限公司党委书记、董事长。历任贵阳市乌当区建设局科员、城建监察室主任，贵阳市乌当区政府办公室秘书、综合科科长、政府办副主任科员、区委办公室副主任、建设局局长，贵阳市乌当区金华镇党委副书记、镇长，贵阳市乌当区东风镇党委书记、人大主席，乌当新天高科技园区管委会常务副主任、贵阳市开阳县人民政府副县长，贵阳铁路建设投资有限公司总经理、党委副书记、董事，贵阳快速铁路建设指挥部副指挥长。

（2）王益彬先生

王益彬先生出生于 1976 年 12 月，中共党员，省委党校大学学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司党委委员及副书记、董事和总经理。历任贵阳市息烽县九庄镇乡企站工作员，息烽县九庄镇党委办公室副主任，息烽县九庄镇人民政府副镇长、政法委副书记，息烽县九庄镇党委副书记，息烽县西山乡党委副书

记、西山乡人民政府乡长，息烽县西山乡党委书记、人大主席，白云区人民政府副区长、白云区常委，贵阳市国家高新技术产业开发区党工委委员、管委会副主任。

（3）吴勋先生

吴勋先生，出生于1971年5月，中共党员，西南政法大学大学学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司党委委员、副书记、董事。吴勋先生历任贵阳市乌当区人民检察院书记员、助理检察员、主办检察官，贵阳市乌当区委办公室科员，贵阳市乌当区委督查室副主任，贵阳市乌当区委办公室信息科科长，贵阳市委组织部干部一处科员，贵阳市委组织部干部一处副主任科员，贵阳市委组织部干部调配处副处长，贵阳市委组织部信息处处长，贵阳市委组织部干部调配处处长，贵阳市委组织部部务委员，吴勋先生未持有发行人的股权或已发行的任何债券。

（4）詹从军先生

詹从军先生出生于1967年02月，中共党员，大专学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司职工董事。历任部队士兵、代理排长、代理指导员，贵阳市建设投资控股有限公司综合办公室副主任兼贵阳市建设投资经营公司经理、贵阳市建设投资控股有限公司综合办公室副主任、贵阳市建设综合开发有限公司办公室秘书。

（5）王晓明先生

王晓明先生出生于1973年08月，本科学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司外部董事。历任贵阳市铝镁设计研究院工程经济分院工作人员、立信会计师事务所（特殊普通合伙）贵州分所业务合伙人，注册会计师、注册资产评估师、注册税务师、土地评估师、房地产评估师、注册（投资）咨询工程师。

2、监事会成员简历

（1）徐时环女士

徐时环女士出生于1978年5月，中共党员，硕士学历，高级经济师，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司审计部部长、监事会主席。历任贵阳新世纪建设综合开发有限公司工程处工作人员、贵阳市建设投资控股有限公司工程管理部工作人员、贵阳市城市建设投资（集团）有限公司工程管理部工作人员、贵阳市

城市建设投资（集团）有限公司工程管理部副部长。

（2）魏明月女士

魏明月女士出生于 1993 年 3 月，大学本科学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司监事、审计部工作人员。历任立信会计师事务所（特殊普通合伙）贵州分所审计员、贵阳市城市建设投资（集团）有限公司纪检监察审计部工作人员。

（3）古镜女士

古镜女士出生于 1988 年 2 月，中共党员，大学本科学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司监事、审计部工作人员。历任北京兴华会计师事务所有限责任公司工作人员、贵州荣沣环境监测有限公司工作人员、贵阳市城市建设投资（集团）有限公司纪检监察审计部工作人员。

（4）袁敏女士

袁敏女士出生于 1974 年 9 月，中共党员，硕士学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司机关第一党支部书记、职工监事、贵阳市城市建设投资集团有限公司群工部副部长。历任贵阳市新世纪建设综合开发有限公司办公室工作人员、贵阳市建设投资控股有限公司办公室工作人员、贵阳市城市建设投资（集团）有限公司办公室工作人员、贵阳市城投房地产开发有限公司党支部副书记、贵阳市城市建设投资（集团）有限公司党务行政办公室副主任、贵阳市城市建设投资（集团）有限公司机关第一党支部书记、党务行政办公室副主任。

（5）邱丽娜女士

邱丽娜女士出生于 1977 年，大学本科学历，中共党员，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司人力资源部副部长、职工监事。历任贵阳市城市委员会办公室工作人员、贵阳市建设投资控股有限公司办公室工作人员、贵阳市城市建设投资（集团）有限公司办公室工作人员、党群工作部工作人员、人力资源部工作人员、机关党支部副书记、机关第一党支部副书记。

3、非董事的高级管理人员简历

（1）潘祖光先生

潘祖光先生出生于 1974 年 07 月，中共党员，本科学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司党委委员、副总经理。历任贵阳市第一建筑工程公司工作人

员、贵阳金阳新区开发建设有限公司工作人员、工程部副部长、基础设施建设指挥部副指挥长、技术前期部副部长、总工程师办公室主任、总经理助理公建设施工程部部长、贵阳金阳建设投资（集团）有限公司市政基础设施建设分公司常务副总经理、贵阳金阳建设投资（集团）有限公司总经理助理、副总经理。

（2）胡斌先生

胡斌先生出生于 1976 年 03 月，中共党员，本科学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司党委委员、副总经理，贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司党委书记、董事长。历任贵阳市房地产综合开发公司工作人员、前期工作部主任、前期部经理、贵阳市公共住宅建设投资有限公司前期工作部副部长、代建工程部副部长、贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司代建工程部部长、前期工作部副部长、总经理助理、项目开发部部长、副总经理、董事长及法定代表人。

（3）卢映铨先生

卢映铨先生出生于 1974 年 4 月，中共党员，大学本科学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司党委委员、总工程师。历任铁道部第五工程局西康铁路指挥部见习、助理工程师，实业开发总公司株六复线凯里项目部助理工程师、技术主管，中铁五局西安工作组助理工程师、组员，铁五局工程管理部并派往贵阳小关水库特大桥蹲点工程师，铁五局工管中心调路桥处黄延项目部助勤、工程师、项目总工、恩施项目部助勤、工程师、项目总工、路桥分公司副总工程师，贵阳铁路建设投资有限公司基础设施部一般员工、主管、副总经理、经理，贵阳铁路建设投资有限公司副总工程师、商砦公司总经理、党委委员、总工程师、贵阳市城市轨道交通集团有限公司党委委员、总工程师。

（4）张文英女士

张文英女士出生于 1967 年 05 月，中共党员，大学本科学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司副总经理。历任贵阳东方房地产开发公司施工员、预算员，贵阳市市政工程指挥部预算员，贵阳市市政建设综合开发有限公司工程部预算员、负责人，贵阳新世纪建设综合开发有限公司工程处负责人，贵阳市新世纪建设投资控股有限公司工程管理部部长，贵阳市城市建设投资（集团）有限公司总工程师。

（5）申国亮先生

申国亮先生出生于 1962 年 03 月，中共党员，研究生学历，现任贵阳市城市建设投资集团有限公司工程总监。历任惠水县水利电力局技术员，贵州工学院土建系水工结构工程专业学习（全日制研究生），贵阳市瑞金北路工程指挥部技术员（1989.01 通过贵阳市（土建）中级技术职务评审委员会评审，取得工程师资格），贵阳市市政建设工程指挥部副科长，贵阳市市政建设工程指挥部副指挥长，贵阳市建委建设处副处长，贵阳市市政建设综合开发公司副经理，贵阳新世纪建设综合开发有限公司副经理，贵阳市建设投资控股有限公司副总经理，贵阳市城市建设投资（集团）有限公司副总经理，贵阳市城市建设投资（集团）有限公司总工程师，贵阳市城市建设投资（集团）有限公司党委委员、总工程师。

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人董事、监事、高级管理人员在其他公司兼职情况

姓名	兼职单位及职务	兼任职时间
杨仁忠	贵阳市建设投资控股有限公司董事长、法定代表人	2020.01
潘祖光	贵州城市数字化运营中心有限公司董事长、法定代表人	2020.07
詹从军	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司董事长、法定代表人	2021.04
卢映锬	贵阳市城市建设投资有限责任公司董事长	2021.03
徐时环	贵阳市政建设有限责任公司监事会主席	2019.09
	贵阳市公共住宅投资建设(集团)有限公司监事会主席	2019.09
魏明月	贵阳市政建设有限责任公司监事	2019.09
古镜	贵阳金地农业开发投资有限公司监事	2019.09
	贵阳永林业产业发展有限公司监事	2020.12

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员除在上述单位兼职以外，不存在其他公司或政府部门兼职的情况。

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员符合《公司法》关于公司董事、监事以及高级管理人员任职资格的规定，没有《公司法》中所禁止的情形，不存在最近 36 个月内受到过中国证监会的行政处罚、最近 12 个月内

受到过证券交易所的公开谴责、因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，不会对发行人本期债券发行构成实质性障碍。

（四）董事、监事、高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有发行人股份和债券的情况。

（五）董事、监事及高级管理人员的任职是否符合《公司法》和《公司章程》的规定

根据《公司法》第一百四十六条规定，有下列情形之一的，不得担任公司的董事、监事、高级管理人员：

- 1、无民事行为能力或者限制民事行为能力；
- 2、因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；
- 3、担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；
- 4、担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；
- 5、个人所负数额较大债务到期未清偿。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在上述情况，发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定。

八、发行人主营业务情况

（一）发行人的主营业务及所属行业

发行人主营业务包括工程结算、货物销售、管理费、危废处置项目、房屋租赁、房屋销售、停车服务等，主要收入主要来源于工程结算和货物销售。发行人的工程结算业务主要是为贵阳市提供城市基础设施施工服务，货物销售主要是提

供商品混凝土销售业务。2018年，公司营业收入113,777.78万元，其中工程结算收入78,614.60万元，占营业收入69.09%；货物销售收入22,348.63万元，占营业收入19.64%。2019年，公司营业收入209,492.86万元，其中工程结算收入114,683.96万元，占营业收入54.74%；货物销售收入25,859.04万元，占营业收入12.36%。2020年，公司营业收入346,196.21万元，其中工程结算收入167,637.36万元，占营业收入48.42%；货物销售收入53,093.40万元，占营业收入15.34%。2021年1-3月，公司营业收入50,692.70万元，其中工程结算收入23,590.69万元，占营业收入46.54%；货物销售收入15,714.04万元，占营业收入31.00%。

近三年一期发行人主营业务收入构成

单位：万元、%

项 目	2021年1-3月		2020年		2019年		2018年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程结算	23,590.69	46.54	167,637.36	48.42	114,683.96	54.74	78,614.60	69.09
货物销售	15,714.04	31.00	53,093.40	15.34	25,895.04	12.36	22,348.63	19.64
管理费	2,683.14	5.29	3,809.60	1.10	2,642.45	1.26	1,293.46	1.14
危废处置项目	1,479.46	2.92	4,824.89	1.39	4,601.60	2.20	3,604.85	3.17
房屋租赁	2,605.03	5.14	12,029.45	3.47	4,760.21	2.27	3,140.26	2.76
拆迁代办费	-	-	2,069.26	0.60	1,882.36	0.90	1,419.44	1.25
房屋销售	1,018.60	2.01	79,450.03	22.95	41,478.15	19.80	1,311.85	1.15
停车服务	805.16	1.59	2,749.60	0.79	927.78	0.44	1,362.32	1.20
测量	535.86	1.06	422.31	0.12	257.39	0.12	328.96	0.29
咨询	253.89	0.50	344.00	0.10	225.54	0.11	138.58	0.12
物业服务	-	-	875.64	0.25	509.95	0.24	103.70	0.09
其他	2,006.83	3.96	18,890.67	5.46	11,628.43	5.55	111.13	0.10
合计	50,692.70	100.00	346,196.21	100.00	209,492.86	100.00	113,777.78	100.00

1、基础设施建设行业的基本情况

（1）行业发展

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。同时，城市基础设施也是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市经济不可缺少的重要组成部分。在国民经济发展和城市建设现代化的进程中，随着城市规模的不断扩大，城市各项功能的不断演变和不断强化以及城市居民对生活质量 and 环境质量要求的不断提高，作为城市社会经济活动载体的城市基础设施建设的作用

正日益受到人们的重视。加深对城市基础设施特点和作用的认识，建设并管理好城市基础设施，对促进城市经济稳定健康地发展，对城市功能、质量的提高和城市现代化建设具有特别重要的意义。

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，全国各地城市建设资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化的趋势，城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平不断提高，城市基础设施不断完善，不但行业内企业的经营实力和经济效益不断提高，而且该行业已经吸引了越来越多的非国有投资资金。

目前，我国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地发展不平衡。从城镇化率看，截至 2020 年底，中国城镇化率达到 63.89%，仍然属于城镇化的中期，相较于中等发达国家 80%的城镇化率，中国城镇化率仍处于较低水平。从区域看，整体上东部沿海经济较为发达地带城市基础设施较为完善，中部地带经济欠发达地区城市基础设施一般，西部经济相对落后的地区城市基础设施较为薄弱。从行政或经济地位看，行政地位越高的直辖市、计划单列市，或者作为区域政治中心的省会城市、战略地位较高与经济发达的部分市、县城市基础设施发展较好，但其他市、县以及农村基础设施较为薄弱。近十多年来，我国基础设施的总量已有了很大改善，取得了阶段性的成果。北京、上海、天津是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。我国的城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快。总体来看，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一，城市基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。

（2）行业前景

我国是大规模城市化刚刚起步的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。国家相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投资体制改革的进程。随着中国国民经济持续稳定快

速发展和各级财政收入的不断增长,国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

党的十九大报告指出,中国特色社会主义进入新时代,我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。这也为基础设施的发展指明了方向。未来,我国基础设施建设要从过去的规模扩张为主向提高质量为主的阶段转变,建设更加高效、安全、可靠、绿色、智能、舒适的基础设施体系,更好地满足人民群众和经济发展的需要。现阶段我国城市化进程与基础设施短缺的矛盾仍然十分突出。由于城市基础设施建设历史欠账多、资金需求大、建设周期长、运行效率低等原因,城市基础设施条件滞后于经济社会发展需要。突出表现在交通设施软、硬件严重不足,交通拥堵状况严重;城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求。中小城市及小城镇城市基础设施不足表现尤为明显。未来十多年,我国的城市化进程将进入加速发展阶段。根据国务院发展研究中心的研究成果,我国城市化水平将由 2001 年的 37%提高到 2020 年的 60%左右,城市化率每年将提高 1.2 个百分点。“十二五”时期全国城镇化率将超过 50%,实现由农民社会向市民社会的里程碑式跨越。伴随着我国整个城市化进程的快速推进,城市人口数量快速增长,对城市基础设施建设的需要不断增加,基础设施投资于 GDP 的比重不断上升,目前,基础设施投资占 GDP 的比重已经由上个世纪的 80 年代的 4.4%上升到约 8%到 9%左右。中国城市化的规模和空间依然是巨大的,以城市群发展为特征的新型城市化蕴藏着巨大的发展机遇。2013 年以来中央要求把城市群作为推进国家新型城市化的主体形态,2019 年《中国城市群一体化报告》对我国 12 个大型城市群一体化水平作出了评估,长三角、京津冀、珠三角三大城市群的经济份额超过 40%。城市群间互联互通的要求对轨道交通、公路交通等基础设施提出了更高的更大的需求,将成为基础设施建设行业未来高质量发展、区域均衡发展的重要驱动力和巨大的发展机遇。

城市基础设施建设行业承担公共服务功能,社会性、公益性是其主要特点,其发展一直受到各级政府的高度重视,并得到了国家产业政策的重点扶持。在目前我国宏观经济下行压力增大、基础设施尚不完善、区域发展不平衡、以及国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下,基础设施投资将是中国经济稳增长的

重要手段，国家及地方政府对城市基础设施的投资将持续加大。

（3）行业政策

为进一步深化投资体制改革，国务院于 2004 年 7 月 16 日发布了《国务院关于投资体制改革的决定》：要转变政府管理职能，确立企业的投资主体地位，企业的投资决策权应由企业自己行使；进一步拓宽企业投资项目的融资渠道，逐步建立起多种募集方式、相互补充的多层次资本市场；放宽社会资本的投资领域，鼓励和引导社会资本以独资、合资、合作、联营、项目融资等方式，参与经营性的公益事业、基础设施项目建设；建立起市场引导投资、企业自主决策、融资方式多样、中介服务规范、宏观调控有效的新型投资体制。随着《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）的颁布，城投公司作为地方政府基础设施建设融资平台的融资职能被剥离，仅作为地方政府基础设施建设运营主体，在未来较长时间内仍将是中國基础设施建设的重要载体，发展环境良好。

伴随着“西部大开发”战略的逐步实施，在知识经济已上升为主流经济和经济全球化进程不断加速的今天，我国西部地区迎来了大发展的宝贵时机，为贵阳市城市发展带来了巨大机遇。

根据《贵阳市城市总体规划（2009-2020 年）》和《贵阳市生态文明城市总体规划（2007-2020 年）纲要》，2020 年贵阳市将：（1）完善区域性交通基础设施，初步建成西南地区联系长三角、珠三角地区的重要交通枢纽和物流集散基地；（2）优化产业结构及布局，提升避暑休闲度假旅游业发展水平；优化市域城镇体系布局，城镇化战略取得明显成效；（3）完善城乡市政基础设施和公共服务设施体系，推进区域统筹协调发展；（4）基本形成“一城三带多组团”的城市空间结构，城市健康有序发展，初步建成宜居、宜游、宜业的生态文明城市。上述战略规划在城市中心城区空间拓展和交通建设方面具体体现为：

进一步扩大贵阳市城市空间。大力实施“轻轨为轴，北拓南延西连东扩”城市空间拓展计划通过轻轨和环城铁路的建设，实现沿轻轨站规划城市建设空间和产业空间，以点—轴衍生模式拓展城市发展空间。建成环城高速公路、花溪二道，通过“南延”加快花溪、小河等区域城市化进程和产业聚集。结合三桥马王庙片区发展规划，确保北京西路、贵金线和金朱西路建成通车，加快片区支路建设，通过“西连”三马片区促进老城区与金阳新区融合发展。按照建设临空经济区规划，

以龙洞堡机场改扩建为契机，抓紧实施油小线建设，将中心城区与龙洞堡片区有机联结起来，整体启动龙洞堡—小碧—永乐片区建设，推进“东扩”建设东部新城。

努力提升贵阳市中心城区品质。以实施“畅通工程”为重点，抓好城市交通基础设施建设，通过对中心城区道路网的优化调整，建设完善“一横、一纵、一环”的路网主骨架和“三条环路十六条射线”的骨干路网系统。加强中心城区各区域之间的联系，重点推进环城高速公路、二环路、贵金路、清金路、北京西路、北京东路、水东路、花溪二道、油小路、清桐路等道路的建设。结合旧城改造，以主、次干道改造为重点，加大支路的建设力度，着力完善道路网络；对老城区的主要交通节点实施改造，缓解交通拥堵的压力；利用部分支路、小区道路大力实施单行道措施。形成快速路、主干道、次干道、支路合理布局、联系顺畅的道路网络体系。伴随着国内经济的快速增长，贵阳市城市基础设施建设将进入一个蓬勃发展的高峰期。

2020年10月29日，中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议深入分析国际国内形势，就制定国民经济和社会发展“十四五”规划提出有关建议。相关建议强调统筹推进基础设施建设，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。推进能源革命，完善能源产供储销体系，加强国内油气勘探开发，加快油气储备设施建设，加快全国干线油气管道建设，建设智慧能源系统，优化电力生产和输送通道布局，提升新能源消纳和存储能力，提升向边远地区输配电能力。加强水利基础设施建设，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。伴随着国内经济的快速增长，贵阳市城市基础设施建设将进入一个蓬勃发展的高峰期。

2、商品混凝土销售行业的基本情况

（1）行业发展

混凝土是基本建筑材料，广泛运用于各种建筑物和构筑物。商品混凝土是从施工建筑行业中分离出来的一个新兴行业，商品混凝土是与在施工地点现场搅拌的混凝土相对而言，是指由水泥、骨料（主要指砂、石）、水以及根据需要掺入

的外加剂、矿物掺合料等成分按一定比例，在搅拌站经计量、拌制后出售的并采用运输车，在规定时间内（通常在 2 小时以内）运至使用地点的混凝土拌合物。与传统的混凝土现场搅拌相比，商品混凝土具有提高混凝土质量的稳定性和可靠性等特征。商品混凝土的上游是砂石料、水泥及外加剂等原材料，下游则是建筑施工企业，产品主要用于基建、房地产等项目中。

在我国，商品混凝土最早可追溯到 50 年代，在 70-80 年代才开始真正意义上的商业化经营。1986 年全国商品混凝土产量仅有 350 万立方米。从 90 年代开始，改革开放促进经济的飞速发展，城市化和基础设施建设拉动了混凝土的需求逐渐增长。“八五”和“九五”期间，建设部安排国家支持施工企业技术改造专项贷款 11 亿元人民币，其中有 5 亿元用于支持商品混凝土的发展。到 1995 年，商品混凝土企业年设计生产能力约 6000 万立方米，年实际产量达 2600 万立方米，产量是 1986 年的 7 倍多。进入 21 世纪，2003 年《关于限期禁止在城市城区现场搅拌混凝土的通知》的发布带领我国商品混凝土进入了发展的新阶段，之后商品混凝土行业迅速发展。2005 年底，全国商品混凝土企业年设计生产能力达 86,018 万立方米，当年产量为 37,767 万立方米，产能和产量大约是 1995 年的 14 倍，这是我国混凝土行业发展最快的时期。随着行业的快速发展，产能过剩的问题开始凸显。混凝土产能利用率从 2005 年的 43.9% 下降至 2015 年的 32.5%，下降了 11.4 个百分点。这期间混凝土产能产量的增速也逐渐下降，2005-2015 年间，混凝土产能和产量分别增长了 5 倍和 4 倍。2018 年，全国规模以上企业的商品混凝土产量 17.96 亿立方米，可比口径同比增长 12.41%；市场均价出现大幅上涨，年底 C30 全国平均价格较年初上涨近 60 元/立方米。

2016 年 1 月 17 日，贵州省住房和城乡建设厅印发《贵州省住房和城乡建设厅建筑节能与科技处 2016 年工作要点》提出积极推广应用高性能混凝土：加快高性能混凝土推广应用示范，贯彻落实国家有关推广应用高性能混凝土的方针、政策和标准规范，研究制定推广应用高性能混凝土应用的配套政策，建立推广应用工作机制，积极建设国家高性能混凝土推广应用示范省。

2020 年 1-12 月，全国固定资产投资（不含农户）518,907 亿元，比上年增长 2.9%，增速比 1—11 月份加快 0.3 个百分点。2020 年 1—12 月份，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，投资增速边际回落但仍处于高位。2019

年，房地产开发企业房屋施工面积 926,759 万平方米，比上年增长 3.7%，成为拉动下游市场需求的主要力量。同时，2020 年基建投资更有针对性的短板领域投资得到加强，道路运输业投资增长迅速，支撑了基建领域对混凝土与水泥制品的需求增长。2020 年全年，中国混凝土与水泥制品行业重点细分行业生产总体保持增长，商品混凝土产量达到 28.43 亿立方米，创历史新高，同比增长 11.31%；截止 2019 年末，规模以上混凝土与水泥制品企业数为 11091 户，较上一年增加 1,058 户，行业规模持续扩大；截止 2020 年末，规模以上混凝土与水泥制品工业企业主营业务收入累计 17,906.51 亿元，同比增长 3.8%；利润总额累计 873.33 亿元，同比增长 6.67%。混凝土与水泥制品行业经济总量继续保持建材产业第一，主要产品产量及整体行业经济效益保持明显增长趋势，行业平均价格保持高位增长走势。

（2）行业前景

分析商品混凝土的未来发展，可以预测，商品混凝土将更大面积普及，市场需求将取得更大提升。这是由于商品混凝土在保障工程质量、节能降耗，节省施工用地、改善劳动条件、减少环境污染等方面益处颇多，同时也是建材业和建筑业走向现代和文明的标志，因此全国各地大力推广使用商品混凝土。从供给方面来看，随着国家对供给侧改革的力度将不断加大，混凝土行业将坚持深化改革，坚持转型、创新、升级的发展理念，以科技创新为核心推动力，通过商业模式创新和市场化机制，加快产业结构调整，通过政策引导、环保督察、市场监管、质量监督、行业自律等手段，加大先进与落后的差距，促进落后产能的有序退出，从而达到优化产业结构，增强行业创新活力，实现行业转型升级。此外，商品混凝土发展区域将逐步从东部向中西部地区转移。目前商品混凝土搅拌站在东部已经饱和，中部大部分地区接近饱和，西部地区至今没有完全覆盖。随着国家西部大开发战略的进一步推进，西部地区将拥有广阔的市场，主要是由大量的基础设施建设所带动，另外随着西部地区的城镇化建设的加速，也会产生对商品混凝土的巨大需求。这对于贵州省的混凝土企业，是一个巨大的商机。可以预见，混凝土行业发展前景良好。

（3）行业政策

商品混凝土行业属于建材行业的子行业。建筑材料行业是关系到国计民生的

重要行业，住建部、国家发改委等部门负责建筑材料行业的宏观调控。建筑材料的日常监督管理工作由所在省、市建设行政主管部门及技术监督管理部门等负责。公司所在地行政主管部门为重庆市城乡建设委员会、重庆市经济和信息化委员会。

国家建设行政管理部门对商品混凝土企业实行资质管理。商品混凝土协会为公司所属细分行业的行业协会组织，主要负责行业规划及市场研究、技术推广、会员企业服务及行业自律管理等。

2008年8月29日，全国人大常委会通过《中华人民共和国循环经济促进法》，该法于2009年1月1日起实施。该法规定“国家鼓励和引导公民使用节能、节水、节材和有利于保护环境的产品及再生产品，减少废物的生产量和排放量；鼓励利用无毒无害的固体废物生产建筑材料，鼓励使用散装水泥，推广使用商品混凝土和商品砂浆”。

2011年3月21日国家发改委颁布的《产业结构调整指导目录（2011年本）》将“硫、钾、硼、锂等短缺化工矿产资源勘探开发及综合利用；尾矿、废渣等资源综合利用”列为鼓励类产业。

2012年6月28日，铁道部公布了《铁路产品认证采信目录（第一批）》（铁科技[2012]138）号文，高效减水剂、聚羧酸系减水剂被列入铁路用减水剂产品。

2013年1月1日，国务院办公厅印发了《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》（国办发[2013]1号），在《绿色建筑行动方案》第三部分“重点任务”的第七项明确要求：大力发展绿色建材中明确要求“大力发展商品混凝土、商品砂浆”。

2016年8月和10月，中国混凝土与水泥制品协会与工信部分别发布了《混凝土与水泥制品行业“十三五”发展规划》和《建材工业发展规划（2016-2020年）》，奠定了中国混凝土与水泥制品行业未来五年的发展基调，指明了中国混凝土与水泥制品行业在发展重点、技术创新、应用领域等方面的走向，对行业的健康发展具有重要的指导意义。

2017年8月7日，商务部发布《关于“十三五”期间加快散装水泥绿色产业发展的指导意见》，指出坚持环保优先，大力发展绿色建材，推进散装水泥产业绿色发展。坚持创新驱动，推进行业装备技术的标准化、系统化水平。坚持统筹

布局，推动散装水泥中转、预拌混凝土、预拌砂浆生产项目布局与国民经济与社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划等相衔接，与新型城镇化建设要求相适应，与物流运输方式及产业布局等相协调，推进散装水泥绿色产业有序竞争、持续健康发展。计划到 2020 年，全国水泥散装率达到 65%，预拌混凝土使用量保持在 18 亿立方米左右，预拌砂浆使用量达到 1 亿吨，农村散装水泥使用率达到 55%，加快建成以散装水泥应用为核心的预拌混凝土、预拌砂浆、水泥预制构件一体化的绿色产业体系，散装水泥产业绿色、低碳、循环发展方式更加成熟，标准化、专业化和信息化水平进一步提高。

2018 年 10 月 16 日，工信部、科技部、商务部、市场监管总局四部门关于印发《原材料工业质量提升三年行动方案（2018-2020 年）》的通知指出，到 2020 年，我国原材料产品质量明显提高，部分中高端产品进入全球供应链体系，供给结构得到优化，原材料工业供给侧结构性改革取得积极成效。方案针对水泥建材行业提出，建材部品化加速推进，水泥、平板玻璃质量保障能力大幅提升，矿物功能材料品种日益丰富，绿色建材在新建建筑中应用比重达到 40%。

2019 年 8 月，北京市住建委、发改委等 7 部门联合发布的《北京市预拌混凝土行业减量集约高质量发展指导意见(2019-2025 年)》首次以地方政策文件形式提出预拌混凝土行业要“以科技创新为支撑，以信息化和智能制造技术为手段，形成以预拌混凝土生产为主业，以应急保障及满足城乡建设多品种需求为补充的多元产业格局。”并在重点工作中提出“为保障城市应急抢险工作统筹考虑全市预拌混凝土搅拌站的合理布局，为城市应急救援提供充足有效的物资支撑。”

2019 年 10 月，国家发改委发布《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（以下简称《目录》），预拌混凝土行业首次进入《目录》。《目录》将“储料区、主机搅拌楼、物料输送系统等主要生产区域实现全封闭，并配置主动式收尘、降尘设备，采用信息化集成管理系统进行运营管理，具备消纳城市固废能力的智能化预拌混凝土生产线”列为鼓励类，标志着产业属性得到确认，更为行业技术进步和产业结构调整指明了方向。

2020 年 10 月 29 日，中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议深入分析国际国内形势，就制定国民经济和社会发展“十四五”规划提出有关建议。该建议强调推动绿色发展，促进人与自然和谐共生。要求强化绿色发展的法律和

政策保障，支持绿色技术创新，推进清洁生产，发展环保产业及发展绿色建筑。

由此可见，在国家政策的指导下，混凝土行业未来将以产业升级和经济增长方式转变为主线，建立顺畅的市场运行机制和绿色产业发展模式，提高行业整体竞争能力。

（二）主营业务具体情况

发行人主营业务以城市基础设施建设为主，主营业务收入主要集中在两大领域：一是工程结算业务；二是货物销售业务；除此之外，发行人业务还包括管理费业务、危废处置项目业务等。

1、工程结算业务板块

（1）业务模式

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，工程结算业务板块的收入分别为 78,614.60 万元、114,683.96 万元、167,637.36 万元和 23,590.69 万元，占营业收入的比重分别为 69.09%、54.74%、48.42%和 46.54%。2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，工程结算业务板块的成本为 71,763.07 万元、110,562.34 万元、162,608.23 万元和 21,257.87 万元。

工程结算收入来自于市政公司和顺源管网公司。市政公司拥有建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、施工劳务不分等级、预拌混凝土专业承包不分等级等建筑业企业资质证书。顺源管网公司拥有电力工程施工总承包叁级、建筑机电安装工程专业承包叁级、城市及道路照明工程专业承包叁级、输变电工程专业承包叁级等建筑业企业资质证书以及承装类三级、承试类三级等承装（修、试）电力设施许可证。

工程结算收入主要系市政公司承包建设市政工程实现的工程价款结算收入，2018-2020 年，市政公司工程结算收入分别为 71,840.84 万元、103,897.73 万元和 162,947.39 万元，占工程结算业务板块收入比例分别为 91.38%、90.59%和 97.20%。

市政公司是贵州省唯一专业从事市政工程施工的国有控股专业施工企业，年施工能力超过 10 亿元，拥有沥青砼拌和机、沥青砼摊铺机、混凝土搅拌运输车、混凝土搅拌机、装载机、起重机、挖掘机、压路机等大中型机械 300 余台，基本实现了机械化施工作业。

市政公司成立五十多年来，先后完成了多项贵阳市主要交通干道工程施工，其中包括中华路、瑞金路、花溪大道、北京路、甲秀南路、北京东路 C 标等高、中级公路 1,500 余条；朝阳桥、团坡桥、新桥等桥梁 40 余座；都司西路高架桥、客车站高架桥、三桥下五里立交桥、花果园立交桥、三桥立交桥、大营坡立交桥等城市高架立交 10 余座；同时还完成了人行天桥 40 座、人行地下通道 60 条、隧道 10 条、城市截污沟 60 公里、各种水坝 15 座，并承建了铁路、房屋、供水干渠及各类土石方工程。同时，市政公司还不断开展跨市、跨省的建设业务，先后承担了贵定县粮食局仓库、安顺市环岛喷泉、安顺市王若飞大道、遵义市外环路、遵义市遵义大道、京沈高速公路牛牧屯引河大桥、昆明城西冲片区土石方、排洪大沟、地块挡土墙、铜仁西门桥拆除及重建、贵州大龙工业园基地一级主干道 B 标等工程的施工任务。

顺源管网公司是发行人一级子公司，工程结算收入也包括该公司承包建设市政工程实现的工程价款结算收入，2018-2020 年，顺源管网公司工程结算收入分别为 6,773.76 万元、10,459.72 万元和 4,689.97 万元，占营业收入的比重分别为 5.95%、4.99%和 1.35%，占工程结算业务板块收入比例分别为 8.62%、9.12%和 2.80%。

顺源管网公司是长期从事市政建设电力线路设备安装及电力线路迁改的国有控股专业电力施工企业，年施工能力近 6,000 万元。

顺源管网公司于 2005 年成立以来，先后完成了多项贵阳市主要干道电力设备安装工程，其中包括中华路、瑞金路、甲秀南路、北京路、北京西路、北京东路、黔灵山路、金扎城市主干道、贵阳市综合保税区、贵州省危废处理处置中心、新庄污水处理厂、小河污水处理厂、花溪污水处理厂、东安新苑安置房、农民新村安置房等项目 500 多项工程的施工任务。

2021 年 1-3 月工程施工业务收入明细

单位：万元

项目业主方/ 合同签署方	项目名称	是否 来源于 市场化 招投标	项目 所在地	项目确认的 收入金额
贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳综合保税区产业基地标准厂房（一期）项目 V 标段设计施工总承包（EPC）	是	贵阳市	3,061.16

贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳综合保税区海关特殊监管区内 部路网工程	是	贵阳市	1,077.29
贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳市综合保税区 2 号路延伸段	是	贵阳市	1,038.68
贵阳市云岩产业投资开发有限责任公司	三马片区 4 号路 C 标	是	贵阳市	1,917.92
贵阳市教育投资有限公司	贵阳市示范性学校（乌当校区）	是	贵阳市	7,676.01
贵阳市建设投资控股有限公司	盐沙大道 C 标	是	贵阳市	770.64
贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	贵阳市南明区食品工业园公租房建 设工程（配套基础设施）项目部	是	贵阳市	2,047.36
贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	花溪区 2019 年新筹公租房项目	是	贵阳市	1,018.63
贵阳市公共卫生救治中心	贵阳市公共卫生救治中心应急项目	否	贵阳市	718.88
贵阳市白云区都拉民族卫生院	都拉乡卫生院	是	贵阳市	675.79
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	河滨再生水厂	是	贵阳市	1,695.06
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	太慈再生水厂	是	贵阳市	1,072.60
其他	-	-	-	820.67
	合计			23,590.69

2020 年工程施工业务收入明细

单位：万元

项目业主方/ 合同签署方	项目名称	是否 来源于 市场化 招投标	项目 所在地	项目确认的 收入金额
贵阳市建设投资控股有限公司	小河强制隔离戒毒所	是	贵阳市	593.83
贵阳中医学院	中医学院花溪校区教师公租房	是	贵阳市	1,244.99
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	河滨再生水厂	是	贵阳市	4,327.45
贵阳市教育投资有限公司	贵阳市示范性学校（乌当校区）	是	贵阳市	63,484.04
贵阳市城市建设投资集团有限公司	高新区动力电池产业园配套工程	是	贵阳市	3,899.77
贵阳市云岩产业投资开发有限责任公司	三马片区 4 号路 C 标	是	贵阳市	5,624.29
贵阳工商投资控股有限公司	三马 1 号路 C 标段项目部	是	贵阳市	2,627.59
贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	贵阳市南明区食品工业园公租房建 设工程（配套基础设施）项目部	是	贵阳市	5,276.82
贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	花溪区 2019 年新筹公租房项目	是	贵阳市	1,094.49
贵阳市环境卫生管理中心	比例坝垃圾填埋场混合液调蓄池工 程	是	贵阳市	1,796.36
贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	见龙洞路 127 号地块配套基础设施	是	贵阳市	409.61
贵阳职业技术学院	贵阳职业技术学院二期扩建学生宿 舍楼项目	是	贵阳市	5,368.15
贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳综合保税区产业基地标准厂房 （一期）项目 V 标段设计施工总承 包（EPC）	是	贵阳市	6,555.83
贵阳市公共卫生救治中心	贵阳市公共卫生救治中心应急项目	否	贵阳市	11,608.31
贵阳市建设投资控股有限公司	G210 三桥经沙文至扎佐一级公路兼 城市干道工程 D 标段	是	贵阳市	10,094.59

贵阳市城市建设投资集团有限公司	甲秀南路升级改造工程	是	贵阳市	439.19
深圳中铁二局工程有限公司	花果园五里冲彭家湾维修工程	是	贵阳市	574.40
贵阳金阳建设投资（集团）有限公司	金清联络线路面工程	是	贵阳市	929.72
贵阳市建设投资控股有限公司	人民大道北段一起建设工程 F 标	是	贵阳市	399.08
贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳综合保税区综储 02 地块土地一级开发平整工程	是	贵阳市	435.39
贵阳市建设投资控股有限公司	朝阳洞路道路改造路面工程	是	贵阳市	1,132.73
贵阳市建设投资控股有限公司	息烽永靖工业园道路工程	是	贵阳市	2,215.59
贵阳市建设投资控股有限公司	盐沙大道 C 标	是	贵阳市	2,135.47
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	南明区环境治理项目贵钢再生水厂	是	贵阳市	6,326.53
贵州中广文创城置业有限公司	中国文化大数据产业平台项目 A 区	是	贵阳市	4,052.16
贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳市综合保税区 2 号路延伸段	是	贵阳市	2,904.23
贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	花冠路北段道路工程	是	贵阳市	3,397.37
息烽县城市建设投资有限公司	G210 息烽集中营到黎安公路改扩建二标	是	贵阳市	5,770.64
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	贵棉再生水厂	是	贵阳市	967.78
贵阳市建设投资控股有限公司	花溪高校聚集区花燕路边坡支护	是	贵阳市	154.35
贵阳工商投资控股有限公司	三马 4 号路 B 标	是	贵阳市	3,391.26
贵阳工商投资控股有限公司	三马片区 1 号路 B 标	是	贵阳市	1,689.61
贵阳工商投资控股有限公司	三马 1 号路 A 标	是	贵阳市	4,079.02
贵阳市红十字会、贵阳市森林公园管理处	图云关抗战纪念馆项目	是	贵阳市	1,401.59
其他	-	-	-	1,235.13
	合计			167,637.36

2019 年工程施工业务收入明细

单位：万元

项目业主方/ 合同签署方	项目名称	是否 来源于市 场化 招投标	项目 所在地	项目确认的 收入金额
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	河滨再生水厂	否	贵阳市 南明区	18,888.50
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	贵钢再生水厂	否	贵阳市 南明区	14,083.01
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	太慈再生水厂	否	贵阳市 南明区	8,015.05
贵阳南明筑秀水务环境产业有限公司	贵棉再生水厂	否	贵阳市 南明区	9,117.85
贵阳市建设投资控股有限公司	G210 三桥经沙文至扎佐一级公路 兼城市干道	是	贵阳市 白云区	7,134.36
贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	贵阳市花冠路北段	是	贵阳市 南明区	6,397.65
贵阳市建设投资控股有限公司	人民大道 A、B、C、D、E、F 标	否	贵阳市	4,680.00

			云岩区	
贵阳市城市建设投资集团有限公司	高新区动力电池产业园配套工程	是	贵阳市观山湖区	3,584.63
贵阳市建设投资控股有限公司	G211 三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市干道（沥青）	是	贵阳市白云区	3,433.39
贵阳市建设投资控股有限公司	思雅路二期	是	贵安新区	3,302.21
贵阳市建设投资集团有限公司	人民大道路面工程	是	贵阳市云岩区	2,884.45
贵阳工商投资控股有限公司	三马片区棚户区改造项目 4 号路 B 标段	是	贵阳市云岩区	2,278.06
贵阳市建设投资控股有限公司	贵阳市小黄河道路改造工程	是	贵阳市花溪区	2,567.52
贵阳市政房开公司	康桥水乡经济适用住房	是	贵阳市南明区	2,181.50
贵阳综合保税区投资发展有限公司	综合保税区十号路道路工程	是	贵阳市综合保税区	2,140.94
贵阳工商投资控股有限公司	三马片区棚户区改造项目 1 号路 A 标段	是	贵阳市云岩区	1,875.61
贵阳工商投资控股有限公司	三马片区棚户区改造项目 1 号路 B 标段	是	贵阳市云岩区	1,564.28
贵阳市市政公用事业建设发展有限公司	纪念塔人行地下通道	是	贵阳市南明区	1,376.84
贵阳市建设投资控股有限公司	G210 国道 A、B、C、D、E 标	否	G210 国道 A、B、C、D、E 标	970.00
贵阳综合保税区投资发展有限公司	保税区海关特殊监管区内部路网工程	是	贵阳市综合保税区	759.55
贵阳市旅游文化产业投资（集团）有限公司	花溪桐惠线青岩镇区段道路工程	是	贵阳市花溪区	491.24
贵阳宏益房地产开发有限公司	五里冲片区市政路网	否	贵阳市南明区	469.60
贵阳市投资控股集团有限公司	贵阳市水环境科普馆人行桥工程	是	贵阳市南明区	411.56
贵阳综合保税区投资发展有限公司	综合保税区中国惠普国际经贸云基地标准厂房	是	贵阳市综合保税区	383.30
贵阳市建设投资控股有限公司	金清联络线 I、II 标、C 匝道	否	金清联络线 I、II 标、C	359.00

			匝道	
贵阳市建设投资控股有限公司	监管支队整体搬迁建设（一期）工程	否	乌当区三江农场	300.00
贵阳综合保税区投资发展有限公司	综合保税区 A03、A04 仓库，B51、B52、B53 标准厂房项目	否	贵阳市白云区综合保税区	300.00
贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司	香狮路高架桥检测加固工程	否	贵阳市南明区	254.09
中铁五局集团贵州工程有限公司	东林寺地下通道装饰装修工程	否	贵阳市白云区	228.95
贵阳市建设投资控股有限公司	朝阳洞路 A、C 标	否	朝阳洞路 A、C 标	153.00
贵阳市建设投资控股有限公司	花二道项目	否	花二道苗圃隧道	158.00
贵阳市建设投资控股有限公司	西二环五里冲人行天桥工程	是	贵阳市南明区	143.09
其他	-	-	-	13,796.73
合计				114,683.96

2018 年工程施工业务收入明细

单位：万元

项目业主方/ 合同签署方	项目名称	是否来源于市场化招投标	项目所在地	项目确认的收入金额
贵州息烽产业园区投资开发有限公司	息烽电子商务运营中心一期建设项目	是	息烽县	4,817.81
贵州贵安置业投资有限公司	贵安新区电子产业园公共租赁住房（一期）市政道路工程	是	贵安新区	359.11
贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳综合保税区海关特殊监管区内部路网工程	是	贵阳市	3,025.58
	贵阳综合保税区综储-2015Z-02 地块土地一级开发项目场地平整工程	是		388.35
	贵阳市综合保税区二号路道路建设一期工程、十号路道路工程及海关特殊监管内部路网道路工程路面工程	是		427.80
贵阳顺源管网有限公司	贵阳市大西门人行地道工程	是	贵阳市	2,680.37
贵阳市建设投资控股有限公司	G210 三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市干道工程项目施工 D 标段	是	贵阳市	16,638.09
	贵阳市盐沙线道路工程施工 C 标段	是		2,457.98

	中华路人行地下通道改造项目	是		3,096.44
	G210 三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市干道工程项目路面工程	是		2,735.91
	人民大道北段（一期）道路工程 F 标段	是		684.07
	贵阳市金清联络线工程路面工程	是		873.79
	贵阳市朝阳洞路道路改造工程 A 标路面工程	是		599.66
	花溪高校聚集区思雅路道路二期工程 II 标段	是		1,092.52
	贵阳市滨河道路工程	是		757.11
	贵阳市红岩路延伸段道路工程	是		-9.85
	贵阳市花溪污水处理厂升级改造工程施工	是		28.51
	贵阳市小河污水处理厂二期升级改造工程施工	是		12.80
	贵阳市花溪二道道路工程施工 A 标段	是		-12.96
	其他项目	否		6,089.26
	其他项目	否	-	6,089.26
贵阳市城市建设投资集团有限公司	金狮小区、世纪园小区房屋维修工程	否	贵阳市	28.90
	乌当区振华广场停车场项目施工	是		7,501.13
	贵阳市城市公共智慧停车场建设项目施工一标段	是		860.97
	其他项目	否	-	367.02
贵阳市城市发展投资（集团）有限公司	贵阳市花冠路北段道路工程施工 1 标	是	贵阳市	12,370.59
贵阳金阳建设投资（集团）有限公司	宾阳大道南段道路工程第二标段施工	是	贵阳市	436.82
	贵阳市金阳污水处理厂脱氮除磷改造工程	是		60.02
	第九届旅发大会配套基础设施项目火车站遵义路路面改造工程	否		24.49
	金朱西路路面沥青混凝土工程	是		399.70
	金岭东路路面沥青混凝土工程	是		233.91
	兴筑东路三期路面沥青混凝土工程	是		87.88
	其他项目	否		13.08
贵阳工商投资控股有限公司	贵阳市云岩区三马片区工矿棚户区及城市棚户区改造项目（4 号路道道路工程）B 标段	是	贵阳市	1,410.67
	贵阳市云岩区三马片区工矿棚户区及城市棚户区改造项目（4 号路道道路工程）B 标段	是		521.80
中天城投集团城市建设有限公司	贵阳市水东路云岩段 2 号桥桥梁工程	否	贵阳市	470.09
中国建筑第四工程局有限公司	贵阳西南商报服务业集聚区综合交通枢纽-环城铁路金阳南站项目	分包	贵阳市	3,909.99
贵阳宏益城房地产开发有限公司	贵阳市南明区花果园五里冲，彭家湾片区路面维修工程	分包	贵阳市	626.42
贵阳轨道投资集团有限公司	金阳新区林城东路路面改造工程	否	贵阳市	131.18
贵阳市公安交通管理局	贵阳市高速六大队营房建设项目	是	贵阳市	292.32
息烽县工业园区建设开发办公室	息烽产业园坪上地块路网工程	是	息烽县	1,820.87

贵阳市城市建设投资 有限责任公司	公园路 2、3 号棚户区改造项目线路迁改工程	否	贵阳市	70.49
贵阳市公安交通管理 局	贵阳市高速支队营房建设项目	否	贵阳市	83.00
	贵阳市高速六大队营房建设项目	否		
贵阳金嘉华投资置业 有限公司	首钢贵钢老区开发棚户区改造项目 6#地块施工用电环网柜、1#箱变迁移工程	否	贵阳市	30.00
贵阳市城投房地产开 发 有限公司	云岩区 G（11）42 地块（东安新苑）棚户区改造项目配电系统工程	否	贵阳市	85.19
	禧门御景项目 630KVA 施工箱变安装工程	否	息烽县	
贵阳市城投环境资产 投资管理有限公司	修文危废处置中心 110KV 广田变出线 10KV 广菁线 3 号杆真空开关烧坏烧坏抢险跟换工程	否	修文县	6.30
贵州省民政厅	贵州省孤残儿童康复中心一期建设工程 630KVA 施工箱变安装工程	否	贵阳市	29.43
	贵州省孤残儿童康复中心 10KV 渔龙线龙红支线高低压线路迁改	否		
合计				78,614.60

截至 2021 年 3 月末，发行人工程施工业务主要在建和拟建项目如下：

截至 2021 年 3 月末工程施工业务主要在建项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资 金额	预期 收益	已投资 金额	后续投资 需求	已确定 收入金额	回款金额
贵阳市示范性学校（乌当校区）	76,916.14	1,538.32	77,370.90	-	70,982.48	61,336.93
贵阳市花溪区 2019 年新筹集公租房项目	5,243.57	104.87	2,303.30	2,940.27	2113.12	2,001.28
贵阳市食品工业园公共租赁住房配套基础设施项目（二期）施工	11,080.30	221.61	7,983.35	3,096.95	7,324.17	7,377.20
高新区动力电池产业园配套工程	15,000.00	300.00	8,157.99	6,842.01	7,484.40	9,161.77
贵阳职业技术学院二期扩建宿舍楼项目	6,701.69	134.02	5,851.28	850.41	5,368.15	5,201.13
贵阳综合保税区产业基地标准厂房（一期）项目 V 标段项目	16,535.20	247.50	10,482.52	6,052.68	9,616.99	8,082.95
合计	131,476.90	2,546.32	112,149.34	19,782.32	102,889.31	93,161.26

截至 2021 年 3 月末工程施工业务主要拟建项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资金额
示范性学校（清镇校区）	100,000.00
贵阳市体育中学	133,456.00
示范性学校（花溪校区）	100,000.00

息烽十字街停车场项目	50,000.00
开阳农田建设项目	50,000.00
贵安新区四所项目	120,000.00
乌当区白衙学校项目	10,000.00
花溪燃气平场项目	5,000.00
花溪区成荫巷停车场建设项目	4,000.00
合计	572,456.00

根据市政公司 2018-2020 年审计报告,2020 年工程结算收入 186,214.65 万元,减去工程成本 175,269.11 万元、工程税金 584.70 万元(按工程结算收入 0.31%计),得到工程毛利 10,360.84 万元,工程毛利率 5.56%;2019 年工程结算收入 103,897.73 万元,减去工程成本 99,508.79 万元、工程税金 167.28 万元(工程结算收入 0.16%计),得到工程毛利 4,221.66 万元,工程毛利率 4.06%;2018 年工程结算收入 71,840.84 万元,减去工程成本 65,927.18 万元、工程税金 188.56 万元(按工程结算收入 0.26%计),得到工程毛利 5,725.10 万元,工程毛利率 7.97%。

工程项目预期收益系在扣除税金的工程毛利基础上扣除了对应施工单位管理费和财务费用等期间费用后的收益水平,相当于产值利润率。报告期内,发行人产值利润率平均在 2.0%左右,在建筑施工行业中处于中上水平。

(2) 工程结算业务来源

市政公司的工程结算业务绝大多数通过公开市场招投标方式获得。市政公司通过贵州阳光产权交易所有限公司、贵州省招标投标公共服务平台和贵阳市公共资源交易平台等专业招标代理机构获取公开招投标信息,经内部评估可行性后,按照招标公告的要求制作招投标文件参与投标,招标代理机构通过公开、公平及公正的综合评审程序后确定其中标,最终根据中标通知书等文件与业主方签订工程施工合同。目前市政公司工程项目业主方主要是贵阳市旅游文化产业投资(集团)有限公司、贵阳市投资控股集团有限公司和贵阳市城市发展投资(集团)有限公司、贵阳市建设投资控股有限公司、贵阳市城市建设投资集团有限公司等。

贵阳顺源管网建设有限公司工程结算业务主要通过委托、公开市场招投标等方式获得,招投标流程与市政公司基本相同,经过公开、公平及公正的招投标程序后获取项目资源。目前公司工程项目业主方主要是贵阳市城市建设投资集团有限公司、贵阳市建设投资控股有限公司等。

（3）工程结算业务的资金来源

工程结算业务资金主要为工程项目业主方根据项目进度、以及工程项目建设合同的规定按月进行进度款项的申请，由监理公司以及业主方确认后，拨付给市政公司及顺源管网公司。这两家公司是市场化公司，项目较多，但因受国家宏观经济影响，业主的资金情况各有不同，因此项目资金的拨付时间亦有所不同。

（4）收入的确认及到账情况

工程结算业务主要系发行人子公司市政公司通过公开市场招投标方式获得，在中标后与工程项目业主方签订合同，根据项目施工完成情况确认收入。

工程结算收入的确认根据项目施工完成情况，按月进行确认，直接计入营业收入。针对在建项目，借--应收账款，贷--工程结算收入和应交税费--应交增值税，期末转入本年利润科目。结转成本时，借--工程结算成本，贷--工程施工（反映在存货里面），期末转入本年利润科目时，借--本年利润，贷--工程结算成本。

发行人确认收入需要经过监理方及业主方审核签认，工程完工后，最终完成产值需经审计单位审计后最终确定。针对工程结算业务，公司确认收入遵循权责发生制原则，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠的计量为确认工程结算收入的实现，具体方法如下：

①工程进度确认一般流程：施工方上报工程进度款申拨资料→监理方审核签认→业主方审核签认，工程完工后，最终完成产值需经审计单位审计后最终确定。

②工程施工过程中，从实质重于形式和谨慎性原则考虑，公司一般将各项目上报的工程形象进度的10%作为预留后确认收入，待工程结算审计后进行最终进度确认。

③对于特殊项目，单个项目累计上报进度与签订的工程施工合同金额相差较大，公司在正常预留工程进度10%基础上又针对各个项目不同情况追加预留金额后确认收入。

工程结算业务资金主要为工程项目业主方根据项目进度以及工程项目建设合同的规定进行进度款项的申请，由监理公司以及业主方确认后，拨付给市政公司。2018-2020年，市政公司完成建安产值分别为71,840.83万元、103,897.73万元和186,214.65万元，收到工程款项分别为90,570.38万元、102,046.92万元和139,200.77万元，呈现较好的回款态势。

（5）施工单位的选择和结算

市政公司成立经营部专门从事招投标工作，通过公开市场进行招投标，工程中标后由下属进行专业施工的分公司（非独立法人）或成立单独项目部进行工程施工。市政公司工程部、总工办、安全环保部等相关部门定期和随机对各项目进行检查，按照“质量、安全、职业健康”三体系标准对项目进行管理。各个工程项目按照施工单位、监理和业主单位联签确认的进度上报工程产值，业主按进度拨付工程进度款。市政公司对各项目资金进行集中统一管理。

（6）日常的资金管理成本

市政公司项目成本支出主要由人、机、料构成。大致包括工程主体的材料，民工工资，土石方挖运、吊装及各项租赁费用，爆破、水电、工地临时设施、对外宣传等各项直接费用，项目管理人员工资、项目办公费等各项零星管理费用，以上费用均计入市政公司营业成本。

顺源管网公司项目成本支出主要由人、机、料构成。大致包括工程主体的材料，民工工资、水电、工地临时设施等各项直接费用和管理人员工资、办公费等各项零星管理费用。

（7）工程结算板块近三年产值情况

市政公司每年根据完成的建安工程产值直接计入工程结算业务板块的营业收入。总产值与建安工程产值的差额为公司砼制品收入，计入主营业务中的货物销售业务板块核算。

2020年，市政公司完成总产值229,656.70万元（含税），其中不含税建安工程结算收入186,176.27万元，前十大工程项目的结算收入为130,925.04万元，占贵阳市政当年工程结算收入的70.03%，具体如下表：

序号	项目名称	工程结算收入（万元）
1	贵阳市示范性学校（乌当校区）	63,484.04
2	贵阳市公共卫生救治中心应急项目	11,608.31
3	白云区沙文城市棚户区改造	10,815.82
4	G210三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市干道工程D标段	10,094.59
5	贵阳综合保税区产业基地标准厂房（一期）项目V标段设计施工总承包（EPC）	6,555.83
6	南明区环境治理项目贵钢再生水厂	6,326.53
7	G210息烽集中营到黎安公路改扩建二标	5,770.64
8	三马片区4号路C标	5,624.29
9	贵阳职业技术学院二期扩建学生宿舍楼项目	5,368.15

10	贵阳市南明区食品工业园公租房建设工程(配套基础设施)项目部	5,276.82
合并		130,925.04

2019年，市政公司完成总产值127,398.20万元（含税），其中不含税建安工程结算收入103,897.73万元，前十大工程项目的结算收入为82,418.03万元，占贵阳市政当年工程结算收入的79.33%，具体如下表：

序号	项目	工程结算收入（万元）
1	河滨再生水厂	18,888.50
2	贵钢再生水厂	14,083.00
3	贵棉再生水厂	9,117.85
4	太慈再生水厂	8,015.05
5	G210三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市干道D标	7,134.36
6	乌当中学智慧停车场	7,081.36
7	花冠路	6,397.65
8	振华广场智慧停车场	4,682.15
9	高新区动力电池产业园配套工程	3,584.63
10	G210三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市干道（沥青）	3,433.39
合并		82,418.03

2018年，市政公司完成总产值93,762.33万元（含税），其中不含税建安工程结算收入71,840.83万元，前十大工程项目的结算收入为58,293.14万元，占贵阳市政当年工程结算收入的81.14%，具体如下表：

序号	项目名称	工程结算收入（万元）
1	G210三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市主干道D标	15,589.58
2	花冠路北段道路工程	12,484.08
3	乌当振华广场智慧停车场项目	7,528.96
4	息烽电子商务运营中心一期建设项目	4,817.81
5	西南商贸服务业集聚区综合交通枢纽环城铁路金阳南站	3,915.45
6	中华路人行地下通道改造项目	3,096.44
7	贵阳综合保税区海关特殊监管内部路网工程	3,013.92
8	贵阳市大西门人行地道工程	2,680.37
9	G210三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市干道沥青路面	2,708.55
10	贵阳市盐沙线道路工程建设C标	2,457.98
合并		58,293.14

2、货物销售业务板块

2018-2020年及2021年1-3月，货物销售业务板块的收入分别为22,348.63万元、25,895.04万元、53,093.40万元和15,714.04万元，占营业收入的比重分别

为 19.64%、12.36%、15.34%和 31.00%。2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，货物销售业务板块的成本为 20,279.27 万元、23,292.95 万元、47,758.26 万元和 15,396.58 万元。发行人货物销售业务主要包括两部分，一部分是市政公司的混凝土销售业务；另一部分是子公司贵阳城投物流有限公司（原贵阳市住投物资商贸有限公司）的贸易业务，自 2020 年起发行人大力支持发展该业务板块，销售商品主要包括相机、有色金属、钢材、煤炭等。

2.1 混凝土销售业务

（1）业务模式

主要由子公司市政公司负责混凝土业务。市政公司具有预拌商品混凝土专业承包资质，在贵阳市四方河、花溪桐木岭建有生产基地，混凝土年产能 150 万立方米，湿拌砂浆年产能 10 万立方米，拥有发明专利与新型实用专利 16 项。

（2）采购和供应商情况

①采购模式

市政公司按照采购管理规定，遵循“货比三家”的原则，根据货物质量既能满足要求，且单价较低的原则，开展采购工作，其中主要原材料每年采用招投标方式确定年度主要原材料供应商，从而实现降低公司生产经营成本的目标，考虑到运输成本，供应商主要为注册地在贵阳市的企业。报告期内，市政公司的前五大供应商及采购金额如下表：

2021 年 1-3 月混凝土销售前五大供应商明细

单位：万元

序号	供应商名称	采购金额
1	贵州涟江源建材有限公司	668.86
2	贵州睿泽鑫建材商贸有限责任公司	566.08
3	贵州树宇通源贸易有限公司	83.22
4	贵州省黔锦特种建材有限责任公司	17.23
5	科之杰新材料集团（贵州）有限公司	12.48
合计		1,347.87

2020 年混凝土销售前五大供应商明细

单位：万元

序号	供应商名称	采购金额
1	贵州涟江源建材有限公司	5,199.61
2	贵州树宇通源贸易有限公司	2,584.67

3	贵州睿泽鑫建材商贸有限责任公司	1,682.28
4	贵州省黔锦特种建材有限责任公司	220.52
5	科之杰新材料集团（贵州）有限公司	129.34
合计		9,816.42

2019 年混凝土销售前五大供应商明细

单位：万元

序号	供应商名称	采购金额
1	涟江源砂厂	6,494.63
2	贵阳黔之捷物流有限责任公司	2,579.18
3	贵州铭宏宇贸易有限公司	1,569.82
4	贵州树宇通源贸易有限公司	1,365.71
5	贵州睿泽鑫建材商贸有限责任公司	1,181.05
合计		13,190.39

2018 年混凝土销售前五大供应商明细

单位：万元

序号	供应商名称	采购金额
1	贵州涟江源建材有限公司	5,806.54
2	贵州铭宏宇贸易有限公司	5,515.22
3	惠水县山河永清预制构件有限公司	1,531.03
4	贵阳海螺盘江水泥有限责任公司	1,105.80
5	贵州树宇通源贸易有限公司	1,079.55
合计		15,038.14

②销售模式

近年来，随着贵阳市的高速发展，混凝土需求日益增大，商品混凝土企业不断增多，混凝土市场竞争激烈，但市政公司一直秉承“人无我有，人有我精”的经营理念，不断满足、超越客户需求。市政公司实行全员销售模式，在竞争激烈的混凝土市场上发掘潜在客户的同时，服务好现有客户。客户群主要为国有企业，报告期内，市政公司的前五大客户商及销售金额如下表：

2021 年 1-3 月混凝土销售前五大客户明细

单位：万元

序号	客户名称	销售金额
1	中铁八局集团第三工程有限公司	396.00
2	中垣建设集团有限公司	190.00
3	贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司	180.00
4	重庆两江建筑工程有限公司	124.00
5	上海宝冶集团有限公司	67.00

合计	957.00
-----------	---------------

2020 年混凝土销售前五大客户明细

单位：万元

序号	客户名称	销售金额
1	上海宝冶集团有限公司	4,870.00
2	中垣建设集团有限公司	1,422.00
3	中铁二十局集团第四工程有限公司	1,236.00
4	中建四局第一建筑工程有限公司	1,159.00
5	中铁八局集团第三工程有限公司	1,090.00
合计		9,777.00

2019 年混凝土销售前五大客户明细

单位：万元

序号	客户名称	销售金额
1	上海宝冶集团有限公司	8,090.62
2	重庆两江建筑工程有限公司	2,178.13
3	中交一公局第七工程有限公司	1,865.95
4	中铁八局集团第三工程有限公司	1,452.25
5	中建四局珠海公司	1,208.89
合计		14,795.84

2018 年混凝土销售前五大客户明细

单位：万元

序号	客户名称	销售金额
1	中国建筑第四工程局有限公司	7,375.18
2	上海宝冶集团有限公司	5,460.32
3	重庆两江建筑工程有限公司	3,289.66
4	中铁二局集团建筑有限公司	751.93
5	贵州建工集团第七建筑工程有限责任公司	605.48
合计		17,482.57

2.2 商品销售业务

发行人商品销售业务由子公司贵阳城投物流有限公司（原贵阳市住投物资商贸有限公司）负责，自 2020 年起发行人大力支持该业务板块发展，销售规模快速增长，销售商品类型主要包括相机、有色金属、钢材、煤炭等。

近一年及一期，发行人商品销售业务明细情况如下：

近一年及一期商品销售业务主要品种分类

单位：万元、%

2020 年度		
主要产品	金额	收入占比
相机	17,822.00	33.57
粉煤	13,585.00	25.59
钢材	3,643.00	6.86
有色金属	4,135.00	7.79
2021 年一季度		
主要产品	金额	收入占比
相机	8,671.95	55.19
粉煤	1,954.11	12.44
钢材	157.13	1.00
有色金属	3,485.76	22.18

近一年及一期商品销售前五大供应商明细

单位：万元

2020 年度		
供应商	产品	金额
北京铭琪伟业科技发展有限公司	相机	17,732.00
金沙县国有投资有限公司	粉煤	8,723.00
金沙经济开发区商贸有限公司	粉煤	4,814.00
浙商中拓集团（贵州）有限公司	有色金属	4,115.00
贵阳水钢贸易有限责任公司	钢材	2,503.00
2021 年一季度		
供应商	产品	金额
北京铭琪伟业科技发展有限公司	相机	19,895.80
金沙县国有投资有限公司	粉煤	15,100.00
浙商中拓集团（贵州）有限公司	钢材、有色金属	5,600.00
贵阳和盛捷供应链管理有限公司	粉煤	2,208.00
贵阳水钢贸易有限责任公司	钢材	450.00

近一年及一期商品销售前五大客户明细

单位：万元

2020 年度		
供应商	产品	金额
苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	相机	17,822.00
贵阳铁投物流有限公司	粉煤	13,585.00

浙商中拓集团股份有限公司	有色金属、钢材	4,135.00
浙商中拓集团（贵州）有限公司	钢材	2,510.00
北京华阳绿筑建材有限公司	钢材	1,133.00
2021 年一季度		
供应商	产品	金额
苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	相机	8,671.95
浙商中拓集团股份有限公司	有色金属	3,485.76
金沙经济开发区商贸有限公司	粉煤	1,954.11
浙商中拓集团（贵州）有限公司	钢材	157.13

3、管理费业务板块

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人管理费业务板块的收入分别为 1,293.46 万元、2,642.45 万元、3,809.60 万元和 2,683.14 万元，占营业收入的比重分别为 1.14%、1.26%、1.10%和 5.29%。近三年及一期，管理费业务板块的成本为 0.00 万元、0.00 万元、2,017.94 万元和 2,313.15 万元，毛利率为 100.00%、100.00%、47.03%和 13.79%。发行人管理费业务主要包括两大业务，一是发行人本部、顺源管网、建控公司、项目公司等作为受托方，承担代建管理各类建设项目的收入；二是住投公司作为贵阳市重要的城市保障性住房的建设和运营主体，通过运营管理保障性住房及配套设施参照市场租金标准实现对外租赁，同时根据“收支两条线”原则取得贵阳市财政一定比例的租金返还，确认为管理费收入。其中：

（1）代建项目管理费

1) 业务模式

发行人的管理费收入主要指发行人本部、顺源管网、建控公司、项目公司等作为受托方，承担代建管理各类建设项目的收入。受托方作为项目建设的代表，负责对上对下进行协调，拟定草案报给相关部门审批进行建设。

部分项目由受托方就项目建设与修文文化产业投资开发有限公司、息烽县旅游文化产业投资开发有限公司等业主方签订相关的委托代建协议，委托方拨付项目建设资金，受托方按照工程实际投资建设进度向业主方上报工程进度，委托方根据协议约定按照工程完工百分比进行项目建设资金和代建管理费的支付。该类项目代建管理费计算方法按照委托代建协议约定执行。

部分项目由子公司建控公司接受贵阳市政府和观山湖区政府的委托，承担贵阳市或观山湖区市政基础设施建设项目，按比例完成项目投资报贵阳市或观山湖

区财政局进行评议审核，并进行资金拨付和项目资金结算。该类项目的代建项目管理费根据《基本建设项目建设成本管理规定》（财建【2016】504号）规定计算。

公司管理费收入计算方法

工程总概算 (万元)	费率(%)	算例	
		工程总概算 (万元)	建设单位管理费(万元)
1000 以下	2	1,000	$1,000 \times 2\% = 20$
1001-5000	1.5	5,000	$20 + (5,000 - 1,000) \times 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10,000	$80 + (10,000 - 5,000) \times 1.2\% = 140$
10001-50000	1	50,000	$140 + (50,000 - 10,000) \times 1\% = 540$
50001-100000	0.8	100,000	$540 + (100,000 - 50,000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200,000	$940 + (200,000 - 100,000) \times 0.4\% = 1,340$

资料来源：《基本建设项目建设成本管理规定》（2016）504号；工程概算按上限提取，若大于200,000万元，以累进费率计算，大于的部分以0.4%计提，100,000万元部分按0.8%计提。

上述业务产生的收入直接形成发行人的管理费业务收入。管理费业务收入板块发生的成本主要为管理人员人力成本及日常办公支出，自2020年起该部分成本开始计入主营业务成本，2020年以前直接计入当期损益。

2) 施工单位选择与项目资金管理

根据招投标法，200万元以上的项目需按照法定程序通过公开、公平、公正的方式进行招投标。发行人委托有资质的中介机构运作项目招投标工作，对项目建设单位的报价、工期以及资质等方面进行综合评价后确定项目施工单位。

项目资金的结算主要根据项目合同的要求进行，一般工程都是按工程进度进行结算，由监理公司及业主单位审核后支付项目款。

发行人作为市政工程项目建设主体，具有丰富的项目建设经验，在项目资金的管理上也有严格的拨付程序。市政项目在进入施工阶段之后，施工单位根据每月工程实际情况，在每月25日提出项目各标段工程进度拨款申请报发行人工程管理部。工程管理部在规定时间内严格按照招标文件和合同约定对工程实际完成的工程进度进行审核，审核之后填写《工程进度款拟安排计划表》，交发行人财务管理部，财务管理部应将已拨付资金及可安排资金填入该表并报公司分管领导、总会计师，由分管领导和总会计师提出拨付资金建议，报总经理、董事长审批同意后由财务管理部落实拨付。发行人严格执行项目进度款拨付程序，有效保

证项目建设资金落实到位。

3) 项目完成情况

截至 2021 年 3 月末，发行人管理费业务主要已完工项目包括朝阳洞路（艺校立交-南岳山隧道）、盐沙路、北京东路、G210 同城大道等项目。

截至 2021 年 3 月末公司主要已完工管理费项目情况

单位：万元

项目名称	委托方	开工日期	完工日期	是否已签订协议	计划总投资	累计已投资	累计确认管理费收入	累计已回款
朝阳洞路（艺校立交-南岳山隧道）	贵阳市政府	2015.01	2016.12	否	783,397.00	783,397.00	1,860.64	131,059.29
花溪二道	贵阳市政府	2008.03	2010.01	否	229,425.08	229,425.08	885.48	28,300.72
中坝路	贵阳市政府	2010.07	2011.12	否	92,786.33	92,786.33	767.31	38,197.65
盐沙路	贵阳市政府	2011.1	2013.05	否	358,459.00	358,459.00	1,768.44	480,030.94
花溪高校聚集区（思雅路、花燕路）道路工程	贵阳市政府	2011.11	2012.12	否	35,724.20	35,724.20	615.67	9,564.79
瑞金北路延伸段(贵金线)	贵阳市政府	2009.02	2010.12	否	116,637.30	116,637.30	736.53	24,700.85
花溪高校聚集区（思雅、花燕）道路二期	贵阳市政府	2013.04	2015.01	否	95,260.00	95,260.00	565.84	26,946.28
北京东路	贵阳市政府	2010.01	2012.01	否	344,890.26	344,890.26	1,315.14	189,492.74
花溪二道起点段	贵阳市政府	2010.01	2011.09	否	111,008.47	111,008.47	566.30	10,887.70
1 号路（长岭南路延伸段、数博大道）	贵阳市工商投	2017.07	2020.01	否	155,941.00	164,586.00	-	-
人民大道北段（原公园路）道路工程	云岩区政府	2017.06	2019.01	否	687,426.00	686,847.00	1,120.64	291,300.66
北京西路与金阳南路立交工程（引桥段）	观山湖区政府	2017.09	2018.05	否	23,623.00	12,231.00	100.00	80,474.07
贵阳市公安局监管支队整体搬迁（一期）	贵阳市公安局	2013.06	2018.10	是	85,297.00	76,736.00	589.26	48,888.03
G210 三桥经沙文至扎佐一级公路兼城市干	云岩区政府	2012.04	2020.06	否	897,535.00	832,251.00	2,113.57	373,225.68

项目名称	委托方	开工日期	完工日期	是否已签订协议	计划总投资	累计已投资	累计确认管理费收入	累计已回款
道工程（同城大道）								
息烽电子商务运营中心项目一期	息烽县政府	2017.12	2020.03	是	47,200.00	16,410.00	-	400.00
息烽新罗温泉项目	息烽县政府	2016.11	2020.12	是	38,000.00	31,012.00	517.78	19,363.02
合计					4,102,609.64	3,987,660.64	13,522.60	1,752,832.42

注：上述项目的协议主要依据《基本建设项目建设成本管理规定》（财建【2016】504号）确认管理费收入，逐年进行回款。

截至2021年3月末，发行人管理费业务主要在建项目包括三马片区延伸路段、太金线、贵黄路改造工程项目等项目。

截至2021年3月末公司主要在建管理费项目情况

单位：万元

项目名称	委托方	开工日期	预计完工日期	是否已签订协议	计划总投资	累计已投资	尚需投资	累计确认管理费收入	累计已回款
三马片区2号路	贵阳市工商投	2016.12	2020.12	否	12,012.00	10,927.00	1,085.00	-	-
三马片区4号路马王路(长岭南路延伸段至三桥立交)	贵阳市工商投	2017.07	2020.07	否	250,699.00	223,322.00	27,377.00	-	-
三马片区3号路	贵阳市工商投	2016.02	2020.12	否	257,829.00	150,063.00	107,766.00	-	-
三桥马王庙片区金阳环线道路建设工程	云岩区贵中公司	2016.04	2020.12	否	143,000.00	16,701.00	126,299.00	-	-
贵阳云岩区三马片区合肥路延伸段（马王路至贵黄路）道路工程	云岩区政府	2019.06	2021.06	否	81,727.00	1,472.00	80,255.00	-	-
贵阳云岩区三马片区花云路道路工程	云岩区政府	2019.06	2021.06	否	253,802.00	9,685.00	244,117.00	-	-
G210 息烽集中营至黎安公路改扩建项目	息烽县政府	2018.03	2020.10	是	93,589.00	79,981.00	13,608.00	-	29,500.00

太金线	属地政府 (云岩、南明、花溪、观山湖)	2020.06	2021.12	否	902,300.00	163,630.00	738,670.00	-	465.00
太黄路	属地政府 (南明、云岩、观山湖、清镇市)	2020.03	2022.06	否	193,671.00	15,354.00	178,317.00	-	-
贵阳市卫生学校新校区建设项目	贵阳市卫生学校	2019.12	2021.08	是	20,963.00	17,899.00	3,064.00	-	7,250.00
贵阳职业技术学院二期扩建工程-学生宿舍	贵阳职业技术学院	2020.04	2020.12	是	9,300.00	8,656.00	644.00	113.53	7,000.00
贵阳市数博大道延伸段(贵黄路-太金线)道路工程	贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	2020.10	2021.12	是	118,900.00	114,216.00	4,684.00	-	-
贵阳市车水路二期道路工程	中铁房地产集团(贵州)有限公司	2020.04	2021.12	是	63,921.00	42,107.00	21,814.00	-	-
贵安新区ZX-01-02/07/10地块配套工程	贵州贵安新区管理委员会住房和城乡建设局	2020.11	2021.07	是	79,080.00	59,695.00	19,385.00	389.00	19,500.00
贵阳市红岩路廉租住房配套基础设施建设项目二期	南明区人民政府	2016.07	2017.07	是	17,337.00	11,132.00	6,205.00	-	11,322.47
贵阳市消防支队应急救援综合训练基地增项工程(室内训练馆)	贵阳市消防救援支队	2020.03	2021.09	是	1,008.00	500.00	508.00	-	22,082.98
贵阳学院创新创业(创客)基地及大学科技园项目	贵阳学院	-	-	是	18,509.00	1,000.00	17,509.00	-	-
合计					2,517,647.00	926,340.00	1,591,307.00	502.53	97,120.45

注：1.三马片区及其配套项目均处于项目前期，相关协议仍在签订过程中；2.部分项目

实际已经完工，由于尚未完成审计决算等程序，仍挂在在建项目进行管理。

截至 2021 年 3 月末公司主要拟建管理费项目情况

单位：亿元

项目名称	委托方	是否已签订协议	计划总投资
贵阳市数博大道南延段道路工程	云岩、经开、花溪区政府	否	152.00
贵黄路（云岩段）改造工程	贵阳三马建设开发投资有限公司	否	47.00
贵黄路（南明段）改造工程	贵阳南明投资（集团）有限责任公司	否	4.40
贵黄路（观山湖段）改造工程	贵阳南明投资（集团）有限责任公司	否	30.00
贵黄路（清镇段）改造工程	清镇市城市建设投资有限公司	否	29.00
贵州希望试验学校	贵阳市教育局	否	17.00
同城路北段道路工程	云岩区政府	否	12.42
合计			291.82

4) 项目建设会计处理方式

发行人代建的项目在发行人本部、建控公司、项目公司、城投房开等受托方进行立项。在建设过程中主要会计账户处理方式为借记建筑安装工程投资，贷记银行存款；或者是借记待摊投资，贷记银行存款。在项目完工审计后，主要会计账户处理方式为借记交付使用资产，贷记建筑安装工程投资或待摊投资。会计报表期末，将以上科目的资产直接调整进入其他应收款科目。

管理费业务中，受托方不承担项目建设施工工作，委托有资质的中介机构运作项目招投标工作，对项目建设单位的报价、工期以及资质等方面进行综合评价后确定项目施工单位；且因受托方不承担项目建设施工工作，具体施工工作由公司委托施工单位负责建设施工，故不适合按照《企业会计准则第 15 号--建造合同》的规定按照总额法确认收入，否则将导致收入的虚增。使用净额法进行核算符合会计准则相关要求。

5) 代建管理费业务回款情况

发行人的管理费收入主要指发行人本部、建控公司、项目公司、城投房开等作为受托方，承担代建各类建设项目的收入。委托方将项目委托给上述公司，部分项目尚未签订代建协议。

管理费收入方面，发行人根据委托协议约定或《基本建设项目建设成本管理规定》【2016】504 号的计算办法确定的管理费收入，并按工程进度向委托方申报，由委托方进行评议审核后拨付现金，现金到账率为 100%。

工程款方面，施工单位按照工程实际投资建设进度向作为业主方的受托方上报工程进度，委托方根据合同按照工程完工百分比进行项目投资建设资金的支付。除历史遗留少数项目存在委托方暂时无法支付现金，由受托方代为垫付的情况外，发行人报告期内新增项目不涉及资金垫付情况。

（2）保障性住房运营管理

保障性住房运营管理业务方面，住投公司根据贵阳市住房保障规划，在贵阳市内陆续开展公租房和廉租房（2012 年后统称公租房）项目建设。截至 2021 年 3 月末，住投公司已基本完成所有公租房的建设工作，其中：建设完成公租房 42,261 套，公租房项目总建筑面积约 306.00 万平方米（其中：含停车场面积 99 万平方米）；建设完成安置房 5,346 套，安置房面积约 46.58 万平方米；配套商业租赁面积约 26.00 万平方米。

住投公司将公租房交付使用后，由贵阳市住房和城乡建设局负责摇号分配，按国家及贵阳市相关政策向特定家庭进行出租。住投公司作为收租主体收取租金并全额上缴市财政。租赁价格一般依据贵阳市住房和城乡建设局、贵阳市物价局、贵阳市发展和改革委员会等有关部门出具的文件¹规定的租金标准进行收取，并按照筑建发〔2018〕19 号文规定，实施低保家庭、低收入家庭、普通家庭实行阶梯租金，以保证承租人的租金支付能力，并通过指定的银行监管账户给付，因此款项安全性较高。住投公司收取租金后，按照“收支两条线”的规定全额上缴给市财政，市财政依据《贵阳市保障性住房运营管理暂行办法》（筑府办发〔2013〕82 号）文件规定，一般于次年按一定比例返还至住投公司，每年返还比例不确定，每半年拨付一次。同时，对住投公司日常维修维护、运营管理公租房所产生的物业管理成本，市财政每年给予一定的补贴以维护公租房正常运作。会计处理上，针对住投公司取得的租金返还收入，发行人计入“营业收入-管理费收入”科目进行核算。

2021 年 1-3 月，住投公司公租房完成租赁套数 35,396 套，安置房完成租赁

¹ 主要文件包括筑发改收费〔2014〕1002 号、筑建通〔2016〕379 号、筑建发〔2015〕45 号、筑建发〔2014〕3 号、筑建发〔2012〕33 号、筑建发〔2011〕50 号等。

套数 1,043 套，公租房、安置房及配套商业共计完成租赁面积 209.94 万平方米，实现租金回笼 2,524.84 万元。

表：近三年及一期住投公司公租房、安置房等保障性住房租赁情况

指标	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
可租赁套数	38,989	38,989	36,502	36,505
可租赁面积（万平方米）	232.99	232.99	184.71	184.72
当年完成租赁套数	36,439	36,539	34,824	35,128
当年完成租赁面积（万平方米）	209.94	210.31	176.10	179.05
当年租赁回笼（万元）	2,524.84	9,340.71	7,350.81	8,245.44
当年反拨租金收入（万元）	1,323.65	5,135.73	4,875.82	447.76
当年财政补贴金额（万元）	-	-	6,124.18	3,301.89

注：1.当年租金回笼为当年收取租客租金，需全额上缴市财政；2.当年反拨租金收入为市财政按比例拨还给住投公司的租金收入；3.由于住投公司自 2018 年 12 月 31 日起纳入发行人合并范围，上述 2017-2018 年反拨租金收入及财政补贴均未计入发行人合并利润表。

4、房屋租赁

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，房屋租赁板块的收入分别为 3,140.26 万元、4,760.21 万元、12,029.45 万元和 2,605.03 万元，占营业收入的比重分别为 2.76 %、2.27%、3.47%和 5.14%。2020 年房屋租赁收入大幅增长，主要系公司于 2019 年末购入的 CC Park 部分场馆等商业资产在 2020 年投入经营，同时公司通过宣传提高了商业资产的出租率。2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，房屋租赁板块的成本分别为 2,970.22 万元、0.00 万元、1,282.89 万元和 463.71 万元，2019 年成本变化主要系投资性房地产由成本法转换为公允价值法核算不再计提折旧所致。发行人房屋租赁板块成本主要为人工成本、运营管理成本等，投资性房地产采用公允价值法进行后续计量，因此未计提相关房屋折旧。2018 年重组后，发行人租金收入主要来自于资产经营公司、智慧产投公司和住投公司。

资产经营公司的租赁场地众多，单个场地租赁金额较小。租赁期限上有的场地租期较长，有的场地租期较短。资产经营公司运营的物业主要为西南国际商贸城 5 号广场第 2 层商铺、熙街地下商场、贵阳市瑞金南路 1 号办公房、都市花园二层营业房、贵阳市南明区南厂路 71 号“都市国际花园”9 栋、CCParkA 馆、商贸城 2-G 栋、云岩区世纪城（蛮坡）、国贸置业大厦、大十字广场、富水路桥

下、文昌阁（柳园），以上 12 个场地的租赁面积总计 87,144.48 平方米。资产经营公司对外出租物业的租金主要参照市场价格水平进行定价，近期商贸城租金单价每月 10-12.5 元/平方米，市区在每月 30-280 元/平方米之间不等，视市场经济环境、区域、楼层、坐落位置、商铺面积等因素确定。

智慧产投公司的租赁收入主要来自于停车场配套商业的出租。截至 2021 年 3 月末，智慧产投公司已正式投入运营收费的停车场项目共 19 个，主要包括观山湖公园北门停车场、鉴湖路停车场、会展集中商业停车场、金融城一期南广场停车场、CC Park 停车场、金融城 N 区停车场、黔灵山路停车场、大西门停车场、人民广场停车场、贯城河停车场、大十字停车场、百花停车场、富水路停车场、检察院停车场、未来方舟 F2 停车场、未来方舟 G6 停车场、乌当中学停车场、振华广场停车场、贵黔医院停车场，其配套商业主要包括 CC Park 馆等商铺。停车场配套商业的租金定价，由智慧产投公司聘用具有一级评估资质的评估单位开展具体评估工作，并以正式出具的评估报告价格作为最低参考价，根据市场价格水平确定最终租金价格，整体配套商业平均租金约为每月 120 元/平方米。

住投公司的租赁收入主要来自自持商业物业的对外出租，包括西南商贸城 2 号楼、西南商贸城 5 号楼、黔桂国际写字楼、金融城二期 N2 栋 6-18 层等商业物业，建筑面积共计 44,700.95 平方米，已出租面积 44,168.70 平方米，出租率为 98.81%，该部分自持物业参照周边商业物业租赁价格进行市场化定价，其中西南商贸城 2 号楼、西南商贸城 5 号楼、黔桂国际写字楼、金融城 N2 栋 6-18 层平均租金分别为每月 24.34 元/平方米、每月 14.50 元/平方米、每月 92.81 元/平方米、每月 50.00 元/平方米。

5、房屋销售

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，房屋销售业务板块的收入分别为 1,311.85 万元、41,478.15 万元、79,450.03 万元和 1,018.60 万元，占营业收入的比重分别为 1.15 %、19.80%、22.95%和 2.01%。2020 年，受益于百花新苑、禧门御景等项目陆续达到收入确认条件，当期发行人房屋销售收入大幅增至 7.95 亿元。2019 年房屋销售大幅增加主要系由于住投公司 2019 年利润表纳入核算，其中住投公司当年销售红岩 B 地块项目、富源路项目分别实现收入约 2.77 亿元、0.25 亿元，同时康居公司当年销售黔灵（雅关）2 号地块项目实现收入 1.13 亿元。2018-2020

年及 2021 年 1-3 月，房屋销售业务板块的成本为 938.15 万元、725.29 万元、36,621.09 万元和 23,113.77 万元。

报告期内，发行人旗下主营业务涉及房屋开发和销售的公司分别是房开公司、康居公司、美越房地产和住投公司。

房开公司、康居公司、美越房地产、住投公司主要负责围绕发行人项目代建管理要求，开展锁定土地一级开发；负责组织实施市政安置房、棚户区改造项目建设；负责商业房地产开发业务等。截至目前，在售项目为息烽禧门御景、东安新苑项目、黔灵（雅关）2 号地、百花新苑安置房等项目，暂无待售项目。未来拟建房地产项目主要为乐湾 9 号地块项目和国安厅地块项目，预计总投资为 134.00 亿元，项目类型为住宅+商业，资金主要来源于公司自筹，未来依靠销售收入平衡前期投资。

2021 年 3 月末房屋销售业务板块情况			
建设情况			
项目名称	房屋建筑面积（m²）	计划总投资	实际投资
		（万元）	（万元）
禧门御景	119,296.01	45,000.00	42,000.00
百花新苑	305,826.85	155,000.00	128,000.00
东安新苑	84,009.89	60,000.00	57,500.00
黔灵（雅关）2 号地	31,590.51	15,000.00	10,777.00
盐沙路白云区都拉农民安置房项目	103,332.52	34,916.35	25,797.00
白云区奔土村城市棚户区改造项目	32,866.17	14,210.91	12,549.00
白云区沙文村城市棚户区改造项目	84,342.90	36,502.27	22,661.98
高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目	96,423.18	45,000.00	41,503.07
贵阳市 2014 年棚户区改造项目（二期）见龙洞路 127 号地块	179,981.77	79,107.00	51,951.74
富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目	525,823.65	303,000.00	256,491.00
2021 年 3 月末房屋销售情况			
项目名称	可销售面积（m²）	累计销售面积（m²）	累计已收取销售款
			（万元）
禧门御景	87,043.21	53,213.51	22,711.00
百花新苑	218,354.50	64,452.07	52,771.44

东安新苑	57,517.06	56,553.98	32,065.49
黔灵（雅关）2号地	31,197.46	25,778.94	13,074.95
白云区都拉农民安置房项目	50,919.53	43,832.79	23,061.68
白云区奔土村城市棚户区改造项目	22,376.59	14,560.00	9,127.66
盐沙路白云区沙文村城市棚户区改造项目	61,197.49	32,113.26	22,455.02
高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目	90,727.14	32,631.69	19,359.69
贵阳市2014年棚户区改造项目（二期）见龙洞路127号地块	116,309.95	81,269.64	32,867.37
富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目	518,064.97	254,217.40	156,700.00
2020年房屋销售业务板块情况			
建设情况			
项目名称	房屋建筑面积（m ² ）	计划总投资	实际投资
		（万元）	（万元）
禧门御景	119,296.01	45,000.00	40,000.00
百花新苑	305,826.85	155,000.00	114,532.00
东安新苑	84,009.89	60,000.00	57,500.00
黔灵（雅关）2号地	31,590.51	15,000.00	10,777.00
白云区都拉农民安置房项目	103,332.52	34,916.35	25,797.00
白云区奔土村城市棚户区改造项目	32,866.17	14,210.91	12,432.00
白云区沙文村城市棚户区改造项目	84,342.90	36,502.27	19,854.00
高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目	96,423.18	45,000.00	41,000.00
贵阳市2014年棚户区改造项目（二期）见龙洞路127号地块	179,981.77	79,107.00	48,230.20
富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目	525,823.65	303,000.00	254,154.29
2020年房屋销售情况			
项目名称	可销售面积（m ² ）	累计销售面积（m ² ）	累计已收取销售款
			（万元）
禧门御景	87,043.21	52,682.33	22,337.00
百花新苑	218,354.50	46,949.09	36,172.68

东安新苑	57,517.06	56,553.98	32,065.49
黔灵（雅关）2号地	31,197.46	25,778.94	13,074.95
白云区都拉农民安置房项目	50,919.53	42,652.00	22,405.10
白云区奔土村城市棚户区改造项目	22,376.59	14,560.00	9,127.66
白云区沙文村城市棚户区改造项目	61,197.49	20,793.26	15,329.08
高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目	90,727.14	32,631.69	19,359.69
贵阳市 2014 年棚户区改造项目（二期）见龙洞路 127 号地块	116,309.95	81,150.53	32,768.85
富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目	518,064.97	254,217.40	156,700.00
2019 年房屋销售业务板块情况			
建设情况			
项目名称	房屋建筑面积（m ² ）	计划总投资	实际投资
		（万元）	（万元）
禧门御景	119,296.01	40,000.00	32,000.00
百花新苑	305,826.85	155,000.00	95,000.00
黔灵（雅关）2号地	31,562.30	15,000.00	10,657.56
高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目	90,727.14	45,000.00	37,332.51
贵阳市 2014 年棚户区改造项目（二期）见龙洞路 127 号地块	179,981.77	79,107.00	32,967.76
富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目	525,823.65	303,000.00	238,257.05
2019 年房屋销售情况			
项目名称	可销售面积（m ² ）	累计销售面积（m ² ）	累计已收取销售款
			（万元）
禧门御景	86,814.11	52,445.26	22,236.05
百花新苑	201,612.44	-	-
东安新苑	57,517.06	56,553.98	32,096.88
黔灵（雅关）2号地	31,197.46	25,778.94	12,486.86
高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目	90,727.14	29,568.45	16,581.76
贵阳市 2014 年棚户区改造项目（二期）见龙洞路 127	116,309.95	80,680.51	23,462.55

号地块			
富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目	523,961.51	242,235.87	128,835.87
2018 年房屋销售业务板块情况			
建设情况			
项目名称	房屋建筑面积 (m ²)	计划总投资	实际投资
		(万元)	(万元)
禧门御景	119,296.01	45,000.00	19,331.00
百花新苑	305,826.85	155,000.00	41,448.00
2018 年房屋销售情况			
项目名称	可销售面积 (m ²)	累计销售面积 (m ²)	累计已收取销售款
			(万元)
禧门御景	86,814.11	38,580.42	16,306.44
东安新苑	57,517.06	55,919.63	31,438.00
百花新苑	201,612.44	-	-

禧门御景项目为自主开发房地产项目，该项目采取市场化定价模式，根据贵阳市息烽县当地房地产销售价格市场调研结果并经公司内部审批决策程序后确定对外销售价格，经贵阳市住房和城乡建设局备案后公开对外销售。

百花新苑项目中的安置房部分按照《关于研究百花新苑项目建设有关问题会议纪要》（筑府专议〔2017〕313号）要求暂按 6,500.00 元/平方米定价销售（最后单价以审计成本进行结算）；对外销售商品房部分参照当地周边房地产销售价格按照市场化定价原则进行定价，经内部审批决策程序后，报贵阳市住房和城乡建设局备案后公开对外销售。

东安新苑项目根据贵阳市物价局文件《关于制定“2011-83 号地块”（东安新苑）住宅地块拆迁安置房价格的通知》（筑价房【2011】41 号），住宅拆迁安置房价格为每平方米建筑面积 5,500.00 元。

住投公司除了廉租房和公租房项目之外，还承担了部分安置房和棚户区改建项目任务，主要有三种模式。一是委托代建模式，该类项目是以政府主导、专项投资、封闭运作为原则，由住投公司负责项目拆迁安置产权的审核和监督、补偿安置资金的支付、后期土地整理等工作。安置房和棚户区改造项目及土地平整完工之后，贵阳市政府进行土地出让后根据全市棚户区改造项目土地出让收益所得，由贵阳市财政局统筹拨付；二是与政府或社会资本合作开发模式，如贵阳市 2014 年棚户区改造项目（二期）见龙洞路 127 号地块、富源路棚户区东二环拆迁安置点项目和黔鹰 5708 铝箔厂国有工矿棚改项目，包含安置房项目和配套的

商品房项目，项目完工后安置房项目部分用于原征拆居民安置，若与政府进行合作，一般由政府签订回购协议进行回购并确认销售收入（如黔鹰 5708 铝箔厂国有工矿棚改项目），若与社会资本进行合作，则安置成本计入项目开发成本，剩余配套的商品房项目对外公开销售，公司按照合作开发协议约定进行利润分成和确认房地产销售收入；三是自主开发模式，包括天力柴油机厂棚户区改造项目、花溪机械厂棚户区改造项目，该部分安置房已基本建成，待安置完原厂区住户后剩余部分的住宅和商业物业可对外销售。其中，安置原征拆居民部分计入项目开发成本，剩余配套住宅和商业物业对外公开销售计入房屋销售收入。配套商品房的销售定价参照市场化价格进行确定，经内部审批通过后报贵阳市住房和城乡建设局进行备案，备案通过后住投公司通过公开渠道发布房屋销售信息对外销售。

同时，住投公司还从事经营性房地产项目的开发和建设，部分商品房项目已经具备预售条件，如高新区沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目，在一定程度上将加快公司的资金回笼。

2018-2020 年，住投公司实现房屋销售收入分别为 2.00 亿元、3.02 亿元和 2.60 亿元，采取市场化销售模式，销售签约对象主要为个人客户。截至 2021 年 3 月末，住投公司棚户区改建和在建商品房项目以自主开发和合作开发模式为主，详见下表：

截至 2021 年 3 月末住投公司棚户区改建和在建商品房项目情况

单位：万元、万平方米

项目名称	开发模式	项目类型	计划投资金额	已投资金额	总建筑面积	预计项目总收入	其中：预计房屋销售收入	累计已销售房屋签约金额
高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目	自主开发	商品房	45,000.00	41,503.07	13.90	59,000.00	22,330.00	19,359.69
贵阳市 2014 年棚户区改造项目（二期）见龙洞路 127 号地块	合作开发	棚户区改造（含部分商品房）	79,107.00	51,951.74	17.99	85,000.00	80,000.00	32,867.37
富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目	合作开发	安置房（含部分商品房）	303,000.00	256,491.00	55.00	330,000.00	317,300.00	156,700.00
黔鹰 5708 铝箔厂国有工矿棚改项目*	合作开发	棚户区改造（含部分商品房）	59,176.00	47,964.21	17.41	33,000.00	30,200.50	28,700.00

花溪机械厂棚户区改造项目*	自主开发	棚户区改造 (含部分商品房)	18,600.00	18,600.00	8.03	-	-	-
天力柴油机厂棚户区改造项目*	自主开发	棚户区改造 (含部分商品房)	20,800.00	22,431.19	5.60	-	-	-
合计			525,683.00	438,941.21	117.93	507,000.00	449,830.50	237,627.06

注：1.带*项目为安置房建设项目，暂未完成安置；2、黔鹰 5708 铝箔厂国有工矿棚改项目为与政府合作项目，安置房部分主要由住投公司与贵安新区人民政府签订回购协议进行回购，截至本募集说明书签署日，该项目已确认销售收入 2.87 亿元，实现项目回款 3.02 亿元；3.花溪机械厂棚户区改造项目和天力柴油机厂棚户区改造项目为自主开发项目，截至目前仅完成安置房部分建设，尚未进行商业化开发，暂时无法估计预计项目总收入或房屋销售收入。

截至 2021 年 3 月末住投公司主要棚户区改建和在建商品房项目介绍如下：

(1) 高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目

高新沙文生态科技产业园园区企业职工公寓及便利中心项目位于贵阳市高新技术产业园区科创南路 750 号。项目建设规模及内容：总建筑面积 13.90 万平方米。该项目预售住宅面积 47,894.76 平方米，预售住宅套数 448 套；预售商业面积 34,949.57 平方米。建设内容包括新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。项目于 2011 年 10 月开工建设，项目总投资 45,000.00 万元，截至 2021 年 3 月末已投资金额 41,503.07 万元，项目完工程度较高。该项目已完工部分建筑已于 2018 年 12 月达到预售条件，住投公司参照市场价格水平进行评估后形成项目销售方案并制定一房一价表，经内部审批决策后报贵阳市住房和城乡建设局进行备案。

(2) 贵阳市 2014 年棚户区改造项目（二期）见龙洞路 127 号地块

贵阳市 2014 年棚户区改造项目（二期）见龙洞路 127 号地块项目位于贵阳市见龙洞路 127 号。项目建设规模及内容：总建筑面积 17.99 万平方米。本项目预售住宅面积 106,565.49 平方米，预售住宅套数 1,008 套，预售商业面积 9,700 平方米。建设内容包括新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。项目总投资 79,107.00 万元，截至 2021 年 3 月末已投资金额 51,951.74 万元，项目完工率接近 70.00%。该项目已完工部分建筑已于 2019 年 3 月达到预售条件，住投公司参照市场价格水平进行评估后形成项目销售方案并制定一房一价表，经内部审批决策后报贵阳市住房和城乡建设局进行

备案，整体预售均价预计将达到 9,200 元/平方米。

（3）富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目

富源路棚户区改造及东二环拆迁安置项目位于贵阳市油榨街。项目建设规模及内容：总建筑面积 530,101.26 平方米。建设内容包括拆迁安置、新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。富源路项目于 2012 年 2 月正式开工，项目总投资 303,000.00 万元，截至 2021 年 3 月末已投资 256,491.00 万元，目前住宅部分已交付使用，正在施工办公楼及裙房部分。

拟建项目方面，按照集团统筹部署安排，截至 2021 年 3 月末，公司拟建项目包括云岩区中坝路商业车场城市更新改造试点项目、云岩区长冲地块及周边棚户区城市更新改造试点项目、市妇幼保健院周边地块城市更新项目等，计划总投资 147.94 亿元。项目储备方面，公司正与南明区政府就天力柴油机厂棚改项目剩余土地进行城市更新项目建设的初步协商，拟建设住宅 10,506 户，面积约 115.57 万平米。另外，依据贵阳市政府出台的《关于贵阳市实施“安居工程”行动计划的指导意见》，贵阳市计划未来 5 年内建设安居住房的总量不低于 15 万套，贵阳住投计划参与不低于 2 万套安居住房的建设工作。截至 2021 年 3 月末，新增城市更新建设项目和安居住房项目均处于立项申报阶段。

6、危废处理项目

发行人子公司贵阳市城投环境资产管理有限公司主要负责贵州危险废物处置中心运营监督管理，协调当地政府取得环境政策支持，未来将推进环境产业上市工作。环境公司成立于 2010 年 8 月，业务范围主要包括污泥处置、垃圾处理、危废和大气治理、绿地建设以及提供相关的城市环境基础设施投资建设、运营及其衍生服务。

城投环境公司下辖的贵州省危险废物暨贵阳市医疗废物处置中心（以下简称“危废处置中心”）是经国家发改委、环保部批复列入《全国危险废物和医疗废物处置设施建设规划》（环发【2004】16 号）的全国 31 个省级危险废物集中处置项目之一，是贵州省唯一的省级危废处置中心，也是贵州省危险废物处置规模最大、处置种类最多的场所。危废处置中心于 2011 年 8 月按照贵阳市政府安排开始应急处理，2012 年开始正式收费运营。截至 2020 年末，危废处置中心已形

成产能为焚烧 6,599.00 吨/年，高温蒸煮线产能 6,600.00 吨/年，填埋场容积 68.00 万立方米，物化 1,909.50 吨，固化填埋 3.27 万吨。此外，发行人正在新扩建焚烧生产线，设计产能 16,500.00 吨/年，总投资为 1.37 亿元，已投资 0.02 亿元。

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，危废处理项目板块的收入分别为 3,604.85 万元、4,601.60 万元、4,824.89 万元和 1,479.46 万元，占营业收入的比重分别为 3.17%、2.20%、1.39%和 2.92%。2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，危废处理项目板块的成本为 2,449.04 万元、2,993.59 万元、3,822.18 万元和 1,022.07 万元。

除上述业务板块外，发行人其他业务板块主要指来自贵州展诚工程咨询有限公司的咨询和测量业务收入、贵阳市市政建设拆迁有限公司的拆迁代办业务收入、贵州智慧产业投资有限公司已完工的 19 个停车场运营收入等。目前发行人其他业务板块的子公司经营状况良好，具有广阔的发展前景。

（三）发行人的行业地位及竞争优势

根据市委、市政府关于《贵阳市国有企业战略性重组工作方案》和市人民政府关于《贵阳市城市建设投资集团有限公司组建方案》，对发行人的战略定位、经营范围、主要职责及业务范围进行了明确，将发行人作为贵阳市从事城市基础设施建设、管理及运营的国有独资企业进行打造，在此背景下，城投集团在城市基础设施建设和城市运营方面大有可为。发行人拥有以下竞争优势：

1、区域地位优势明显

根据《中共贵阳市委办公厅、贵阳市人民政府办公厅关于印发<贵阳市国有企业战略性重组工作方案>的通知》（筑委厅字[2018]8 号）和《市人民政府办公厅关于印发<贵阳市城市建设投资集团有限公司组建方案>的通知》（筑府办函[2018]220 号），对发行人在内的 27 家贵阳市市属国有企业提出重组整合。贵阳市人民政府计划通过将市级主要的城市基础设施建设类资源和广告经营权、地下经营性管网等城市运营资源陆续划至公司，把公司打造成为集城市建设、城市运营、生态环保、建筑产业、置业开发、教育和养老产业等服务一体化的综合性大型基础设施建设管理综合运营商。本次重组完成后，公司的职能定位更加明确，公司将逐步成为贵阳市重要的城市建设和城市运营主体，区域地位优势也更加突出。

2、项目管理能力突出

公司具有项目管理资质，具备独立承担项目建设管理和代建管理的能力。项目管理团队以其优质的人力资源、高质量的技术水平、出色的项目管理能力在贵阳市项目建设管理领域具有较高的知名度。拥有专职项目管理人员 60 余人，90% 的项目管理人员拥有大专及以上学历（70% 为大学本科学历），工程类、经济类专业技术人员占项目管理团队总人数的 71%，中高级职称员工占项目管理团队总人数的 35%，而且从业时间长，经验丰富。从组织实施瑞金北路排水工程起，公司完成了一个又一个急难险重的任务。如：花果园立交桥、贵阳大剧院、中心环北线（含小关特大桥）、新庄污水处理厂、贵阳综合保税区（一期）、中环路、同城路、人民大道（北段）等。这些工程的顺利完工和交付使用，不仅是对城投集团出色的项目建设管理能力的极大肯定，更体现了市委、市政府一个个城市发展规划蓝图的实现，极大地改善了贵阳城区的交通和休闲环境，提高了贵阳市的城市品位，展现了良好的城市形象。

3、较强的融资能力

发行人主体资质强，融资人才业务精专，投资融资经验丰富，与国内外各类大型金融机构沟通密切、合作良好，长期以来得到了各级财政、发改委等部门的关心、指导和支持，五年来，累计融资到位超 1,000 亿元，融资信誉好、偿债能力强，为全市基础设施建设和经济社会发展提供了强有力资金保障。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人及下属公司各家银行授信额度为 486.24 亿元，已使用授信 334.54 亿元，尚未使用授信额度为 151.70 亿元。

4、市政施工基础雄厚

发行人子公司市政建设拥有专业施工团队，长期从事贵阳市政基础设施建设，施工经验丰富，技术力量雄厚。市政建设具备市政公用工程施工总承包壹级和建筑工程施工总承包壹级专业资质及其相应的施工能力，同时拥有混凝土搅拌运输车、装载机、挖掘机、压路机等大中型施工机械 300 余台（套）及其他施工机具，基本实现机械化施工作业。特别是面对急难险重任务时更能体现地方国有企业的使命担当。

此外，公司还具备承装、承试电力设施许可证及机电设备安装工程专业承包三级资质，施工团队均有特种电工进网作业许可证（含高压试验、继电保护、电缆），能够从事市政道路、污水处理厂、房开项目等工程项目的电力线路迁改及

设施设备安装。

5、保障房建设运营管理地位突显

作为贵阳市级统筹保障性住房建设运营管理主体及国有公房管理主体，发行人子公司住投公司运营管理了 4.00 万套、306.00 万平方米的保障房和 98.00 万平方米的国有公房，初步构建了“以人为本、服务至心”的保障房后续管理模式，经营效益逐年提高，持续发展基础扎实。贵阳市已出台的《贵阳市公共租赁住房保障暂行办法》、《市人民政府办公厅关于贵阳实施“安居工程”行动计划的指导意见》等指导性文件，对保障房建设运营管理工作及“安居工程”等政策性房屋建设给予了全力保障，明确了后续资金来源及相关政策支持。与各政策性银行、商业银行及各金融机构建立了良好的合作关系，各金融机构对政策性房屋融资工作支持力度较大；保障房大规模投用后，转增为固定资产，扩大了资产规模，为后续融资奠定了坚实基础。未来，即便安居工程实施的主体在区、市、县，但由于经验、管理、资源等方面的限制，属地政府与公司相关项目的合作一定时期内不会减弱。

6、商砼生产行业领先

公司拥有专业从事生产和销售商砼、水泥制品、构件的能力和专业团队，具有预拌商品混凝土专业承包不分等级资质，在贵阳市四方河、花溪桐木岭建有生产基地，混凝土年产能 150 万立方米，湿拌砂浆年产能 10 万立方米。机制山砂生产超大体积混凝土、高强超高泵送混凝土、透水建材等技术在全国处于领先水平；拥有发明专利与新型实用专利 16 项；实施大数据+混凝土经济深度融合发展战略，建立了混凝土智能制造集控中心；通过了质量、环境、能源、职业健康“四标一体”认证，系中国混凝土行业优秀企业、中国预拌混凝土绿色生产示范企业、贵州省混凝土行业重点调度企业、省建材联合会副会长单位、省混凝土协会副会长单位、市混凝土协会会长单位。

7、快速健康的城市发展支撑

贵阳市是西南省会城市之一，贵州省的政治、经济和文化中心。2020 年全市地区生产总值完成 4,311.65 亿元，同比增长 5.0%。其中，第一产业增加值 178.31 亿元，增长 6.4%；第二产业增加值 1552.59 亿元，增长 5.5%；第三产业增加值 2580.75 亿元，增长 4.4%。产业结构由上年的 4.0:37.0:59.0 调整为 4.1:36.0:59.9。

2020年，全市规模以上工业增加值同比增长6.1%，增速较前三季度提高1.2个百分点其中，采矿业增加值增长37%；制造业增加值增长4.4%；电力、热力、燃气及水的生产供应业增加值增长11.1%。贵阳市2020年财政总收入完成881.51亿元，同比下降2.2%。其中，一般公共预算收入完成398.13亿元，下降4.6%。一般公共预算支出完成676.42亿元，下降5.9%。2020年，贵阳市新引进产业项目到位资金1432.23亿元，其中工业项目占36.1%，新签约产业项目1264个。实际利用外资20.21亿美元，同比增长12.5%。贵阳市快速健康的城市发展成为发行人未来发展的重要支撑。

（四）发行人发展战略

按照贵阳市委、市政府“加快建设公平共享创新型中心城市”的总体目标和“加快推动经济高质量发展”的总体部署，结合战略定位并统筹分析内外环境、自身实际，围绕提升城市综合服务能力，提高企业市场竞争能力的历史使命，发行人将按照“12345”的总体思路推动发展，即：明确一个定位、统筹两个业态、聚焦三大主业、着力四个抓手、实现五个跨越。

- 1、明确一个定位：打造一体化的城市基础设施建设管理服务综合运营商。
- 2、统筹两个业态：围绕企业战略定位，统筹推进主辅两个业态融合发展。
- 3、聚焦三大主业：以城市建设、保障性住房运营管理、置业开发为三大主业，推动企业不断做强做优做实做大。
- 4、着力四个抓手：一是坚持高水平抓好党的建设，着力强化与城投事业发展相协同的政治保障；二是坚持高质量发展城投经济，着力培育与现代市场经济相衔接的产业体系；三是坚持高效能驱动深化改革，着力优化与集团战略定位相适应的治理机制；四是坚持高标准构建企业文化，着力构筑与集团战略发展相融合的城投精神。

5、实现五个跨越：一是党的建设由“适应型跟进”向“创新性引领”跨越；二是业态布局由“单纯式城建”向“多元化产业”跨越；三是体制机制由“传统型国企”向“现代化企业”跨越；四是经营思维由“城市投融资”向“综合运管服”跨越；五是企业文化由“灌输式影响”向“体验式塑造”跨越。

同时，根据贵阳市委、市政府及市国资委对发行人的发展定位，将城市建设、保障性住房运营管理、置业开发作为三大主业，将资产运营、生态环保、教育投

资服务、康养服务作为四大辅业，形成“3+4”的业务布局，统筹主业和辅业双向发力。

九、发行人关联交易情况

（一）关联交易原则

发行人关联交易遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度；并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。发行人同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价。

（二）关联方关系

1、公司控股股东和实际控制人

控股股东贵阳产业发展控股集团有限公司持有发行人 100%股份，贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会为公司的实际控制人。

2、公司子公司及参股公司情况

发行人子公司及参股公司基本情况见第五节第五条“发行人重要权益投资情况”。

3、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
贵阳水务集团乌当水务有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
贵阳市工商产业投资集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
贵阳市投资控股集团有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业

（三）关联方交易

（1）关联方交易金额

单位：万元

关联方名称	2020 年发生额		2019 年发生额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

贵阳水务集团有限公司	-	-	154.25	0.07
------------	---	---	--------	------

(2) 关联方交易余额

报告期内，发行人与关联方往来交易余额如下：

单位：万元

项目	单位名称	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
应收账款	贵阳水务集团乌当水务有限公司	-	-	542.22
其他应收款	贵阳市国有资产监督管理委员会	1,266,869.23	1,310,669.05	1,321,960.66
预付款项	贵阳市国有资产监督管理委员会	-	-	9,130.00
	贵阳水务集团乌当水务有限公司	-	313.97	-
	贵阳市工商产业投资集团有限公司	-	30,000.00	-
其他应付款	贵阳市投资控股集团有限公司	-	51,526.31	49,215.75
	贵阳水务集团乌当水务有限公司	-	24.50	-

十、发行人资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，以及为控股股东、实际控制人及其关联方提供违规担保的情形

（一）发行人最近三年及一期不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

（二）发行人合并口径最近三年及一期不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供违规担保的情形。

十一、发行人近三年及一期重大违法违规情况的说明

近三年及一期，发行人不存在重大违法违规行为，不存在因重大违法违规行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

十二、发行人信息披露事务安排及投资者关系管理

（一）定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

在本期债券存续期内，发行人将聘请具有从事证券服务业务资格的会计师事务所进行年度财务报告审计。

（二）信息披露机制

发行人将安排专员负责本期债券信息披露和投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露事务负责人：杨仁忠

信息披露事务联系人：符佳、黄进

电话：0851-85823755

传真：0851-85823755

公司信息披露事务负责人及其他相关人员已经充分了解《证券法》、《管理办法》所确定的信息披露制度，公司专门制定了公司债券信息披露管理制度，明确了公司信息披露的责任人以及公司董事、监事、高级管理人员以及公司具体职能部门和子公司负责人的信息披露职责，向投资者提供了沟通渠道。

第五节 财务会计信息

以下内容主要摘自发行人财务报告，投资者如需了解发行人详细财务状况，请参阅发行人 2018 年度审计报告、2019 年度审计报告、2020 年度审计报告和 2021 年 1-3 月财务报表。

一、最近三年及一期财务报告审计情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度财务报表进行了审计，并出具了大华审字【2019】006683 号的标准无保留意见的审计报告。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度财务报表进行了审计，并出具了勤信审字【2020】第 1469 号的标准无保留意见的审计报告。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度财务报表进行了审计，并出具了勤信审字【2021】1328 号的标准无保留意见的审计报告；发行人 2021 年 1-3 月财务报表未经审计。

二、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并会计报表

发行人 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日的合并资产负债表，以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

科目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	815,802.58	917,662.93	971,640.38	1,154,519.73
应收票据	291.50	115.00	1,104.00	-
应收账款	382,198.72	397,432.54	316,964.30	341,668.33
预付款项	586,204.22	550,062.58	537,861.54	833,929.80
其他应收款	6,648,630.55	6,511,597.26	6,157,532.08	5,637,480.60
存货	1,667,887.11	1,652,077.32	1,595,889.97	2,219,737.52

一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	192,287.40	177,835.62	187,246.49	254,931.48
流动资产合计	10,293,302.09	10,206,783.26	9,768,238.75	10,442,267.47
非流动资产：				
可供出售金融资产	25,246.17	25,246.17	25,761.96	86,002.29
长期应收款	10,900.00	10,900.00	13,500.00	13,500.00
长期股权投资	75,046.18	72,046.18	68,526.36	60,963.17
投资性房地产	1,804,739.90	1,782,154.01	1,740,526.47	1,190,460.96
固定资产	45,917.58	69,527.83	42,134.39	42,294.19
在建工程	1,821,543.02	1,813,411.56	1,702,962.38	1,656,615.13
无形资产	48,148.49	48,355.83	50,005.44	28,002.15
商誉	61,268.00	61,268.00	61,268.00	61,268.00
长期待摊费用	2,580.92	2,646.46	3,505.85	4,557.49
递延所得税资产	178.44	178.44	1,138.66	1,476.93
其他非流动资产	919,290.30	919,290.30	928,594.07	745,748.05
非流动资产合计	4,814,859.01	4,805,024.78	4,637,923.59	3,890,888.37
资产总计	15,108,161.09	15,011,808.04	14,406,162.34	14,333,155.84
流动负债：				
短期借款	42,000.00	41,000.00	35,000.00	20,000.00
应付票据	45,629.02	47,123.99	5,960.52	8,058.29
应付账款	581,389.96	635,210.35	449,077.52	573,219.84
预收款项	172,691.66	163,009.55	144,380.62	137,080.37
应付职工薪酬	762.65	3,220.02	2,794.67	5,639.47
应交税费	3,175.59	9,691.68	4,044.46	7,519.17
其他应付款	2,005,486.72	1,979,858.72	2,115,959.73	2,101,554.20
一年内到期的非流动负债	456,505.53	572,431.55	440,848.69	571,565.97
其他流动负债	153.26	153.26	142.19	189.38
流动负债合计	3,307,794.38	3,451,699.12	3,198,208.40	3,424,826.69
非流动负债：				
长期借款	2,319,441.12	2,238,041.12	2,201,904.94	2,133,726.48
应付债券	1,465,586.96	1,293,976.40	1,053,212.70	813,490.51
长期应付款	795,382.94	800,883.15	805,082.08	812,423.64
递延所得税负债	377,547.03	377,547.03	368,559.75	366,678.13
非流动负债合计	4,957,958.06	4,710,447.70	4,428,759.47	4,126,318.76
负债合计	8,265,752.44	8,162,146.81	7,626,967.87	7,551,145.45
所有者权益：				

实收资本	860,149.01	860,149.01	860,149.01	860,149.01
资本公积	5,501,235.11	5,501,235.11	5,500,531.62	5,559,416.42
其他综合收益	4,444.73	4,444.73	2,072.09	1,712.65
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	475,779.25	483,018.38	413,822.69	358,519.06
归属于母公司所有者权益	6,841,608.10	6,848,847.23	6,776,575.40	6,779,797.14
少数股东权益	800.56	814.00	2,619.07	2,213.25
所有者权益合计	6,842,408.66	6,849,661.23	6,779,194.47	6,782,010.39
负债和所有者权益总计	15,108,161.09	15,011,808.04	14,406,162.34	14,333,155.84

近三年及一期合并利润表

单位：万元

科目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	50,692.70	346,196.21	209,492.86	113,777.78
其中：营业收入	50,692.70	346,196.21	209,492.86	113,777.78
二、营业总成本	59,674.94	384,621.18	223,809.80	136,771.42
其中：营业成本	43,420.51	303,424.49	180,361.95	99,253.27
税金及附加	328.61	3,220.65	2,010.88	1,578.95
销售费用	380.17	1,630.87	2,187.10	1,611.07
管理费用	8,558.54	20,733.70	17,465.72	14,071.47
研发费用	-	3,291.15		
财务费用	6,987.10	52,320.32	21,784.15	18,183.76
加：公允价值变动收益	-	36,805.70	12,712.38	-
投资收益	1,813.15	10,889.21	16,303.00	19,240.48
其他收益	28.28	66,587.31	47,349.48	45,282.71
资产减值损失	0.30	10,055.74	-1,540.64	2,072.90
三、营业利润	-7,140.51	85,916.06	60,506.98	41,529.56
加：营业外收入	18.84	1,654.31	1,415.43	161.13
减：营业外支出	30.01	2,277.97	890.34	320.88
四、利润总额	-7,151.68	85,292.41	61,032.07	41,369.81
减：所得税费用	100.89	14,800.04	5,086.02	134.34
五、净利润	-7,252.57	70,492.37	55,946.05	41,235.48
归属于母公司股东的净利润	-7,239.13	70,389.41	55,842.36	41,173.96
少数股东损益	-13.44	102.95	103.69	61.52

六、其他综合收益的税后净额	-	2,372.64	359.43	-486.22
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	2,372.64	359.43	-486.22
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	-7,252.57	72,865.01	56,305.49	40,749.26
归属于母公司股东的综合收益总额	-7,239.13	72,762.06	56,201.80	40,687.74
归属于少数股东的综合收益总额	-13.44	102.95	103.69	61.52

近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

科目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	66,051.90	243,757.25	222,035.81	144,549.78
收到的税费返还	85.57	313.82	663.65	271.77
收到其他与经营活动有关的现金	18,240.95	57,603.32	59,387.37	68,893.06
经营活动现金流入小计	84,378.41	301,674.40	282,086.83	213,714.60
购买商品、接受劳务支付的现金	60,468.05	204,066.61	173,174.31	104,177.62
支付给职工以及为职工支付的现金	26,746.92	45,368.88	45,357.47	39,504.42
支付的各项税费	5,364.77	20,369.68	13,758.82	4,961.49
支付其他与经营活动有关的现金	34,747.95	20,494.38	39,714.21	39,933.43
经营活动现金流出小计	127,327.68	290,299.54	272,004.80	188,576.96
经营活动产生的现金流量净额	-42,949.27	11,374.85	10,082.03	25,137.64
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	80,000.00	552,694.23	978,231.45	1,078,566.96
取得投资收益收到的现金	1,607.70	10,086.69	15,313.77	17,721.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.35	9.66	0.11	22.09
处置子公司及其他营业单	-	49.36	-	-

位收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	210,178.11	550,530.18	601,393.79	560,927.52
投资活动现金流入小计	291,786.16	1,113,370.13	1,594,939.12	1,657,238.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	65,362.57	96,786.77	184,805.50	1,425.57
投资支付的现金	17,966.84	559,595.92	847,150.00	951,519.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-86,548.78
支付其他与投资活动有关的现金	359,989.69	528,959.86	706,901.81	690,660.93
投资活动现金流出小计	443,319.10	1,185,342.55	1,738,857.31	1,557,056.71
投资活动产生的现金流量净额	-151,532.94	-71,972.42	-143,918.19	100,181.46
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	4,453.00	114,268.06
取得借款收到的现金	274,498.28	755,597.50	721,488.20	117,300.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	27,776.28	300,666.60	368,088.99	568,815.73
筹资活动现金流入小计	302,274.56	1,056,264.10	1,094,030.19	800,383.79
偿还债务支付的现金	138,153.78	703,717.97	735,239.48	748,938.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	66,099.75	226,064.71	246,908.08	236,346.47
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	2,359.78	127,063.93	160,879.83	71,460.05
筹资活动现金流出小计	206,613.31	1,056,846.62	1,143,027.39	1,056,745.07
筹资活动产生的现金流量净额	95,661.25	-582.51	-48,997.20	-256,361.28
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	-98,820.97	-61,180.08	-182,833.36	-131,042.17
加：期初现金及现金等价物余额	909,852.82	971,032.90	1,153,866.26	1,284,908.43
六、期末现金及现金等价物余额	811,031.85	909,852.82	971,032.90	1,153,866.26

(二) 母公司财务报表

发行 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日的母公司资产负债表, 以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下:

近三年及一期母公司资产负债表

单位: 万元

科目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产:				
货币资金	340,411.68	408,552.83	387,829.09	333,482.85
预付款项	30,806.51	31,470.16	55,038.43	32,834.42
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
其他应收款	3,794,671.97	3,523,629.51	2,496,801.17	2,223,147.86
存货	577,687.38	577,720.25	577,871.97	578,034.48
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	181,233.17	164,837.95	178,956.39	241,690.28
流动资产合计	4,924,810.70	4,706,210.69	3,696,497.05	3,409,189.90
非流动资产:				
可供出售金融资产	11,700.00	11,700.00	11,700.00	72,431.80
长期股权投资	3,552,112.36	3,451,545.52	3,373,685.69	1,032,491.18
投资性房地产	610,919.62	610,919.62	597,881.02	46,614.62
固定资产	23,102.59	23,346.19	25,334.50	26,510.46
在建工程	71,791.71	71,791.71	53,649.72	35,481.31
无形资产	21,893.49	22,879.05	22,879.05	45.87
长期待摊费用	528.00	528.00	1,116.30	1,357.60
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	293,937.39	293,937.39	303,314.99	120,834.31
非流动资产合计	4,585,985.15	4,486,647.48	4,389,561.27	1,335,767.16
资产总计	9,510,795.85	9,192,858.16	8,086,058.31	4,744,957.05
流动负债:				
短期借款	-	-	-	20,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	175,821.22	186,889.81	160,414.69	140,941.11
应交税费	0.28	0.28	0.28	0.28
其他应付款	5,198,053.30	5,059,510.32	4,375,449.20	1,351,272.61
一年内到期的非流动负债	102,800.00	153,500.00	189,894.66	150,642.33

流动负债合计	5,476,674.80	5,399,900.41	4,725,758.84	1,662,856.33
非流动负债：				
长期借款	544,600.55	470,733.33	255,485.04	162,866.67
应付债券	1,465,586.96	1,293,976.40	1,053,212.70	813,490.51
长期应付款	15,021.60	15,021.60	15,021.60	15,021.60
递延所得税负债	4,364.02	4,364.02	1,227.35	-
非流动负债合计	2,029,573.14	1,784,095.35	1,324,946.69	991,378.78
负债合计	7,506,247.94	7,183,995.77	6,050,705.53	2,654,235.11
所有者权益：				
实收资本	860,149.01	860,149.01	860,149.01	860,149.01
资本公积	1,177,309.62	1,177,309.62	1,177,309.62	1,236,194.42
未分配利润	-32,910.71	-29,384.68	-2,105.84	-5,621.48
所有者权益合计	2,004,547.92	2,008,073.95	2,035,352.78	2,090,721.94
负债和所有者权益总计	9,510,795.85	9,192,069.72	8,086,058.31	4,744,957.05

近三年及一期母公司利润表

单位：万元

科目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	458.72	8,298.34	4,214.90	1,839.40
营业收入	458.72	8,298.34	4,214.90	1,839.40
营业总成本	5,779.90	49,893.00	20,726.10	22,644.70
减：营业成本	188.68	1,028.85	1,329.77	2,613.51
税金及附加	4.22	684.82	475.38	888.83
销售费用	-	-	-	-
管理费用	192.06	1,622.04	2,020.84	3,095.64
财务费用	5,394.93	46,557.29	16,900.11	15,928.03
加：公允价值变动收	-	8,512.43	1,557.93	-
投资收益	1,813.15	10,921.88	14,363.36	19,226.70
资产减值损失	-	-164.69	18.72	118.69
其他收益	-	-	-	-
二、营业利润	-3,508.03	-22,325.03	-571.18	-1,578.60
加：营业外收入	-	3.96	2.75	11.83
减：营业外支出	18.00	627.37	5.00	147.41
三、利润总额	-3,526.03	-22,948.44	-573.43	-1,714.18
减：所得税费用	-	3,136.67	389.48	-
四、净利润	-3,526.03	-26,085.11	-962.91	-1,714.18
五、综合收益总额	-3,526.03	-26,085.11	-962.91	-1,714.18

近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

科目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	-	8,683.84	4,214.90	786.58
收到其他与经营活动有关的现金	4,441.29	29,124.36	19,139.48	18,588.17
经营活动现金流入小计	4,441.29	37,808.21	23,354.38	19,374.76
购买商品、接受劳务支付的现金		106.39	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	-	-	405.10	500.25
支付的各项税费	-	684.82	485.18	888.83
支付其他与经营活动有关的现金	156.74	20,935.57	20,855.15	17,006.80
经营活动现金流出小计	157.19	21,726.79	21,745.43	18,395.88
经营活动产生的现金流量净额	4,284.10	16,081.42	1,608.95	978.88
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	80,000.00	552,677.60	978,231.45	1,078,431.96
取得投资收益收到的现金	1,607.70	10,921.88	14,347.30	17,719.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	8.95	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	175,543.12	459,558.72	449,173.76	561,885.53
投资活动现金流入小计	257,150.82	1,023,167.15	1,441,752.52	1,658,037.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	778.91	5,205.42	168,296.56	146.59
投资支付的现金	100,566.84	613,195.92	860,781.45	1,061,914.06
支付其他与投资活动有关的现金	405,878.23	708,873.06	559,173.76	509,673.83
投资活动现金流出小计	507,223.98	1,327,274.39	1,588,251.77	1,571,734.48
投资活动产生的现金流量净额	-250,073.17	-304,107.24	146,499.26	86,302.70
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	900.00	114,268.06
取得借款收到的现金	248,500.00	629,100.00	655,430.00	114,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	331.29	125,953.57	86,242.21	286,694.20
筹资活动现金流入小计	248,831.29	755,053.57	742,572.21	514,962.26
偿还债务支付的现金	52,016.34	212,825.61	304,999.30	529,790.67

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,724.77	93,760.35	80,189.37	55,114.78
支付其他与筹资活动有关的现金	442.26	139,718.05	158,147.00	49,319.03
筹资活动现金流出小计	71,183.37	446,304.01	543,335.66	634,224.48
筹资活动产生的现金流量净额	177,647.92	308,749.56	199,236.54	-119,262.22
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	-68,141.15	20,723.74	54,346.24	-31,980.64
加：期初现金及现金等价物余额	408,552.83	387,829.09	333,482.85	365,463.50
六、期末现金及现金等价物余额	340,411.68	408,552.83	387,829.09	333,482.85

三、报告期内发行人财务报表合并范围变化及会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

（一）纳入合并财务报表的发行人范围

发行人合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

合并财务报表包括发行人及全部子公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月的财务报表。子公司指被本集团控制的被投资单位。

编制合并财务报表时，子公司采用与发行人一致的会计期间和会计政策。本集团内部各公司之间的所有重大交易及往来于合并时抵销。

纳入合并范围的子公司的所有者权益中不属于本集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自发行人取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至发行人对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

截至 2021 年 3 月末，发行人合并范围子公司情况如下：

（1）发行人主要直接或间接控股公司情况如下：

序号	子公司名称	注册地	级别	业务性质	持股比例（%）	
					直接	间接
1	贵阳市建设投资控股有限公司	贵州贵阳	一级	项目融资、投资及项目管理	100.00	

2	贵阳市城市建设投资有限责任公司	贵州 贵阳	一级	项目融资、投资及项目管理	96.75	
3	贵阳市城投房地产开发有限公司	贵州 贵阳	一级	房屋开发、销售	92.00	8.00
4	贵阳市城投资产经营有限公司	贵州 贵阳	一级	资产管理、资产出租	100.00	
5	贵州展诚工程咨询有限公司	贵州 贵阳	一级	工程咨询	100.00	
6	贵阳顺源管网建设有限公司	贵州 贵阳	一级	城市管网建设	100.00	
7	贵阳市城投环境资产投资管理有限公司	贵州 贵阳	一级	危废处置	100.00	
8	贵阳城建项目管理有限公司	贵州 贵阳	一级	工程项目咨询、管理	100.00	
9	贵阳市城市建设投资（集团）康居房地产开发有限公司	贵州 贵阳	一级	房屋开发、销售	100.00	
10	贵阳清新园投资有限公司	贵州 贵阳	一级	项目管理	100.00	
11	贵州智慧产业投资有限公司	贵州 贵阳	一级	智慧停车场建设投资及运营管理	100.00	
12	贵阳市教育服务有限公司	贵州 贵阳	二级	教育服务		100.00
13	贵阳市教育投资有限公司	贵州 贵阳	一级	教育投资	100.00	
14	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	贵州 贵阳	一级	房地产开发	99.28	
15	贵阳林业产业发展有限公司	贵州 贵阳	一级	木材销售	100.00	
16	贵阳金地农业开发投资有限公司	贵州 贵阳	一级	农业项目经营	70.00	
17	贵阳地绿林业勘察设计院有限责任公司	贵州 贵阳	二级	森林资源规划设计	100.00	
18	贵阳市市政房地产开发公司	贵州 贵阳	二级	房屋开发、销售		100.00
19	贵阳市政建设有限责任公司	贵州 贵阳	二级	工程建设		100.00
20	贵阳优景投资有限公司	贵州 贵阳	二级	项目投资		100.00
21	贵阳市城投土地开发经营有限公司	贵州 贵阳	二级	土地开发		99.78
22	贵阳万禧物业管理有限公司	贵州 贵阳	二级	物业管理服务		100.00

23	贵阳美越房地产开发有限公司	贵州 贵阳	二级	房地产开发与经营		90.67
24	贵阳市众保商贸有限公司	贵州 贵阳	二级	百货销售		51.00
25	贵阳市房地产综合开发公司	贵州 贵阳	二级	房地产开发与经营		100.00
26	贵阳住建成城物业管理有限公司	贵州 贵阳	二级	物业管理		100.00
27	贵阳市公共住宅投资建设（集团）资产经营有限公司	贵州 贵阳	二级	资产经营管理		100.00
28	贵阳中西房地产开发有限公司	贵州 贵阳	二级	房地产开发与经营		100.00
29	贵阳市公共住宅投资建设（集团）中西物业管理有限公司	贵州 贵阳	二级	物业管理		100.00
30	贵阳市危旧房改造公司	贵州 贵阳	二级	危房改造		100.00
31	贵阳市住投物资商贸有限公司	贵州 贵阳	二级	建材销售		100.00
32	贵阳市公共住宅投资建设（集团）融资担保有限公司	贵州 贵阳	二级	融资担保		100.00
33	贵阳裕阳房地产开发有限公司	贵州 贵阳	二级	房地产开发与经营		100.00
34	贵阳市公共租赁房服务中心有限公司	贵州 贵阳	二级	房屋租赁		70.00
35	贵阳翔凯劳务有限公司	贵州 贵阳	三级	劳务派遣		100.00
36	贵阳圣桓商贸有限公司	贵州 贵阳	三级	建材贸易		100.00
37	贵阳鼎筑物业管理有限公司	贵州 贵阳	三级	物业管理		100.00
38	贵阳市教委建筑工程处	贵州 贵阳	三级	建筑施工		100.00
39	贵阳今朝酒店	贵州 贵阳	三级	酒店运营		100.00
40	贵阳市教育印刷厂	贵州 贵阳	三级	印刷图文		100.00

(2) 发行人参股公司情况如下：

被投资单位	核算方法	持股比例（%）
贵阳建联环保建材有限公司	权益法	40.00

贵州京师城投智慧教育产业股份有限公司	权益法	40.00
贵州碧水源环境科技有限公司	权益法	20.00
贵阳金地停车服务有限公司	权益法	49.00
贵阳市久银基金管理有限公司	权益法	38.00
贵阳甲秀城市发展有限责任公司	权益法	62.00
贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司	权益法	51.00
贵阳智慧停车产业投资发展有限公司	权益法	25.00
贵阳经纬房屋开发公司	权益法	27.27

（二）报告期内发行人合并范围的重要变化情况

最近三年及一期发行人合并报表范围变化情况如下：

（1）2018 年度合并报表范围变化情况

与 2017 年相比，2018 年纳入合并范围的子公司新增 18 户，减少 0 户，具体情况如下：

表 2018年度纳入合并范围变化情况

序号	公司名称	变更内容	变更原因
1	贵阳市教育服务有限公司	新增合并	新设立
2	贵阳市教育投资有限公司	新增合并	新设立
3	贵阳万禧物业管理有限公司	新增合并	划拨
4	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司	新增合并	产（股）权置换
5	贵阳市房地产综合开发公司	新增合并	同上
6	贵阳住建成城物业管理有限公司	新增合并	同上
7	贵阳市公共住宅投资建设（集团）资产经营有限公司	新增合并	同上
8	贵阳中西房地产开发有限公司	新增合并	同上
9	贵阳市公共住宅投资建设（集团）中西物业管理有限公司	新增合并	同上
10	贵阳市危旧房改造公司	新增合并	同上
11	贵阳市住投物资商贸有限公司	新增合并	同上
12	贵阳市公共住宅投资建设（集团）融资担保有限公司	新增合并	同上
13	贵阳裕阳房地产开发有限公司	新增合并	同上
14	贵阳市公共住宅投资建设（集团）成城房地产开发有限公司	新增合并	同上
15	贵州住宜工程咨询管理有限公司	新增合并	同上
16	贵阳市经济适用住房建设有限公司	新增合并	同上
17	贵阳中房筑和房地产开发有限公司	新增合并	同上
18	贵阳市公共租赁房服务中心有限公司	新增合并	同上

（2）2019 年度合并报表范围变化情况

与 2018 年相比，2019 年纳入合并范围的子公司新增 9 户，减少 0 户，具体情况如下：

表 2019年度纳入合并范围变化情况

序号	公司名称	变更内容	变更原因
1	贵阳市木材工业公司	新增合并	划拨
2	贵阳地绿林业勘察设计有限责任公司	新增合并	划拨
3	贵阳翔凯劳务有限公司	新增合并	划拨
4	贵阳圣恒商贸有限公司	新增合并	划拨
5	贵阳鼎筑物业管理有限公司	新增合并	划拨
6	贵阳市教委建筑工程处	新增合并	划拨
7	贵阳今朝酒店	新增合并	划拨
8	贵阳市教育印刷厂	新增合并	划拨
9	贵阳金地农业开发投资有限公司	新增合并	设立

（3）2020 年度合并报表范围变化情况

与 2019 年相比，2020 年纳入合并范围的子公司新增 0 户，减少 2 户，具体情况如下：

表 2020年度纳入合并范围变化情况

序号	公司名称	变更内容	变更原因
1	贵阳市公共住宅投资建设（集团）成城房地产开发有限公司	减少子公司	注销
2	贵州住宜工程咨询管理有限公司	减少子公司	注销

（4）2021 年 1-3 月合并报表范围变化情况

与 2020 年相比，2021 年 1-3 月纳入合并范围的子公司新增 0 户，减少 0 户。

（三）报告期内发行人重要会计政策变更

（1）2018 年会计政策变更

2018 年发行人会计政策未发生变更。

（2）2019 年会计政策变更

2019 年发行人会计政策发生变更情况如下所示：

1) 财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表进行了修订，恢复拆分部分资产负债表项目；同时声明上述财会〔2018〕15 号文件废止。

上述会计政策变更事项已经董事会审议批准。

期初及上期受影响的财务报表项目明细情况如下：

①2018 年 12 月 31 日/2018 年度：

单位：元

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收票据及应收账款	3,416,683,332.96	应收票据	
		应收账款	3,416,683,332.96
应付票据及应付账款	5,812,781,252.11	应付票据	80,582,895.39
		应付账款	5,732,198,356.72
资产减值损失	20,728,983.63	资产减值损失（损失以“-”表示）	-20,728,983.63

2）投资性房地产计量模式的变更

①公司于 2019 年 12 月将采用成本模式计量的投资性房地产，转换为以公允价值模式计量的投资性房地产。

②投资性房地产成本模式转换为以公允价值模式计量对报表的影响：

a.2018 年 12 月 31 日/2018 年度：

单位：元

2018 年度影响的报表项目名称	2018 年度影响金额		
	调整前	调整后	影响金额
投资性房地产	11,904,609,627.08	11,885,839,983.92	18,769,643.16
递延所得税负债	3,666,781,338.72	3,685,597,545.57	-18,816,206.85
未分配利润	3,585,190,591.95	3,579,803,222.82	5,387,369.13
营业成本	992,532,705.13	960,011,953.72	32,520,751.41
管理费用	140,714,723.76	138,476,022.24	2,238,701.52
公允价值变动收益		13,746,750.77	-13,746,750.77
利润总额	413,698,125.48	462,204,329.18	-48,506,203.70
所得税费用	1,343,361.83	4,780,049.52	-3,436,687.69
净利润	412,354,763.65	457,424,279.66	-45,069,516.01

（3）2020 年会计政策变更

2020 年发行人会计政策未发生变更。

（4）2021 年 1-3 月会计政策变更

2021 年 1-3 月发行人会计政策未发生变更。

（四）报告期内发行人重要会计估计变更

报告期内，发行人未发生重大会计估计变更事项。

（五）报告期内发行人重要前期差错更正

（1）2018 年重要前期差错更正

2018 年度，发行人重大前期差错更正事项影响期初所有者权益内部重分类调整，本年度发现 2017 年度企业合并中，将子公司计提的盈余公积 424,505,819.29 元还原为合并层面的盈余公积，在编制 2018 年度比较财务报表及附注时，已对该项差错进行了更正及重述，更正后，2018 年初所有者权益总额无影响，仅影响所有者权益内部科目，其中调增 2018 年年初未分配利润 424,505,819.29 元，调减盈余公积 424,505,819.29 元。

（2）2019 年重要前期差错更正

2019 年发行人未发生重要前期差错更正。

（3）2020 年重要前期差错更正

2020 年发行人未发生重要前期差错更正。

（4）2021 年 1-3 月重要前期差错更正

2021 年 1-3 月发行人未发生重要前期差错更正。

四、报告期内的主要财务数据和财务指标

项目	2021 年 3 月 31 日/ 2021 年 1-3 月	2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	2019 年 12 月 31 日 /2019 年度	2018 年 12 月 31 日 /2018 年度
总资产（万元）	15,108,161.09	15,011,808.04	14,406,162.34	14,333,155.84
总负债（万元）	8,265,752.44	8,162,146.81	7,626,967.87	7,551,145.45
全部债务（万元）	4,329,162.63	4,192,573.06	3,805,818.25	3,546,841.25
所有者权益（万元）	6,842,408.66	6,849,661.23	6,779,194.47	6,782,010.39
营业总收入（万元）	50,692.70	346,196.21	209,492.86	113,777.78
利润总额（万元）	-7,151.68	85,292.41	61,032.07	41,369.81
净利润（万元）	-7,252.57	70,492.37	55,946.05	41,235.48
非经常性损益（万元）	-11.17	-623.66	525.09	-159.75
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-7,241.40	71,116.03	55,420.97	41,395.23
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	-7,227.96	71,013.07	55,317.27	41,333.71
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-7,239.13	70,389.41	55,842.36	41,173.96

经营活动产生现金流量净额（万元）	-42,949.27	11,374.85	10,082.03	25,137.64
投资活动产生现金流量净额（万元）	-151,532.94	-71,972.42	-143,918.19	100,181.46
筹资活动产生现金流量净额（万元）	95,661.25	-582.51	-48,997.20	-256,361.28
流动比率(倍)	3.11	2.96	3.05	3.05
速动比率(倍)	2.61	2.48	2.56	2.40
资产负债率（%）	54.71	54.37	52.94	52.68
债务资本比率（%）	38.75	37.97	35.54	34.34
营业毛利率（%）	14.35	12.35	13.91	12.77
平均总资产回报率（%）	-0.05	0.48	0.39	0.31
加权平均净资产收益率（%）	-0.11	1.03	0.83	0.62
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.11	1.04	0.82	0.62
EBITDA（万元）	-	145,367.78	90,735.55	70,657.13
EBITDA 全部债务比(倍)	-	0.035	0.024	0.020
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	0.65	0.69	0.45
存货周转率(次/年)	0.026	0.187	0.095	0.026
应收账款周转率(次/年)	0.13	0.97	0.64	0.58
总资产周转率	0.003	0.024	0.0146	0.0085

注：主要财务指标计算公式为

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=负债合计/资产总额
- (4) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
- (5) 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)
- (6) 营业毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入
- (7) 平均总资产回报率=报告期净利润/[（期初资产总计+期末资产总计）/2]
- (8) 净资产收益率=报告期净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]×100%
- (9) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=报告期扣除非经常性损益后净利润/[（期初所有者权益+期末所有者权益）/2]×100%
- (10) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- (11) EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- (12) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
- (13) 应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]
- (14) 存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
- (15) 总资产周转率=营业收入/[（期初资产总计+期末资产总计）/2]

五、管理层讨论与分析

公司管理层主要以 2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计财务报告和 2021 年 1-3 月财务报表为基础，从合并财务报表角度对发行人资产负债结构、现金流量、偿债能力、营运能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行分析。若各分项数字之和（或差）与合计数字存在微小差异，系四舍五入原因导致。

（一）资产负债结构分析

1、主要资产情况

各报告期末，发行人资产的总体构成情况如下：

单位：万元

科目	2021 年 3 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
流动资产：								
货币资金	815,802.58	5.40%	917,662.93	6.11%	971,640.38	6.74%	1,154,519.73	8.05%
应收票据	291.50	0.00%	115.00	0.00%	1,104.00	0.01%	-	-
应收账款	382,198.72	2.53%	397,432.54	2.65%	316,964.30	2.20%	341,668.33	2.38%
预付款项	586,204.22	3.88%	550,062.58	3.66%	537,861.54	3.73%	833,929.80	5.82%
其他应收款	6,648,630.55	44.01%	6,511,597.26	43.38%	6,157,532.08	42.74%	5,637,480.60	39.33%
存货	1,667,887.11	11.04%	1,652,077.32	11.01%	1,595,889.97	11.08%	2,219,737.52	15.49%
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	192,287.40	1.27%	177,835.62	1.18%	187,246.49	1.30%	254,931.48	1.78%
流动资产合计	10,293,302.09	68.13%	10,206,783.26	67.99%	9,768,238.75	67.81%	10,442,267.47	72.85%
非流动资产：								
可供出售金融资产	25,246.17	0.17%	25,246.17	0.17%	25,761.96	0.18%	86,002.29	0.60%
长期应收款	10,900.00	0.07%	10,900.00	0.07%	13,500.00	0.09%	13,500.00	0.09%
长期股权投资	75,046.18	0.50%	72,046.18	0.48%	68,526.36	0.48%	60,963.17	0.43%
投资性房地产	1,804,739.90	11.95%	1,782,154.01	11.87%	1,740,526.47	12.08%	1,190,460.96	8.31%
固定资产	45,917.58	0.30%	69,527.83	0.46%	42,134.39	0.29%	42,294.19	0.30%
在建工程	1,821,543.02	12.06%	1,813,411.56	12.08%	1,702,962.38	11.82%	1,656,615.13	11.56%
无形资产	48,148.49	0.32%	48,355.83	0.32%	50,005.44	0.35%	28,002.15	0.20%
商誉	61,268.00	0.41%	61,268.00	0.41%	61,268.00	0.43%	61,268.00	0.43%
长期待摊费用	2,580.92	0.02%	2,646.46	0.02%	3,505.85	0.02%	4,557.49	0.03%
递延所得税资产	178.44	0.00%	178.44	0.00%	1,138.66	0.01%	1,476.93	0.01%
其他非流动资产	919,290.30	6.08%	919,290.30	6.12%	928,594.07	6.45%	745,748.05	5.20%

非流动资产合计	4,814,859.01	31.87%	4,805,024.78	32.01%	4,637,923.59	32.19%	3,890,888.37	27.15%
资产总计	15,108,161.09	100.00%	15,011,808.04	100.00%	14,406,162.34	100.00%	14,333,155.84	100.00%

近三年及一期，随着发行人业务的发展，发行人总资产规模稳定增长。2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人资产总额分别为14,333,155.84万元、14,406,162.34万元、15,011,808.04万元和15,108,161.09万元。

从资产结构来看，发行人资产中其他应收款及存货的占比较高。2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人流动资产分别为10,442,267.47万元、9,768,238.75万元、10,206,783.26万元和10,293,302.09万元，分别占当期资产总额的比例为72.85%、67.81%、67.99%和68.13%。

（1）流动资产分析

发行人流动资产主要为货币资金、其他应收款、存货等。发行人报告期内流动资产的总额较大，主要是由于其他应收款、存货和货币资金构成。发行人流动资产构成符合基建行业企业的一般特征。

①货币资金

发行人货币资金主要以银行存款为主。2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，货币资金分别为1,154,519.73万元、971,640.38万元、917,662.93万元和815,802.58万元，分别占当期资产总额的比例为8.05%、6.74%、6.11%和5.40%。2020年末货币资金较上年下降5.56%，2021年3月末货币资金较2020年末下降11.10%，近一年及一期货币资金整体变动幅度不大。

总体来看，发行人始终保持一定比例的货币资金，这将为其未来业务的开展提供强力地支持和保障。

②应收账款

发行人应收账款主要系应收工程款构成。2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人应收账款余额分别为341,668.33万元、316,964.30万元、397,432.54万元和382,198.72万元。2020年末较2019年末增加25.39%，2021年3月末较2020年末减少3.83%，近一年及一期应收账款整体波动不大。

从应收账款账龄结构来看，发行人应收账款中主要部分账龄在 1 年以内（含 1 年），总体来看账龄结构较好。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款按账龄分析列示如下：

单位：万元

账龄	2021 年 3 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	18,648.97	61.98%	34,257.11	75.59%	1,796.19	7.76%	23,549.12	29.66%
1 至 2 年	751.54	2.50%	701.31	1.55%	1,418.03	6.13%	16,427.10	20.69%
2 至 3 年	832.57	2.77%	821.38	1.81%	4,684.45	20.25%	6,671.90	8.41%
3 至 4 年	4,862.59	16.16%	4,678.45	10.32%	2,293.83	9.92%	7,490.49	9.43%
4 至 5 年	496.55	1.65%	464.46	1.02%	6,794.91	29.38%	22,523.86	28.37%
5 年以上	4,495.21	14.94%	4,398.85	9.71%	6,142.77	26.56%	2,731.98	3.444%
合计	30,087.44	100.00%	45,321.56	100.00%	23,130.18	100.00%	79,394.46	100.00%

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人应收账款前五名金额合计 301,303.99 万元，占应收账款总额的 78.83%。发行人应收账款相对较为集中，应收账款发生坏账的风险较小，已计提坏账准备。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人应收款项金额前五名单位情况如下：

单位：万元，%

2021 年 3 月 31 日		
单位名称	金额	占应收账款总额的比例
贵阳市财政局	261,892.05	68.52
贵阳云岩产业投资开发有限责任公司	22,138.48	5.79
贵阳综合保税区投资发展有限公司	8,111.60	2.12
贵州贵安置业投资有限公司	6,953.70	1.82
金沙经济开发区产业投资有限公司	2,208.15	0.58
合计	301,303.99	78.83
2020 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占应收账款总额的比例

贵阳市财政局	261,892.05	64.89
贵阳云岩产业投资开发有限责任公司	22,138.48	5.49
贵阳铁投物流有限公司	12,352.00	3.06
苏宁易购集团股份有限公司苏宁采购中心	10,399.50	2.58
浙商中拓集团股份有限公司	4,673.27	1.16
合计	311,455.30	77.17
2019 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占应收账款总额的比例
贵阳市财政局	261,892.05	77.92
贵州巨森工贸有限责任公司	16,740.28	4.98
贵州兴鑫投资有限责任公司	12,707.77	3.78
贵州贵安置业投资有限公司	6,953.70	2.07
贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	6,863.85	2.04
合计	305,157.65	90.79
2018 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占应收账款总额的比例
贵阳市财政局	257,884.30	71.75
贵州巨森工贸有限责任公司	16,740.28	4.66
贵州兴鑫投资有限责任公司	12,707.77	3.54
贵州贵安置业投资有限公司	6,953.70	1.93
贵阳金阳建设投资（集团）有限公司*	4,207.68	1.17
合计	298,493.73	83.05

注：贵阳金阳建设投资（集团）有限公司现已更名为贵阳市投资控股集团有限公司。

③预付账款

发行人预付账款主要为预付工程款构成。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人预付款项余额分别为 833,929.80 万元、537,861.54 万元、550,062.58 万元和 586,204.22 万元。2020 年末较 2019 年末增加 2.27%。2021 年 3 月末较 2020 年末末增加 6.57%，基本保持稳定。

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人预付账款按账龄分析列示如下：

单位：万元

账龄	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------	------------------

	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	67,693.14	11.55%	45,766.19	8.32%	24,218.27	4.50%	88,683.91	10.63%
1 至 2 年	28,509.01	4.86%	22,794.24	4.14%	44,760.29	8.32%	315,519.13	37.84%
2 至 3 年	43,323.88	7.39%	42,258.29	7.68%	299,198.25	55.63%	62,932.15	7.55%
3 年以上	446,678.19	76.20%	439,243.86	79.85%	169,684.73	31.55%	366,794.62	43.98%
合计	586,204.22	100.00%	550,062.58	100.00%	537,861.54	100.00%	833,929.80	100.00%

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人预付款项金额前五名单位情况如下：

单位：万元，%

2021 年 3 月 31 日		
单位名称	金额	占预付账款总额的比例
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	249,865.96	50.22
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	119,009.00	23.63
中兴新能源汽车有限责任公司	29,130.05	5.86
贵阳方正房地产开发有限责任公司	23,257.28	3.37
中誉远发国际建设集团有限公司	9,937.17	1.97
合计	431,199.46	85.05
2020 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占预付账款总额的比例
贵阳云岩云贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	249,865.96	45.43
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	119,009.00	21.64
中兴新能源汽车有限责任公司	29,487.28	5.36
贵阳方正房地产开发有限责任公司	23,257.28	4.23
中誉远发国际建设集团有限公司	9,937.17	1.81
合计	431,556.69	78.46
2019 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占预付账款总额的比例
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	258,978.42	48.15
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	119,009.35	22.13
贵阳市工商产业投资集团有限公司	30,000.00	5.58
中兴新能源汽车有限责任公司	23,737.53	4.41

贵阳方正房地产开发有限责任公司	16,990.08	3.16
合计	448,715.38	83.43
2018 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占预付账款总额的比例
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	496,224.00	59.5
贵阳市南明区住宅建设综合开发公司	128,476.00	15.41
中兴新能源汽车有限责任公司	30,549.55	3.66
中铁二局第一工程有限公司（杨惠项目 C 标）	19,224.71	2.31
中建三局第一建设工程有限责任公司（金阳窦官）	17,325.20	2.08
合计	691,799.46	82.96

④其他应收款

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人其他应收款余额分别为 5,637,480.60 万元、6,157,532.08 万元、6,511,597.26 万元和 6,648,630.55 万元，分别占当期资产总额的比例为 39.33%、42.74%、43.38%和 44.01%。2018 年其他应收款同比增加 35.75%，主要原因系 2018 年公司产股权置换事宜，市国资委划入住投公司等资产置换公司交还的土地资产，政府文件提及的其他重组资产尚未达到划入条件，计入对市国资委的往来款。未来市国资委将通过盘活存量、注入增量、整合广告经营权、地下经营性管网等经营性资产、资本金注入、市场化转型等划入相应资产，等额冲减对市国资委的其他应收款。2019 年末较 2018 年末增加 9.22%，主要是因为代垫工程款项增加所致。2020 年末较 2019 年末增加 354,065.18 万元，增幅为 5.75%，主要系 2020 年工程施工业务扩张导致代垫工程款增加较多。2021 年 3 月末较 2020 年末增加 2.10%，增加 137,033.29 万元，变动幅度不大。

为解决控股股东贵阳产控及其子公司过往存在较大规模政府部门应收款项的问题，贵阳市国资委特出具了《市国资委关于贵阳市产业发展控股集团有限公司应收账款相关安排的批复》（筑国资复【2019】119 号），就相关应收款项做出如下安排：

“1、对贵阳产控下属企业 775.18 亿欠款作出未来 8 年内还款安排：2020 年偿还金额不低于总额的 8%，2021 年偿还金额不低于总额的 10%，2022 年偿还金额不低于总额的 12%，2023-2027 年每年偿还金额不低于总额的 14%。

2、未来8年通过注入资金、有效资产抵债、股权抵债等方式落实还款安排”。

发行人作为控股股东贵阳产控的重要子公司，其应收贵阳市财政局及贵阳市国资委的款项未来回款安排可期。

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人其他应收款中保证金及无风险组合部分列示如下：

单位：万元

2021年3月31日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
账面余额	占其他应收款比例(%)	账面余额	占其他应收款比例(%)	账面余额	占其他应收款比例(%)	账面余额	占其他应收款比例(%)
6,573,577.69	98.87	6,443,930.62	98.96	5,945,541.61	96.56	5,431,726.89	96.35

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人其他应收款按账龄分析部分列示如下：

单位：万元

账龄	2021年3月31日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	48,142.64	51.80%	41,302.45	48.27%	182,136.99	79.94%	182,727.13	82.50%
1至2年	8,315.95	8.95%	8,217.74	9.60%	18,903.46	8.30%	7,765.55	3.51%
2至3年	7,025.83	7.56%	6,929.70	8.10%	7,048.87	3.09%	10,008.81	4.52%
3至4年	14,098.53	15.17%	14,002.61	16.37%	5,439.62	2.39%	6,306.98	2.85%
4至5年	5,236.58	5.63%	5,037.43	5.89%	3,486.93	1.53%	4,452.64	2.01%
5年以上	10,123.65	10.89%	10,067.03	11.77%	10,828.72	4.75%	10,212.75	4.61%
合计	92,943.19	100.00%	85,556.97	100.00%	227,844.61	100.00%	221,473.88	100.00%

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日及2021年3月31日，发行人其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：万元，%

2021年3月31日		
单位名称	金额	占其他应收账款总额的比例
贵阳市财政局	2,486,827.37	42.53
贵阳市国资委	1,266,869.23	20.41
贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司	356,338.82	6.35
贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	68,000.00	1.06
贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司	65,613.39	0.80
合计	4,243,648.81	71.15
2020年12月31日		

单位名称	金额	占其他应收账款总额的比例
贵阳市财政局	2,457,180.31	37.63
贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会	1,266,869.23	19.4
贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司	356,338.82	5.46
贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	68,000.00	1.04
贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司	56,222.27	0.86
合计	4,204,610.62	64.39
2019 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占其他应收账款总额的比例
贵阳市财政局	2,565,762.73	40.63
贵阳市国资委	1,310,669.05	20.76
贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司	407,850.00	6.46
贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	100,000.00	1.58
贵阳白云城市建设投资有限公司	40,000.00	0.63
合计	4,424,281.78	70.07
2018 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占其他应收账款总额的比例
贵阳市财政局	2,468,601.51	43.66
贵阳市国资委	1,321,960.66	23.38
贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司	384,390.00	6.8
贵阳白云城市建设投资有限公司	39,524.99	0.7
乌当区政府	25,535.37	0.45
合计	4,240,012.53	74.99

非经营性其他应收款主要指与经营活动无关、无业务经营实质的资金拆借款、往来款项等，发行人因代建业务垫付的项目款、因自营项目产生的往来款归入经营性其他应收款。截至 2021 年 3 月末，发行人其他应收款余额 664.86 亿元，其中经营性其他应收款 607.28 亿元，占其他应收款的比例为 91.34%，主要系贵阳市财政局及贵阳市国资委的应收款，账龄分别为 1-3 年和 1 年以内，应收政府性机构的款项无法收回的风险极低；非经营性其他应收款 57.58 亿元，占比 8.66%，主要系贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司、乌当区政府、贵阳白云城市建设投资集团有限公司、贵州前进轮胎（集团）有限公司和贵阳综合保

税区开发投资（集团）有限公司的往来款项。

截至 2021 年 3 月末，发行人非经营性其他应收款具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	应收款方	金额	占比	账龄	产生原因	已回款金额
1	贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司	356,338.82	5.36%	1-3 年	往来款	91,361.18
2	贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	68,000.00	1.02%	1-2 年	资金拆借	32,000.00
3	贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司	65,613.39	0.99%	1-3 年	资金拆借	-
4	贵阳白云城市建设投资集团有限公司	40,000.00	0.60%	3-4 年	资金拆借	10,200.00
5	贵州前进轮胎（集团）有限公司	24,707.85	0.37%	3-4 年	资金拆借	-
6	乌当区政府	21,168.20	0.32%	1-2 年	保障房基础设施配套市贷区还贷款	10,085.17
合计		575,828.26	8.66%			143,646.35

非经营性其他应收款主要债务方为贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司、乌当区政府、贵阳白云城市建设投资集团有限公司、贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司及贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司，形成原因如下：

（1）根据 2015 年初贵阳市政府统筹安排，将原由发行人子公司贵阳市建设投资控股有限公司建设的位于贵阳市龙洞堡片区的道路工程项目移交给当时刚成立不久的贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司（以下简称“双龙集团”）继续建设，相关债务关系转移至双龙集团，从而产生对双龙集团应收款项 419,700.00 万元，截至 2021 年 3 月末累计已回款金额为 91,361.18 万元。

截至 2020 年末，贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司总资产 1,678.00 亿元，净资产 834.46 亿元，2020 年实现营业收入 47.11 亿元，净利润 5.59 亿元。双龙集团负责双龙航空港经济区的土地一级开发、项目代建管理等，经营情况良好，偿债能力较强，报告期内历史回款情况良好，应收款项无法收回的风险较低。

（2）发行人代垫乌当新庄保障房项目款项形成应收乌当区政府 25,535.37

万元，应收政府款项无法收回的风险较低。截至 2021 年 3 月末，累计已回款金额为 10,085.17 万元。

(3) 根据筑投融办报【2016】47 号文件及筑国资通【2016】31 号文件，同意发行人借款 5 亿元至贵阳白云城市建设投资集团有限公司（以下简称“白云城投”），专项用于贵州金融城北区产业园区建设。截至 2021 年 3 月末，发行人累计已收回金额为 10,200.00 万元。

白云城投是贵阳市白云区政府重点支持和打造的综合性国资公司，作为贵阳市白云区重大项目的投资、建设、管理、运营主体，主要负责承担市内城市基础设施建设、保障房建设等工程。截至 2020 年末，白云城投总资产 272.57 亿元，净资产 132.06 亿元，2020 年实现营业收入 11.87 亿元，净利润 2.03 亿元。白云城投控股股东及实际控制人为贵阳市白云区人民政府，获得股东支持力度较大，应收款项无法收回的风险较低。

(4) 根据贵阳市投融资管理工作委员会办公室（以下简称“市融办”）筑投融办通【2015】50 号文件、【2015】193 号文件、【2015】210 号文件、【2015】291 号文件、市融办 2015 年（第十七次）总 29 号文件，同意贵州华能焦化制气股份有限公司（以下简称“贵州华气”）从发行人处借款 24,700.00 万元，用于偿还借款本金和利息。截至本募集说明书签署日，发行人已与贵州前进轮胎（集团）有限公司签订债权受让协议，并将相关债权转让予对方。截至 2021 年 3 月末，发行人累计收到贵州前进轮胎（集团）有限公司已回款金额为 0.00 万元。

(5) 根据筑国资复【2019】3 号文件，同意发行人陆续借款给贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司。贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司的控股股东及实际控制人为贵阳综合保税区管委会，该笔款项账龄期限较短，发行人股东为地方政府机构，预计该笔款项不能回收的风险较低。

(6) 根据《贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件》（筑国资报[2019]174 号）的文件精神，同意发行人借款 10 亿元给贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司，用于归还其流动资金贷款，截至 2021 年 3 月末，发行人累计已收回金额为 32,000.00 万元。

根据发行人相关管理制度规定，借给外单位及下属企业资金，一律需要联签。办理上述业务时，均须填写“联签表”，经总会计师、总经理和董事长联签后，财

务部才予办理。发行人承诺，本期债券存续期内尽量不新增非经营性往来占款或资金拆借。如在债券存续期内，发行人确有新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将严格按照公司相关制度的有关规定，认真履行公司内部决策程序，并按照公司内部控制制度管理非经营性往来占款或资金拆借业务。发行人将严格按照募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等相关规定履行信息披露义务，及时、完整地对外披露新增非经营性往来占款或资金拆借相关事项。

⑤存货

2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人存货账面价值分别为2,219,737.52万元、1,595,889.97万元、1,652,077.32万元和1,667,887.11万元，占当期资产总额的比例分别为15.49%、11.08%、11.01%和11.04%。2020年末较2019年末增加3.52%。2021年3月末较2020年末增加0.96%，变化不大。

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日及2021年3月31日，发行人存货结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	2021年3月31日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
拟开发土地	1,069,415.29	64.12	1,069,415.29	64.73	1,069,415.29	67.01	1,735,930.98	78.20
开发成本	475,187.33	28.49	475,811.26	28.80	414,183.50	25.95	398,169.02	17.94
开发产品	3,908.69	0.23	3,908.69	0.24	4,280.07	0.27	4,461.74	0.20
工程施工	99,883.77	5.99	79,483.31	4.81	83,234.36	5.22	52,346.68	2.36
土地一级开发	16,894.03	1.01	16,926.90	1.02	17,078.63	1.07	17,241.14	0.78
建造合同形成的已完工未结算资产	1,694.36	0.10	5,809.08	0.35	7,313.77	0.46	10,553.87	0.48
原材料	380.56	0.02	338.91	0.02	137.41	0.01	821.01	0.04
库存商品（产成品）	418.50	0.03	336.22	0.02	154.63	0.01	120.6	0.01
其他（开发间接费）	-	-	-	-	-	-	-	-
周转材料（包装物、低值易耗品等）	112.63	0.01	55.70	0.00	100.35	0.01	100.52	0.00
合计	1,667,895.15	100.00	1,652,085.36	100.00	1,595,898.01	100.00	2,219,745.56	100.00

公司存货主要为拟开发土地，截至2021年3月31日，发行人已办理相关手续列入存货的土地面积667,292.19平方米，账面价值1,069,415.29万元，其中6块土地已取得土地使用权证，另外3块土地使用权证正在办理过程中。发行人列

入存货土地明细如下：

序号	土地使用证号	面积 (m ²)	年末余额 (万元)	抵押权人
1	筑国用(2014)第 T91960 号	195,542.23	167,071.28	工行中西支行
2	筑国用(2014)第 T91962 号	195,123.50	166,713.52	
3	筑国用(2014)第 T92133 号	4,044.00	5,010.11	贵阳银行甲秀支行
4	筑国用(2014)第 T92139 号	50,262.76	59,606.61	
5	筑国用(2014)第 T92140 号	66,794.69	80,160.31	
6	筑国用(2014)第 T92141 号	25,048.01	30,060.12	
7	土地使用权证办理中	12,295.00	8,875.17	
8	土地使用权证办理中	17,038.00	10,546.01	
9	土地使用权证办理中	101,144.00	541,372.16	
合计		667,292.19	1,069,415.29	

⑥其他流动资产

发行人其他流动资产主要为银行短期理财产品、待抵扣增值税进项税额、待摊房租、存出保证金等构成。2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人其他流动资产分别为 254,931.48 万元、187,246.49 万元、177,835.62 万元和 192,287.40 万元，占当期资产总额的比例分别为 1.78%、1.30%、1.18%和 1.27%。2019 年末较 2018 年末减少 67,684.99 万元，同比减少 26.55%，主要是因为银行短期理财产品到期赎回所致。2020 年末较 2019 年末减少 9,410.87 万元，主要是因为银行短期理财产品减少。2021 年 3 月末较 2020 年末增加 14,451.78 万元，增加 8.13%，主要系新增预缴土地增值税。

(2) 非流动资产分析

发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产等构成。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，非流动资产分别为 3,890,888.37 万元、4,637,923.59 万元、4,805,024.78 万元和 4,814,859.01 万元，占当期总资产的比重分别为 28.62%、32.19%、32.01%和 31.87%。

①可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要为持有的贵阳农产品物流发展有限公司、贵阳农村商业银行股份有限公司等被投资公司股权。2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人可供出售金融资产分别为 86,002.29 万元、25,761.96 万元、25,246.17 万元和 25,246.17 万元，占当期

资产总额的比例分别为 0.60%、0.18%、0.17%和 0.17%。报告期间，可供出售金融资产变化幅度较小。

②投资性房地产

发行人的投资性房地产主要为持有以供出租的自有房产，其中子公司住投集团持有的廉租房、保障房占比较高。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人投资性房地产余额分别为 1,190,460.96 万元、1,740,526.47 万元、1,782,154.01 万元和 1,804,739.90 万元，占当期资产总额的比重分别为 8.31%、12.08%、11.87%和 11.95%。2018 年以前，发行人自有投资性房地产采用成本法进行后续计量，2018 年合并住投集团带入的投资性房地产采用公允价值法进行后续计量，2019 年发行人已统一将投资性房地产会计政策调整成公允价值法进行后续计量。2019 年末较 2018 年末增加约 550,065.51 万元，增幅为 46.21%，主要系贵阳市国资委、贵阳市住建局将已梳理的 24 个普通商品住宅房地产开发项目配建的公租房资产无偿划转至发行人。

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人前五大投资性房地产如下所示：

单位：万元，%

项目	2021 年 3 月 31 日	
	余额	比重
廉租房、保障房等住宅类建筑	1,043,055.62	57.80
西南商贸城 5 号广场第二层	60,172.18	3.33
BL 南广场地下停车场配套商业	53,101.61	2.94
BL 南广场商业（东段）物业	51,003.35	2.83
东安新苑商铺	22,529.08	1.25
合计	1,229,861.84	68.15

注：由于廉租房、保障房等住宅类建筑单个建筑价值较低，地点且较为分散，因此统一进行核算统计。

③固定资产

发行人固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子及办公设备、其他设备等。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人固定资产的账面价值分别为 42,294.19 万元、42,134.39 万元、69,527.83 万元和 45,917.58 万元，其中 2020 年末较 2019 年末增加约 27,393.44 万元，增幅 65.01%，主要系发行人购入房屋及建筑物所致。

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人固定资产构成如下：

单位：万元，%

项目	2021 年 3 月 31 日	
	余额	比重
房屋及建筑物	47,715.59	68.30
机器设备	12,923.23	18.50
运输设备	5,376.53	7.70
电子设备	495.94	0.71
办公设备	1,779.77	2.55
其他	1,573.82	2.25
合计	69,864.87	100.00

④无形资产

发行人无形资产主要由土地使用权构成。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人无形资产的账面价值分别为 28,002.15 万元、50,005.44 万元、48,355.83 万元和 48,148.49 万元，占当期资产总额的比重分别为 0.20%、0.35%、0.32%和 0.32%。报告期内，发行人无形资产变动幅度整体较小，其中 2019 年末较 2018 年末增加 22,003.29 万元，增幅为 78.58%，主要系发行人本期新增特许使用权所致，2019 年根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会文件筑国资复[2019]79 号文件同意城投集团购买贵黔国际总医院地下停车场经营权 30 年。

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人列入无形资产土地明细如下：

单位：平方米、万元

土地证号	面积	账面价值	抵押权人
筑国用（2012）第 T21401 号	3,028.01	1,014.61	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21402 号	4,871.70	1,773.42	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21403 号	1,707.69	1,442.75	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21405 号	10,567.03	3,194.62	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21406 号	700.38	247.73	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21407 号	8,764.33	3,600.09	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21408 号	4,427.10	119.86	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21409 号	7,310.34	197.92	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21410 号	8,720.92	236.11	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21411 号	9,191.12	248.84	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21412 号	889.27	429.34	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21413 号	5,912.10	129.3	国家开发银行

筑国用（2012）第 T21414 号	5,072.08	1,948.96	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21415 号	38,670.32	9,122.06	国家开发银行
筑国用（2012）第 T21418 号	4,802.00	1,515.88	国家开发银行
合计	114,634.39	25,221.49	

⑤在建工程

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人在建工程的账面价值分别为 1,656,615.13 万元、1,702,962.38 万元、1,813,411.56 万元和 1,821,543.02 万元。2019 年在建工程同比增加 2.80%，2020 年在建工程同比增长 6.49%，2021 年 3 月末较 2020 年末末增长 0.45%，近一年及一期在建工程变动幅度不大。

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人在建工程明细如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
南明区中坝	390,564.40	21.44
云岩区杨惠村	216,638.24	11.89
南明区食品工业园项目	129,636.12	7.12
财经学院项目	83,681.82	4.59
贵阳市城市公共智慧停车场	71,791.71	3.94
小河翁岩一号地块	65,906.33	3.62
红岩路 B 地块(2011 年)	65,716.88	3.61
乌当区新庄村	60,208.09	3.31
贵阳示范性高中清镇校区、乌当校区	58,735.81	3.22
金阳窦官	53,969.39	2.96
南明区龙洞堡航空物流园项目	53,944.75	2.96
小河翁岩二号地块	50,570.41	2.78
消防训练基地	48,211.70	2.65
市委党校	44,845.93	2.46
白云区艳山红项目	43,715.66	2.40
小河翁岩三号地块	42,872.76	2.35
贵州黔鹰 5708 铝箔厂棚户区	42,314.89	2.32
天力柴油机厂棚户区	42,254.07	2.32
花溪上板组	42,041.66	2.31
大坡保障房项目	32,546.85	1.79
贵阳市口腔医院	23,212.02	1.27
红岩路基础配套设施二期	18,422.92	1.01
天力柴油机厂	16,715.53	0.92
红岩 B 地块	16,561.05	0.91
西瓜村	11,991.39	0.66

食品工业园基础配套（二期）	9,796.09	0.54
公租房收储配租	8,516.92	0.47
桐木岭棚户区	8,478.01	0.47
财经学院项目（二期）	8,054.62	0.44
金狮小区顺海组团	7,480.44	0.41
云岩茶园	6,463.88	0.35
花溪机械厂	5,475.97	0.30
老城区综合整治项目	4,408.97	0.24
沙文高新技术产业园区	4,328.76	0.24
花溪机械厂. 5708 厂	3,889.50	0.21
白云区沙文	3,311.80	0.18
贵阳市卫生学校教学综合楼	2,840.47	0.16
2018 年老城区综合整治项目	2,733.22	0.15
2017 老城区棚改项目	2,549.63	0.14
绿苑小区	2,351.69	0.13
乌当区松溪路	2,150.97	0.12
白云区同心路	1,991.85	0.11
白云区艳山红项目（二期）	1,921.99	0.11
花溪区新筹集公租房基础配套设施	1,382.09	0.08
云岩区杨惠村（二期）	1,338.71	0.07
花溪区 2019 新筹集公租房项目	1,255.23	0.07
其他	3,751.84	0.21
合计	1,821,543.02	100.00

截至 2021 年 3 月末，发行人重要在建工程项目如下所示：

（1）南明区中坝项目

南明区中坝项目位于贵阳市南明区中坝路，紧邻甲秀南路。修建保障房约 7,000 余套。建设规模及内容：总建筑面积 554,160.70 平方米。建设内容包括征地拆迁、新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。该项目批复总投资规模为 159,533 万元，于 2012 年 7 月开工建设，截至目前已基本达到完工状态，仍待办理相关竣工决算手续。

（2）云岩区杨惠村项目

云岩区杨惠村项目位于贵阳市云岩区杨惠村。建设规模及内容：总建筑面积 297,857.9 平方米。修建保障房近 4,000 套。建设内容包括征地拆迁、新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。该项目总批复规模为 90,249 万元，于 2011 年 12 月开工建设，截至目前已基本达到完工状态，仍待办理相关竣工决算手续。

（3）贵阳市南明区食品工业园项目

贵阳市南明区食品工业园项目建设规模及内容：总建筑面积 180,479.18 平方米。修建保障房 2,000 余套。建设内容包括征地、新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。该项目总批复规模为 64,848 万元，于 2012 年 7 月开工建设，截至目前已基本达到完工状态，仍待办理相关竣工决算手续。

（4）小河翁岩一号地块项目

小河翁岩一号地块项目位于贵阳市小河区翁岩村，开发大道东北侧。建设规模及内容：总建筑面积 99,054 平方米。修建保障房 1,200 余套。建设内容包括拆迁安置、新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。该项目总批复规模为 32,898 万元，2011 年 10 月开工建设，截至目前已基本达到完工状态，仍待办理相关竣工决算手续。

（5）小河翁岩二号地块项目

小河翁岩二号地块项目位于贵阳市小河区翁岩村，开发大道东北侧。建设规模及内容：总建筑面积 59,927.5 平方米。修建保障房近 900 套。建设内容包括征地、新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。该项目总批复规模为 18,079 万元，于 2011 年 10 月开工建设，截至目前已基本达到完工状态，仍待办理相关竣工决算手续。

（9）小河翁岩三号地块项目

小河翁岩三号地块项目位于贵阳市小河区翁岩村，开发大道东北侧。建设规模及内容：总建筑面积 78,692.42 平方米。修建保障房近 1,000 套。建设内容包括拆迁安置、新建小区内住房、配套公建设施、道路、给排水、供电、消防、附属设施及环境绿化等。该项目总批复规模为 24,036 万元，于 2011 年 10 月开工建设，截至目前已基本达到完工状态，仍待办理相关竣工决算手续。

上述重大保障房在建工程竣工决算后，交由贵阳市住房和城乡建设局负责摇号分配，按国家及贵阳市相关政策向特定家庭进行出租。公司作为收租主体，依托下辖的各地区房管所实施每年的租金催收。租赁价格将参照市场租金标准收取，并由贵阳市政府向公租房承租人实行适当的租金补贴，以保证承租人的租金

支付能力，并通过制定的银行监管账户给付。住投公司收取租金后，全额上缴给市财政，市财政一般于次年按一定比例返还至公司。

⑥其他非流动资产

发行人的其他非流动资产主要由市政道路及附属市政设施项目、对私募基金投资、对合伙企业投资、剧院、停车场等组成。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人其他非流动资产的账面价值分别为 745,748.05 万元、928,594.07 万元、919,290.30 万元和 919,290.30 万元，占当期资产总额的比重分别为 5.20%、6.45%、6.12%和 6.08%。2019 年末较 2018 年末相比增加了 24.52%，主要是根据贵阳市国资委的《市国资委关于贵阳市城市建设投资集团有限公司划入资产冲减挂账有关事宜的批复》，将部分经营性资产无偿划入发行人以冲抵往来挂账。发行人 2020 年末其他非流动资产比 2019 年末减少了 1.00%，波动幅度不大。2021 年 3 月末和 2020 年末相比，其他非流动资产无变化。

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比
市政道路及附属市政设施项目	532,665.46	57.94
贵阳大剧院	35,000.00	3.81
高雁、比例坝城市垃圾填埋场	24,631.00	2.68
房屋	12,505.90	1.36
贵阳武警支队地块	9,000.00	0.98
清镇污水处理厂	8,000.00	0.87
玉田坝停车场	2,050.55	0.22
检察院停车场	1,500.00	0.16
对合伙企业投资	51,000.00	5.55
对私募基金投资	58,000.00	6.31
黔灵山公园	38,924.51	4.23
长坡岭森林公园	2,800.29	0.30
人防地下通道	9,715.41	1.06
污水厂	133,497.18	14.52
合计	919,290.30	100.00

截至 2021 年 3 月末，发行人拥有市政道路、贵阳大剧院、垃圾填埋场项目等公益性资产，账面价值合计 62.54 亿元，占总资产比例为 4.14%。其中，市政道路及附属市政设施项目资产将由贵阳市财政局进行资产回购，根据发行人与贵

阳市财政局签定的《资产回购协议》，双方约定于 2026 年 1 月 1 日至 2041 年 12 月 31 日，市财政局将按照其账面价值每 5、6 年收购市政道路，支付方式可选择现金或等额有收益的资产，金额合计 53.26 亿元。报告期内公益性资产没有产生收益，根据回购协议尚未发生回款。

2、主要负债情况

各报告期末，公司负债的情况如下：

单位：万元

科目	2021 年 3 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
流动负债：								
短期借款	42,000.00	0.51%	41,000.00	0.50%	35,000	0.46%	20,000.00	0.26%
应付票据	45,629.02	0.55%	47,123.99	0.58%	5,960.52	0.08%	8,058.29	0.11%
应付账款	581,389.96	7.03%	635,210.35	7.78%	449,077.52	5.89%	573,219.84	7.59%
预收款项	172,691.66	2.09%	163,009.55	2.00%	144,380.62	1.89%	137,080.37	1.82%
应付职工薪酬	762.65	0.01%	3,220.02	0.04%	2,794.67	0.04%	5,639.47	0.07%
应交税费	3,175.59	0.04%	9,691.68	0.12%	4,044.46	0.05%	7,519.17	0.10%
其他应付款	2,005,486.72	24.26%	1,979,858.72	24.26%	2,115,959.73	27.74%	2,101,554.20	27.83%
一年内到期的非流动负债	456,505.53	5.52%	572,431.55	7.01%	440,848.69	5.78%	571,565.97	7.57%
其他流动负债	153.26	0.00%	153.26	0.00%	142.19	0.00%	189.38	0.00%
流动负债合计	3,307,794.38	40.02%	3,451,699.12	42.29%	3,198,208.40	41.93%	3,424,826.69	45.36%
非流动负债：								
长期借款	2,319,441.12	28.06%	2,238,041.12	27.42%	2,201,904.94	28.87%	2,133,726.48	28.26%
应付债券	1,465,586.96	17.73%	1,293,976.40	15.85%	1,053,212.70	13.81%	813,490.51	10.77%
长期应付款	795,382.94	9.62%	800,883.15	9.81%	805,082.08	10.56%	812,423.64	10.76%
递延所得税负债	377,547.03	4.57%	377,547.03	4.63%	368,559.75	4.83%	366,678.13	4.86%
非流动负债合计	4,957,958.06	59.98%	4,710,447.70	57.71%	4,428,759.47	58.07%	4,126,318.76	54.64%
负债合计	8,265,752.44	100.00%	8,162,146.81	100.00%	7,626,967.87	100.00%	7,551,145.45	100.00%

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人负债总额分别为 7,551,145.45 万元、7,626,967.87 万元、8,162,146.81 万元和 8,265,752.44 万元。2018 年总负债同比增长 30.86%，主要系公司产股权置换事宜，政府划拨并入住投集团，住投集团资产负债率较高，导致公司总负债增加比例较大。2019 年总负债末较 2018 年末增长 1.00%，2020 年总负债末较 2019 年末增长 7.02%，基本保持稳定。2021 年 3 月末的负债总额与 2020 年末的负债总额相比增加约 103,605.63 万元，增长率为 1.27%，增幅不大。

从负债结构来看，发行人的负债主要为非流动负债。截至 2018 年 12 月 31

日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，非流动负债分别占当期负债总额的比例分别为54.64%、58.07%、57.71%和59.98%。总体来看，发行人负债结构基本保持稳定。

（1）流动负债分析

发行人流动负债主要为应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债等。

①应付账款

发行人应付账款主要系应付工程款以及预提成本、费用等。截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人应付账款余额分别为573,219.84万元、449,077.52万元、635,210.35万元和581,389.96万元，分别占当期负债总额比例为7.59%、5.89%、7.78%和7.03%。报告期内，2020年末应付账款同比增长41.45%，主要系2020年工程施工业务迅速扩张导致应付工程款增加所致。

各报告期末，应付账款账龄情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2021年3月31日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	183,807.25	31.62%	198,228.50	31.21%	91,020.55	20.27%	169,008.30	29.48%
1至2年	78,916.38	13.57%	81,782.17	12.87%	131,868.38	29.36%	112,783.48	19.68%
2至3年	101,096.37	17.39%	131,006.38	20.62%	74,570.96	16.61%	136,788.82	23.86%
3年以上	217,569.95	37.42%	224,193.30	35.29%	151,617.63	33.76%	121,097.41	21.13%
合计	581,389.96	100.00%	635,210.35	100.00%	449,077.52	100.00%	573,219.84	100.00%

发行人应付账款多为工程款，发行人账龄在1年以上的应付账款余额较大，发行人短期偿债压力较大。2021年3月31日，发行人3年以内的应付账款为363,820.01万元，占应付账款总额的62.58%。

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日及2021年3月31日，发行人应付账款金额前五名单位情况如下：

单位：万元，%

2021年3月31日		
单位名称	金额	占应付账款总额的比例
核工业华南建设工程集团公司	50,717.10	8.72
中国建筑第四工程局有限公司	26,549.76	4.57
中铁二局集团有限公司	20,275.29	3.49

北京城建道桥建设集团有限公司	19,293.77	3.32
中铁八局集团市政工程有限公司	14,710.06	2.53
合计	131,545.99	22.63
2020 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占应付账款总额的比例
核工业华南建设工程集团公司	53,217.10	8.38
中国建筑第四工程局有限公司	26,722.28	16.39
北京城建道桥建设集团有限公司	22,553.14	700.40
中铁二局集团有限公司	20,275.29	209.20
中铁八局集团市政工程有限公司	18,900.06	0.95
合计	141,667.87	24.75
2019 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占应付账款总额的比例
核工业华南建设工程集团公司	57,456.10	12.79
中国建筑第四工程局有限公司	24,049.38	5.36
中铁二局集团有限公司	20,721.07	4.61
北京城建道桥建设集团有限公司	16,852.24	3.75
中铁八局集团市政工程有限公司	14,657.67	3.26
合计	133,736.46	29.78
2018 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占应付账款总额的比例
中铁五局路桥工程公司	46,761.55	8.16
中铁二局集团建筑有限公司	26,621.07	4.64
中铁隧道第一工程处	22,045.89	3.85
北京城建道桥建设集团有限公司	20,856.33	3.64
中国建筑第四工程局有限公司	16,330.35	2.85
合计	132,615.19	23.14

②其他应付款

其他应付款项下分为应付利息和其他应付款。

单位：万元

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他应付款	1,990,153.73	1,954,037.73	2,094,377.74	2,080,083.13
应付利息	15,332.99	25,820.99	21,582.00	21,471.07

合计	2,005,486.72	1,979,858.72	2,115,959.73	2,101,554.20
----	--------------	--------------	--------------	--------------

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人其他应付款分别为 2,101,554.20 万元、2,115,959.73 万元、1,979,858.72 万元和 2,005,486.72 万元，占总负债总额比重分别为 27.83 %、27.74%、24.26%和 24.26%，发行人其他应付款主要系与施工单位及政府单位往来款。2018 年其他应付款同比增加 201.67%，主要原因系合并住投公司对外其他应付款以及本年新聘审计机构认定的合并抵消口径发生变化，合并抵消项较上年减少所致。2020 年末较 2019 年末减少 6.43%，2021 年 3 月末较 2020 年末增加 1.29%，近一年及一期其他应付款变动不大。

各报告期末，其他应付款账龄情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2021 年 3 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	535,797.20	26.92%	505,797.20	25.88%	541,662.31	25.86%	1,397,850.57	67.20%
1 至 2 年	436,806.34	21.95%	427,906.34	21.90%	928,374.19	44.33%	377,673.14	18.16%
2 至 3 年	499,921.67	25.12%	501,921.67	25.69%	329,518.48	15.73%	54,741.89	2.63%
3 年以上	517,628.52	26.01%	518,412.52	26.53%	294,822.75	14.08%	249,817.53	12.01%
合计	1,990,153.73	100.00%	1,954,037.73	100.00%	2,094,377.74	100.00%	2,080,083.13	100.00%

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人其他应付款金额前五名单位情况如下：

单位：万元，%

2021 年 3 月 31 日		
单位名称	金额	占其他应付款总额的比例
息烽县城市建设投资有限公司	174,865.00	8.83
贵阳市土地矿产资源储备中心	145,567.00	7.35
贵阳市乌当区财政局	66,000.00	3.33
贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司	46,000.00	2.32
贵阳市投资控股集团有限公司	42,132.09	2.13
合计	474,564.09	23.97
2020 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占其他应付款总额的比例
息烽县城市建设投资有限公司	133,153.30	6.64
贵阳市土地矿产资源储备中心	129,895.00	6.48
贵阳市乌当区财政局	66,000.00	3.29
贵阳市投资控股集团有限公司	53,739.43	2.68

贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司	46,000.00	2.29
合计	428,787.73	21.38
2019 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占其他应付款总额的比例
贵阳市土地矿产资源储备中心	171,259.79	8.18
息烽县城市建设投资有限公司	117,595.69	5.61
贵阳市乌当区财政局	66,000.00	3.15
贵阳市投资控股集团有限公司	51,526.31	2.46
贵阳云岩云中城市建设投资有限责任公司	46,000.00	2.2
合计	448,336.91	21.41
2018 年 12 月 31 日		
单位名称	金额	占其他应付款总额的比例
贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	103,350.00	4.97
息烽县城市建设投资有限公司	72,365.00	3.48
贵阳市乌当区财政局	66,000.00	3.17
中建三局第一建设工程有限责任公司	32,247.59	1.55
贵阳市财政局	30,074.76	1.45
合计	304,037.35	14.62

③一年内到期的非流动负债

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日,发行人一年内到期的非流动负债分别为 571,565.97 万元、440,848.69 万元、572,431.55 万元和 456,505.53 万元, 占总负债比重分别为 7.57%、5.78%、7.01%和 5.52%。2018 年一年内到期的非流动负债同比增加 36.21%, 主要系部分非流动负债将于未来一年内到期或分期偿还, 因此结转至该科目核算, 导致其金额增加。2019 年末较 2018 年末减少 22.87%, 主要是因为 2019 年度偿还到期的委托借款导致到期偿还的长期债务减少。2020 年末较 2019 年末增加 29.85%, 主要是因为 2020 年末一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款增加所致。2021 年 3 月末较 2020 年末减少 20.25%, 主要是因为已偿还上年末的长期负债较多所致。

(2) 非流动负债分析

发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日, 发行人非流动负债分别为 4,126,318.76 万元、4,428,759.47 万元、4,710,447.70 万

元和4,957,958.06万元，占总负债比重分别为54.64%、58.07%、57.71%和59.98%，占比较大。

①长期借款

发行人长期借款主要是向银行等金融机构的委托解借款、质押借款、抵押借款和保证借款。2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人长期借款余额分别为2,133,726.48万元、2,201,904.94万元、2,238,041.12万元和2,319,441.12万元，占总负债比重分别为28.26%、28.87%、27.42%和28.06%。2019年末比2018年末长期借款增加了3.20%，2020年末比2019年末增加了1.64%，2021年3月末比2020年末长期借款增加了3.64%，整体增加幅度不大。

各期末发行人长期借款具体情况如下：

单位：万元、%

账龄	2021年3月31日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
抵押借款	289,454.32	12.48	265,721.54	12.93	360,473.61	16.37	412,610.14	19.34
委托借款	863,451.64	37.23	863,451.64	39.54	1,158,711.64	52.62	1,038,820.00	48.69
融资租赁	123,380.55	5.32	86,013.33	3.42	70,785.04	3.21	60,766.67	2.85
保证借款	391,651.25	16.89	391,651.25	15.50	145,150.00	6.59	101,100.00	4.74
信托资金	222,400.00	9.59	224,000.00	8.38	-	-	34,920.00	1.64
质押借款	276,803.36	11.93	275,203.36	13.59	295,687.67	13.43	435,509.67	20.41
信用借款	112,300.00	4.84	92,000.00	5.16	171,096.97	7.77	50,000.00	2.34
债券融资计划	40,000.00	1.72	40,000.00	1.48	-	-	-	-
合计	2,319,441.12	100.00	2,238,041.12	100.00	2,201,904.94	100.00	2,133,726.48	100.00

②应付债券

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日及2021年3月31日，发行人应付债券余额分别为813,490.51万元、1,053,212.70万元、1,293,976.40万元和1,465,586.96万元，占总负债比重分别10.77%、13.81%、15.85%和17.73%。2018年应付债券同比下降30.02%，主要原因系2018年度“14筑城投MTN001”提前兑付9亿元，“11筑城投债”到期兑付20亿元，同时2019年即将按期偿还的“16筑城01”和“16筑城02”各3亿元结转至一年内到期的非流动负债科目核算。2019年末相比2018年末增加了29.47%，主要原因在于新增发行30亿元的“19筑城01”。2021年3月末相比2020年末应付债券增加了13.26%，主要系2021年3月新发行面值为17.20亿元的“21筑城01”。

截至 2021 年 3 月末，发行人共有 6 笔未到期应付债券，具体情况如下：

(1)“16 筑投 01”系 2016 年 9 月 12 日发行公司债券，期限 7 年，面值 100.00 元，票面利率 4.00%，单利按年计息，债券存续期第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(2)“16 贵阳停车债 01”系 2016 年 3 月 25 日发行专项债券，期限 10 年，面值 100.00 元，平价发行，票面利率 4.37%，单利按年计息，附本金提前偿还条款，在存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

(3)“16 贵阳停车债 02”系 2016 年 11 月 14 日发行专项债券，期限 10 年，面值 100.00 元，平价发行，票面利率 4.00%，单利按年计息，附本金提前偿还条款，在存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 个计息年度末分别按照发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

(4)“19 贵阳城投公司债”系 2019 年 11 月 6 日发行公司债券，期限 5 年，面值 100.00 元，票面利率 5.80%，单利按年计息，债券存续期第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(5)“20 筑城 01”系 2020 年 6 月 18 日发行公司债券，期限 5 年，面值 100.00 元，票面利率 4.50%，单利按年计息，附第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(6)“21 筑成 01”系 2021 年 3 月 15 日发行公司债券，期限 5 年，面值 100.00 元，票面利率 5.85%，单利按年计息，附第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

③长期应付款

发行人长期应付款主要为应付国开发展基金有限公司棚户区改造项目款和异地扶贫搬迁款项。截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人长期应付款余额分别 812,423.64 万元、805,082.08 万元、800,883.15 万元和 795,382.94 万元，占总负债比重分别为 10.76%、10.56%、9.81%和 9.62%。2018 年长期应付款同比增加 2,475.62%，主要原因系合并住投集团，住投集团账面有中央、省级及地方财政性资金拨款 54.28 亿元、区政府置换债券资金 16.50 亿元，其他为新增融资租赁款、信托融资款

等。2019 年末相比于 2018 年末减少 0.90%，2020 年末相比 2019 年末减少 0.52%，变动幅度不大。2021 年 3 月末相比 2020 年末末金额减少 0.69%。

（二）现金流量分析

报告期内，发行人合并报表现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	-42,949.27	11,374.85	10,082.03	25,137.64
投资活动产生的现金流量净额	-151,532.94	-71,972.42	-143,918.19	100,181.46
筹资活动产生的现金流量净额	95,661.25	-582.51	-48,997.20	-256,361.28
现金及现金等价物净增加额	-98,820.97	-61,180.08	-182,833.36	-131,042.17

1、经营活动产生的现金流量分析

发行人经营活动产生的现金流量主要系工程结算业务产生，政府补贴收入计入收到其他与经营活动有关的现金科目。2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-3 月，发行人合并报表经营活动产生的现金流量净额分别为 25,137.64 万元、10,082.03 万元、11,374.85 万元和-42,949.27 万元。2018 年经营活动现金流量净额下降 38.10%，主要原因系本期经营成本上升，导致经营活动现金流出增加，从而经营活动净现金流下降。2019 年度经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度减少 59.89%，主要是因为工程项目增加导致工程款项支出较多所致。2020 年经营活动产生的现金流量净额为 11,374.85 万元，增幅为 12.82%，较 2019 年度增加原因主要系应收工程项目款项回款较多所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-3 月，合并报表投资活动产生的现金流量净额呈现波动状态，分别为 100,181.46 万元、-143,918.19 万元、-71,972.42 万元和-151,532.94 万元。2018 年投资活动现金流量净额由负转正，增幅达 101,388.94 万元，主要原因系收回理财产品导致投资收回的现金增加所致。2019 年投资活动现金流量净额由正转负，降幅达 244,099.65 万元，主要原因系 2019 年购买投资性房地产投资支出增加所致。2020 年投资活动现金流量净额为 -71,972.42 万元，增加 71,945.77 万元，增幅为 49.99%，主要原因系 2020 年受新冠疫情影响投资支持下降较多所致。

除购建固定资产和现金流动性管理外，发行人投资活动产生的现金流主要系

各类建设项目业务产生。由于管理费业务系发行人代业主方进行工程建设，并未形成发行人自身固定资产，故管理费业务产生的现金流量在收到/支付其他与投资活动有关的现金科目核算。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2018年、2019年、2020年和2021年1-3月，合并报表筹资活动产生的现金流量净额分别为-256,361.28万元、-48,997.20万元、-582.51万元和95,661.25万元。2018年筹资活动现金流量净额下降135.86%，主要原因系公司2018年根据国家财政部相关规定，提前偿还大部分政府性一类债务所致，而2018年的融资规模同比2017年维持稳定。2019年筹资活动产生的现金流量为现金净流出，主要是因为2019年偿还到期的长期债务增加所致，同时发行人控制负债率，整体融资规模有所下降。2020年筹资活动产生的现金流量为-582.51万元，筹资活动现金流入及支出基本持平，主要是因为发行人2020年控制负债规模，根据偿债计划制定融资计划，因此筹资活动现金流量收支基本持平。

总体看来，发行人的融资能力较强，从筹资活动产生的现金流量净额来看，发行人的融资规模仍在不断扩张，后续市政建设资金需求量较大。

（三）偿债能力分析

1、发行人偿债能力指标分析

（1）主要偿债指标

报告期内，合并报表偿债能力指标如下：

指标	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动比率	3.11	2.96	3.05	3.05
速动比率	2.61	2.48	2.56	2.40
资产负债率	54.71%	54.37%	52.94%	52.68%
指标	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
EBITDA（万元）	-	145,367.78	90,735.55	70,657.13
EBITDA 利息保障倍数	-	0.65	0.69	0.45
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

（2）短期偿债能力分析

2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年3月31日，发行人合并口径的流动比率分别为3.05、3.05、2.96和3.11，速动比

率分别 2.40、2.56、2.48 和 2.61。2018 年流动比率较上年下降 55.47%，主要原因系公司产股权置换事宜，流动资产中大量存货大量减少，且合并住投集团后流动负债-其他应付款大量上升，故流动比率下降。2019 年流动比率维持不变，主要系公司流动资产及流动负债金额波动不大。2020 年速动比率较 2019 年下降 3.05%，变动幅度不大。

（3）长期偿债能力分析

①资产负债率

2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，发行人合并角度的资产负债率分别为 52.68%、52.94%、54.37%和 54.71%。总体来看，发行人资产负债率较为合理，资产负债结构持续保持稳定。

②EBITDA 利息保障倍数

2018 年度、2019 年、2020 年，发行人合并角度的 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.45、0.69 和 0.65。2018 年度发行人 EBITDA 利息保障倍数较 2017 年度上升主要是因为 2018 年度利息支出增加 5,454.48 万元。2019 年度比 2018 年度明显上升，主要是因为 2019 年经营业务扩张导致利润总额增加较快所致。2020 年度比 2019 年度略有下降，主要是因为 2020 年整体债务余额较高导致利息费用增加较快所致。

（4）银行授信额度分析

发行人资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持着长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2021 年 3 月 31 日，发行人及下属公司各家银行授信额度为 486.24 亿元，已使用授信 334.54 亿元，尚未使用授信额度为 151.70 亿元。

（5）发行人偿债能力总体评价

发行人具有较强的盈利能力，流动性和利息保障倍数处于较高水平，发行人整体偿债能力较好，并且发行人具有良好的银行资信、充足的银行授信，间接债务融资能力较强，不存在现实的偿债风险。未来随着发行人业务的发展，整个公司的盈利水平有望进一步提高，偿债能力亦会相应提高，因此可以为本期债券的按时偿付提供相应的保障性支持。

（四）营运能力分析

报告期内，发行人合并报表资产周转能力指标如下：

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次）	0.13	0.97	0.64	0.58
存货周转率（次）	0.026	0.187	0.095	0.026
总资产周转率	0.0030	0.0240	0.0146	0.0085

（1）应收账款周转率情况分析

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人应收账款周转率分别为 0.58、0.64 和 0.97。2018 年应收账款周转率对比 2017 年下降 76.71%，主要原因系合并住投集团，应收账款规模增加，而营业收入较上年同比变动不大，故应收账款周转率下降。2019 年和 2020 年应收账款周转率呈上升趋势，主要原因是 2019 年和 2020 年业务扩张营业收入大幅上升所致。

（2）存货周转率情况分析

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人存货周转率分别为 0.026、0.095 和 0.187。2018 年存货周转率对比 2017 年上升 44.55%，主要系公司产股权置换事宜，2018 年度公司归还部分土地资产予市政府，导致期末存货大幅减少、平均存货降低，故存货周转率上升。2019 年存货周转率对比 2018 年上升 265.38%，主要系根据贵阳市国资委要求置换土地使用权导致存货平均余额大幅下降。2020 年存货周转率同比上升 96.67%，主要系发行人主营业务成本大幅上升所致。

（3）总资产周转情况分析

2017 年、2018 年度和 2019 年度，发行人存货周转率分别为 0.0085、0.0146 和 0.0240。报告期内，发行人总资产周转率较低，主要原因是发行人部分已完成投资因收入确认流程尚未完成，未进行收入确认。同时住投集团账面存在大量的廉租房、保障房营收能力相对较弱，因此总资产周转率相对较低。

（五）盈利能力分析

1、合并报表报告期内主要盈利指标分析

报告期内，发行人主要经营成果情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	50,692.70	346,196.21	209,492.86	113,777.78
投资收益	1,813.15	10,889.21	16,303.00	19,240.48
营业利润	-7,140.51	85,916.06	60,506.98	41,529.56

利润总额	-7,151.68	85,292.41	61,032.07	41,369.81
净利润	-7,252.57	70,492.37	55,946.05	41,235.48
归属于母公司所有者的净利润	-7,239.13	70,389.41	55,842.36	41,173.96
营业毛利率	14.35	12.35	13.91	12.77
平均总资产回报率	0.48	0.48	0.39	0.31
平均净资产收益率	-0.11	1.03	0.83	0.62

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人分别实现营业收入 113,777.78 万元、209,492.86 万元、346,196.21 万元和 50,692.70 万元。2019 年度营业收入较 2018 年度上升 84.12%，主要是因为工程结算业务增长及合并住投公司利润表新增房屋销售收入较多。2020 年度营业收入同比增长 65.25%，主要系发行人房屋租赁和房屋销售业务的快速增长及其他主营业务的稳定增长所致。2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，净利润分别为 41,235.48 万元、55,946.05 万元、70,492.37 万元和 -7,252.57 万元。2017-2018 年度净利润变化较小。2018-2019 年度净利润增长了 35.67%，主要由于工程结算业务增长及合并住投公司利润表。2020-2019 年度净利润增长了 26.00%，主要系工程结算、房屋租赁和房屋销售业务的快速增长及其他主营业务的稳定增长所致。2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，营业毛利率分别为 12.77%、13.91%、12.35%和 14.35%。2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年一季度，平均净资产收益率分别为 0.62%、0.83%、1.03%和 -0.11%。

（1）营业收入分析

报告期内，发行人营业收入主要来自于工程结算和货物销售，营业收入构成情况如下：

单位：万元、%

项 目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程结算	23,590.69	46.54	167,637.36	48.42	114,683.96	54.74	78,614.60	69.09
货物销售	15,714.04	31.00	53,093.40	15.34	25,895.04	12.36	22,348.63	19.64
管理费	2,683.14	5.29	3,809.60	1.10	2,642.45	1.26	1,293.46	1.14
危废处置项目	1,479.46	2.92	4,824.89	1.39	4,601.60	2.20	3,604.85	3.17
房屋租赁	2,605.03	5.14	12,029.45	3.47	4,760.21	2.27	3,140.26	2.76
拆迁代办费	-	-	2,069.26	0.60	1,882.36	0.90	1,419.44	1.25
房屋销售	1,018.60	2.01	79,450.03	22.95	41,478.15	19.80	1,311.85	1.15
停车服务	805.16	1.59	2,749.60	0.79	927.78	0.44	1,362.32	1.20
测量	535.86	1.06	422.31	0.12	257.39	0.12	328.96	0.29

咨询	253.89	0.50	344.00	0.10	225.54	0.11	138.58	0.12
物业服务	-	-	875.64	0.25	509.95	0.24	103.70	0.09
其他	2,006.83	3.96	18,890.67	5.46	11,628.43	5.55	111.13	0.10
合计	50,692.70	100.00	346,196.21	100.00	209,492.86	100.00	113,777.78	100.00

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人分别实现营业收入 113,777.78 万元、209,492.86 万元、346,196.21 万元和 50,692.70 万元。从收入结构来看，发行人营业收入主要来源于工程结算收入和货物销售，最近三年及一期工程结算收入占同期主营业务收入的比重分别达到 69.09%、54.74%、48.42% 和 46.54%。

（2）营业成本及毛利率分析

最近三年及一期，发行人营业成本构成情况如下：

单位：万元、%

项 目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程结算	21,257.87	48.96	162,608.23	53.59	110,562.34	61.30	71,763.07	72.30
货物销售	15,396.58	35.46	47,758.26	15.74	23,292.95	12.91	20,279.27	20.43
管理费	2,313.15	5.33	2,017.94	0.67	-	-	-	-
危废处置项目	1,022.07	2.35	3,822.18	1.26	2,993.59	1.66	2,449.04	2.47
房屋租赁	463.71	1.07	1,282.89	0.42	-	--	2,970.22	2.99
拆迁代办费	-	-	1,118.08	0.37	1,185.60	0.66	844.98	0.85
房屋销售	758.02	1.75	77,309.83	25.48	36,621.09	20.30	725.29	0.73
停车服务	252.09	0.58	2,347.00	0.77	339.67	0.19	-	-
测量	147.17	0.34	63.52	0.02	96.50	0.05	135.94	0.14
咨询	41.90	0.10	10.89	0.00	8.52	0.00	4.83	0.00
物业服务	-	-	169.02	0.06	123.74	0.07	22.71	0.02
其他	1,767.95	4.07	4,916.66	1.62	5,137.94	2.85	57.91	0.06
合计	43,420.51	100.00	303,424.49	100.00	180,361.95	100.00	99,253.27	100.00

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 99,253.27 万元、180,361.95 万元、303,424.49 万元和 43,420.51 万元。其中工程结算成本分别为 71,763.07 万元、110,562.34 万元、162,608.23 万元和 21,257.87 万元。工程结算成本主要由物料、人工等构成。

报告期内，发行人营业毛利润及毛利率情况如下：

单位：万元、%

项 目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程结算	2,332.81	9.89	5,029.12	3.00	4,121.62	3.59	6,851.53	8.72

货物销售	317.46	2.02	5,335.14	10.05	2,602.09	10.05	2,069.36	9.26
管理费	369.99	13.79	1,791.66	47.03	2,642.45	100.00	1,293.46	100.00
危废处置项目	457.39	30.92	1,002.70	20.78	1,608.00	34.94	1,155.81	32.06
房屋租赁	2,141.32	82.20	10,746.56	89.34	4,760.21	100.00	170.04	5.41
拆迁代办费	-	-	951.18	45.97	696.77	37.02	574.46	40.47
房屋销售	260.58	25.58	2,140.20	2.69	4,857.05	11.71	586.56	44.71
停车服务	553.07	68.69	402.60	14.64	588.11	63.39	1,362.32	100.00
测量	388.69	72.54	358.80	84.96	160.89	62.51	193.02	58.67
咨询	211.99	83.50	333.11	96.84	217.02	96.22	133.75	96.51
物业服务	-	-	706.62	80.70	386.21	75.73	80.99	78.10
其他	238.88	11.90	13,974.02	73.97	6,490.49	55.82	53.22	47.89
合计	7,272.18	14.35	42,771.72	12.35	29,130.91	13.91	14,524.51	12.77

注：营业毛利=营业收入-营业成本；营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

2018 年、2019 年、2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人营业的毛利润率分别为 12.77%、13.91%、12.35%和 14.35%，工程结算业务的毛利率分别为 8.72%、3.59%、3.00%和 9.89%。

（3）期间费用分析

最近三年及一期，发行人期间费用情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	380.17	0.75%	1,630.87	0.47%	2,187.10	1.04%	1,611.07	1.42%
管理费用	8,558.54	16.88%	20,733.70	5.99%	17,465.72	8.34%	14,071.47	12.37%
财务费用	6,987.10	13.78%	52,320.32	15.11%	21,784.15	10.40%	18,183.76	15.98%
合计	15,925.81	31.42%	74,684.89	21.57%	41,436.98	19.78%	33,866.30	29.77%

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人期间费用合计分别为 33,866.30 万元、41,436.98 万元、74,684.89 万元和 15,925.81 万元，占营业收入比重分别达到 29.77%、19.78%、21.57%和 31.42%，期间费用占比较高主要是因为市政工程业务人员成本、费用化利息较高。

①销售费用

发行人的销售费用主要包括广告费用、销售人员薪酬、宣传活动费等。2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人销售费用分别为 1,611.07 万元、2,187.10 万元、1,630.87 万元和 380.17 万元。2019 年度较 2018 年度上升 35.75%，主要是因为货物销售业务增长而支付的销售佣金增加。2020 年度较 2019

年度下降 25.43%，主要系受疫情影响交通费、运输费和销售人员差旅费的下降。

②管理费用

发行人的管理费用主要包括职工薪酬、折旧费用、税费等。2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人管理费用分别 14,071.47 万元、17,465.72 万元、20,733.70 万元和 8,558.54 万元。2019 年度较 2018 年度上升 24.12%，主要是因为业务增长而支付人员绩效工资增加。2020 年度较 2019 年度上升 18.71%，主要系费用化当期的技术研发费用导致。

③财务费用

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人财务费用分别为 18,183.76 万元、21,784.15 万元、52,320.32 万元和 6,987.10 万元。2018 年度较 2017 年度上升 63.71%，主要是因为 2018 年用于补充公司流动性融资增加，导致费用化利息增加。2019 年度较 2018 年度上升 19.8%，主要是因为经营业务扩张整体融资规模扩大，同时新增发行 30 亿元的私募公司债券“19 筑城 01”所致。2020 年度较 2019 年度大幅上升 140.18%，主要系发行人融资规模进一步扩大，同时新增发行 30 亿元的公募公司债券“20 筑成 01”所致。

(4) 净利润、销售净利率及净资产收益率分析

报告期内，发行人盈利指标情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
归属于母公司所有者的净利润（万元）	-7,239.13	70,389.41	55,842.36	41,173.96
销售净利率	-14.31%	20.36%	26.71%	36.24%
净资产收益率	-0.11%	1.03%	0.83%	0.62%

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 41,173.96 万元、55,842.36 万元、70,389.41 万元和 -7,239.13 万元。2019 年度，发行人销售净利率比去年同期下降 26.30%，主要是因为合并住投公司房屋销售营业收入增加同时当年结转的营业成本较多所致，同时净资产收益率明显上升，主要是由于公司业务增长及合并住投公司利润表导致净利润增加。2020 年度净利润持续下降主要是受疫情影响，工程结算业务、管理费业务、货物销售业务等收入减少，同时根据国家政策减免租金导致房屋租赁业务收入减少。

(5) 投资收益分析

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-	376.44	220.23	42.89
理财产品投资收益	-	4,374.05	10,390.47	13,494.24
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-	1,212.04	936.50	657.48
其他	1,813.15	4,926.67	4,755.79	5,045.88
合计	1,813.15	10,889.21	16,303.00	19,240.48

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人投资收益分别为 19,240.48 万元、16,303.00 万元、10,889.21 万元和 1,813.15 万元，主要系发行人为提升资金利用效率将部分闲置资金用于投资保本理财产品所产生的投资收益，投资收益随着发行人资金需求的波动而变动。

(6) 计入当期损益的政府补助情况

最近三年及一期，发行人计入当期损益的政府补助情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
政府补助	28.28	66,587.31	47,349.48	45,282.71
合计	28.28	66,587.31	47,349.48	45,282.71

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人计入当期损益的政府补助总额分别为 45,282.71 万元、47,349.48 万元、66,587.31 万元和 28.28 万元。2016 年以前政府补助计入营业外收入，2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。公司按照财政部的要求时间开始执行前述会计准则。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，公司对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。因此，上述政府补助与发行人正常经营业务相关，会计处理符合国家政策规定。

(六) 未来业务目标及盈利能力的可持续性

1、未来业务目标

发行人提出了“四轮托一体”的发展战略，“四轮”即城建项目、房地产开发、环境产业和资产经营，“一体”即贵阳城投集团，做实五大公司，即贵阳市政建设有限责任公司、贵阳市城投环境资产投资管理有限公司、贵阳城建项目管理有限公司、贵阳市市政房地产开发公司、贵阳市城投资产经营有限公司。通过推进市政基础设施建设、环境资产投资管理、房地产开发、市政存量资产经营管理等业务板块的发展，使发行人实力发展壮大。

发行人将寻找新的经济效益增长点，促进公司产业链延伸。依托企业自身资源优势，积极开拓市场，采取总代理、经销、入股等经营形式，渗透到与发行人产业度相关的沥青混凝土、商品混凝土、加油站、管材等相关副业，同时延伸至酒店经营、土地经营、农业发展等其他行业。通过不断延伸产业链，增强发行人的造血功能，提高自我发展的能力。

2、战略定位及主要目标

2.1 定性目标

(1) 明确一个定位：打造一体化的城市建设管理服务综合运营商。

(2) 统筹两个业态：围绕企业战略定位，统筹推进主辅两个业态融合发展。

(3) 聚焦三大主业：以城市建设、保障性住房运营管理、置业开发为三大主业，推动企业不断做强做优做实做大。

(4) 着力四个抓手：一是以高质量党建引领集团高质量发展，着力强化与城投事业发展相协同的政治保障；二是坚持高质量发展城投经济，着力培育与现代市场经济相衔接的产业体系；三是坚持高效能驱动深化改革，着力优化与集团战略定位相适应的治理机制；四是坚持高标准构建企业文化，着力构筑与集团战略发展相融合的城投精神。

(5) 实现五个跨越：一是党的建设由“适应型跟进”向“创新性引领”跨越；二是业态布局由“单纯式城建”向“多元化产业”跨越；三是体制机制由“传统型国企”向“现代化企业”跨越；四是经营思维由“城市投融资”向“综合运管服”跨越；五是企业文化由“灌输式影响”向“体验式塑造”跨越。

2.2 定量目标

(1) 推进上市：力争 2025 年前推进三个子业务板块（智慧教育板块、生态环保板块、智慧停车板块）上市。

(2) **推进混改：**力争 2025 年前完成 1-2 家子企业混合所有制改革。

(3) **提升主体信用等级：**力争 2023 年前将公司主体信用等级从 AA+提升到 AAA。

(4) **扩大资产规模：**通过自主盘活存量资产、投资商业、投建酒店、参与城市旧改、培育子业务上市、进行混合所有制改革、开展经营性资产增值等途径，力争到 2025 年使资产规模从现在的 1500 亿元到 2000 亿元。

(5) **经营指标稳步增长：**“十四五”期间资产规模每年以 5.74%的增长率，到 2025 年达到 2000 亿元；营业收入每年以 20%的增长率，到 2025 年实现 76.72 亿元；利润总额每年以 10%的增长率，到 2025 年实现 11.57 亿元（含财政专项补贴）；国有资产保值增值率到 2025 年达到 133.10%。

2、盈利能力的可持续性

发行人是承担贵阳市城市基础设施建设的重要主体，在道路、桥梁、隧道、公共建筑建设以及环境工程等方面具有丰富的建设经验。自 2006 年以来，发行人已经承建完成珠江路、开发大道、宅吉路、西南环线一期、青年路、新华印刷厂支路、四方河联络线、省政府地下通道、服务大楼立交桥及中华路、观水路、西湖路、新华路、神奇路、延安路、瑞金路“白改黑”等路桥工程；延安西路、浣沙路、中山东路、小车河人行天桥和喷水池、邮电大楼、枣山路、紫林庵、六广门、太平路、六中、永乐路人行地下通道等人行过街工程；南明河三中地块环境整治、百花影剧院地块改造、文昌阁柳园、东出口综合环境整治、小河污水处理厂二期等环境工程；贵阳大剧院、贵阳学院、贵阳日报社印务中心、金阳消防北站、贵阳市交通智能指挥中心等公共建筑建设工程。发行人在贵阳市城市基础设施建设领域处于主导地位。

在不断承建贵阳市基础设施项目的基础上，发行人不断加强对历年市政建设形成的资金经营管理，按照市场化运作方式，盘活国有资产，实现国有资产保值增值的同时，增加发行人的经营收益。结合发行人未来的发展战略，发行人将在贵阳市城市基础设施建设上继续占据主导性地位。

贵阳市是西南省会城市之一，贵州省的政治、经济和文化中心，近年来经济发展迅猛。2020 年全市实现生产总值 4311.65 亿元，比上年增长 5.0%，增其中，第一产业增加值 178.31 亿元，增长 6.4%；第二产业增加值 1552.59 亿元，增长

5.5%；第三产业增加值 2580.75 亿元，增长 4.4%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 4.1%、36.0%和 59.9%。贵阳市是贵州省各市州地区生产总值第一大城市，全年完成财政总收入 881.51 亿元，比上年下降 2.2%；一般公共预算收入 398.13 亿元，比上年下降 4.6%。

综上，发行人未来盈利能力具备可持续性。

六、发行人有息债务情况

（一）发行人有息债务余额情况

截至 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人有息债务余额情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	42,000.00	0.97	41,000.00	0.97
一年内到期的非流动负债	456,505.53	10.51	572,431.55	13.58
长期借款	2,319,441.12	53.38	2,238,041.12	53.11
长期应付款（有息部分）	16,229.98	0.37	21,730.18	0.52
应付债券	1,465,586.96	33.73	1,293,976.40	30.70
应付票据	45,629.02	1.05	47,123.99	1.12
合计	4,345,392.61	100.00	4,214,303.24	100.00

（二）发行人有息债务到期期限情况

截至 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 3 月 31 日，发行人有息债务到期期限情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年内	824,134.55	18.97%	982,731.36	23.32%
1-2 年	921,083.48	21.20%	901,083.48	21.38%
2-3 年	712,629.34	16.40%	709,329.34	16.83%
3-4 年	542,771.76	12.49%	334,271.76	7.93%
4-5 年	612,268.31	14.09%	574,568.31	13.63%
5 年及以上	732,505.17	16.86%	712,318.99	16.90%
合计	4,345,392.61	100.00%	4,214,303.24	100.00%

(三) 发行人有息债务担保方式情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人有息债务（不含应付票据）担保方式情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 3 月 31 日	
	金额	占比
短期借款		
保证借款	42,000.00	100.00%
信用借款	-	-
小计	42,000.00	100.00%
一年内到期的非流动负债		
保证借款	26,400.00	5.78%
抵押借款	83,800.00	18.36%
委托借款	144,700.00	31.70%
质押借款	91,695.66	20.09%
信托资金	2,500.00	0.55%
融资租赁	5,760.00	1.26%
信用借款	24,300.00	5.32%
应付债券	30,000.00	6.57%
长期应付款	47,349.87	10.37%
小计	456,505.53	100.00%
长期借款		
抵押借款	289,454.32	12.48%
委托借款	863,451.64	37.23%
融资租赁	123,380.55	5.32%
保证借款	391,651.25	16.89%
信托资金	222,400.00	9.59%
质押借款	276,803.36	11.93%
信用借款	112,300.00	4.84%
债券融资计划	40,000.00	1.72%
小计	2,319,441.12	100.00%
长期应付款		
融资租赁	1,488.10	9.17%
基金	14,741.88	90.83%
小计	16,229.98	100.00%
应付债券		
信用债券	1,465,586.96	100.00%
小计	1,465,586.96	100.00%
合计	4,299,763.59	100.00%

七、债券发行后资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构变化。假定发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 3 月 31 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额最大为 12.80 亿元；
- 3、假设本期债券总额 12.80 亿元计入 2021 年 3 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金 12.80 亿元，假设全部用于偿还到期或行权的公司债券。

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

单位：万元

项目	截至 2021 年 3 月 31 日（合并数）		
	债券发行前	模拟变动额	债券发行后（模拟）
流动资产合计	10,293,302.09	128,000.00	10,421,302.09
非流动资产合计	4,814,859.01	-	4,814,859.01
资产总计	15,108,161.09	128,000.00	15,236,161.09
流动负债合计	3,307,794.38	-	3,307,794.38
非流动负债合计	4,957,958.06	128,000.00	5,085,958.06
负债合计	8,265,752.44	128,000.00	8,393,752.44
非流动负债占比	59.98%	0.61%	60.59%
资产负债率	54.71%	0.38%	55.09%
流动比率（倍）	3.11	0.04	3.15
速动比率（倍）	2.61	0.04	2.65

注：因拟回售债券“16 筑投 01”暂未回售，因此募集资金暂归类至银行存款科目。

八、承诺事项、或有事项及其他重要事项

（一）重大承诺事项

截至 2021 年 3 月末，发行人无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

截至 2021 年 3 月末，发行人无需要披露的重大或有事项。

（三）对外担保事项

截至 2021 年 3 月末，发行人对外担保金额为 952,063.41 万元，情况如下：

序号	被担保人	担保单位	担保金额 (万元)	担保方式	担保起止时间
1	贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	2,792.00	连带责任保证	2017.03.14-2022.03.14
2	贵阳市投资控股集团有限公司	贵阳市建设投资控股有限公司	99,500.00	连带责任担保	2017.12.29-2027.12.28
3	贵州贵能移动新能源有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	37,333.33	连带责任保证	2018.03.27-2025.03.27
4	贵州贵能移动新能源有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	46,666.67	连带责任保证	2018.03.27-2025.03.27
5	息烽县城市建设投资有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	80,000.00	连带责任保证	2019.03.14-2026.03.14
6	贵阳市投资控股集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	33,000.00	连带责任保证	2019.9.27-2028.12.31
7	贵阳市工商产业投资集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	80,000.00	连带责任保证	2019.11.13-2024.11.13
8	贵阳综合保税区开发投资（集团）有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	50,000.00	连带责任保证	2019.11.27-2021.11.27
9	贵阳市交通投资发展集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	27,020.00	连带责任保证	2019.12.25-2024.12.23
10	贵阳市投资控股集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	148,000.00	连带责任保证	2020.03.05-2028.03.05
11	贵阳综合保税区投资发展有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	18,251.41	连带责任保证	2020.09.04-2025.09.04
12	贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	44,800.00	连带责任担保	2020.12.14-2028.08.14
13	贵阳市城市轨道交通集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	100,000.00	连带责任担保	2020.12.24-2045.12.24
14	息烽县城市建设投资有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	40,000.00	连带责任担保	2021.02.05-2028.08.04
15	贵州双龙航空港开发投资（集团）有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	144,700.00	连带责任担保	2021.03.15-2028.8.30
合计			952,063.41		

注 1：贵阳市投资控股集团有限公司原名为贵阳金阳建设投资（集团）有限公司

（四）资产受限情况

1、货币资金受限情况

截至 2021 年 3 月末，发行人受限货币资金的账面价值为 4,770.73 万元，主要系商票保证金等，详见下表：

单位：万元

抵押人	抵押/质权人	账面价值	受限原因	受限期限
贵阳市政建设有限责任公司	贵阳银行股份有限公司总行营业部	459.36	贵阳银行商票保证金	2021.1.15-2021.12.14
贵阳市住投物资商贸有限公司	贵阳农商银行云岩支行	4,237.43	农商行商票保证金	2020.12.28-2021.6.25
贵阳市住投物资商贸有限公司	贵阳银行股份有限公司中南支行	49.64	信用保证金	2018.1.31-2022.6.30
贵阳市政建设有限责任公司	乌当农村商业银行	24.30	安措费	2020.9.15-2021.9.30
合计		4,770.73		

2、土地资产受限情况

截至 2021 年 3 月末，发行人用于抵押的土地的账面价值为 535,466.26 万元，抵押土地资产情况如下表所示：

单位：万元

序号	土地证号	面积 (m ²)	账面价值	抵押权人
1	筑国用(2014)第 T91960 号	195,542.23	167,071.28	中国工商银行股份有限公司中西支行
2	筑国用(2014)第 T91962 号	195,123.50	166,713.52	
7	筑国用(2014)第 T92133 号	4,044.00	5,010.11	贵阳银行股份有限公司甲秀支行
8	筑国用(2014)第 T92139 号	50,262.76	59,606.61	
9	筑国用(2014)第 T92140 号	66,794.69	80,160.31	
10	筑国用(2014)第 T92141 号	25,048.01	30,060.12	
11	筑国用(2012)第 T21401 号	3,028.01	26,844.31	国家开发银行股份有限公司贵州省分行
12	筑国用(2012)第 T21402 号	4,871.70		
13	筑国用(2012)第 T21403 号	1,707.69		
14	筑国用(2012)第 T21405 号	10,567.03		
15	筑国用(2012)第 T21406 号	700.38		
16	筑国用(2012)第 T21407 号	8,764.33		
17	筑国用(2012)第 T21408 号	4,427.10		
18	筑国用(2012)第 T21409 号	7,310.34		
19	筑国用(2012)第 T21410 号	8,720.92		
20	筑国用(2012)第 T21411 号	9,191.12		

21	筑国用（2012）第 T21412 号	889.27		
22	筑国用（2012）第 T21413 号	5,912.10		
23	筑国用（2012）第 T21414 号	5,072.08		
24	筑国用（2012）第 T21415 号	38,670.32		
25	筑国用（2012）第 T21418 号	4,802.00		
	合计	651,449.58	535,466.26	

3、投资性房地产受限情况

截至 2021 年 3 月末，发行人已抵押的投资性房地产账面价值为 12,359.86 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	名称	面积（m ² ）	账面价值	抵押权人
1	人民广场地下室（地下商场、地下停车场）	商业 14,550.50	3,385.90	中国外贸金融租赁有限公司
2	人民广场地下室（地下商场、地下停车场）	商业 13,270.20	3087.98	
3	大十字广场	停车场 7,819.82； 夹层 3,336.76	5,885.98	
	合计		12,359.86	

除上述情况外，发行人不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

（五）重大未决诉讼情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人合并报表范围内子公司尚有以下重大未决的诉讼和仲裁事件：

1、因债权人代位权纠纷，原告贵阳第一建筑工程集团股份有限公司就贵州顺时房地产开发有限公司未向其支付借款本息共计 2,373.66 万元，要求贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司、贵阳市南明区住宅建设综合开发公司履行代位清偿义务，诉至贵阳市中级人民法院。2018 年 12 月 6 日，因诉讼当事人之间的次债权的债权金额尚未明确，贵州顺时房地产开发有限公司是否享有到期债权的事实尚不能确定，原告提起代位权诉讼不能成立为由，贵阳市中级人民法院驳回了原告的诉讼请求，下达了（2018）黔 01 民初字 501 号民事判决书。2018 年 12 月原告方向贵州省高级人民法院提起上诉。2019 年 11 月 13 日，贵州省高级人民法院下达民事裁定书：撤销贵阳市人民法院（2018）黔 01 民初 501 号民事

判决，发回市中院重审，并已于 2020 年 5 月 19 日开庭重审，2021 年 1 月 28 日收到判决，判决住投公司与南开公司共同承担顺时公司 1000 万元借款本金及 7538722.22 元利息，并共同承担迟延履行债务利息。住投公司已于 2021 年 2 月 10 日向省高院提起上诉。

2、因建设工程施工合同纠纷，原告贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司因住投公司未支付完毕其承建的贵阳市乌当区新庄村保障性住房建设工程 A 标项目工程尾款向乌当区人民法院提起诉讼（（2020）黔 0112 民初 3806 号），要求住投公司支付工程款 1,228.07 万元、逾期付款利息暂计 101.85 万元及赔偿因该项目工期延长而增加的施工费 142.68 万元。本案已于 2020 年 10 月 12 日开庭审理，目前住投公司正在与原告贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司进行协商，分期支付工程尾款。

3、因建设工程施工合同纠纷，原告贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司因住投公司未支付完毕其承建的贵阳市小河区翁岩公共租赁住房（二号地块）项目工程尾款向花溪区人民法院提起诉讼（（2020）黔 0111 民初 9987 号），要求住投公司支付工程款 1,600.00 万元、逾期付款利息暂计 201.98 万元及赔偿因该项目工期延长而增加的合理费用 161.30 万元。目前住投公司正在与原告贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司进行协商，分期支付工程尾款。

4、因债权纠纷，贵州劲嘉房地产开发有限公司要求贵阳美越房地产开发有限公司（贵阳市城投房地产开发有限公司控股子公司）归还投资款 2,476.76 万元及资金占用费 683.59 万元，共计 3,160.34 万元，案件号（2019）黔 01 民初 1701 号。贵州劲嘉房地产开发有限公司、贵州省经济适用住房建设发展中心（本案第三人）、贵阳市城投房地产开发有限公司（本案第三人）同为贵阳美越房地产开发有限公司股东。贵阳美越房地产开发有限公司在设立前后，各股东存在投资及债权债务往来关系，但由于债权债务关系的处置，需由股东会决议清偿方案以及各方另行拟定多方处置协议予以确定，因此贵阳美越房地产开发有限公司未能及时清偿贵州劲嘉房地产开发有限公司债权。现该案正在调解当中。

5、因借款合同纠纷，贵阳市住投物资商贸有限公司作为原告对被告厦门中联永亨建设集团有限公司偿还借款本金 379.00 万元，利息 681.68 万元（本金 3790022.29 元被告已于 2021 年 4 月还清）向贵阳市观山湖区人民法院提起诉讼，

案件号（2020）黔 0115 民初 12099 号，目前正在等待开庭中。

上述诉讼、仲裁案件正在审理当中，对发行人正常经营和财务状况不会产生实质性影响，不影响本期债券发行。

除上述情形外，报告期内发行人不存在其他对正常运营构成重大不利影响的未决重大诉讼、仲裁案件。

（六）资产负债表日后事项

报告期内，公司未发生影响财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

自报告期末至本募集说明书签署日，公司未发生重大期后事项。

第六节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本次发行公司债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会审计通过并经股东批复同意，公司拟申请注册发行不超过 60 亿（含 60 亿元）的公司债券，募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还部分到期债务本金及利息及补充营运资金。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 60 亿元（含 60 亿元）的公司债券业经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】1014 号）。本次债券采取分期发行的方式，其中首期发行将自中国证监会同意注册之日起十二个月内完成，其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起 24 个月内完成。

本次债券采用分期发行方式，本期债券为第三期发行，发行规模不超过 12.80 亿元（含 12.80 亿元）。

（二）本期募集资金的运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司 2021 年 9 月即将回售的“16 筑投 01”债券本金部分，具体情况如下：

本期债券拟偿还回售公司债券明细

单位：亿元、%

证券名称	起息日	回售日	到期日	票面利率	债券余额	（预计）回售规模	拟使用金额
16 筑投 01	2016-09-12	2021-09-12	2023-09-12	4.00	28.00	28.00	12.80

因本期债券的实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，灵活安排偿还公司债务的具体事宜，具体偿还债务将根据具体情况进行调整。

对于行权回售、到期时间早于本期债券发行时间的债券，发行人将自筹资金偿还到期或回售债券本息，待本期债券发行完毕、募集资金到账后，以募集资金置换已使用自筹资金兑付的本金部分。对于行权回售、到期时间晚于本期债券发行时间的债券，如回售规模未及预期导致本期债券募集资金兑付回售债券本金部分后尚有剩余时，剩余募集资金将用于偿还其他到期或回售公司债券，或用于偿还其他债务。发行人承诺在本次债券未来拟偿还的到期或回售的存续公司债券全部偿付完毕后，不会因将募集资金用于偿还公司其他债务而增加公司债券的存续余额。

在不影响募集资金正常使用的前提下，发行人可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

如本期债券募集资金到账时间早于相关债券到期兑付或回售时间，发行人可在不影响最终募集资金用途的前提下，根据公司财务管理制度，在债券到期或回售前将闲置的债券募集资金暂时用于补充营运资金（单次补充营运资金最长不超过 12 个月），相关债券到期兑付或回售时再用于相关债券偿付。

发行人承诺，本次公开发行公司债券募集的资金，将严格按照本募集说明书约定的资金用途使用，本期债券募集资金拟用于回售公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分回售公司债券不得转售。如若改变募集资金用途，将通过债券持有人会议作出决议。

（三）发行人承诺

发行人承诺：本期债券发行不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务且不投向不产生经营性收入的公益性项目，本期债券募集资金不用于地方政府融资平台，不会直接或间接用于房地产业务，同时不得用于转借他人、弥补亏损和非生产性支出。

二、募集资金运用对发行人财务状况的影响

假设发行人相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 3 月 31 日，不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金总额为不超过 12.80 亿元（含 12.80 亿元），拟用于偿还公司于 2021 年 9 月即将回售的“16

筑投 01”公司债券。本期债券按照上述计划实施完毕后，发行人合并财务报表的资产负债率水平等将保持不变。同时，考虑到资信评级机构给予公司和本期债券的信用评级，参考目前二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本期债券发行时，利率水平将低于公司向金融机构借款的贷款利率水平。因此，本期债券的发行有利于公司节约财务费用，提高公司盈利能力，利于公司持续稳定的发展。

三、募集资金管理制度

（一）债券募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和资金安排使用募集资金。发行人将设立募集资金专项账户，确保募集资金专款专用。发行人将定期对募集资金的使用状况进行核查，确保募集资金的使用符合出资人和发行人的利益。

（二）债券募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。通过完善的内部管理制度和严格的规范流程，发行人将确保债券募集资金按照证监会核准的用途使用，降低偿付风险，保证本期债券持有人的合法权益。

为保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人将设立募集资金专项账户，用于募集资金款项的接受、存储及使用，严格按照募集说明书披露的用途，确保专款专用。发行人将与募集资金监管银行签订《募集资金专项账户监管协议》，约定由募集资金监管银行监督本期债券募集资金的使用情况，规定监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。发行人承诺本期债券的募集资金将依法合规严格按照募集资金运用计划使用，绝不用于非具体业务往来产生的资金往来，绝不用于转借他人。

根据发行人与受托管理人签订的《债券受托管理协议》，发行人募集资金使用及专项账户运作情况将定期在受托管理事务报告中披露，而受托管理事务报告将在每年六月三十日前向市场公告。

四、前次公司债券募集资金使用情况

截至 2021 年 5 月 30 日，发行人及其合并范围内子公司前次公司债券的募集资金使用情况具体如下：

发行主体	贵阳市城市建设投资集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司	贵阳市城市建设投资集团有限公司
债券全称	贵阳市城市建设投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)	贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	19 筑城 01	20 筑城 01	21 筑城 01
发行规模	30.00 亿元	30.00 亿元	17.20 亿元
发行时间	2019 年 11 月 6 日	2020 年 6 月 23 日	2021 年 3 月 15 日
募集资金用途	本期公司债券扣除发行费用后，拟将其中 152,537.17 万元用于偿还部分到期债务本金和利息，剩余用于补充流动资金	本期公司债券扣除发行费用后，拟将不超过 15.00 亿元用于偿还部分到期债务本金和利息，剩余用于补充流动资金	本期公司债券扣除发行费用后，拟将不超过 5.72 亿元用于偿还部分到期债务本金和利息，剩余用于补充流动资金
已使用募集资金总额	29.73 亿元，其中 23.91 亿元用于偿还公司有息债务，5.82 亿元用于补充流动资金	30.00 亿元，其中 20.92 亿元用于偿还公司有息债务，9.08 亿元用于补充流动资金	6.05 亿元，其中 1.52 亿元用于偿还公司有息债务，4.53 亿元用于补充流动资金
未使用募集资金余额	0.27 亿元	0.00 亿元	11.15 亿元

截至 2021 年 5 月 30 日，发行人及其合并范围内子公司前次公司债券“19 筑城 01”的募集资金已使用 29.73 亿元，其中 23.91 亿元用于偿还公司有息债务，5.82 亿元用于补充流动资金，尚余 0.27 亿元未使用；前次公司债券“20 筑城 01”的募集资金已使用 30.00 亿元，其中 20.92 亿元用于偿还公司有息债务，9.08 亿元用于补充流动资金，尚余 0.00 亿元未使用；前次公司债券“21 筑城 01”的募集资金已使用 6.05 亿元，其中 1.52 亿元用于偿还公司有息债务，4.53 亿元用于补充流动资金，尚余 11.15 亿元未使用。截至 2021 年 5 月 30 日，发行人及其合并范围内重要子公司不存在擅自改变前次发行债券募集资金的用途而未做校正的情形。

第七节 备查文件

一、备查文件内容

- （一）发行人最近三年及一期的审计报告/财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）资信评级报告
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会同意本次债券注册的文件。

二、备查文件查阅方式

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。

（一）查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:30-11:30，14:00-17:00。

（二）查阅地点

1、发行人：贵阳市城市建设投资集团有限公司

法定代表人：杨仁忠

注册地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区
N2 栋写字楼第 28 层

联系人：符佳、黄进

联系地址：贵阳市观山湖区长岭北路中天金融城二期 N2 栋

联系电话：0851-85823755

传真：0851-85823755

2、牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：国信证券股份有限公司

法定代表人：张纳沙

注册地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

联系人：林亿平、钟志光

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路 1010 号深圳国际信托大厦 14 楼 1408

联系电话：0755-82130833

传真：0755-82133436