

2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司 绿色债券募集说明书

发行人	遂宁市富源实业有限公司
本次发行金额	本期债券发行规模为 1.00 亿元
发行期限	7 年期
本次债券担保情况	本次债券由遂宁开达投资有限公司提供 全额无条件不可撤销连带责任保证担保
主承销商	国融证券股份有限公司
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
主体评级	AA
债项评级	AA

发行人：遂宁市富源实业有限公司

(注册地址：四川省遂宁市经济技术开发区机场南路 7 号)

主承销商/债权代理人：国融证券股份有限公司



国融证券股份有限公司
GUORONG SECURITIES CO., LTD.

(注册地址：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼)

日期：2021 年 10 月

声明与提示

凡欲认购本次债券的投资者，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。

一、本期债券经国家发展和改革委员会之发改企业债〔2020〕310 号文件批复，核准并不代表国家发展和改革委员会对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险做出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

二、发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本债券募集说明书及其摘要所述财务信息真实、准确、完整、及时。

四、主承销商国融证券股份有限公司已根据《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）、《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法有关工作的通知》《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本募集说明书进行了核查，确认本债券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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、上海中联（重庆）律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意的发行人在募集说明书及其摘要中所引用法律意见书的内容已经上海中联（重庆）律师事务所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、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，均视作同意债权代理协议、债券持有人会议规则及本次债券募集说明书对本次债券各项权利义务的的相关约定。

七、发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

八、截至募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

九、除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何人或实体提供未在本募集说明书中所列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第一节“风险提示及说明”所述的各项风险因素。

目录

声明与提示	1
目录.....	3
释 义.....	4
第一条 风险提示及说明.....	6
第二条 发行条款.....	15
第三条 募集资金运用	18
第四条 企业基本情况	44
第五条 发行人财务情况.....	86
第六条 发行人信用状况.....	133
第七条 担保情况	138
第八条 税项.....	144
第九条 信息披露安排	146
第十条 投资者保护机制.....	151
第十一条 债权代理人	154
第十二条 发行有关机构.....	157
第十三条 法律意见	161
第十四条 其他应说明的事项	162
第十五条 发行人、中介机构及相关人员声明	166
第十六条 备查文件	175
附表 1：2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券发行网点表	177

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司、富源实业、富源公司	指	遂宁市富源实业有限公司
本期债券	指	2021年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
申购和配售办法说明	指	簿记管理人为本次发行而制作的《2021年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券申购和配售办法说明》
主承销商、簿记管理人、国融证券	指	国融证券股份有限公司
募集资金监管银行	指	中国银行股份有限公司遂宁分行、成都农村商业银行股份有限公司遂宁分行
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
《承销协议》	指	发行人与主承销商为本期债券发行签署的债券承销协议
《募集资金监管协议》	指	发行人、债权代理人及募集资金监管银行签署的《2021年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券募集资金监管协议》
《偿债资金监管协议》	指	发行人、债权代理人及偿债资金监管银行签署的《2021年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券偿债资金监管协议》
《债权代理协议》	指	债权代理人与发行人签署的《遂宁市富源实业有限公司绿色债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《遂宁市富源实业有限公司绿色债券持有人会议规则》
余额包销	指	承销商按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）
审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
律师事务所	指	上海中联（重庆）律师事务所
债权代理人	指	国融证券股份有限公司

担保人、保证人、担保机构	指	遂宁开达投资有限公司
债券持有人	指	持有本期债券的投资者
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
四川省发改委、省发改委	指	四川省发展和改革委员会
遂宁市国资委、市国资委	指	遂宁市政府国有资产监督管理委员会
管委会、经开区管委会	指	遂宁经济技术开发区管理委员会
工作日	指	商业银行的对公营业日（法定节假日或休息日除外）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
基点	指	债券和票据利率改变量的度量单位。一个基点等于1个百分点的1%，即0.01%
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《企业债券管理条例》	指	国务院于1993年8月2日颁布并根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订的《企业债券管理条例》
最近三年	指	2018年、2019年和2020年

注：本募集说明书中，部分合计数与各分项数直接相加之和在尾数上有可能略有差异，这些差异是因四舍五入造成的。

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素。

一、与本次债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

（二）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市或交易流通。由于具体上市或交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易场所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市或交易流通申请，经批准后在国家批准的交易场所上市或交易流通。承销商也将推进本期债券的交易。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

如果本期债券于 2021 年发行成功，根据本期债券的还本付息设计，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%的比例偿还债券本金。

对策：发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募投项目建设，保障投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。

（四）本次债券安排所特有的风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的收益、建设及日后的运营。

对策：本期债券募集资金投资项目均已通过了严格的可行性论证，并经相关政府管理部门批准。发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

（五）违规使用债券资金的风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。同时，若发行人违规挪用本期债券资金，可能导致本期债券募投项目无法开工建设，导致未来偿债保障存在一定的风险。

对策：发行人聘请中国银行股份有限公司遂宁分行、成都农村商业银行股份有限公司遂宁分行为本期债券的监管银行，并签订了相应的监管协议，可确保发

行人合规使用本期债券资金；同时，发行人承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

（六）募投项目建设工期风险

本期债券募投项目总投资 12.03 亿元，工期 24 个月、建设周期较长，工程期限存在的延误可能导致债券存续期收益减少。

对策：发行人在项目的实施过程中，将积极加强项目管理，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、报告期内主营业务现金回款规模较小的风险

2018 年-2020 年，发行人应收账款及其他应收款分别回款 56,107.73 万元、90,994.55 万元、424,611.86 万元和 74,176.57 万元，其中实务置换的金额分别为 39,294.28 万元、322,166.75 万元和 0 万元，分别占回款总额的 43.18%、75.87% 和 0%，报告期内实务偿债的规模较大，导致发行人最近两年销售商品、提供劳务收到的现金规模较少，将可能影响公司整体资产的流动性，在一定程度上对本次债券的偿付产生不利影响

对策：2018-2020 年，现金回款分别为 51,700.27 万元、102,445.11 万元和 74,176.57 万元，亦呈逐步上升趋势。2018 年、2019 年实务偿债占比较大系因为最近两年经开区范围内的保障房小区陆续竣工以及砂石开采权收归政府统一管理所致，2020 年实物偿债规模已下降，预计未来几年实务偿债规模将逐渐下降。

2、其他应收款影响公司整体资产流动性的风险

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司流动资产中其他应收款分别为 122,806.08 万元、36,607.91 万元和 116,934.52 万元，占流动资产比例分别为 9.41%、3.71%和 10.21%，占总资产的比重分别为 9.32%、2.65%和 7.58%。若公司其他应收款项长期存在，将可能影响公司整体资产的流动性，在一定程度上对本期债券的偿付产生不利影响

对策：截至 2020 年末，发行人的其他应收款余额规模较小，且发行人非经营性往来款均履行了内部审批程序，报告期内回款情况较好。为保障本次债券持有人的利益，发行人将加强其他应收款的清收工作，督促各借款单位在未来借款期限内予以清偿。

3、发行人有向国开发展基金有限公司支付投资收益的义务

国开发展基金有限公司持有发行人 15.00% 股权，认缴出资额 18,000 万元，根据《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司对发行人的投资存在“投资人获取固定收益”之条款，即该投资实际上为债权投资，发行人有每年支付投资收益的义务。

对策：根据《国开发展基金投资合同》，发行人无股权回购义务，仅有支付投资收益的义务。发行人每年需支付投资收益 216 万元，该笔金额较小，对发行人的偿债压力影响较小。本募集说明书“第五节 第六条 第三部分 债务偿还压力测算”中已纳入该笔负债。

4、2018 年经营活动产生的现金流量净额为负且有息债务余额较大的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别-47,686.39 万元、28,145.76 万元和 33,293.76 万元；截至 2020 年末，发行人的债务余额为 61.93 亿元，数额较大。经营活动产生的现金流量净额为负且有息负债余额较大，将有可能对发行人的经营和偿债能力产生不利影响。

对策：由于遂宁经开区处于发展状态，近几年仍有大量基础设施建设和土地开发工程，发行人项目建设阶段购买商品、接受劳务支付的现金较多，现阶段表现为融资需求大及现金净流出。随着发行人南湖尚城安置房、楠木安置小区、富成小区安置房二期等重点代建工程项目的竣工，发行人的营业收入及现金流状况将得到一定改善。2019 年及 2020 年，经营活动产生的现金流量净额为正。

5、部分土地未缴纳土地出让金以及部分房产未办理不动产权证的风险

截至 2020 年末，发行人存货中部分开发土地为遂宁市经开区管委会注入的土地，经评估入账。该部分土地使用权账面价值总计为 371,543.57 万元，占发行人同期净资产的比例为 42.48%，占同期总资产的比例为 24.09%，该部分土地

尚未缴纳土地出让金。发行人未来如果对外转让或者开发利用上述土地，可能需要根据当时的土地市场政策补缴土地出让金，将一定程度降低上述土地的可变现净值。发行人投资性房地产中部分房产尚未办理不动产权证，该部分房产账面价值为 23,997.88 万元，占净资产的 2.74%，若不动产权证持续不能办理，将影响该部分房产的变现能力。

对策：发行人存货中的开发用地主要用于工程代建业务，且根据《遂宁市城市规划土地储备管理办法规定》，发行让向经开区管委会转让土地不需补缴土地出让金。投资性房地产中未办理不动产权证的房产账面金额较小，发行人目前正在办理之中，该部分房产主要用于租赁。

6、对外担保余额较大的风险

截至 2020 年末，发行人对外担保余额为 276,648.16 万元，占所有者权益比重为 31.63%，发行人对外担保金额较大。发行人虽然建立了严格的对外担保内部控制制度，但是若被担保企业出现违约现象，发行人将面临一定的连带偿付责任。

对策：截至 2020 年末，发行人对外担保余额 276,648.16 万元均是对遂宁市国资委直接或间接控股的国有企业进行担保，被担保企业的实际控制人均为遂宁市国资委，截至目前经营以及财务状况正常，遂宁市负债情况整体可控，发行人的代偿风险较小。

同时，发行人制定了《对外担保管理办法》，公司对外担保的决策程序如下：

1、被担保单位就相关担保事项提出申请及说明；

2、对外担保对象为市属国有及国有控股企业的，且担保金额小于或等于 3 亿元，经公司董事长同意；对外担保对象为市属国有及国有控股企业的，且担保金额大于 3 亿元，经公司董事会同意；对外担保对象为其他企业的，经公司董事会提交股东会审议批准通过,并做出决定。

3、公司董事长代表公司签署担保合同。

综上所述，发行人对外担保的企业均为遂宁市市属国有及国有控股企业，信用情况较好，发行人的代偿风险较低。且发行人严格执行《对外担保管理办法》，规范对外担保行为，防范担保风险。

（二）经营风险

1、主营业务盈利能力偏弱风险

近年来受政府调控政策、遂宁市开发建设规划及土地市场运行情况等因素的影响，发行人主营业务盈利能力偏弱，且未来仍存在较大不确定性；发行人主要从事遂宁市工程代建业务和土地转让业务，2018 年-2020 年，发行人分别实现主营业务收入 7.20 亿元、11.04 亿元和 10.56 亿元，主营业务毛利率有所波动。发行人 2018 年-2020 年，经营活动现金净流量净额分别为-4.77 亿元、2.81 亿元和 3.33 亿元，2018 年经营活动现金净流量为负值，2019-2020 年现金流量金额为正值，经营活动存在不稳定风险。自 2018 年起，发行人土地转让业务毛利率为 0，将降低发行人的盈利能力。

对策：发行人的主营业务为工程代建及土地转让。公司开展的工程代建业务盈利能力较弱，土地转让业务无盈利。2017 年，发行人与遂宁经开区管委会签订《工程项目委托代建合同补充合同》，约定将代建管理费从 8%提升为 15%。同时，作为遂宁市经开区重要的基础设施建设主体，发行人得到了经开区管委会的大力支持，2018 年-2020 年，获得政府补贴分别为 31,165.89 万元、31,534.00 万元和 39,703.00 万元。

发行人自成立以来承担了大量遂宁市重点基础设施及保障房建设项目以及其他区政府授权的资产经营，在遂宁市城市建设和社会经济发展中具有重要地位，得到了政府多方面的支持。未来城市化进程会进一步加快，政府对于城市基础设施建设的支持力度会稳中有升，公司将继续承担遂宁市大部分的城建任务，基础设施建设收入具有持续性。

2、政府补贴金额波动较大的风险

发行人作为遂宁市以及遂宁市经济技术开发区重要的基础设施建设主体，遂宁市经济开发区对其给予了较大的优惠政策，用于支持公司在市政公共基础设施

领域的业务开展。2018 年-2020 年，发行人获得的政府补贴分别为 31,165.89 万元、31,534.00 万元和 39,703.00 万元，是公司利润的重要来源。若遂宁市政府及经开区管委会对发行人的支持政策发生变化，减少或取消部分支持和优惠政策，将对发行人的生产经营和利润状况产生较大影响。

对策：近年来发行人获得的政府补贴呈增长趋势。发行人是遂宁市经开区南片区唯一的基础设施建设主体，具备区域垄断性，预计未来政府支持力度将不断增大。

发行人目前主要业务为工程代建业务和土地转让业务，目前有在建项目 9 个，随着在建项目逐步完工，发行人的收入情况将得到进一步好转。

发行人在 2020 年开展了砂石矿开采及销售业务，根据四川名阳岩土工程有限公司出具的《资源开发利用方案》，砂石矿开采及销售业务每年将产生可观收入。

（三）管理风险

1、未来资本性支出压力较大的风险

发行人承接的遂宁经开区城市基础设施建设项目包括道路桥梁、保障性住房及配套服务等。截至 2020 年末，发行人主要在建市政基础设施代建项目总投资 61.12 亿元，已实现投资 20.51 亿元，2020 年-2022 年需投资资金量较大；同时，根据遂宁经开区的规划重点，公司未来 3 年的拟建项目总投资规模为 52.60 亿元。遂宁经开区目前处于区内基础设施建设高峰期及城镇化进程持续推进过程中，大规模的基础设施建设投资需求使发行人面临较大的资本性支出压力。

对策：发行人与当地政府就代建项目已签订协议，每年根据评审确定工程投资额，由当地政府支付工程款，并在此基础上加成一定比例作为项目建设收益。加之近年来遂宁市经济持续快速发展，土地市场需求保持持续旺盛态势，土地价格稳中有升，土地资产变现能力较强。若出现流动性不足或资金周转困难，发行人可适当选择土地资产进行变现，弥补资产流动性的不足。随着城市化进程加快，发行人业务规模不断扩大，对资金需求也随之增加，融资规模也不断增大，作为

遂宁市最主要的基础设施建设主体，发行人得到了政府在资产划拨等方面的支持，未来政府将进一步将强对公司的支持以及资产的注入。

（四）政策风险

1、宏观政策风险

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

对策：针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、产业政策风险

国家关于基础设施建设、土地开发与整理等政策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。其次，地方政府支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和研判政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人将根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与技术、管理创新能力，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。发行人也将密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低产业政策风险对公司经营带来的不确定性影响。

3、经济周期风险

发行人的工程建设项目、房地产开发及土地开发与整理等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，工程建设项目、房地产开发及土地开发与整理等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：随着遂宁市地区经济发展的转型升级，遂宁市经济预期将得到加快发展，基础设施建设项目建设、土地开发与整理等方面的需求也将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升各项业务的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。

4、地方财政收入波动及债务风险

从遂宁市地方综合财力的结构来看，近三年来，一般预算收入和转移支付是遂宁市财政收入的主要来源，收入对上级补助的依赖程度较高。2020 年遂宁市一般预算收入 79.92 亿元、地方政府债务余额 385.51 亿元，具有一定的债务负担，存在财政收入波动及高债务风险。

对策：遂宁市经济运行稳定，2018 年-2020 年遂宁市全年地区生产总值(GDP)分别完成 1,221.39 亿元、1,345.73 亿元和 1403.18 亿元，一般预算收入分别为 63.84 亿元、69.27 亿元和 79.92 亿元。遂宁市将积极发展当地经济，保持经济平稳增长；优化财政收入结构，控制债务规模，严防债务风险。

第二条 发行条款

一、本次债券发行批准情况

2019 年 8 月 2 日，本次债券经发行人董事会决议通过申请公开发行。

2019 年 8 月 27 日，发行人股东审议通过了有关发行企业债券的议案，内容包括本次债券的发行规模、发行方式、债券期限、募集资金用途、决定的有效期以及对董事会的授权等事项。

2020 年 10 月 27 日，国家发展和改革委员会出具发改企业债〔2020〕310 号文件，同意发行人公开发行本期债券。

二、本次债券的基本情况 & 发行条款

（一）债券名称：2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券（简称“21 富源绿色债 01”）

（二）发行人：遂宁市富源实业有限公司

（三）注册文件：发改企业债〔2020〕310 号文件

（四）发行总额：本期债券发行规模为 1.00 亿元。

（五）债券期限：本期债券为 7 年期。

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

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

（八）发行方式和对象：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

（九）还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、

20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

（十一）债券担保：本期债券由遂宁开达投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十二）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

（十三）承销方式：本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

（十四）发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2021 年 10 月 25 日。

（十五）起息日：自 2021 年 10 月 25 日开始计息，本期债券存续期内每年的 10 月 25 日为该计息年度的起息日。

（十六）付息日：2022 年至 2028 年每年的 10 月 25 日为本期债券上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。

（十七）兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 10 月 25 日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。

（十八）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（十九）兑付价格：在债券存续期的第 3 年至第 7 年末，每年按每百元本金值的 20% 兑付。

（二十）簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2021 年 10 月 22 日。

（二十一）发行期限：本期债券发行期限为 1 个工作日，自发行首日起至 2021 年 10 月 25 日止。

（二十二）计息期限：本期债券的计息期限为自 2021 年 10 月 25 日起至 2028 年 10 月 25 日止。

（二十三）募集资金用途：本期债券募集资金不超过 1.00 亿元人民币，其中 0.67 亿元用于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目，0.33 亿元用于补充公司营运资金。

（二十四）上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

（二十五）税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第三条 募集资金运用

一、本期债券募集资金用途

本期债券发行规模为1.00亿元，其中0.67亿元用于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目，0.33亿元用于补充营运资金。具体情况如下表：

表 3-1：募集资金使用计划

单位：亿元

募集资金投向	项目实施主体	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目	遂宁市富源实业有限公司	12.03	0.67	5.57%	66.67%
补充公司营运资金	-	-	0.33	-	33.33%
合计	-	-	1.00	-	100.00%

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务，且承诺所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。

二、募集资金投资项目审批情况

（一）项目的实施主体

遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目（本章节简称“本项目”）的实施主体为发行人遂宁市富源实业有限公司。

（二）项目审批和核准情况

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

表 3-2：募投项目合法性文件

序号	合法性文件名称	文号（备案证号）	发文机关（备案机关）	印发时间（备案时间）	主要内容
----	---------	----------	------------	------------	------

1	关于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目选址意见的函	-	遂宁市城乡规划局经开区分局	2019.7.22	规定了建设工程依据、建设工程拟治理范围及面积
2	关于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目用地的说明	-	遂宁市国土资源局经开区分局	2019.7.23	对项目用地情况进行说明
3	关于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目用地预审意见的函	遂开自然资规函〔2020〕15号	遂宁市自然资源和规划局经开区分局	2020.2.24	审定了项目用地情况
4	关于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复	遂开发改发〔2019〕61号	遂宁经开区发展改革局	2019.7.29	规定了项目建设内容与规模、总投资及资金来源、建设地点和项目建工期
5	遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目社会稳定风险评估（备案）报告	-	遂宁经开区群众工作局、遂宁市政法委	2019.7.29	区级、市级维稳部门同意项目备案
6	建设项目（工程）安全预评价报告登记表	2019005	遂宁市安全生产监督管理局经开区分局	2019.8.2	工程设计方案满足国家现行相关标准规范的要求
7	关于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目节能评估报告审查的批复	遂开发改〔2019〕64号	遂宁市经开区发展改革和经济委员会	2019.8.12	同意项目节能登记报告登记备案
8	关于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目环保意见的函	遂环函〔2019〕233号	遂宁市生态环境局	2019.8.28	从环境保护角度总体可行，原则同意该项目建设

三、募投项目建设有关情况

（一）项目建设内容

1、南片区雨污管网改造分流及黑臭水治理工程；

遂宁经济技术开发区南片区雨污改造位于过军大道、开善东路、宜园路、南环路，污水管道DN500- DN1200mm，管道总长6,700m，修复路面面积33,500m²；修复绿化面积15,000m²。新建开善南路、机场中路等11条道路共计15,884 m²；在道路单侧划分路边临时停车位850个，安装充电桩425个；在道路两侧灯杆上设置小型广告牌共825个、在沿道路合适位置设置独立大型广告牌共9个、在道路两旁的公交站台、人行道照明灯箱等处设置灯箱广告共82个。

2、遂宁经济技术开发区米家河流域黑臭水体治理及市政基础设施建设项目；

新建工业污水管网DN600~DN800mm，管道总长11657m；生活污水管道DN600~DN1000mm，管道总长3237m。新建雨水暗涵4000x2000mm一座，长2042m。新建工业废水尾水排放管。新建过军一路、金龙路和机场东二路，共计3,680m。在道路单侧划分路边临时停车位350个，安装充电桩175个；在道路两侧灯杆上设置小型广告牌共175个、在沿道路线合适位置设置独立大型广告牌共3个、在道路两旁的公交站台、人行道照明灯箱等处设置灯箱广告共19个。

3、遂宁市天宫南路内涝整治工程项目；

改造污水管道总长度5600m，其中天宫南路改造DN800管道2800m，天宫南路4000×2000管涵改造1400m，天宫南路新建DN1000管道1400m；改造雨水管道总长度3832m，天宫南路改造DN800管道2800m，南环路新建4500×2000雨水箱涵458m，银河路新建4500×2000雨水箱涵574m；新建雨水泵站1座，改造和修复道路，对内涝区域内的小区进行海绵化改造。

4、新建城南工业污水处理厂；

项目总用地面积为72,989.26 m³。建设综合楼面积1352m²、高级氧化设备间416m²、污泥脱水间396m²、仪表间及回用水间126m²、鼓风机房及配电室291m²、加药间291m²、门卫室26m²并按工艺建设其他配套设施及购买处理设备等。处理规模为近期2.0万m³/d，远期3.0万m³/d。采用A/A/O（两段式）工艺处理后，排放标准采用《四川省岷江、沱江流域水污染物排放标准》（DB51/2311-2016）。

5、新建绿色标准厂房示范项目。

项目总用地面积为20148.60m²（30.21亩）位于经开区南强片区，渠河南路东侧，过军大道北侧。总建筑面积为50370m²（标准厂房面积为50000m²，配套用房370m²），容积率为2.5，建筑密度62%，绿化面积为1410m²，绿地率为7%。项目按二星绿色标准厂房进行建设。

根据《遂宁市经开区城市总体规划》《遂宁市经开区土地利用总体规划》及项目拟建方案，本项目各项工程用地均位于遂宁经开区南片区（北至开善南路、南至中环线、西至渠河路、东至滨江南路），解决片区的内涝、污水排放及处理、

道路交通、河流黑臭水体治理等问题，项目建设及改造范围面积为20532444.64平方米。

主要建设情况如下：

表3-3：募投项目主要建设情况

序号	项目	建设内容	绿色债券支持项目目录（2021年）
1	南片区雨污管网改造分流及黑臭水治理工程	对片区的污水管网进行改造，改造管道总长为 6700m；按海绵城市新建开善南路、机场中路、宜园路等 11 条道路共计 15.884km，建设内容包括道路、排水、照明、景观、绿化、管线等	1.3 污染防治-1.3.2 水污染治理-1.3.2.3 城市黑臭水体整治
2	遂宁经济技术开发区米家河流域黑臭水体治理及市政基础设施建设项目	项目位于明星大道、银河路、金龙路、机场东二路、中环线，新建工业污水管道 DN600- DN800mm，管道总长 11657m；新建生活污水管道 DN600-DN1000mm，管道总长 3237m，新建雨水暗涵 4000×2000mm 一座，长 2042m。新建道路过军一路、金龙路和机场东二路，共计 3.680km。新建工业废水尾水排放专管	1.3 污染防治-1.3.2 水污染治理-1.3.2.3 城市黑臭水体整治
3	遂宁市天宫南路内涝整治工程项目	改造污水管道总长度 5600m，其中天宫南路改造 DN800 管道 2800m，天宫南路 4000×2000 管涵改造 1400m，天宫南路新建 DN1000 管道 1400m；改造雨水管道总长度 3832m，天宫南路改造 DN800 管道 2800m，南环路新建 4500×2000 雨水箱涵 458m，银河路新建 4500×2000 雨水箱涵 574m。新建雨水泵站 1 座，改造道路面积 19600m ² ，修复路面面积 18792m ² ，同时对内涝区域内的小区进行海绵化改造	5.4.2 海绵城市-5.4.2.4 城市排水设施达标建设运营和改造-城市排水防涝设施达标建设、运营和改造
4	新建城南工业污水处理厂；	新建城南工业污水处理厂一座，厂址位于城南第二污水处理厂旁，处理规模为近期 2.0 万 m ³ /d，远期 3.0 万 m ³ /d。采用 A/A/O（两段式）工艺处理后，排放标准采用《四川省岷江、沱江流域水污染物排放标准》(DB51/2311-2016)	1.5 资源综合利用- 1.5.3 生物质资源综合利用- 1.5.3.3 城镇污水处理厂污泥综合利用-城镇污水处理厂污泥处理处置及综合利用设施建设运营
5	新建绿色标准厂房示范项目	项目总用地面积为 20148.60 m ² （30.21 亩）位于经开区南片区，渠河南路东侧，过军大道北侧。总建筑面积为 50370 m ² （标准厂房面积为 50000 m ² ，配套用房 370 m ² ），容积率为 2.5，建筑密度 62%，绿化面积为 1410 m ² ，绿地率为 7%	5.2 可持续建筑-5.2.1.2 绿色建筑-依据国家绿色建筑相关规范、标准设计建设，建筑施工图预评价达到有效期内绿色建筑星级标准

如上表所列，遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目的5个子项目均符合《绿色债券支持项目目录类别》（2021年版）中绿色项目的界定条件。同时，该项目亦符合《绿色债券发行指引》“一、适用范围和支持重点/（二）绿色城镇化项目/（七）污染防治项目”中的绿色建筑发展、海绵城市建设、污水垃圾等环境基础设施建设。

遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目不涉及公益性建设内容。

（二）募投项目的土地使用权情况

（1）遂宁市天宫南路内涝整治工程项目为道路管网改造项目：不涉及新增建设用地。

（2）南片区雨污管网改造分流及黑臭水治理工程：新建开善南路、机场中路、宜园路等11条道路共计15.884km，用地规模为568,263m²，用地性质为城市道路用地，发行人无需取得土地使用权。

（3）米家河流域黑臭水体治理及市政基础设施建设项目：新建过军一路、金龙路、机场东二路共计3.680km，用地规模为99000m²，用地性质为城市道路用地，发行人无需取得土地使用权。

（4）城南工业污水处理厂项目：项目总用地面积约72989.26m²，位于经开区南片区，机场东路东侧，金龙路南侧，土地性质为排水设施用地。发行人将以出让形式取得土地使用权，截至本募集说明书签署日，相关手续还在办理中。

（5）绿色标准厂房示范项目：项目总用地面积约20148.60m²，位于经开区南片区，渠河南路东侧，过军大道北侧，土地性质为工业用地。富源公司通过出让形式取得土地使用权，并分别于2019年1月22日及2019年8月30日缴纳土地出让金合计1,133,250.00元，已完成土地价款缴纳工作。

针对上述用地情况，发行人已于2020年2月24日取得遂宁市自然资源和规划局经济技术开发区分局出具的《关于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目用地的预审意见》（遂开自然资规函（2020）15号）。

（三）项目建设的必要性、社会效益及经济效益

1、募投项目建设的必要性

（1）项目的建设是加强海绵城市建设，提高城镇竞争力的需要

2015年4月，遂宁市成功申报全国首批16个海绵城市建设试点市，成为四川唯一入选城市。整个遂宁海绵城市建设项目的建设目标可归纳为“小雨不积水，大雨不内涝，水体不黑臭，热岛有缓解”。

随着遂宁市南片区的不断发展，现有的雨污管网已远远不能满足城镇发展的需要，城市基础设施的薄弱，制约遂宁市海绵城市建设，也成为制约南片区城镇发展的主要瓶颈。本工程的建设，是南片区加强基础设施建设，加强遂宁市海绵城市建设，提高城镇竞争力的需要，对于整个遂宁市的经济发展具有十分重要的现实意义。

（2）项目的建设是促进区域经济发展的需要

通过本项目的实施，能够使遂宁市南片区的雨污水处理能力进一步提高，基础设施建设得到进一步的加强和完善，有助于遂宁市城市建设，环境更加优美，吸引更多投资者，从而使南片区招商引资的规模和水平都会得到大大的提升，促进遂宁市南片区的经济快速发展，因此，本项目的实施对于促进当地经济的发展是十分必要的。

（3）项目的建设提高居民生活水平的需要

随着我国经济的迅速发展，城市基础设施承载能力也不断增强，作为社会生产力的重要组成部分，城市基础设施直接维护和保证了社会再生产的可持续进行。

南片区定位城市综合副中心，且以商业、商务、文化为主，南片区的定位就决定了对市政基础设施的配套要求全面、高效、稳定。雨污管网改造正是为了解决区域内雨水、污水的排放，解决内涝问题，改善区域流域水质，提高区域环境质量，改善人民生活水平，为居民提供“以人为本，人水和谐”的良好居住环境，同时对提升城市功能，优化该地区的投资环境，为区域提供全面、优质、高效的服务，实现软环境全市领先。

（4）项目的建设是完善南片区雨污水系统的需要

目前，南片区处在建设的跨越式发展阶段，区域内雨、污水管网骨架基本形成，但无法满足将来城区内雨水、污水的正常排放，本项目的建设是落实城市排水规划，控制径流，建设和完善城市基础设施、满足城市雨污水排放的需要。该项目实施之后，可以大大解决将来服务区的污水乱排以及渍水、积水现状，对南片区达到降低地表径流、控制城市内涝有重要作用，有利于改善城市环境面貌，为全面建设小康社会，构建和谐社会具有重大的意义。

（5）项目的建设是保护地区生态环境的需要

城市污水是城市发展中的产物。但是随着城市社会经济规模的越来越大，排放的污水越来越多，形成黑臭水体，而且水质越来越复杂，水体有限的自然净化能力已经不堪污水治理的重负了。大量的污水倾泄入水体和土壤，破坏了水体和土壤的自然生态，使水体物种消失、鱼虾绝迹、变成了臭河死湖，土壤里重金属和有毒物质富集，使生态环境遭到极大的破坏。因此，本项目的建设，是对城市污水进行收集，然后通过污水处理厂进行处理，处理达标后排放到附近下游水体，变成我们可以循环利用的资源，保护当地的生态环境。

（6）项目建设有助于缓解就业压力，是建设和谐社会的需要

南片区定位城市综合副中心，且以商业、商务、文化为主，本项目为南片区建设的一部分，也是总目标完成的组成部分，将与南片区统一建设。项目在建设过程中，需要大量的施工人员和相关技术人员，建成运营期间需要大量的管理人员及服务人员，同时还可以带动上游产业的劳动力需求，进一步缓解人才就业相对较难、下岗职工多等就业难问题。并且，项目运营期间，将会推动餐饮、运输、物流等周边相关行业经济的快速发展，这将进一步促进和带动周边人员就业，创造很多的就业机会，这将使该地区一部分群众走上致富道路，进而促进社会和谐发展。

随着遂宁市南片区城市的发展，基础设施薄弱的问题日益突出。因此，南片区适时提出本工程的建设，有利于尽快完善片区的污水基础设施，保护当地生态环境，改善当地生活环境，树立遂宁市南片区的良好城市形象，是进一步改善该片区投资环境，扩大对外开放，推进招商引资工作有效开展，促进区域经济发展的迫切需要。

综上所述，该项目的建设不仅符合国家产业政策，对维护当地生态健康，实现区域经济社会可持续发展具有重要意义，项目实施得到了当地群众、企业及政府的大力支持，因此项目的建设是十分必要的、可行的。

2、募投项目建设的社会效益

（1）项目对当地居民生活的影响

城市基础设施建设事关城市发展，项目的建设对提升经开区的城市形象和城市品位有着至关重要的作用。随着项目的建设及运营，极大提升城镇合服务水平以及综合承载能，其链带经济影响作用将覆盖整个城市，促进区内的建筑、交通、

旅游及餐饮等各个行业的发展，这有助于加快南片区社会经济建设，完善服务设施，将产生巨大的社会效益。

（2）项目对当地居住环境的影响

项目的建设将改善当地群众生活环境，统一规划，完善基础配套设施。改变当地居民的生活方式，培养积极健康的生活态度，完善了当地基础设施，建设美好新片区。

（3）项目与当地基础设施发展水平的适应性

项目的建设将促进当地基础服务设施的建设发展，继续提高周边基础服务设施服务水平，推动当地总体经济发展，为人们的生活提供良好环境，为区域总体规划发展提供条件。

3、募投项目建设经济效益

城市基础设施建设事关城市发展，项目的建设对提升经开区的城市形象和城市品位有着至关重要的作用。随着项目的建设及运营，极大提升城镇合服务水平以及综合承载能，其链带经济影响作用将覆盖整个城市，促进区内的建筑、交通、旅游及餐饮等各个行业的发展，这有助于加快南片区社会经济建设，完善服务设施，将产生巨大的社会效益。

本项目总投资120330.00万元，其中工程建设费用86806.10万元，占总投资的72.14%；工程建设其它费用17335.14万元，占总投资的14.41%；预备费4896.79万元，占总投资的4.07%；建设期利息11200万元，占总投资9.31%；铺底流动资金91.97万元，占总投资0.08%。总投的120,330.00万元当中，发行人安排自有资金36,099.00万元作为项目资本金，占项目总投资的30.00%。本次债券募集资金的60,000.00万元用于本项目，剩余24,231.00万元根据项目建设情况通过金融机构融资解决。

本期募投项目的计算期为计算期12年，其中建设期2年，运营期10年，即自2021年9月起，至2031年8月止。计算期内项目实现总收入193,103.97万元，其中前7年实现收入135,802.45万元、实现净收益112,544.82万元，能够足额覆盖本期债券募投项目的全部本息。

财务分析表明，项目税后财务内部收益率计算结果为7.11%，投资回收期11.06年（含建设期），财务评价指标较好，敏感性分析结果表明，该项目能够适应市场变化，具有较强的抗风险能力。

（四）项目实施计划

本工程建设运营期12年，其中：建设期2年，自2019年9月起，至2021年8月止；运营期10年，自2021年9月起，至2031年8月止。详见下表：

表3-4：工程进度计划表

阶段	开始时间	截止时间	建设安排
建设期	2019 年 9 月	2019 年 12 月	基地测量、规划设计、 可研等前期准备工作（已完成）
	2021 年 11 月	2022 年 12 月	项目施工
	2023 年 1 月	2023 年 2 月	绿化、配套设施
	2023 年 3 月	2023 年 5 月	竣工验收、工程决算
运营期	2023 年 5 月	2033 年 4 月	生产运营、偿清贷款

1) 2019年9月组建工程指挥部，组织基地测量、可行性和规划设计等各项前期工作；

2) 2021年11月全面启动雨污管网、海绵体道路、污水管道、雨水箱涵及污水处理厂、绿色标准厂房等建设工作；

3) 2023年5月各分项工程全部竣工验收通过；

4) 2023年5月至2033年4月，工程投入生产运营，取得合理投资收益并偿清全部贷款。

截至2020年12月31日，本项目已投资6,568.95万元，投资完成率为5.46%。

因资金未到位，项目将待债券发行成功后方启动建设。

四、募投项目的盈利性分析

债券存续期内项目收入为135,802.45万元，实现净收益112,544.82万元，能够足额覆盖本期债券募投项目的全部本息。

债券存续期内各年项目收入情况如下表所示：

债券存续期募投项目收入情况

单位：万元

项目	债券存续期							
	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年

项目运营收入	104,578.90	-	21,750.68	19,589.80	17,815.18	15,548.93	15,548.93	14,325.38
其中：城南工业污水处理厂运营收入	34,675.00	-	3,467.50	5,201.25	5,201.25	6,935.00	6,935.00	6,935.00
绿色标准厂房租赁及出售收入	20,840.00	-	10,600.00	6,240.00	4,000.00	-	-	-
道路两旁广告牌运营收入	4,176.00	-	696.00	696.00	696.00	696.00	696.00	696.00
道路两旁停车位及充电桩运营收入	28,277.28	-	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88
富禹污水处理厂污水管网入廊费用	9,772.88	-	930.75	1,396.13	1,861.50	1,861.50	1,861.50	1,861.50
小区海绵化改造收入	7,341.29	-	1,223.55	1,223.55	1,223.55	1,223.55	1,223.55	1,223.55
中水供应收入	720.00	-	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
运营成本及费用	17,332.69	-	2,461.59	2,841.74	2,734.74	3,098.21	3,098.21	3,098.21
营业税金及附加	5,924.94	-	1,218.04	1,097.03	997.65	870.74	870.74	870.74
财政补贴收入	30,000.00	-	15,000.00	15,000.00	-	-	-	-
净收益	112,544.82	-	33,071.05	30,651.04	14,082.79	11,579.98	11,579.98	11,579.98
还本金额	60,000.00	-	-	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
付息金额	21,000.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	3,360.00	2,520.00	1,680.00	840.00
还本付息总额	81,000.00	4,200.00	4,200.00	16,200.00	15,360.00	14,520.00	13,680.00	12,840.00
本息覆盖倍数	1.39	-	7.87	1.89	0.92	0.80	0.85	0.90

（一）募投项目的建设内容与收入的对应情况

发行人5个子项目的建设内容可分为10个小项，每个小项取得收益的形式及债权存续期内收入如下：

序号	建设内容	政府授权文件/合同	取得收益形式	债券存续期内收入（万元）	是否为公益性质
南片区雨污管网改造分流及黑臭水治理工程					
1	改造污水管网	《关于授予遂宁市富源实业有限公司实施遂宁市经开区南片区污水管网特许经营权的批复》	富禹污水处理厂缴纳入廊费	1、3、5 项合计收入 9,772.88	否
2	新建 11 条道路及道路两旁停车位、充电桩	遂宁经开区管委会《关于开善南路、机场中路、宜园路等道路两旁停车位及充电桩收费的通知》、《关于开善南路、机场中路、宜园路等道路广告位经营管理的通知》	广告牌运营收入；收取停车费、充电桩使用费	2、4、7 项合计 广告牌运营收入： 4,176.00 停车位收入： 4,625.28 充电桩运营收入： 23,652.00	否

遂宁经济技术开发区米家河流域黑臭水体治理及市政基础设施建设项目					
3	新建污水处理管道	《关于授予遂宁市富源实业有限公司实施遂宁市经开区南片区污水管网特许经营权的批复》	富禹污水处理厂缴纳入廊费	1、3、5 项合计收入 9,772.88	否
4	新建 3 条道路及道路两旁停车位、充电桩	遂宁经开区管委会《关于开善南路、机场中路、宜园路等道路两旁停车位及充电桩收费的通知》、《关于开善南路、机场中路、宜园路等道路广告位经营管理的通知》	经营广告位；收取停车费、充电桩使用费	2、4、7 项合计 广告牌运营收入： 4,176.00 停 车 位 收 入： 4,625.28 充电桩运营收入： 23,652.00	否
遂宁经济技术开发区米家河流域黑臭水体治理及市政基础设施建设项目					
5	新建污水处理管道	《关于授予遂宁市富源实业有限公司实施遂宁市经开区南片区污水管网特许经营权的批复》	富禹污水处理厂缴纳入廊费	1、3、5 项合计收入 9,772.88	否
6	新建雨水处理管道、雨水箱涵、雨水泵站	遂宁经开区管委会《关于授权遂宁市富源实业有限公司开展中水回用业务的批复》	获取中水回用销售收入	720.00	否
7	改造道路并新建道路两旁停车位、充电桩	遂宁经开区管委会《关于开善南路、机场中路、宜园路等道路两旁停车位及充电桩收费的通知》、《关于开善南路、机场中路、宜园路等道路广告位经营管理的通知》	经营广告位；收取停车费、充电桩使用费	2、4、7 项合计 广告牌运营收入： 4,176.00 停 车 位 收 入： 4,625.28 充电桩运营收入： 23,652.00	否
8	对内涝区域内的 11 个小区进行海绵化改造	《海绵化改造费用代收协议》	海绵化改造费用	7,341.29 万元	否
新建城南工业污水处理厂					
9	新建污水处理厂	经开区发改委《关于遂宁市经开区南片区环境综合治理工程项目可行性研究报告的批复》	污水处理收入	34,675.00	否

新建绿色标准厂房示范项目					
10	新建绿色标准厂房	经开区发改委《关于遂宁市经开区南片区环境综合治理工程项目可行性研究报告的批复》	标准厂房出售、出租收入	20,840.00	否

（二）项目收入

1、城南工业污水处理厂运营收入

城南工业污水处理厂处理规模为近期2.0万m³/d，远期3.0万m³/d。该污水处理厂处理工业污水，参考富禹污水处理厂工业污水处理单价及其他类似地区工业污水处理单价，预估城南工业污水处理厂处理单价为9.5元/吨。建成后，第一年污水处理量为1.0万m³/d，第二、三年污水处理量为1.5万m³/d，此后年限污水处理量为2.0万m³/d。则债券存续期内城南工业污水处理厂运营收入为34,675.00万元。

（1）城南污水处理厂的运营模式

截至目前，南片区入驻企业共32家，除富禹污水处理厂覆盖的企业及不排污企业，城南工业污水处理厂服务对象主要包括以下12家企业及未来入驻的其他企业：

序号	企业名称	工业废水排放量（吨/年）	污水排放量（吨/日）	运行中实际处理水量（吨/日）	废水站处理能力（吨/日）	远期计划量（吨/日）
1	华润雪花啤酒（遂宁）有限公司	226,197.01	753.99	700-1000	5,000.00	5,000.00
2	四川美宁食品有限公司	134,184.40	447.28	700-1500	2,400.00	2,400.00
3	四川齐金动物药业有限公司	4.00	-	2.00	5.00	5.00
4	四川齐全动物药业有限公司	3,240.00	10.80	10.00	10.00	10.00
5	四川省遂宁市南大食品有限公司	130,032.00	433.44	600-900	800.00	800.00
6	四川蜀峰印染有限公司	104,580.00	348.60	700-800	1,000.00	3,000.00
7	四川泰乐制药有限公司	3,273.20	10.91	20.00	30.00	30.00
8	遂宁市博华纺织有限公司	31,282.30	104.27	200-300	300.00	2,000.00
9	遂宁市新绿洲印染有限公司（遂宁市群康印染厂）	1,316,567.04	4,388.56	4500-5000	6,000.00	6,000.00
10	遂宁市瑜新纺织有限公司（四川瑜峰化纤有限公司）	5,772.00	19.24	60-100	100.00	300.00
11	遂宁市三丰食品有限公司	18,000.00	60.00	60.00	100.00	100.00

12	遂宁市勇华食品有限公司	2,400.00	8.00	8.00	8.00	20.00
	合计	1,975,531.95	6,585.09	9,703.00	15,753.00	19,665.00

根据实际情况，可将上述企业划分 5 大类：发酵酒精类、中药制药类、纺织染整行业、肉类加工类、其他行业，对应的水污染排放标准为《啤酒工业污染物排放标准》《发酵类制药工业水污染物排放标准》《纺织染整工业水污染物排放标准》《肉类加工工业水污染物排放标准》《污水排入城市下水道水质标准》

企业生产经营所产生的废水经预处理后排入城南污水处理厂，工业/企业废水中含有大量难以生物降解有机物，需要采用良好的工艺和设施进行处理后方可排入环境。城南污水处理厂根据企业排放污水的数量，按 9.5 元/吨向企业收取污水处理费。

（2）价格可比依据

富禹污水处理厂与城南污水处理厂同样位于遂宁市经开区南片区，主要为以下 9 家企业服务：

序号	企业名称	企业状态	工业废水排放量（吨/年）	其中：直接排入环境的（吨/年）	其中：排入污水处理厂的（吨/年）	工业废水处理量（吨/年）
1	四川晶美硅业科技有限公司	正常生产	64,550.00	31,050.00	33,500.00	33,500.00
2	四川普瑞森电子有限公司	正常生产	140,049.90	-	140,049.90	140,049.90
3	四川晟大鑫兴电子有限公司	正常生产	27,300.00	-	27,300.00	27,300.00
4	四川深北电路科技有限公司	正常生产	104,626.80		104,626.80	104,626.80
5	四川英创力电子科技股份有限公司(遂宁市英创力电子科技有限公司)	正常生产	294,253.02	-	294,253.02	294,253.02
6	四川中软信达电子有限公司	正常生产	-	-	-	-
7	遂宁市广天电子有限公司	正常生产	90,900.00	-	90,900.00	90,900.00
8	遂宁市维海电子科技有限公司	正常生产	3,494.40	-	3,494.40	3,494.40
9	四川海英电子科技有限公司	正常生产	143,434.07	-	143,434.07	143,434.07
	合计		868,608.20	31,050.00	837,558.20	837,558.20

根据遂宁经济开发区管理委员会《关于深化加强与广东新大禹环境工程有限公司友好合作的函》以及实际收费情况，富禹污水处理厂的收费标准如下：

污水处理量	收费标准
<2000m ³	22.69 元/m ³
2000-3500m ³	16.69 元/m ³

$\geq 3500\text{m}^3$	12.69 元/ m^3
-----------------------	-----------------------

富禹污水处理厂最低收费为 12.69 元/ m^3 ，出于谨慎原则，预测城南污水处理厂收费单价为 9.5 元/ m^3 。

2、绿色标准厂房租赁及出售收入

绿色标准厂房总建筑面积为 50,370 m^2 （标准厂房面积为 50,000 m^2 ，配套用房 370 m^2 ），收入主要为厂房的出租、出售收入。参考遂宁市经开区内同类项目的厂房租赁及销售均价，保守估计绿色标准厂房租赁价格为 240 元/ m^2 ，出售价格为 4000 元/ m^2 。预计建成后前三年分别销售 50%、30%、20%，未销售部分用于出租。预计债券存续期内标准厂房的租赁收入为 840.00 万元，出售收入为 20,000 万元，合计收入 20,840.00 万元。

3、道路两旁广告牌运营收入

根据经开区管委会文件，富源公司取得所建海绵型道路（开善南路、机场中路、宜园路等）两侧所有室外广告位（路灯灯杆广告牌、独立大型广告牌、灯箱广告牌）10 年的经营与收益权，10 年运营期满则遂宁市经开区综合执法局统筹管理。参考遂宁市内同类道路铺设广告位个数，估算发行人新建道路合计铺设路灯灯杆广告牌 1000 个，独立大型广告牌 12 个，灯箱广告牌 100 个；参考遂宁市内同类地段广告位租赁平均价格，估算路灯灯杆广告牌、独立大型广告牌、灯箱广告牌收费标准分别为 5,000 元/年、80,000 元/年、10,000 元/年。运营期间单价不作调整，道路两旁广告牌运营收入每年为 696 万元，债券存续期内收入合计 4,176.00 万元。

4、道路两旁停车位及充电桩运营收入

根据经开区管委会文件，富源公司取得所建海绵型道路（开善南路、机场中路、宜园路等）两侧停车位及充电桩 10 年的经营与收益权，10 年运营期满则遂宁市经开区综合执法局统筹管理。

参考遂宁市内同类道路设立停车位个数，估算发行人新建道路合计设立停车位 1200 个。国务院办公厅《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号）提出坚持以纯电驱动为新能源汽车发展的主要战略取向，将充电基础设施建设放在更加重要的位置。结合（国办发〔2015〕73 号）及遂宁市实际情况，并适当超前考虑，项目拟在停车位上安装充电桩 600 个。

停车位收费标准参考《市城区机动车临时占道停车服务收费标准》（遂发改函〔2013〕210），昼间 3 元/次，夜间 5 元/次；昼间平均 3 小时周转一次，共周转 4 次，夜间平均周转 2 次。基准场地利用率按 80% 计算，运营期内增长率未予考虑，道路两旁停车位运营收入为每年 770.88 万元，债券存续期内收入合计 4,625.28 万元。充电桩每小时充电量为 20 千瓦时，每千瓦时收费 1.8 元，每天有效充电时间为 5 小时，则充电桩运营收入为每年 3,942.00 万元，债券存续期内收入合计 23,652.00 万元。

5、富禹污水处理厂污水管网入廊费用

项目拟对经开区南片区内的污水管网进行改造与新建，并取得了遂宁市经开区管委会授予的遂宁市经开区南片区污水管网特许经营权，可以向入廊单位收入入廊费用。根据发行人与遂宁市富禹工业废水处理有限公司签订的《遂宁市经开区南片区污水管网入廊意向协议书》，富禹污水处理厂将在未来 10 年向发行人缴纳污水管网入廊费用，入廊费用按照乙方排放污水的规模确定：产量低于 2000 吨/日时，9.1 元/吨；产量高于 2000 吨/日、低于 3500 吨/日时，6.7 元/吨；产量高于 3500 吨/日时，5.1 元/吨。富禹污水处理厂目前产能为 5000 吨/日，预计 2020 年启动二期建设，增加产能至 25,000 吨/日。根据富禹污水处理厂历史生产数据及经开区未来 PCB 企业的发展规划，预测 2021 年富禹污水处理厂的处理污水规模为 5000 吨/日，2022 年-2024 年逐年增长，2024 年之后不再增长。经测算，债券存续期内污水管网入廊费用合计 9,772.88 万元。

项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
污水处理量 (万吨/日)	-	0.5	0.75	1	1	1	1	-
入廊费用(元 /吨)	-	5.1	5.1	5.1	5.1	5.1	5.1	-
债券存续期 收入(万元)	-	930.75	1,396.13	1,861.50	1,861.50	1,861.50	1,861.50	9,772.88

6、小区海绵化改造收入

项目拟对经开区南片区内的内涝、污水排放及处理、道路交通、河流黑臭水体治理等问题进行整治，并对内涝区域内的世纪春天、国滨首府等 11 个小区进行海绵化改造，提高小区业主生活质量，解决民生问题。根据《小区海绵化改造费用代收协议》，海绵化改造相关费用由物业公司以提高物业费的方式代收。改造前小区物业费为：多层住宅 1 元/m²、高层住宅 1.5 元/m²、商业房产 2 元/m²、

地下停车位租金 150 元/月；改造后小区物业费提升为：多层住宅 1.5 元/m²、高层住宅 2.5 元/m²、商业房产 3.5 元/m²、地下停车位租金 200 元/月，项目完工后开始代收，代收期间为 6 年，物业公司代收费用后需在当年内划转给项目公司。预测每年物业公司代收 1,223.55 万元物业管理费，项目运营期获得收入合计 7,341.29 万元，债券存续期获得小区海绵化改造收入合计 7,341.29 万元。

表：小区建筑面积与地下停车位情况

单位：m²、个

小区名称	多层住宅	高层住宅	商业	地下停车位
华泰 诗意人家	39,815.52	-	-	330.00
世纪春天	-	149,454.84	2,893.13	450.00
盛世锦城	123,046.56	-	18,963.52	-
南城丽都	51,536.88	-	2,852.21	280.00
机场苑小区 B 区	97,688.25	-	1,348.32	-
一品花苑	53,692.48	-	-	-
楠兴小区	51,225.69	-	1,171.60	200.00
国滨首府	32,946.10	131,784.38		480.00
石油南苑		151,470.40	12,689.36	440.00
金涪小区	31,326.20	18,874.79	3,444.46	-
南湖尚城		89,379.88	2,651.39	1,200.00
合计	481,277.68	540,964.29	46,013.99	3,380.00

7、中水供应收入

项目按照海绵城市的建设理念，通过在建筑小区、城市道路、绿地与广场、水系的建设中，采用透水铺装、屋面雨水收集、下沉式绿地及生物滞留池等措施进行雨水的收集与回收，可实现年节约用水约 80 万 m³，用于道路洒水及绿化用水。按新建水价格 1.5 元/m³ 计，可实现年收入 120 万元，债券存续期内产生收入 720 万元。

8、补贴收入

财政补贴根据营业收入和融资成本等情况综合确定，在本项目完工后的第一年和第二年（即 2021 年、2022 年），政府每年给予发行人项目补贴 15,000 万元，发行人在债券存续期内合计获得 30,000 万元的财政补贴，该项纳入财政预算的补贴收入成为本期债券按时还付息的有利支撑。

（三）总成本费用

项目在债券存续期经营成本为 17,332.69 万元，运营期间的经营成本 29,725.52 万元。

运营管理费主要包括：城南工业污水处理厂、路边广告牌运营管理费、路边停车位及充电桩运营管理费、自建厂房出租出售的运营管理费。

1、城南工业污水处理厂运营成本：

序号	运营成本	合计	计算期（年）							2030
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	……	
1	生产负荷		0%	50%	75%	75%	100%	100%	100%	100%
2	可变成本	12,170.93	-	676.16	1,014.24	1,014.24	1,352.33	1,352.33	1,352.33	1,352.33
2.1	其中：污泥处置费	936.23		52.01	78.02	78.02	104.03	104.03	104.03	104.03
2.2	水电费	4,993.20		277.40	416.10	416.10	554.80	554.80	554.80	554.80
2.3	药剂费	6,241.50		346.75	520.13	520.13	693.50	693.50	693.50	693.50
3	固定成本	8,219.28		426.10	686.16	691.16	916.55	916.55	916.55	916.55
3.1	其中：工资福利费	4,334.38		208.05	364.09	364.09	485.45	485.45	485.45	485.45
3.2	检查维护费	3,120.75		173.38	260.06	260.06	346.75	346.75	346.75	346.75
3.3	企业管理费	624.15		34.68	52.01	52.01	69.35	69.35	69.35	69.35
3.4	其他费用	140.00		10.00	10.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
4	经营成本（2+3）	20,390.20		1,102.26	1,700.41	1,705.41	2,268.88	2,268.88	2,268.88	2,268.88

2、路边广告牌、路边停车位及充电桩、自建厂房出租出售、中水供应的运营成本分别按收入的 5%、15%、15%、15% 计算：

序号	运营项目	成本占比	运营成本(7年)	运营成本（12 年）
1	自建厂房租赁及出售	5%	1,042.00	1,042.00
2	路边广告牌收入	15%	626.40	1,044.00
3	路边停车位及充电桩	15%	4,241.59	7,069.32
4	中水供应	15%	108.00	180.00
	合计		6,017.99	9,335.32

在本期债券存续期内，募投项目产生的收入可以完全覆盖用于募投项目部分的债券本息，显示出募投项目良好的盈利能力。

（四）项目现金流分析

本期募投项目的计算期为 12 年（含 2019 年），其中建设期 2 年，运营期 10 年。计算期内项目实现总收入 193,103.97 万元，净收益 154,244.63 万元。项目内部收益率 7.11%，财务净现值 7,729.36 万元，投资回收期限为 11.06 年，具有较强的盈利能力。

本期募投项目运营期间各年项目收入情况如下表所示：

运营期募投项目收入情况

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期									
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
运营收入	163,103.97	-	-	21,750.68	19,589.80	17,815.18	15,548.93	15,548.93	15,548.93	14,325.38	14,325.38	14,325.38	14,325.38
其中：城南工业污水处理厂运营收入	62,415.00	-	-	3,467.50	5,201.25	5,201.25	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00	6,935.00
绿色标准厂房租赁及出售收入	20,840.00	-	-	10,600.00	6,240.00	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-
道路两旁广告牌运营收入	6,960.00	-	-	696.00	696.00	696.00	696.00	696.00	696.00	696.00	696.00	696.00	696.00
道路两旁停车位及充电桩运营收入	47,128.80	-	-	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88	4,712.88
富禹污水处理厂廊费用	17,218.88	-	-	930.75	1,396.13	1,861.50	1,861.50	1,861.50	1,861.50	1,861.50	1,861.50	1,861.50	1,861.50
小区海绵化改造收入	7,341.29	-	-	1,223.55	1,223.55	1,223.55	1,223.55	1,223.55	1,223.55	-	-	-	-
中水供应收入	1,200.00	-	-	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
运营成本及费用	29,725.52	-	-	2,461.59	2,841.74	2,734.74	3,098.21	3,098.21	3,098.21	3,098.21	3,098.21	3,098.21	3,098.21
营业税金及附加	9,133.82	-	-	1,218.04	1,097.03	997.65	870.74	870.74	870.74	802.22	802.22	802.22	802.22
财政补贴收入	30,000.00	-	-	15,000.00	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
项目净收益	154,244.63	-	-	33,071.05	30,651.04	14,082.79	11,579.98	11,579.98	11,579.98	10,424.95	10,424.95	10,424.95	10,424.95

(数据来源：遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目可行性研究报告)

五、本期债券偿债保障措施

本期债券为有担保债券，其偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）自身偿债能力

2018 年、2019 年及 2020 年末，发行人资产总计分别为 131.81 亿元、138.22 亿元和 154.26 亿元，资产规模增长迅速；资产负债率分别是 40.00%、37.40%和 43.31%。总体上发行人财务状况稳健，长期偿债能力较强。

2018 年、2019 年及 2020 年，发行人实现主营业务收入分别 71,992.59 万元、110,374.57 万元和 105,604.03 万元。发行人主营业务收入主要为工程代建收入及土地转让收入、砂土收入和其他业务收入。主营业务收入维持较高水平，上述业务与城市经济发展和居民生活息息相关，需求稳定，发行人可持续发展能力强。2018 年、2019 年及 2020 年，发行人实现净利润分别为 15,961.57 万元、14,182.29 万元和 12,022.42 万元，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券当期应付利息。

2018 年、2019 年及 2020 年，发行人经营活动现金流入分别为 51,239.66 万元、61,178.00 万元和 64,754.71 万元，呈稳定上涨波动趋势，整体而言发行人经营活动现金流充裕，能够满足本期债券本息偿付的需要。

随着发行人未来进一步加强公司治理、提升经营效率，加之当地政府大力支持和保障发行人的持续发展，预计发行人未来综合实力将进一步增强。

（二）项目收益测算

本期募投项目的计算期为计算期 12 年，其中建设期 2 年，运营期 10 年。计算期内项目实现总收入 193,103.97 万元，其中前 7 年实现收入 135,802.45 万元、实现净收益 112,544.82 万元，能够足额覆盖本期债券募投项目的全部本息。

（三）发行人充足的可变现资产是本期债券按时偿付的切实保障

富源实业作为遂宁市的城市基础设施投融资以及国有资产运营主体，在政府的资金支持下，截至 2020 年末，发行人拥有账面价值近 36.55 亿元的商住用地，上述土地资产使用权类型大多数为出让，具有良好的可变现能力。当发行人的债务偿付出现临时性的困难时，公司有计划出售部分资产，以保障债务的如期偿付。

遂宁市政府将持续关注富源实业资产质量及盈利能力，并在今后公司经营中不断注入优质资产，增强富源实业的抗风险能力，并采取注资、补贴等形式，支持其持续健康发展。

（四）政府的政策支持为本期债券到期偿付提供了有力保障

近年来，遂宁市的经济实力不断增强，2020 年遂宁市实现地区生产总值 1403.18 亿元，同比增长 4.3%。富源实业具有承担遂宁市经开区基础设施建设任务的职能，持续得到遂宁市各级政府的各种政策支持，必将受益于遂宁市经开区的经济发展。

另外，遂宁经开区管委会对富源实业给予大力支持，发行人土地整理业务和城市基础设施建设业务均依托于与遂宁经开区管委会签署的委托代建合同，近几年，发行人生产经营得到了遂宁经开区管委会的大力支持，2018 年、2019 年及 2020 年遂宁市人民政府给予发行人的财政补贴分别为 14,000.00 万元、31,165.89 万元和 31,534.00 万元。

（五）第三方担保

本次债券由遂宁开达投资有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。遂宁开达投资有限公司成立于 1993 年 7 月 16 日，是由遂宁兴业投资集团有限公司、遂宁经济技术开发区管理委员会和中国农发重点建设基金有限公司共同出资设立的国有企业，是遂宁市国家级经济技术开发区（以下简称经开区）主要的基础设施建设主体，截至 2020 年 12 月 31 日，遂宁开达投资有限公司资产总额为 3,342,772.62 万元，所有者权益为 1,670,045.29 万元，资产实力雄厚。担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。如发行人因偿债能力出现问题以致无法正常偿付本次债券

的本息，担保人将承担本次债券的还本付息；强有力的第三方担保，为本次债券的按时足额偿付提供有力的支撑。

（六）专项债券资金账户的监管是本期债券到期偿还的有力保障

为维护本期债券投资者的权益，富源实业与中国银行股份有限公司遂宁分行签署了《2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券偿债资金监管协议》，与国融证券股份有限公司签署了《遂宁市富源实业有限公司绿色债券债权代理协议》。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。富源实业在本期债券存续期内每年兑付兑息日前 3 个工作日之前，将当期应偿付资金划付至偿债账户，并将切实保障偿债资金按时、足额划付。同时，如富源实业未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，国融证券将协助或代理投资者向富源实业追偿。

（七）公司与各家金融机构间的良好关系将为本期债券按期偿付本息提供进一步支持

经过多年的规范运作，依靠雄厚的资产实力，发行人与各家银行均保持着长期良好的合作关系，在各金融机构贷款本息偿还率和合同履约率均为 100%，从未产生不良记录。在偿付债券本息过程中，如因流动性问题而导致偿债资金不足时，公司可运用银行的授信额度弥补资金缺口。良好的银企关系和信用记录，使发行人具备较强的融资能力，在遇到突发性的资金周转问题时，可得到银行等金融机构的有力支持。

（八）其他偿债措施安排

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。

综上所述，发行人未来经营收入稳定可靠，制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了设置，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

六、募集资金的使用计划及管理制度

（一）发债募集资金使用计划

本期债券募集资金【9】亿元人民币，其中【6】亿元用于遂宁经开区南片区环境综合治理工程项目，【3】亿元用于补充公司营运资金。发行人将严格按照国家发展改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金管理框架

发行人依据国家有关法律、法规，结合公司自身经营的特点，实行财务集中管理，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的信息。发行人内设财务部，专门负责会计核算、成本控制、融资管理及预算分析。

（三）发债募集资金运用管理制度

发行人已按照国家相关法规、制度的要求和《公司章程》的规定，制定了完善的资金管理制度，并将在经营过程中严格执行国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定以及上述管理办法，集中管理债券募集资金，配合项目进展情况，根据当期的资金需求和缺口情况，合理配套资金，并对募集资金支取实行预算内的授权限额审批，从而提高债券募集资金使用的有效性和安全性。

（四）发债募集资金存放与监管

发行人与本期债券监管银行签署了《募集资金监管协议》《偿债资金监管协议》，由监管银行对本期债券募集资金的存放、使用及还本付息进行监管。

七、本期债券偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模不超过 9 亿元，分摊还本，即自本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%的比例偿还债券本金。提前还款有助于减缓债券本息集中到期时的兑付压力，并能够明确本期债券偿付本息的时间和支付金额，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

此外，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人作为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安

排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）聘请债权代理人

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人聘请国融证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人。债权代理人主要的常规代理事项如下：

1、持续关注发行人和保证人的状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

2、作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

3、发行人不能偿还债务时，应根据债券持有人会议之决议受托参与甲方整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

4、按照《债券代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

5、出现对债券持有人权益有重大影响情形的，知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，应当督促甲方及时披露相关信息，问询发行人或保证人，要求发行人或保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并在证券交易所网站专区或其他监管部门认可的信息披露方式披露临时报告，说明事项情况、产生的影响以及债权代理人已采取或者拟采取的应对措施等。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

6、执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

7、应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

8、应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

（三）债券持有人会议

1、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的事项依法进行审议和表决。

2、根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议行使如下权利：

（1）就发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

（2）在发行人未偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（3）决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据相关规定行使享有的权利；

（4）根据与担保人签署的《担保协议》，要求担保人承担保证责任；

（5）决定变更债权代理人；

（6）决定变更偿债资金专户监管人；

（7）决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议；

（8）在法律规定许可的范围内修改本规则；

（9）法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（10）对发行人、债权代理人提出的议案作出决议（发行人提出的议案应向债权代理人书面提出）；

（11）对单独或合并代表本期未偿还债券本金总额 10%以上有表决权的债券持有人提出的议案作出决议（该议案应向债权代理人书面提出）。

3、在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）发行人拟变更《募集说明书》的重要约定；

（2）发行人已经或预计不能按期支付本次债券利息和/或本金，需要决定或授权采取相应措施；

（3）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

（4）债权代理人提议召开；

（5）发行人、单独或合计持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面提议召开；

- (6) 拟变更债券持有人会议规则；
- (7) 拟变更本次债权代理人；
- (8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；
- (9) 发行人与债权代理人拟修改债券债权代理协议的主要内容或达成相关补充协议；
- (10) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- (11) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；
- (12) 发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的；
- (13) 《募集说明书》约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；
- (14) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，债权代理人可以按照相关规定或本规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

(四) 设立偿债基金专户

发行人将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，并已与中国银行股份有限公司遂宁分行签订《偿债资金监管协议》，建立偿债基金专户，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者权益。发行人将在每个付息/兑付日的三个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债基金专户，以确保债券本息的按时支付。

(五) 偿债计划的人员及财务安排

发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。该工作小组成员由各职能部门专业人员组成，并在本期债券存续期内保持人员相对稳定。该工作小组自本期债券发行起至付息期或兑付期结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

针对发行人未来财务状况、本期债券自身特征、募集资金使用项目特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。偿债资金来源于发行人稳健经营所产生的现金收入，并以日常营运资金为保障。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础性条件。如因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人还将通过充分调动自有资金、变现各类资产等渠道筹集还本付息资金。

八、发行人承诺

发行人承诺募投项目未来收入优先用于偿还本期债券；承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况；承诺债券存续期内如变更募集资金用途或发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，将按照相关规定或约定履行程序，并及时公告。

发行人将做好债券资金管理，认真落实偿债保障措施，确保债券本息按期兑付。债券存续期内，发行人和主承销商将于每年 4 月 30 日前，向国家发改委报送上一年度募集资金使用和项目进展情况，以及本年度债券本息兑付资金安排和偿付风险排查情况，并由律师事务所对项目的合规性发表法律意见。

第四条 企业基本情况

一、发行人概况

表 4-1：发行人概况

公司名称	遂宁市富源实业有限公司
法定代表人	冯杨林
统一社会信用代码	91510900723229378L
注册资本	120,000 万元人民币
实缴资本	120,000 万元人民币
成立日期	2001 年 02 月 06 日
注册地址	四川省遂宁市经济技术开发区机场南路 7 号
办公地址	四川省遂宁市经济技术开发区机场南路 7 号
信息披露事务负责人	唐懿
电话	0825-5830808
传真	0825-5830808
所属行业	《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）：E 建筑业
经营范围	城市及农村基础设施建设、土地及房地产的投资；土地整理；农业综合开发；农业生态建设；农村环境整治；经营城南片区内的统征土地。销售：百货、五金交电、化工（除易燃易爆品及国家有专项规定的品种）、建筑材料、农副产品（除国家有专项规定的品种）、汽车配件。市场经营管理（仅限分支机构）；砂石开采、加工、运输、销售。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。（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）

遂宁市富源实业有限公司成立于 2001 年 02 月 06 日，注册资本为 120,000 万元人民币。遂宁市富源实业有限公司主要为遂宁经济技术开发区的建设发展服务，负责经开区南片区的城市及农村基础设施建设、安置房建设、土地整理开发、投融资以及为入园企业服务，承担遂宁经济技术开发区的政府投资项目建设任务，包括市政基础设施建设投融资、经开区国有资产运营与管理、保障性住房建设等，在遂宁经济技术开发区重大基础设施建设、强化国有资产经营管理方面发挥着重大作用。

最近三年，发行人总资产分别为 131.81 亿元、138.22 亿元和 154.26 亿元，总负债分别为 52.73 亿元、51.70 亿元和 66.81 亿元，所有者权益合计分别为 79.08 亿元、86.53 亿元和 87.45 亿元，资产负债率分别为 40.00%、37.40%和 43.31%。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人分别实现营业收入 7.20 亿元、11.04 亿元和 10.56 亿元，净利润分别为 1.60 亿元、1.42 亿元和 1.20 亿元。

二、发行人历史沿革情况

（一）公司设立

发行人初始注册资本 480 万元，其中：遂宁市城市建设投资发展有限公司以货币出资 270 万元，持股比例 56.25%；遂宁兴业投资集团有限公司以货币出资 200 万元，持股比例 41.67%；四川省遂宁对外经济贸易公司以货币出资 10 万元，持股比例 2.08%。该出资业经四川中兴会计师事务所有限公司于 2001 年 2 月 1 日出具四川中兴所验（2001）字 006 号《验资报告》予以审验。

公司设立时股东及出资情况如下：

表 4-2：发行人设立时股权结构

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	遂宁市城市建设投资发展有限公司	货币	270.00	270.00	56.25
2	遂宁兴业投资集团有限公司	货币	200.00	200.00	41.67
3	四川省遂宁对外经济贸易公司	货币	10.00	10.00	2.08
合计			480.00	480.00	100.00

（二）公司历次股权变动情况

2001 年 12 月 22 日，根据股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本 1,200 万元。新增注册资本由股东遂宁市城市建设投资发展有限公司、遂宁兴业投资集团有限公司及四川省遂宁市对外经济贸易公司共同认缴，其中遂宁市城市建设投资发展有限公司以资本公积转增注册资本 675 万元，遂宁兴业投资集团有限公司以资本公积转增注册资本 500 万元，四川省遂宁市对外经济贸易公司以资本公积转增注册资本 25 万元。本次增资业经四川公信会计师事务所有限责任公司于 2001 年 12 月 22 日出具川公会验（2001）32 号《验资报告》予以审验。变更后注册资本为 1,680 万元，其中：遂宁市城市建设投资发展有限公司出资 945 万元，持股比例 56.25%；遂宁兴业投资集团有限公司出资 700 万元，持股比例 41.67%；四川省遂宁市对外经济贸易公司出资 35 万元，持股比例 2.08%。

2003 年 10 月 26 日，根据股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本 4,250 万元。新增注册资本由股东遂宁兴业投资集团有限公司以货币 4,250 万元认缴。本次增资由四川中衡会计师事务所有限责任公司遂宁分所于

2003 年 12 月 25 日出具川中衡会遂验（2003）295 号《验资报告》予以审验。变更后注册资本为 5,930 万元，其中：遂宁兴业投资集团有限公司出资 4,950 万元，持股比例 83.47%；遂宁城市建设投资发展有限公司 945 万元，持股比例 15.94%；四川省遂宁市对外经济贸易公司出资 35 万元，持股比例 0.59%。

2005 年 9 月 7 日，遂宁市政府国有资产监督管理委员会出具《关于国有股权无偿划转的通知》（遂市国资（2005）20 号），将四川省遂宁市对外经济贸易公司持有的公司 0.59% 股权无偿划转给遂宁兴业投资集团有限公司。

2009 年 3 月 5 日，根据股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本 9,070 万元。新增注册资本由股东遂宁兴业投资集团有限公司以土地使用权 9,070 万元认缴。本次增资由四川中兴会计师事务所有限责任公司于 2009 年 3 月 11 日出具四川中兴所验（2009）字第 015 号《验资报告》予以审验。同时公司股东遂宁市城市建设投资发展有限公司名称变更为遂宁发展投资有限责任公司。变更后注册资本为 15,000 万元，其中遂宁兴业投资集团有限公司出资 14,055 万元，持股比例 93.7%；遂宁发展投资有限责任公司出资 945 万元，持股比例 6.3%。本次增资的土地使用权业经四川中鑫资产评估有限责任公司于 2009 年 3 月 10 日出具的四川中鑫评（2009）字第 018 号《资产评估报告书》予以评估。

2011 年 6 月 15 日，根据股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本 2,500 万元。新增注册资本由股东遂宁兴业投资集团有限公司以货币 2,500 万元认缴。本次增资由四川中兴会计师事务所有限责任公司于 2011 年 6 月 15 日出具四川中兴所验（2011）字第 049 号《验资报告》予以审验。变更后注册资本为 17,500 万元，其中遂宁兴业投资集团有限公司出资 16,555 万元，持股比例 94.6%；遂宁发展投资有限责任公司出资 945 万元，持股比例 5.4%。

2011 年 6 月 24 日，根据股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本 2,446 万元。新增注册资本由股东遂宁兴业投资集团有限公司以货币 2,446 万元认缴。本次增资由四川中兴会计师事务所有限责任公司于 2011 年 7 月 4 日出具四川中兴所验（2011）字第 055 号《验资报告》予以审验。变更后注册资本为 19,946 万元，其中遂宁兴业投资集团有限公司出资 19,001 万元，持股比例 95.26%；遂宁发展投资有限责任公司出资 945 万元，持股比例 4.74%。

2011 年 7 月 27 日，根据股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本 2,500 万元。新增注册资本由股东遂宁兴业投资集团有限公司以货币 2,500 万元认缴。本次增资由四川中兴会计师事务所有限责任公司于 2011 年 7 月 25 日出具四川中兴所验（2011）字第 059 号《验资报告》予以审验。变更后注册资本为 22,446 万元，其中遂宁兴业投资集团有限公司出资 21,501 万元，持股比例 95.79%；遂宁发展投资有限责任公司出资 945 万元，持股比例 4.21%。

2011 年 8 月 31 日，根据股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本 18,054 万元。新增注册资本由股东遂宁兴业投资集团有限公司和遂宁发展投资有限责任公司共同认缴，其中遂宁兴业投资集团有限公司以土地使用权 12,699 万元出资，遂宁发展投资有限责任公司以土地使用权 5,355 万元出资。本次增资由四川中兴会计师事务所有限责任公司于 2011 年 9 月 5 日出具四川中兴所验（2011）字第 069 号《验资报告》予以审验。变更后注册资本为 40,500 万元，其中遂宁兴业投资集团有限公司出资 34,200 万元，持股比例 84.44%；遂宁发展投资有限责任公司出资 6,300 万元，持股比例 15.56%。本次增资的土地使用权业经四川中鑫资产评估有限责任公司于 2011 年 9 月 5 日出具的四川中鑫评（2011）字第 059 号《资产评估报告书》予以评估。

2012 年 3 月 14 日，根据股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本 59,500 万元。新增注册资本由股东遂宁兴业投资集团有限公司和遂宁发展投资有限责任公司共同认缴，其中遂宁兴业投资集团有限公司以资本公积 50,240 万元转增资本，遂宁发展投资有限责任公司以资本公积 9,260 万元转增资本。本次增资由四川中鑫恒德会计师事务所于 2012 年 3 月 16 日出具四川中鑫恒德所验（2012）字第 015 号《验资报告》予以审验。变更后注册资本为 100,000 万元，其中遂宁兴业投资集团有限公司出资 84,440 万元，持股比例 84.44%；遂宁发展投资有限责任公司出资 15,560 万元，持股比例 15.56%。

2012 年 7 月 16 日，根据股东会决议由大股东遂宁兴业投资集团有限公司以经依法评估作价 1,573.75 万元的土地资产注入公司以置换 2001 年以资本公积转增注册资本部分的资本金 1,200 万元。本次出资置换后，相关股东的出资比例不做变更，仍为：遂宁兴业投资集团有限公司出资 84,440 万元，占比 84.44%，遂宁发展投资有限责任公司出资 15,560 万元，占比 15.56%。本次注入公司的土地

资产价值业经安徽正信不动产评估咨询有限公司出具皖正信土估字[2012]036 号的《土地评估报告》评估确认。

2015 年 8 月 17 日，根据遂宁市政府国有资产监督管理委员会文件《关于无偿划转股权的通知》（遂市国资〔2015〕146 号），“将兴业公司持有富源公司 84,440 万元股权，无偿划转 19,440 万元股权转让给遂宁发展投资集团有限公司”。股权划转后，遂宁兴业投资集团有限公司出资 65,000 万元，持股比例 65%；遂宁发展投资集团有限公司出资 35,000 万元，持股比例 35%。

2017 年 6 月 19 日，遂宁市国资委出具《遂宁市政府国有资产监督管理委员会关于新增股东增加注册资本金的批复》（遂市国资[2017]121 号），同意新增中国农发重点建设基金有限公司(以下简称“农发基金公司”)为发行人股东，认缴资本金 2,000 万元，占股 1.96%。2017 年 6 月 20 日，发行人股东会作出《遂宁市富源实业有限公司股东会决议》，同意农发基金公司成为发行人新股东;同意发行人新增注册资本 2,000 万元，由农发基金公司以货币方式出资。此次增资后，遂宁兴业投资集团有限公司出资 65,000 万元，持股比例 63.73%；遂宁发展投资集团有限公司出资 35,000 万元，持股比例 34.31%;农发基金公司出资 2,000 万元，持股比例为 1.96%。2017 年 6 月 30 日，发行人于遂宁市工商行政管理局完成了变更登记。

2017 年 10 月 24 日，遂宁市国资委出具《遂宁市政府国有资产监督管理委员会关于增加股东的批复》（遂市国资[2017]213 号），同意新增国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金公司”）为发行人股东，认缴资本金 18,000 万元，占股 15%。2017 年 12 月 11 日，发行人股东会作出《遂宁市富源实业有限公司股东会决议》，同意国开基金公司成为发行人新股东;同意发行人新增注册资本 18,000 万元，由国开基金公司以货币方式出资。此次增资后，遂宁兴业投资集团有限公司出资 65,000 万元，持股比例 54.2%；遂宁发展投资集团有限公司出资 35,000 万元，持股比例 29.2%;农发基金公司出资 2,000 万元，持股比例 1.6%；国开基金公司出资 18,000 万元，持股比例 15%。2017 年 12 月底，发行人于遂宁市工商行政管理局完成了变更登记。

2018 年 3 月 7 日，遂宁市人民政府法制办公室出具《关于对市国资委〈关于富源公司申请 2000 万元专项建设基金股权回购的请示〉的补充意见》（遂府

法审函[2018]32 号)，同意由遂宁兴业投资集团有限公司收购中国农发重点建设基金有限公司持有的原公司 2000 万股权，双方签订了《股权转让协议》。此次变更后，遂宁兴业投资集团有限公司出资 67,000 万元，持股比例 55.83%；遂宁发展投资集团有限公司出资 35,000 万元，持股比例 29.17%；国开基金公司出资 18,000 万元，持股比例 15.00%。2018 年 4 月 28 日，发行人于遂宁市工商行政管理局完成了变更登记。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 12 亿元。公司股东及出资情况如下：

表 4-3：发行人截至目前的股权结构

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	遂宁发展投资有限责任公司	货币	35,000.00	35,000.00	29.17
2	遂宁兴业投资集团有限公司 出资	货币	67,000.00	67,000.00	55.83
3	国开发展基金有限公司	货币	18,000.00	18,000.00	15.00
合计			120,000.00	120,000.00	100.00

三、发行人股东、控股股东及实际控制人情况

(一) 发行人股权结构图

截至本募集说明书签署之日，公司控股股东为遂宁兴业投资集团有限公司，实际控制人为遂宁市政府国有资产监督管理委员会。各股东出资情况如下表所示：

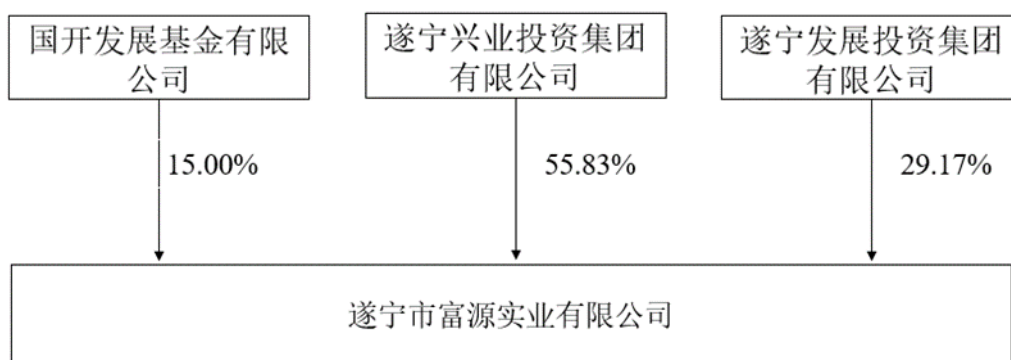
表 4-4：截至本募集说明书签署日发行人股权结构情况

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	遂宁兴业投资集团有限公司	67,000	55.83%
2	遂宁发展投资集团有限责任公司	35,000	29.17%
3	国开发展基金有限公司	18,000	15.00%
	合计	120,000	100.00%

公司股权结构如下：

图 4-1：发行人股权结构图



（二）发行人控股股东、实际控制人情况

遂宁兴业投资集团有限公司（以下简称“兴业公司”）是 1994 年 5 月经遂宁市人民政府（遂府函〔1994〕63 号文件）批准成立的国有独资企业，注册资本 100,000 万元人民币，主要经营市政府授权范围内的国有股权和国有资产。截至 2020 年 12 月 31 日，兴业公司资产 359.88 亿元，负债 147.78 亿元，净资产 212.11 亿元。兴业公司是发行人的控股股东。

遂宁发展投资有限责任公司（以下简称“遂发展”）成立于 2009 年 4 月，其前身是 2000 年成立的遂宁市城市建设投资发展有限责任公司，注册资本 500,000 万元人民币。主要经营范围是经市政府授权投资、开发、经营城市一级土地市场；经营管理工业、交通、城建、城市公共资源部份国有资产；受市政府委托对基础设施建设、铁路建设投资、道路桥梁、房地产开发、房屋建筑、农业、工业、交通、政府鼓励类产业和园林绿化项目进行投资、融资；经市政府委托管理市级产业投资资金；销售：建材、五金交电。截至 2020 年 12 月 31 日，遂发展资产总额 206.37 亿元，负债 115.63 亿元，净资产 90.74 亿元。

截至本募集说明书签署日，发行人实际控制人为遂宁市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）控股股东所持发行人股权情况

截至募集说明书签署日，未发生遂宁兴业投资集团有限公司、遂宁发展投资集团有限公司及国开发展基金有限公司所持有发行人股份被质押或者冻结的情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）合并范围子公司

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人合并报表控股子公司 3 家，具体情况如下表所示：

表 4-5：发行人合并报表范围内子公司情况

单位：万元，%

序号	子公司名称	持股比例	持股方式	注册资本	业务性质
1	遂宁富升资产管理有限公司	100.00	直接	100,000.00	国有资产经营
2	遂宁富程房地产开发有限公司	100.00	直接	100,000.00	房地产开发
3	遂宁市华川建筑工程有限公司	99.34	直接	30,000.00	房屋建筑

1、遂宁富升资产管理有限公司

遂宁富升资产管理有限公司（以下简称“富升公司”）成立于 2018 年 6 月 22 日，经营范围为：受托从事国有资产的经营、管理、维护；项目投资；民办企业管理服务；物业管理服务；园林绿化工程；租赁、销售（花卉、苗木）；住宿、餐饮服务；砂石（限河道砂石）开采、加工、运输、销售；商品砼及沥青混凝土生产、销售、运输；广告经营、停车场管理服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，富升公司资产总计 438,532.05 万元，负债总计 81,859.63 万元，所有者权益合计 356,672.42 万元，2020 年度实现营业总收入 3,746.68 万元，实现净利润-242.38 万元。

2、遂宁富程房地产开发有限公司

遂宁富程房地产开发有限公司（以下简称“富程公司”）成立于 2018 年 6 月 22 日，经营范围为：房地产开发、销售；市政工程；房屋拆迁；土地整理；五金交电、建材销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，富程公司资产总计 226.83 万元，负债总计 233.33 万元，所有者权益合计-6.50 万元，2020 年度实现营业总收入 0.00 万元，实现净利润 0.11 万元。

3、遂宁市华川建筑工程有限公司

遂宁市华川建筑工程有限公司（以下简称“华川公司”）成立于 1997 年 3 月 26 日，经营范围为：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；电力设施承装、承修、承试；建筑劳务分包；矿产资源（非煤矿山）开采；道路货物运输（不含危险货物）；各类工程建设活动；消防设施工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；金属制品销售；以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；建筑材料销售；五金产品零售；电气设备销售；电气机械设备销售；环境保护专用设备销售；机械设备销售；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，华川公司资产总计 114,489.29 万元，负债总计 111,702.96 万元，所有者权益合计 2,786.33 万元，2020 年度实现营业总收入 1,244.40 万元，实现净利润-412.54 万元。

（二）重要的参股公司

发行人参股了遂宁富禹工业废水处理有限公司、遂宁深富实业有限公司、遂宁城乡生态环境建设有限公司，持股比例均小于 50%，未纳入财务报表合并范围，如下表所示：

表 4-6：截至 2020 年 12 月末发行人参股公司情况

单位：万元

序号	公司名称	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	业务性质
1	遂宁富禹工业废水处理有限公司	1,000.00	37.00	37.00	370.00	工业废水处理
2	遂宁深富实业有限公司	10,000.00	40.00	40.00	4,000.00	综合开发
3	遂宁城乡生态环境建设有限公司	10,000.00	15.00	15.00	1,500.00	生态保护与 环境治理

参股子公司的经营情况如下：

1、遂宁富禹工业废水处理有限公司

遂宁富禹工业废水处理有限公司成立于 2010 年 4 月，公司注册资本 1,000 万元，其中遂宁市富源实业有限公司出资 370 万，占比 37%;广东新大禹环境科技股份有限公司出资 630 万元，占比 63%。发行人表决权比例为 37%。公司注册地址为遂宁创新工业园区 PCB 电路板基地，法定代表人麦建波，公司主要负责园区 PCB 电路板企业排放的废水进行处理、回收、利用等业务。

2、遂宁深富实业有限公司

遂宁深富实业有限公司成立于 2006 年 6 月，注册资本 10,000 万元，股东为遂宁市富源实业有限公司和深圳市建业（集团）股份有限公司。该公司主要负责开发区南片区城市基础设施建设、土地整治；销售：建筑材料、五金交电、百货等。

3、遂宁城乡生态环境建设有限公司

遂宁城乡生态环境建设有限公司成立于 2020 年 11 月 4 日，法定代表人为何继平，注册资本为 10000 万元人民币，经营范围主要为：生态环境保护工程建设，生态修复技术开发；自来水生产和供应；污水处理及其再生利用；防洪除涝设施管理；水资源管理、大气污染治理、固体废物治理、危险废物治理等。

六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

公司董事会由 3 人组成，公司监事会由 3 人组成，高级管理人员 4 名，发行人董事、监事和高级管理人员组成情况如下列示：

表4-7：公司董事、监事、高级管理人员基本情况

董事会成员			
职务	姓名	任职时间	是/否公务员兼职
董事长	冯杨林	2019 年 7 月至今	否
董事	禹鸿雁	2019 年 7 月至今	否
董事	陈浴宇	2019 年 7 月至今	否
监事会成员			
职务	姓名	任职时间	是/否公务员兼职
监事会主席	胡跃华	2019 年 7 月至今	否
监事	冯利民	2019 年 7 月至今	否
监事	刘忠	2019 年 7 月至今	否
高级管理人员			

职务	姓名	任职时间	是/否公务员兼职
总经理	冯杨林	2019 年 7 月至今	否
副总经理	刘辉	2019 年 7 月至今	否
财务总监	米霞	2020 年 9 月至今	否
总工程师	吴洪涛	2020 年 9 月至今	否
副总经理	罗松	2020 年 9 月至今	否

（一）发行人董事基本情况

冯杨林先生，1975 年出生，本科学历。历任遂宁经济开发区社会事业管理局干事、遂宁经济开发区拆迁安置工作办公室干部、遂宁市开利融资担保公司常务副总经理、川中经济技术开发总公司副总经理、遂宁广利工业发展有限公司总经理等职务。现任遂宁市富源实业有限公司董事长、总经理。

禹鸿雁女士，1971 年出生，大专学历。历任遂宁市国防实业公司办公室、财务部、销售部职员；遂宁市巴蜀文化开发公司职员；遂宁市中通实业集团行政部副部长、办公室主任；遂宁发展投资集团有限公司办公室副主任、产业发展部部长；北京聚元商务有限责任公司执行董事兼总经理；现任遂宁市富源实业有限公司董事。

陈浴宇女士，1986 年出生，本科学历。历任遂宁经济技术开发区台商工业园指挥部办公室职员、遂宁开达投资有限公司办公室副主任、遂宁市富源实业有限公司融资部部长、遂宁市富源实业有限公司办公室副主任，现任遂宁市富源实业有限公司董事、办公室主任。

（二）发行人监事基本情况

胡跃华先生，1964 年出生，专科学历。历任蓬南肉联厂副厂长、富鑫公司业务部部长、富源公司综合管理部长等职。现任遂宁市富源实业有限公司监事会主席。

冯利民先生，1969 年出生，大专学历。历任四川省蓬溪县农机物资有限公司职员、蓬溪县农机物资有限公司改制工作组成员、四川省蓬溪县赤城镇南北街社区副主任、成都顺达利公司驻昆明办事处职员、四川省蓬溪县赤城镇滨湖社区副主任、遂宁盛元水务投资有限责任公司财务部副部长及财务部部长、遂宁发展投资集团有限公司财务部副部长。现任遂宁市富源实业有限公司监事。

刘忠先生，1970 年出生，大专学历。历任蓬溪县五金公司干事、遂宁城建实业总公司拆迁部部长、遂宁市富源实业有限公司拆迁安置办主任、遂宁市富源实业有限公司资产运营部部长。现任遂宁市富源实业有限公司监事。

（三）发行人高级管理人员基本情况

冯杨林参见董事会成员。

刘辉先生，1975 年出生，大专学历。先后工作于遂宁经济技术开发区市政管理处、遂宁经济技术开发区大千世界管理处、遂宁经济技术开发区物业管理处、遂宁经济技术开发区电子产业服务局、遂宁经济技术开发区项目服务中心、遂宁广利发展有限公司、遂宁经济技术开发区项目服务中心工作；历任遂宁市富源实业有限公司办公室主任。现任遂宁市富源实业有限公司常务副总经理。

米霞女士，1987 年出生，本科学历。历任四川高金食品股份有限公司遂宁分公司主办会计、遂宁市富源实业有限公司财务部干事、遂宁市富源实业有限公司财务部部长。现任遂宁市富源实业有限公司财务总监。

吴洪涛先生，1987 年出生，大专学历。先后工作于重庆建工集团、遂宁市创新工业园区财政投资评审中心、遂宁市经济开发区财政投资评审中心、遂宁开达投资有限公司工程部；历任遂宁开达投资有限公司工程部副部长、项目管理部部长。现任遂宁市富源实业有限公司总工程师。

罗松先生，1977 年出生，大专学历。先后工作于遂宁市船山区广德街道办事处、遂宁经济技术开发区拆迁安置管理办公室、遂宁经济技术开发区房屋征收管理局。现任遂宁市富源实业有限公司副总经理。

（四）董事、监事及高级管理人员对外兼职情况

发行人对高管人员设置符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》，符合《公司法》、《公务员法》等相关法律法规，符合公司章程。发行人董事会不存在缺位情况，符合公司章程。不存在高管为政府公务员兼职现象。

（五）发行人董事、监事、高级管理人员持有发行人股权及债券情况

截至募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员未持有公司股权和/或债券。

（六）发行人董事、监事、高级管理人员设置情况

截至募集说明书签署日，公司董事会由3人组成，公司监事会由3人组成，高级管理人员4名，具体职位情况参见“发行人董事基本情况”、“发行人监事基本情况”、“发行人高级管理人员基本情况”，人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

七、发行人公司治理、组织结构及内控制度

（一）公司治理

发行人严格按照相关法律法规的要求，设立了股东会、董事会和监事会，负责全公司生产经营活动的预测、决策和组织领导、协调、监督等工作。公司建立了较为健全的企业治理架构和治理制度，具体如下：

1、股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，为公司的最高权力机构。股东会会议，由股东按照出资比例行使表决权。出席股东会的股东必须超过全体股东表决权的半数以上方能召开。股东会由董事会召集、董事长主持，首次股东会由出资最多的股东主持。

股东会行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告、监事会或监事的报告；
- （4）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案以及弥补亏损方案；
- （5）对公司增加或减少注册资本作出决议；
- （6）对公司的合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

- (7) 对发行公司债券做出决议；
- (8) 修改公司章程；
- (9) 公司章程规定的其他职权。

公司股东会按照《公司法》、《公司章程》的规定有序合规运作。

2、董事会

发行人设董事会，其成员为 3 人，其中，股东董事由股东会代表公司表决权过半数股东同意选举产生，共 2 名；职工董事由职工代表大会民主选举产生，共 1 名。董事长由公司三分之二以上的董事选举产生。

董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司年度财务预、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

公司董事会按照《公司法》、《公司章程》的规定有序合规运作。

3、监事会

发行人设监事会，其成员为 3 人；其中，股东监事由股东会代表公司表决权过半数股东同意选举产生，共 2 名；职工监事由公司职工通过职工代表大会民主选举产生，共 1 名。监事会主席由公司监事过半数选举产生。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 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；

(4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程规定的其他职权。

公司监事会按照《公司法》、《公司章程》的规定有序合规运作。

4、总经理

公司总经理由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责，负责公司日常经营管理工作，行使以下职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

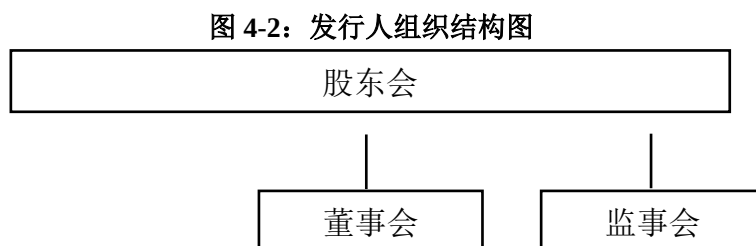
(6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

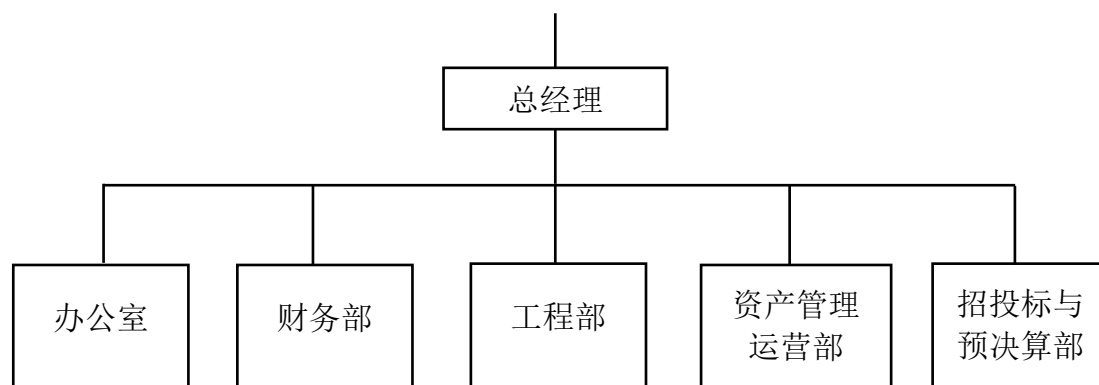
(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

截至本募集说明书签署日，发行人组织结构如下图所示：





公司主要部门职能设置如下：

1、办公室

负责董事会秘书工作，公司文秘工作、公司内部协调，外部衔接工作；负责公司的文书档案、人事档案、建设工程竣工验收和审计资料，以及公司各部门的资料以及建设工程的施工合同等资料的管理；负责公司建设工程的立项、招投工作，并牵头与中标单位签订施工合同；负责非招标建设工程的定标工作，约请招标领导小组，采取竞标方式确定施工单位，并与之签订施工合同；约请招标领导小组采取议定方式确定招标和非招标工程的监理单位，并与之签订监理合同；负责牵头并审定招标文件以及招标和非招标工程的施工合同和监理合同；协助资产管理运营部做好大宗建材物资采购的招标工作，草拟审订购销合同；负责公司的人事和劳资工作；负责对公司各部门及其员工的组织纪律、工作业绩的季度和年终考核工作，并根据考核结果兑现绩效奖和年终奖；负责公司车辆的管理、调派，办公用品的定额发放、管理等后勤和综合服务工作；负责部门内职工的安全、思想、法律法规的学习和教育等工作；负责部门内档案资料的安全、防火、防盗等工作；完成领导交办的其它工作。

2、财务部

负责宣传、执行国家财经纪律、财务会计制度和公司内部财务管理办法；负责依据公司年度经营计划，编制企业财务收支和信贷计划，并组织实施；负责加强会计基础工作，规范会计工作秩序，搞好经济核算，如实反映公司财务情况。及时准确编制财务会计报表，搞好经济活动统计分析，为领导正确决策当好参谋；负责为生产经营、多方筹集资金，加强现金等财产物资监督管理，防止资产流失，提高资产运营效益；负责正确核算税金、基金，及时足额上缴；负责组织有资质的审计单位对竣工工程进行决算和审计；负责加强票证管理，搞好财会资料的搜

集、整理和归档工作；负责做好与财政、税务、工商、银行等部门的衔接工作；负责部门内职工的安全、思想、法律法规的学习和教育等工作；负责本部门资料、办公设备的安全、防火、防盗等工作；完成公司交办的其它任务。

3、工程部

负责组织施工单位的现场踏勘、招标答疑工作；配合综合管理部起草、审定招标文件以及招标和非招标建设工程的施工合同；负责办理“一书两证”及工程报建等手续；负责招标和非招标建设工程的图纸会审、三通一平、放线交桩等工程开工前准备工作；负责施工期间工程质量、造价、进度控制及安全工作；负责组织建设局、综合管理部、财务部对已完工工程的竣工验收及交付使用；负责组织有资质的审计单位对竣工工程进行决算和审计工作；负责为公司提供建设工程的信息工作；负责竣工工程的质量保修工作；负责建设工程的水、电、气、光纤等管线单位的协调工作；负责搜集、整理、归类部门资料，并装订成册在年底前移交公司综合管理部存档备查；负责部门内职工的安全、思想、法律法规的学习和教育等工作；负责部门内资料、办公设备的安全、防火、防盗等工作；完成公司交办的其它工作。

4、资产管理运营部

负责项目的投融资分析，为领导决策提供科学依据；负责入园项目的策划和论证及资本运作工作；负责土地资产的经营和管理工作；负责大宗建材物资的采购工作，草拟审定合同，并与中标单位签订合同；负责入园企业和已售土地的土地使用权证和房屋产权证的办理工作；负责无形资产的经营和管理工作；负责搜集、整理、归类部门资料，并装订成册在年底前移交公司办公室存档备查；负责部门内职工的安全、思想、法律法规的学习和教育等工作；负责部门内资料、办公设备的安全、防火、防盗等工作；完成公司交办的其它工作。

5、招投标与预决算部

招投标与预决算部负责以下事项：

（1）物业管理；（2）资产管理；（3）资产出租与出让；（4）产权（含安置房）办证；（5）资产档案管理；（6）拆迁信息收集与档案管理；（7）过渡费核算与管理；（8）安置结算；（9）拆迁接访与维稳。

（三）公司内部管理控制制度

发行人重视管理制度体系建设，制订和实施了较为全面的内部控制制度，通过制度的完善和实施进一步规范公司运作，为公司实现快速扩张、跨越式发展提供了较好的制度保障。

1、经营管理制度

根据公司经营需要，约束和规范发行人各部门工作职能，协调各部门人力资源配置，提升发行人的整体运营，制定了经营管理相关制度，明确了办公室主要负责贯彻企业文化目标、信息、资料收集工作，以及文件归档、服务工作、做好会议记录、人事劳资等工作。财务部负责项目融资工作、资金安全、账务处理、资本金、负债、资产、收入、成本等管理、财务报告与分析。工程部负责项目前期准备工作招投标管理、合同管理、协调及监督管理等工作。资产管理运营部主要负责制定完善公司资产经营管理制度和年度工作计划，招商招租等日常资产经营管理活动。招投标与预决算部主要负责物业管理、资产管理、资产出租与出让、资产档案管理、拆迁信息收集与档案管理、拆迁接访与维稳等工作。

2、投融资管理制度

为推进公司制度建设，规范对外投资行为，保护投资者和债权人利益，根据《公司法》、《证券法》及其他相关法律法规，发行人融资责任为财务部负责公司短期负债融资和长期借款、融资租赁等，提出融资事项具体方案，并负责落实。提出或审查公司重点项目的长期负债融资方案；负责对公司所有筹集资金的使用监督与管理。发行人融资决策程序为公司长、短期借款、融资租赁的融资，由财务部提出具体融资方案，报区政府、金融办备案，经公司董事长、财务总监审核同意后报董事会批准。要求编制年度还本付息台帐，并编制月度还本付息计划，按期支付贷款本息，保证公司信誉。公司规范和加强项目投资管理，防范投资风险，提高投资决策的科学性，规范管理程序，明晰责任主体，细化了投资决策程序。制度规定，发行人进行对外投资需通过可研评估、集体决策、上级授权批准几大环节，以避免盲目投资，确保国有资产的安全。制度对外投资的执行、退出也做出了详细的规定。

3、财务管理制度

财务人员应加强政治理论和业务知识的学习，认真贯彻执行《会计法》，遵守财经纪律及财务规章制度；坚持财务收、支两条线原则，规范付款流程，严格

按规定手续支付各项费用，不拖欠、挪用，做到日清月结；做好财务核算、财务管理、财务监督等工作；严格按照库存现金管理相关要求，做到现金日清月结、账款相符、不做支、透支、不以白条抵库，严密保存现金、支票，严禁公款私存；制定了费用报销规定，严格执行财务审批程序，重大经济事项报上级审批，日常开支必须经手人签字，分管领导签字，财务负责人审核签字，董事长审批签字方可报销；妥善保管各项财务收支凭证、财务资料，按《会计基础工作规范》中的规定办理交接手续；制定了财务总监、财务部长、会计出纳、会计助理等制度。

4、工程建设管理制度

发行人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规，制定了《工程建设管理制度》、《工程招投标管理办法》，加强和规范了基建项目的建设管理，使工程管理更加规范、有序、合理，确保工程建设的质量、安全和进度，更加有效地控制工程经费。

5、安全管理制度

为加强安全生产监督管理，及时发现各类安全隐患，及时整改落实，预防并杜绝各类安全责任事故的发生，发行人制定了安全管理制度。包括思想意识、有关安全会议及文件精神 and 要求的执行与落实情况、各类安全管理规章制度和责任制等执行与落实、各类安全设施、设备运行、安全教育培训、作业行为、劳动防护用品、用具的配备与使用、安全文明施工、车辆管理、消防安全、安全资金投入等情况。并通过检查，进一步宣传、贯彻、落实党和国家有关安全生产法律法规及各种规章制度、规范、标准，增强各级管理者和员工安全意识，纠正违章行为，提高搞好安全生产的自觉性和责任感，深入了解安全生产动态，为分析安全生产形势、研究对策、加强安全管理提供有效信息和真实依据。

（四）发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务方面

公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、资产方面

公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

3、人员方面

公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

4、财务方面

公司与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、机构方面

公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

八、发行人业务情况

（一）发行人主营业务范围及所属行业

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），发行人主营业务所属行业为 E 建筑业。

发行人主要为遂宁经济技术开发区的建设发展服务，负责经开区南片区的城市及农村基础设施建设、安置房建设、土地整理开发、投融资以及为入园企业服务，承担遂宁经济技术开发区的政府投资项目建设任务，包括市政基础设施建设投融资、经开区国有资产运营与管理、保障性住房建设等，在遂宁经济技术开发区重大基础设施建设、强化国有资产经营管理方面发挥着重大作用。

发行人的经营范围包括：城市及农村基础设施建设、土地及房地产开发的投资；土地整理；农业综合开发；农业生态建设；农村环境整治；经营城南片区内的统征土地。销售：百货、五金交电、化工（除易燃易爆品及国家有专项规定的品种）、建筑材料、农副产品（除国家有专项规定的品种）、汽车配件。市场经营管理（仅限分支机构）；砂石开采、加工、运输、销售。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。（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）。

（二）发行人主营业务收入构成情况

最近三年，公司的主营业务为工程代建业务及土地转让业务，近三年发行人主营业务收入、成本和利润情况如下：

表 4-8：发行人最近三年及一期营业收入构成

单位：万元、%

业务板块	2020 年		2019 年		2018 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程代建	67,232.52	63.66	103,994.47	94.22	51,233.68	71.16
土地转让	33,207.40	31.45	4,108.27	3.72	19,485.34	27.07
砂石	3,336.38	3.16	-	-	-	-
其他	1,827.72	1.73	2,271.84	2.06	1,273.57	1.77
合计	105,604.03	100.00	110,374.57	100.00	71,992.59	100.00

2018 年-2019 年及 2020 年发行人分别实现营业收入 71,992.59 万元、110,374.57 万元和 105,604.03 万元。从收入结构来看，发行人收入主要来源于工程代建业务和土地转让业务。

（1）工程代建收入

经遂宁市人民政府《关于设立遂宁市富源实业有限公司的批复》（遂府函[2001]10 号）文件授权，发行人经营工程代建业务。依据与遂宁市创新工业园管理委员会签订的《工程项目委托代建合同》，发行人收取该项收入。该业务由发行人负责实施。

发行人工程代建业务的模式为：发行人主要承建遂宁经开区范围内的市政基础设施、安置保障性住房等项目建设。经开区管委会审核公司项目投资成本，根据每年遂宁市经开区管委会与公司确认的完成投资额，由遂宁市经开区管委会安

排遂宁市经开区财政局与公司结算代建回购金额，代建回购金额=项目总投资成本 $\times$ (1+费率)。2017 年以前，公司代建管理费率为 8%；2017 年，公司与遂宁经济技术开发区管委会协商，根据遂宁经济技术开发区财政局关于《富源公司关于申请调整工程项目委托代建管理费率的请示》的建议，公司代建管理费率由 8%调整至 15%。发行人 2018-2019 年及 2020 年的工程代建收入分别为 5.12 亿元、10.40 亿元和 6.72 亿元，占当年总收入的比重分别为 71.16%、63.66%，是发行人重要的收入来源之一。2019 年发行人代建收入同比大幅度增加，主要系因为 2019 年达到结算条件的项目如机场苑安置小区-D 区、开源安置小区、遂宁机场小区小学及幼儿园、马宗岭安置房等数量较多且总投规模较大所致，2020 年发行人代建收入恢复正常水平。报告期内，发行人工程代建业务收入核算进度良好。

(2) 土地转让收入

根据《关于印发<遂宁市城市规划土地储备管理办法>的通知》（遂府办函[2013]152 号）文件精神，发行人与遂宁经济技术开发区管理委员会、遂宁市土地储备中心签署了《国有土地使用权收储合同》。2018 年-2019 年及 2020 年土地转让业务分别实现营业收入 19,485.34 万元、4,108.27 万元和 33,207.40 万元，占当年总收入的比例为 27.07%、3.72%和 31.45%，土地转让业务主要受到遂宁经开区经济发展及对土地需求影响。

(3) 砂石收入

发行人在 2020 年新增了砂石矿开采及销售业务，当年实现营业收入 3,336.38 万元，占当年总收入的比例为 3.16%。

砂石收入系发行人无形资产砂石资源开采权开采并销售所得，2019 年发行人新增无形资产-砂石资源开采权 323,183.63 万元，2020 年末，发行人无形资产-砂石资源开采权账面价值为 322,314.92 万元。根据四川名阳岩土工程有限公司出具的《砂石储量勘察报告》及《资源开发利用方案》，预计未来几年内发行人砂石矿收入将稳定持续。

(4) 其他收入

发行人其他收入主要包括门面及厂房的租金收入、门面的销售收入及物业收入。2018 年、2019 年及 2020 年发行人其他收入分别为 1,273.57 万元、2,271.84 万元和 1,827.72 万元，占当年总业务收入的比重分别为 1.77%、2.06%和 1.73%。近年来，发行人租金收入、门面销售收入及物业如整体占比仍较小，随着遂宁经

开区持续发展，该业务板块收入有望进一步增长。

表 4-9：发行人最近三年及一期营业成本构成

单位：万元、%

业务板块	2020 年		2019 年		2018 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程代建	61,063.55	61.39	93,142.87	93.50	45,887.55	69.11
土地转让	33,207.40	33.39	4,108.27	4.12	19,485.34	29.35
砂石	1,439.02	1.45	-	-	-	-
其他	3,752.58	3.77	2,361.88	2.37	1,024.67	1.54
合计	99,462.55	100.00	99,613.02	100.00	66,397.56	100.00

2018 年、2019 年及 2020 年发行人主营业务成本分别为 66,397.56 万元、99,613.02 万元和 99,462.55 万元，呈现一定的波动性，与主营业务收入呈现正相关关系，主要受到发行人当年代建工程项目因素影响。营业成本中，发行人工程项目代建成本、土地转让成本为主要构成，这与发行人承担遂宁经开区各类重点项目建设及国有资产运营管理的主营业务特点相匹配。

（1）工程代建成本

工程代建成本主要核算发行人承担政府性道路、桥梁、绿化、管网、海绵城市等多种政府性基础设施建设项目和安置房、保障性住房等项目所产生的成本。2018 年、2019 年及 2020 年，发行人工程代建成本分别为 45,887.55 万元、93,142.87 万元和 61,063.55 万元，占营业成本的比例分别为 69.11%、93.50%和 61.39%，为发行人营业成本的重要组成部分。整体而言，发行人工程代建成本与其承建项目总量呈现正相关关系，同时受代建项目决算与否等会计计量方式影响，发行人工程代建成本有一定波动。

（2）土地转让成本

发行人 2018 年、2019 年和 2020 年土地转让业务成本分别为 19,485.34 万元、4,108.27 万元和 33,207.40 万元，占营业成本的比例分别为 29.35%、4.12%和 33.39%。

（3）砂石成本

2018 年、2019 年及 2020 年发行人砂石成本分别为 0.00 万元、0.00 万元、

和 1,439.02 万元，占营业成本的比例为 0.00%、0.00%和 1.45%，主要为主要是砂石原料的加工成本。

（4）其他成本

2018 年、2019 年及 2020 年发行人其他成本分别为 1,024.67 万元、2,361.88 万元和 3,752.58 万元，主要原因系投资性房地产摊销。

表 4-10：发行人最近三年及一期营业毛利润结构

单位：万元、%

业务板块	2020 年		2019 年		2018 年	
	利润	占比	利润	占比	利润	占比
工程代建	6,168.98	100.45	10,851.60	100.84	5,346.13	95.55
土地转让	0.00	0.00-	0.00	0.00-	0.00	0.00-
砂石	1,897.37	30.89	-	-	-	-
其他	-1,924.86	-31.34	-90.04	-0.84	248.90	4.45
合计	6,141.48	100	10,761.56	100.00	5,595.03	100.00

2018 年、2019 年及 2020 年，发行人营业毛利润分别为 5,595.03 万元、10,491.56 万元和 6,141.48 万元，营业毛利润主要受到发行人代建工程、土地转让、砂石等业务影响，2020 年发行人营业毛利润有所回落主要系其他业务成本升高和工程代建利润大幅减少导致。

（1）工程代建利润

发行人承担了遂宁市经开区众多重要工程建设项目，工程代建为发行人主要经营业务，也是营业利润的主要组成部分。由于该部分业务政府性项目工程代建居多，因此该板块利润水平较低。2018 年、2019 年及 2020 年发行人工程代建项目利润分别为 5,346.13 万元、10,851.60 万元和 6,168.98 万元，占营业毛利润的比例分别为 95.55%、100.84%和 100.45%。

（2）土地转让利润

发行人 2018 年、2019 年以及 2020 年土地转让业务未实现利润，主要原因系经发行人与经开区管委会协商一致，遂宁市土地储备中心按照账面价值收储土地。

（3）砂石矿利润

发行人 2020 年砂石矿开采业务实现 1,897.37 万元利润，占当年主营业务毛利润为 30.89%。砂石矿成本主要为砂石原料的加工成本。

（4）其他利润

发行人其他利润主要包括门面及厂房等出租产生的利润。2018 年、2019 年及 2020 年发行人其他利润分别为 248.90 万元、-90.04 万元和-1,924.86 万元，占当年主营业务毛利润分别为 4.45%、-0.84%和-31.34%。其他利润大幅度减少主要系因为投资性房地产为 2019 年 6 月划入，2019 年按半年计提摊销，2020 年按全年计提摊销，从而导致成本上涨，利润降低。

表 4-11：发行人最近三年及一期营业毛利率结构

单位：%

业务板块	2020 年	2019 年	2018 年
工程代建板块毛利率	9.18	10.43	10.43
土地转让板块毛利率	0.00	0.00	0.00
砂石板块毛利率	56.87	-	-
其他板块毛利率	-105.31	-3.97	19.54
营业毛利率	5.82	9.75	7.77

2018 年、2019 年及 2020 年，发行人营业毛利率分别为 7.77%、9.75%和 5.82%，呈波动趋势。营业毛利率在 2019 年期间为最高值，在 2020 年水平较低，主要原因系发行人 2020 年其他板块毛利率较低。

（1）工程代建板块毛利率

2018 年、2019 年及 2020 年，发行人工程代建板块毛利率分别为 10.43%、10.43%和 9.18%，报告期内整体收益水平较为稳定。2020 年工程代建业务毛利率下降主要系因为发行人将部分工程发包给遂宁华川建筑工程有限公司，2020 年华川建筑成为发行人子公司，内部交易抵消了部分收入。

（2）土地转让板块毛利率

2018 年、2019 年及 2020 年，该板块毛利率为 0.00%，主要原因系经发行人与经开区管委会协商一致，遂宁市土地储备中心按照账面价值收储土地。

（3）砂石板块毛利率

2018 年和 2019 年未开展此业务，2020 年该业务毛利率为 56.87%，在行业类处于中上游水平。

（3）其他板块毛利率

发行人其他利润主要为门面及厂房租金、门面出售、物业服务等收入，因该板块业务量较小，对发行整体收入影响较低。

（三）发行人主营业务经营模式

1、工程代建

A. 业务模式

根据发行人与遂宁市创新工业园管理委员会¹签订的《工程项目委托代建合同》，发行人主要承建遂宁经开区范围内的市政基础设施、安置保障性住房等项目建设。作为遂宁经开区重要的城市基础设施建设和运营主体，发行人基础设施建设的资金来源构成为自有资金和银行贷款。经开区管委会审核公司项目投资成本，根据每年遂宁市经开区管委会与公司确认的完成投资额，由遂宁市经开区管委会安排遂宁市经开区财政局与公司结算代建回购金额，代建回购金额=项目总投资成本×（1+费率）。

2017 年，发行人与遂宁经济技术开发区管理委员会签订《工程项目委托代建合同补充合同》，约定工程代建管理费率由 8%调整为 15%。

B. 盈利模式

发行人委托代建项目按照与遂宁市经开区管委会签订的相关代建协议，负责代建项目前期的资金筹措，发行人年末向遂宁市经开区财政局申报项目投资进度，遂宁市经开区财政局每年年末按照审定项目进度进行回购，遂宁市经开区财政局所支付的回购金额为发行人所支付的建设投资额（包括征地拆迁等项目前期费用、工程建设费用、工程设计费用、工程监理费用、工程管理费用和工程结算费用等）和建设投资额加成管理费率投资收益。若审定的项目进度和投资金额与发行人认

¹遂宁市创新工业园管理委员会已于 2013 年 5 月 3 日合并至遂宁经济技术开发区管理委员会，成为国家级遂宁经济技术开发区。自 2013 年 5 月 3 日起，遂宁市创新工业园管理委员会所有权利和义务均由遂宁经济技术开发区管理委员会承继。

定的金额进度不一致，则在次年进行调整。项目管理费等已纳入回购金额中，在遂宁市经开区财政局支付发行人委托代建项目回购款时一并体现。

C. 会计处理方式

公司工程项目代建费是按总额法确认的，即按照财政部门审核确认的当年回购工程项目支出额加成一定比例作为财政部门支付的项目代建费。

资产负债表会计处理方式：对项目进行投资时，借记“存货-工程施工”，贷记“银行存款/应付账款”。在项目投资阶段性竣工后，按照归集的项目投资支出提交给财政部门审核，并移交委建部门时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入-工程项目代建收入”。同时结转成本，借记“主营业务成本-工程项目代建成本”，贷记“存货-工程施工/开发成本”。在发行人收到财政性建设资金拨入款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

利润表的会计处理方式：在竣工项目移交委建部门时，在利润表上确认“主营业务收入”，即借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入-工程项目代建收入”。在确认收入的同时结转成本，即借记“主营业务成本-工程项目代建成本”，贷记“存货-工程施工/开发成本”。

现金流量表处理方式：发行人支付的工程款以及与工程相关的其他成本费用在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；收到项目代建工程回购款时，在现金流量表上归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

D. 项目建设情况

(1) 已完工项目

表 4-12：截至 2020 年末发行人主要已完工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	总投资额	实际投资额	拟回购金额	确认收入时间	回购期间	已回款金额
1	龙坪新居安置小区	保障房	是	35998	31,083.07	35,745.53	2020 年	2020-2025	-
2	龙坪新居 B 区	保障房	是	34500	12,662.91	14,562.35	2020 年	2020-2025	-

3	二郎庙片区棚户区改造项目-深南安置小区	保障房	是	3148.48	4,917.48	5,655.10	2020 年	2020-2024	1,290.64
4	机场苑安置小区-D 区	保障房	是	54,616.00	48,104.27	55,319.91	2019 年	2019-2024	11,063.98
5	楠木片区棚户区改造项目-开源安置小区	保障房	是	24,726.38	19,452.37	22,370.23	2019 年	2019-2023	12,303.62
6	遂宁机场小学及幼儿园项目	基础设施	是	8,601	4,685.44	5,388.26	2019 年	2019-2021	4,131.00
7	南环路改造工程	基础设施	是	5,600	4,264.57	4,904.26	2019 年	2019-2021	4,904.26
8	遂宁市纪检干部教育培训中心（金鱼点）用房改造工程	基础设施	是	980	1,079.24	1,241.13	2019 年	2019-2020	1,241.13
9	喜之郎食品公司污水预处理站项目	基础设施	是	2,089	2,248.99	2,586.34	2019 年	2019-2020	2,586.34
10	银河路南延线	基础设施	是	8,640	1,676.45	1,927.92	2019 年	2019-2020	1,927.92
11	经开区 B 区 A 号道路工程	基础设施	是	45,000	1,656.41	1,904.87	2019 年	2019-2020	1,904.87
12	西宁片区 5 号地块场平工程	基础设施	是	4,990	2,684.92	3,087.66	2019 年	2019-2021	3,087.66
13	楠福安置小区	保障房	是	14,522.89	15,594.06	17,933.17	2018 年	2018-2022	5,276.61
14	富成小区安置房	保障房	是	15,077.92	422.9	486.34	2018 年	2018-2021	486.34
15	金红叶区间道路工程	道路	是	1,300.00	1,266.55	1,456.53	2018 年	2018-2020	1,456.53
16	机场苑 C 区	保障房	是	48,222.08	22,794.52	26,213.70	2018 年	2018-2022	6,176.79
17	富成小区安置房	保障房	是	15,077.92	6,208.72	7,140.03	2017 年	2017-2020	5,950.02
18	清静寺小区	保障房	是	16,500.00	17,085.73	19,648.59	2017 年	2017-2021	16,210.09
19	PCB 项目	基础设施	是	9,500.00	9,778.56	11,245.34	2017 年	2017-2020	11,245.34
20	机场北路	道路	是	19,900.00	1,445.20	1,661.98	2017 年	2017-2019	1,661.98
21	机场东路	道路	是	9,921.00	3,771.50	4,337.23	2017 年	2017-2020	1,891.48

22	机场南路	道路	是	9,955.00	3,615.36	4,157.66	2017 年	2017-2020	1,771.78
23	机场中路	道路	是	3,600.00	2,181.28	2,508.47	2017 年	2017-2019	2,508.47
24	其他			-	19,455.41	22,373.72			11,941.08
	合计			395,765.67	238,135.91	273,856.32			111,017.93

注：1、计划总投资额根据立项文件整理而成，实际总投资额为项目实际投资金额，上表项目均已完工。

2、富成小区安置房于 2017 年结算 6,208.72 万元后，2018 年新增工程量 486.33 万元，后者于 2018 年结算。

3、富成小区安置房、机场苑 C 区安置房阶段性竣工后更改项目方案，剩余部分工程纳入富成小区安置房二期及机场苑 D 区。

4、机场北路、机场东路、机场南路、机场中路、经开区 B 区 A 号道路工程分为多个标段，目前仅一标段竣工并结算，其他标段尚未开工。

截至 2020 年末，发行人主要已完工项目 23 个，计划总投资金额合计为 395,765.67 万元，已投资金额 238,135.91 万元，所有项目立项批文齐备并符合国家相关产业政策。

（2）在建项目

表 4-13：截至 2020 年末发行人主要在建工程项目

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	建设期间	总投资额	已投资金额	立项批复
1	南湖尚城安置房	保障房	是	2018.12-2021.12	85,730.52	64,829.23	遂发改〔2013〕510 号
2	楠木安置小区	保障房	是	2017.10-2019.12	16,277.73	21,741.43	遂发改〔2012〕540 号
3	清静寺安置小区二三期	保障房	是	2018.10-2022.10	131,000.00	58,313.00	遂发改〔2015〕383 号
4	楠兴小区	保障房	是	2018.12-2021.12	20,200.00	11,387.47	遂发改〔2014〕399 号
5	宜园小区	保障房	是	2018.11-2020.11	12,450.00	10,719.99	遂发改〔2014〕211 号
6	富成二期	保障房	是	2019.3-2021.3	17,200.00	5,040.31	遂开发改〔2018〕15 号
7	遂宁经开区南片区环境	基础设施	是	2019.9-2021.9	120,330.00	6,568.95	遂发改〔2019〕61

	综合治理工程项目						号
8	碧水新城	保障房	是	2019.7-2021.10	121,000.00	18,082.29	遂开发改〔2018〕12 号
9	碧江新城	保障房	是	2021.3-2024.3	86,988.00	174.34	遂开发改发〔2019〕63 号
10	其他					8,272.56	
	合计				611,176.25	205,129.57	

注：截至 2019 年末，楠木安置小区已经完工，但尚未纳入已结转项目。

截至 2020 年末，发行人主要在建项目有 9 个，合计总投资金额为 611,176.25 万元，已投资金额 205,129.57 万元。

（3）拟建项目

表 4-14：发行人拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设规模	总投资	未来投资计划			计划开工时间	计划竣工时间
				2021	2022	2023		
1	遂宁经济技术开发区成渝双城经济 PCB 产业园区配套基础设施建设项目	建设园区南片区道路，全长约 13200 米，配套建设管网、照明、绿化景观等工程。建设停车位 3000 个，	8.00	0.50	2.00	3.00	2021 年 11 月	2024 年 11 月
2	遂宁经济技术开发区南片区老旧小区配套基础设施建设项目	对经开区南片区南城靓居、建安小区、兴文小区、石油南苑、机场小区、清静寺等小区道路供排水、供电、供气、供热、绿化、照明、围墙等基础设施的更新改造。	3.50	0.80	1.00	1.00	2021 年 8 月	2024 年 8 月
3	遂宁经济技术开发区南强农产品物流集散中心	该项目占地 16.9 亩,总建筑面积 21465 m²,主要建设物流集散中心一座及农贸市场,仓储、集散务功能及配套设施建设	1.60	0.20	0.60	0.80	2021 年 12 月	2023 年 12 月
4	遂宁经济技术开发区开善河生态环境修复工程	对开善河沿线约 3.35 公里生态环境进行修复，对水环境进行综合治理，对堤防进行维修加固，并在沿线配建流动商业、景观、停车场等	3.50	0.10	1.00	1.00	2021 年 12 月	2024 年 12 月
5	遂宁经济技术开发区涪江流域南段生态环境	新建滨江南路两侧景观、绿化、人行道、公园等;新建菩提之心和柳叶桥两处城市地标，在菩	36.00	2.00	10.00	10.00	2021 年 12 月	2024 年 12 月

境修复工程项目	提之心旁配套建设 1.3 万平方米商业体;沿涪江配套建设 6 个流动商业点、3 个体育活动场地、1200 平方米生态停车场、1 个水质监测点等;对过军渡以南涪江以西约 1470 亩土地进行整理						
合计		52.60	3.60	14.60	15.80		

发行人预计 2021-2023 年新增建设项目 5 个，总投资额 52.60 亿元。所有项目立项批文等将符合国家相关产业政策。

5、合法合规性概况

截至本募集说明书签署日，发行人工程代建业务不存在违反国发【2010】19 号文、国发【2014】43 号文、国办发【2015】40 号文、财综【2016】4 号文、财预【2017】50 号、财预【2017】87 号等文件和法律法规的情形，符合国家有关政策。

2、土地转让

A. 业务模式

根据国土资源部、财政部、人民银行《关于印发<土地储备管理办法>的通知》（国土资发【2007】277 号）、遂宁市人民政府办公室《关于印发<遂宁市城市规划土地储备管理办法>的通知》（遂府办函【2013】152 号）等文件精神，遂宁市经济技术开发区管理委员会委托遂宁市土地储备中心收储发行人所有国有建设用地使用权，该业务符合国家相关法律法规规定。

土地转让业务是发行人的重要业务板块，发行人将拟转让自有土地交遂宁市土地储备中心并进行挂牌拍卖，政府在收到转让价款后，将款项支付给发行人。作为遂宁经开区重要的城市基础设施建设和运营主体，发行人土地转让业务主要受到遂宁经开区经济发展影响，随着园区引进企业增多，园区对土地需求增大，经双方协商后，遂宁市土地储备中心收储发行人自有土地并进行招拍挂，满足园区土地需求的同时发行人实现土地转让业务收入。

B. 会计处理方式

资产负债表方面，发行人将土地移交至土地储备中心后，借记“应收账款”，贷记“存货”。在收到政府支付的土地款后冲减“应收账款”。

利润表方面，发行人在土地转让时确认“营业收入”，同时，将对应地块支付的成本结转为“营业成本”。

现金流量表方面，发行人收到的土地转让款计入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

C. 土地转让情况

发行人在报告期内存在土地转让业务，发行人土地转让业务主要受到遂宁经开区经济发展及对土地需求影响。

2018 年、2019 年及 2020 年，遂宁市土地储备中心分别收储发行人国有建设用地 52,696.51 平方米（3 宗土地）、10,585.60 平方米（1 宗土地）和 86,886.97 平方米（5 宗土地），交易价格经协商一致为入账评估价值。

表 4-15：截至 2020 年末发行人转让土地情况

单位：万元

年份	序号	土地证号	转让面积	转让成本	转让收入
			（平方米）		
2018	1	遂国用（2009）字第 636 号	18,461.52	6,465.22	6,465.22
	2	遂国用（2009）字第 360 号	33,366.42	12,715.94	12,715.94
	3	遂国用（2009）字第 637 号	868.57	304.17	304.17
2019	1	遂国用（2005）字第 9761 号	10,585.60	4,108.27	4,108.27
2020	1	遂工业园国用(2011)字第 00552 号	4,691.49	1,882.70	1,882.70
	2	遂国用(2009)字第 358 号	35,770.97	13,632.32	13,632.32
	3	遂国用(2009)字第 357 号	18,251.07	6,955.48	6,955.48
	4	遂国用(2009)字第 356 号	14,645.01	5,581.21	5,581.21
	5	遂国用(2009)字第 359 号	13,528.43	5,155.68	5,155.68
	合计		150,169.08	56,800.99	56,800.99

注：2016 年遂国用（2009）字第 360 号和遂工业园国用（2011）字第 00552 号地块仅部分转让。

D. 合法合规性概况

截至本募集说明书签署日，发行人土地转让业务不存在违反国发【2010】19 号文、国发【2014】43号文、国办发【2015】40号文、财综【2016】4号文、财预【2017】50号、财预【2017】87号等文件和法律法规的情形，符合国家有关政策。

3、其他业务情况

发行人其他收入主要包括门面及厂房等租金收入等。发行人对自持的物业及遂宁市、经开区政府注入的资产对外出租。整体而言，占营业收入的比重较小。

（四）发行人所处行业的基本情况

1、城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

（1）我国城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，城市基础设施建设具有所谓的“乘数效应”，即能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。一个国家或地区的基础设施是否完善，是其经济是否可以长期持续稳定发展的重要基础。1998 年至今，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，预计 2020 年我国城镇化水平将达到 60%。随着城镇化水平的持续提高，更多农民将通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务，进而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，从而带来城市基础设施的巨大投资需求。

城市基础设施建设行业主要包括城市交通运输、机场、港口、桥梁、通讯、水利及供排水、供气、供电设施和提供无形产品或服务于科教文卫等部门所需的固定资产，承担着为城市提供公共设施、公共服务的重任，其投资和经营具有社会性、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。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

根据国家统计局发布的《2020 年国民经济和社会发展统计公报》，2020 年城镇化率达到 60.60%。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.5 亿人，城镇人口达到 8.1-8.4 亿人，城镇化率达到 56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，

我国将建设成为中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到 70%以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，我国城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

（2）遂宁市城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

近年来，遂宁市综合实力不断增强，工业经济实现快速发展。遂宁市加快基础设施的建设，“十二五”期间，建成了一批交通、能源、水利、信息等基础设施重点工程，已建成“1 环 8 射”高速公路 359 公里，形成“3 向 7 线”237 公里铁路路网，遂宁安居机场顺利推进，西南地区首例城市江底下穿隧道—观音湖隧道建成通车；打鼓滩电站投产发电、柳树电航工程即将建成，三仙湖水库、群英水库、祥凤寨水库等重大水利工程相继开工。新型城镇化进程不断加快，遂宁经济技术开发区整合创新工业园，成功创建国家级经济技术开发区，河东新区、现代物流港、圣莲岛等城市新区加快建设。中心城市不断优化壮大，在全省率先完成修订城市总体规划，建成区面积达到 80 平方公里。成功进入全国首批海绵城市、智慧城市试点，培育了一批特色小城镇和美丽新村，20 个绿色重点小城镇加快建设，龙凤、沱牌等 11 个镇入选全国重点镇。经过近十年的建设和发展，遂宁市的城市基础设施逐步完善，为遂宁的经济和社会发展提供了良好的投资和人居环境，并成功获得中国优秀旅游城市、国家卫生城市等称号。“十三五”期间，基础设施短板加快补齐，城市路网持续完善，中环线加速闭环，玉龙路立交、水寨门立交、通善大桥等建成通车。城市景观效果不断提升，中心城区人均公园绿地面积达到 15.2 平方米。成功创建全国文明城市、国家节水型城市、全国双拥模范城等多张城市名片，圆满完成国家海绵城市建设试点、遂宁经验从“试点”走向“示范”，成为全省首批公园城市建设试点市。

根据四川省人民政府 2014 年 7 月 1 日印发的《遂宁市城市总体规划（2013—2030）年》（川府函〔2014〕123 号），遂宁市的城市性质为成渝经济区的区域性中心城市，四川省的次级综合交通枢纽和现代产业基地，以“养心”文化为特色的现代生态花园城市。2020 年城市常住人口 112 万人，中心城区城市建设用地 110.49 平方公里。城市用地终极规模 210 平方公里，城市终极人口

规模 210 万人。根据遂宁市资源、环境实际条件，重视集约和节约利用土地，有效控制 280 平方公里的城市开发边界，切实保护好耕地特别是基本农田。按照因地制宜、城乡统筹发展要求，根据市域内不同地区条件，有重点地发展县城和基础条件好、发展潜力大的建制镇，优化城镇布局，促进农村经济快速发展。完善城市公共服务设施和基础设施体系。加强保障性住房建设，统筹安排关系人民群众切身利益的教育、医疗、文化等公共服务设施和给水、排水、污水、生活垃圾处理等基础设施。重视城市防灾减灾工作，建立健全包括防震、防洪、消防、防地质灾害等在内的城市综合防灾体系。

2、保障性住房行业的现状及发展趋势

（1）我国保障性住房行业的现状及发展趋势

保障房是指政府在对中低收入家庭实行分类保障过程中所提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金标准，具有社会保障性质的住房，主要包括经济适用房、公租房、廉租房、两限房和棚户区改造安置房。国家在土地、财政和资金筹措等方面给予保障性住房建设较大的政策支持。我国 70% 以上的常住人口都是中低收入家庭，保障性住房制度对于保障弱势群体的居住权利、实现社会公平、保持社会稳定及全面建设小康社会都具有重大意义。

1998 年，我国住房制度改革进入实质性阶段，全面停止福利分房，采取了住房分配货币化和市场化的彻底改革。当年国务院出台《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》，标志着以商品房、经济适用房、廉租房等多层次的城镇住房供应体系开始建立。

2007 年 8 月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。继国发〔2007〕24 号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践

逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

加快保障性住房建设对城镇住房供给结构调整、城镇固定资产投资增加、经济增长都产生积极影响。目前城镇保障性住房包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

2013 年 7 月，国务院发布《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25 号）提出 2013-2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。2014 年 8 月，国务院发布《关于进一步加快棚户区改造工作的通知》（国发[2014]36 号）进一步强调了建立行政审批快速通道、落实财政等各项支持政策。

2015 年 7 月，国务院发布《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37 号）提出 2015-2017 年改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套，加大棚改配套基础设施建设力度。未来随着保障房系列的支持政策的出台和落实，行业前景较好。

根据国家统计局发布的《2018 年国民经济和社会发展统计公报》，2018 年，全国棚户区住房改造开工 626 万套，基本建成 511 万套。根据国家统计局发布的《2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年，全国棚户区住房改造开工 316 万套，基本建成 254 万套。根据国家统计局发布的《2020 年国民经济和社会发展统计公报》，全年全国各类棚户区改造开工 209 万套，基本建成 203 万套。

（2）遂宁市保障性住房行业的现状及发展趋势

自 2007 年遂宁市启动住房保障工作以来，遂宁市一直把住房保障作为推进“绿色遂宁、健康遂宁、和谐遂宁、现代遂宁”的重要举措，举全市之力，整合土地、资金等要素扎实推进，城市综合开发、旧城改造、新区建设和保障性住房建设齐头并进，确保了全市每项保障性安居工程任务的顺利完成，初步形成了以棚户区改造安置房、经济适用房、廉租住房、公租房为主的保障性住房供应和保障体系。

遂宁市注重住房保障机制建设，强调“管理规范、制定规范、阳光保障”。管理规范方面，遂宁市制定出台并实施了《遂宁市城区廉租住房管理暂行办法》和《遂宁市城区经济适用住房管理暂行办法》、《遂宁市城区公共租赁住房保障实

施细则》等配套性文件，形成了市、县、街道、社区四级管理体系和监督机制。制定规划方面，遂宁市相继制定实施了《遂宁市住房保障规划》、《2009 年-2011 年廉租住房保障规划》、《2010-2012 年棚户区改造规划》等住房保障规划，形成了覆盖全市、较为完善的住房供应保障体系。阳光保障方面，遂宁市将住房保障工作纳入全市政务公开，充分利用新闻媒体、社区宣传栏等，多形式公开保障性住房的政策、申请条件、补贴标准、办理程序，严格实行《四道门槛、两榜定案》，确定保障对象，充分体现阳光操作。

2013 年遂宁市保障性安居工程建设目标任务为构建 10,590 套保障性房源，包括公共租赁房 1,700 套、经济适用房 100 套、改造城市和国有工矿棚户区 8,790 户，其中基本建成 7,120 套，竣工 5,020 套。

2014 年遂宁市保障性安居工程建设目标任务为开工建设公共租赁房 3,110 套，定向分配给农民工公共租赁住房 750 套，启动城市和小城镇危旧房棚户区改造 15,000 套；结合新农村建设、农村危房改造、灾后重建等，建设农村住房 14,799 户。

2015 年遂宁市保障性安居工程建设目标任务为开工建设保障性住房和改造危旧房棚户区 16,219 套，其中建设保障性住房 1,756 套，改造危旧房棚户区 14,463 户；基本建成保障性住房、危旧房棚户区改造共 6,454 套；竣工保障性住房、危旧房棚户区改造共 6,445 套；向农民工定向提供公共租赁住房 240 套；发放租赁补贴 4,330 户，其中新增 870 户；结合农村危房改造、幸福美丽新村等建设，开工建设农村住房 9,500 户。

“十三五”期间，遂宁市大力开展住房保障工作。2018 年遂宁市保障性安居工程建设目标任务为开工改造危旧房棚户区 18,894 套；基本建成危旧房棚户区改造、公共租赁住房共 8,955 套；竣工保障性住房、危旧房棚户区改造共 9,088 套；向农民工定向供应公共租赁住房 664 套；发放租赁补贴 1,270 户，其中当年新增 1,50 户。遂宁力争再用 5 年左右时间基本完成集中成片城市和国有工矿棚户区改造，使棚户区群众的居住条件得到明显改善。

（五）发行人的地域经济状况、行业地位、竞争优势及业务发展战略

1、遂宁市概况

遂宁市具有独特的区位优势。地处成渝核心经济带，遂宁市是成都、重庆两座特大城市双核等距辐射的重要节点城市。在成渝经济区“一极（指成都都市圈

2、遂宁市经济发展状况

遂宁市地处成渝经济腹地核心经济带，是成都、重庆两座重点城市双核等距辐射的重要节点城市，具有独特的区位优势。遂宁市是唯一既进入成都都市圈增长极，又列入成渝通道发展轴，并且还纳入了环渝腹地经济区块的市州。

2017年，遂宁市全年实现地区生产总值（GDP）1138.06亿元，比上年增长8.1%。其中，第一产业增加值160.41亿元，增长3.6%；第二产业增加值548.6亿元，增长8.6%；第三产业增加值429.05亿元，增长10.0%。全市规上工业增加值同比增长9.7%，比全省平均水平高1.2个百分点。全市完成固定资产投资1257.63亿元，增长11.7%。

2018年，遂宁市全年实现地区生产总值（GDP）1221.39亿元，比上年增长8.8%。其中，第一产业增加值165.64亿元，增长3.5%；第二产业增加值565.22亿元，增长9.2%；第三产业增加值490.53亿元，增长10.3%。全市规模以上工业企业达到557家，比上年增长6.7%，其中当年新增35户。规模以上工业增加值比上年增长10.9%。全年完成全社会固定资产投资1088.35亿元，比上年增长11.2%。

2019年，遂宁市全年实现地区生产总值（GDP）1345.73亿元，比上年增长8.1%。其中，第一产业增加值185.21亿元，增长2.7%；第二产业增加值615.29亿元，增长8.7%；第三产业增加值545.23亿元，增长9.8%。

2020年，遂宁市全年实现地区生产总值（GDP）1403.18亿元，比上年增长4.9%。其中，第一产业增加值218.25亿元，比上年增长5.3%；第二产业增加值634.12亿元，增长4.3%；第三产业增加值550.81亿元，增长3.8%。土地出让方面，自2006年以来，遂宁市商住用地经历成交价格快速上涨后又快速下跌的过程。遂宁城市的特点是一江两河（涪江、渠河、联盟河）夹两片区（河东片区、河西片区/老城区），“两面临山水，中间一座城”，同时背靠西山、卧龙山以及灵泉山，其中西山、灵泉山已规划为风景区。目前，核心城区已基本没有土地供应，遂宁市区可利用土地资源只能依靠河东片区、物流园区、经济开发区及创新工业园区。受土地资源稀缺性影响，预计未来遂宁市区土地出让价格仍将保持上涨态势。

总体来看，遂宁市具备较好的区位优势，经济实力不断提升，财政收入不断增强、经济结构不断优化，为公司的发展提供了良好的外部环境。

遂宁经济技术开发区（以下简称“遂宁经开区”）成立于1992年6月。2012年7月经国务院批准为“国家级经济技术开发区”。园区规划面积138平方公里，建成区36平方公里，辖一乡一镇六处二办，常驻人口33万。

2016-2018年，遂宁经开区地区生产总值分别为148.09亿元、165.97亿元和173.16亿元；同期，遂宁经开区固定资产投资总额分别为193.19亿元、218.33亿

元和190.08亿元，地区生产总值和固定资产投资总额均呈稳步增长趋势。产业结构方面，为优化三次产业结构占比，遂宁经开区积极培育现代服务业，国际医疗健康产业园、文化旅游园等服务业有序推进，篮彩电子总部转移基本完成，利普芯等企业总部转移稳步推进，总部经济规模不断壮大。

园区按照“布局合理、功能完善、适度聚集”的要求，规划建设电子信息产业区、机械装备制造产业区、科研文化产业区、产业配套服务区四大功能区。已成功引进广东喜之郎、香港创维、福建立达信、美国普斯、西班牙恩比贝克、韩国伊连特、新加坡宝利根、台湾志超等重大项目。2018 年经开区完成地区生产总值 173.16 亿元，增长 8.6%，总量居全市第二；实现规上工业总产值同比增长 13.2%，规上工业增加值增长 11%；完成进出口总额 21.37 亿元。

3、发行人在行业中的地位

发行人作为遂宁市基础设施的建设主体，承担着遂宁经济技术开发区的市政基础设施建设任务，受市国资委、开发区管委会和两大股东的共同管理，居于区域内行业垄断地位。遂宁经济技术开发区正处于经济加速发展的阶段，未来几年也将是基础设施建设项目集中实施的阶段，城市基础设施建设、改造和升级的需求十分迫切。城市基础设施建设行业市场相对稳定，公司持续盈利能力较强，经营的资产未来将带来较高的社会效益和经济效益。随着遂宁经济技术开发区经济的不断发展，城市基础设施建设的日益加快，公司的业务将持续稳步发展。

4、发行人的竞争优势

（1）区位优势

遂宁市具有独特的区位优势。地处成渝核心经济带，遂宁市是成都、重庆两座特大城市双核等距辐射的重要节点城市。在成渝经济区“一极（指成都都市圈增长极）一轴（指成渝两地通道发展轴）一区块（指环渝腹地经济区块）”的规划中，遂宁市是唯一一个既进入“一极”成都都市圈增长极，又列入“一轴”成渝通道发展轴，还纳入了“一区块”环渝腹地经济区块的城市。随着遂宁市一环八线高速公路网络、七向二十一线铁路枢纽以及全国重要的 4C 级训运两用机场的相继建成，遂宁市作为四川重要的次级综合交通枢纽地位将不断强化，为遂宁市加快融入成渝经济区，参与成渝经济区新一轮区域竞争提供重要的交通条件。

遂宁经济技术开发区于 1992 年 6 月成立，2012 年 8 月被国务院批准为国家级遂宁经济技术开发区，是四川省重点支持培育的成长型特色产业园区、四川省

知识产权试点园区、四川省首批特色高新技术产业化基地、四川省新型工业化产业示范基地、中国光电产业基地。遂宁经济技术开发区位于遂宁市城北、城西和城南，呈带状，区位优势得天独厚。遂宁火车站（客站、货站）、汽车客运中心站均位于开发区内，达成铁路、遂渝快速铁路、内昆铁路延伸段、成南高速公路、遂渝高速公路、绵渝高速公路等在开发区内交汇，是遂宁市主要交通枢纽。开发区幅员面积 66.02 平方公里，主要涵盖西宁组团和凤台组团。按照省、市“建设西部产业高地”的战略部署，开发区抓住沿海电子产业向西部转移的历史性机遇，以发展高新技术产业为突破口，以绿色经济发展为先导，以电子产业制造为重点，在全市率先发展电子产业，实现了电子产业快速发展。签约引进新加坡宝利根、台湾统懋、广东雪莱特、深圳大雁微电子等电子行业领先企业近 200 家，正式投产 140 余家，形成了从单晶硅、电路板、芯片，到模具、电子框架、二极管、三极管、集成电路封装测试、电子节能灯为一体的关联性强、连接度高、相对完整的产业链条。建成国家级高新技术企业 19 户、省级企业技术中心 13 户，形成了具有“企业集群化、产业链条化、技术高新化、营销国际化”特色的全国知名绿色光电生产基地、西部较具规模的微电子集中区。

（2）发行人拥有行业垄断优势

发行人作为遂宁市重要的开发建设和投融资主体，受市国资委、开发区管委会和两大股东的共同管理，居于区域内行业垄断地位。遂宁经济技术开发区正处于经济加速发展的阶段，目标建成成渝经济区重要的高端电子信息制造基地、精细化工基地、机电制造基地、锂电新材料研发制造基地、特色农副食品精深加工基地、高端纺织服装加工基地、西部重要的现代物流中心、特色健康养老基地和休闲度假旅游目的地。未来几年将是基础设施建设项目集中实施的阶段，城市基础设施建设、改造和升级的需求十分迫切。城市基础设施建设行业市场相对稳定，公司持续盈利能力较强，经营的资产未来将带来较高的社会效益和经济效益。随着遂宁经济技术开发区经济的不断发展，城市基础设施建设的日益加快，公司的业务将持续稳步发展。

（3）发行人得到政府的长期大力支持

发行人股东为遂宁兴业投资集团有限公司和遂宁发展投资集团有限公司，实际控制人为遂宁市国资委。公司运营受市国资委、开发区管委会和两大股东的共同管理，主要承担国家级遂宁经济技术开发区范围内的土地整理、基础设施建设、

保障性住房建设及配套服务等职能。为支持发行人做大做强，发行人股东和开发区管委会通过资产注入、财政补贴、税收优惠等多种途径扶持公司生产经营，并给予较多的政策倾斜。公司 2018-2020 年度获得财政补助 3.12 亿元、3.15 亿元和 3.97 亿元。

（4）发行人具有良好的融资能力

发行人作为遂宁市下属重要的城投公司，与多家商业银行建立了密切和广泛的合作关系，拥有良好的商业信用，无任何逾期违约记录。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展。同时，发行人与遂宁市内企业在投资和业务合作方面保持着良好的互动，多渠道、全方位筹集资金，较好地保障了项目建设的资金需求，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

（5）发行人主要业务具有广阔的发展空间

城市现代化是经济社会发展的重要驱动力。根据《遂宁市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，遂宁市将按照规划要求，进一步完善城区基础设施，不断增强总体服务功能、人口与产业集聚能力和辐射能力；进一步提升重点乡镇总体规划和建设水平，基础设施配套，功能完善，进一步增强承载发展能力，成为要素集聚、产业发展、人口转移的重要载体。发行人作为遂宁市城市基础设施的建设主体，主要业务具有广阔的发展空间。

（六）发行人未来发展规划和主要业务板块的发展战略

发行人作为遂宁市基础设施的建设主体，承担着遂宁经济技术开发区的市政基础设施建设任务，居于区域内行业垄断地位。遂宁经济技术开发区正处于经济加速发展的阶段，未来几年也将是基础设施建设项目集中实施的阶段，城市基础设施建设、改造和升级的需求十分迫切。城市基础设施建设行业市场相对稳定，公司持续盈利能力较强，经营的资产未来将带来较高的社会效益和经济效益。随着遂宁经济技术开发区经济的不断发展，城市基础设施建设的日益加快，公司的业务将持续稳步发展。

第五条 发行人财务情况

本募集说明书所载最近三年的财务报告均按照《企业会计准则》的规定编制。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2018 年末和 2019 年末的合并资产负债表，2018 年度和 2019 年度的合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字〔2019〕第 4600016 号和中兴华审字〔2020〕第 460004 号）。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2020 年末的合并资产负债表，2020 年度的合并利润表和合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（立信中联审字〔2021〕D-0306 号）。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅本公司经审计的财务报告，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。为完整反映发行人的实际情况和财务实力，在本节中，发行人以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表来进行财务分析以作出简明结论性意见。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人近三年主要财务数据

1、资产负债表主要数据

表 5-1：发行人 2018 年、2019 年及 2020 年末资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产总计	1,542,612.64	1,382,229.58	1,318,067.43
流动资产	1,145,471.98	986,915.97	1,304,809.08
非流动资产	397,140.65	395,313.61	13,258.35
负债总计	668,074.41	516,974.05	527,270.19
流动负债	409,079.96	183,021.36	271,509.80
非流动负债	258,994.45	333,952.69	255,760.38
所有者权益	874,538.23	865,255.52	790,797.24
归属于母公司所有者权益	874,431.52	865,255.52	790,797.24

2、利润表主要数据

表 5-2：发行人 2018 年、2019 年及 2020 年利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	105,604.03	110,374.57	71,992.59
营业成本	99,462.55	99,613.02	66,399.53
营业利润	12,136.45	14,600.64	-15,018.80
利润总额	12,141.09	14,183.78	15,948.41
净利润	12,022.42	14,182.29	15,961.57
归属于母公司所有者的净利润	12,027.16	14,182.29	15,961.57

3、现金流量表主要数据

表5-3：发行人2018年、2019年及2020年现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	64,754.71	61,178.00	51,239.66
经营活动现金流出小计	31,460.94	33,032.24	98,926.05
经营活动产生的现金流量净额	33,293.76	28,145.76	-47,686.39
投资活动现金流入小计	17,404.34	-	-
投资活动现金流出小计	23,110.27	378.00	52.30
投资活动产生的现金流量净额	-5,705.93	- 378.00	-52.30
筹资活动现金流入小计	347,760.27	270,513.20	167,847.66
筹资活动现金流出小计	387,068.84	287,455.86	151,496.35
筹资活动产生的现金流量净额	-39,308.57	-16,942.66	16,351.31
现金及现金等价物净增加额	-11,720.74	10,825.10	-31,387.38
期末现金及现金等价物余额	28,729.71	40,450.45	29,625.35

二、合并报表范围的变化

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。最近三年发行人报告范围变化情况如下：

（一）2018 年合并报表范围变化情况

截至 2018 年末，发行人纳入合并范围的全资或控股子公司共 2 家，基本情况如下表所示：

表 5-4：发行人 2018 年末合并报表范围

单位：万元，%

序号	子公司名称	成立时间	主要经营范围	注册资本	发行人持股比例
1	遂宁富升资产管理有限公司	2018.06.22	国有资产经营管理	10,000.00	100.00

2	遂宁富程房地产开发有限公司	2018.06.22	房地产开发	10,000.00	100.00
---	---------------	------------	-------	-----------	--------

（二）2019 年末合并报表范围变化情况

2019 年度，发行人合并范围没有发生变化。

（三）2020 年末合并报表范围变化情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并范围的全资或控股子公司共 3 家，基本情况如下表所示：

表 5-5：发行人 2020 年末合并报表范围

单位：万元，%

序号	子公司名称	成立时间	主要经营范围	注册资本	发行人持股比例
1	遂宁富升资产管理有限公司	2018.06.22	国有资产经营管理	100,000.00	100.00%
2	遂宁富程房地产开发有限公司	2018.06.22	房地产开发	100,000.00	100.00%
3	遂宁市华川建筑工程有限公司	1997.03.26	房屋建筑	30,000.00	99.34%

三、重要会计政策、会计估计的变更及前期差错更正

（一）重要会计政策变更

（1）财政部 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），2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，本财务报告按照修订的财务报表格式编制。

（2）财政部 2019 年度修订了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》自 2019 年 6 月 10 日起施行，对该会计政策变更采用未来适用法处理。

（3）财政部 2019 年度修订了《企业会计准则第 12 号——债务重组》自 2019 年 6 月 17 日起施行，对该会计政策变更采用未来适用法处理。

（4）财政部 2018 年 6 月发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，本财务报告按照修订的财务报表格式编制。

财务报表格式的修订对发行人的资产、负债、其他综合收益等无重大影响。报告期内除上述会计政策变更外本公司无其他重大会计政策变更。

（二）重要会计估计变更

本报告期无重要的会计估计变更。

（三）前期差错更正

本报告期暂未涉及前期差错更正。

四、最近三年的主要财务指标

表 5-6：发行人 2018 年、2019 年及 2020 年主要财务指标

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	2018 年末/2018 年度
资产负债率	43.31%	37.40%	40.00%
流动比率（倍）	2.80	5.39	4.81
速动比率（倍）	1.47	2.19	2.38
EBITDA（万元）	46,274.10	46,245.03	37,288.75
EBITDA 利息保障倍数	1.39	1.35	1.21
应收账款周转率	0.29	0.27	0.15
存货周转率	0.18	0.16	0.10
总资产周转率	0.07	0.08	0.06
净资产收益率	1.38%	1.71%	1.99%
总资产收益率	0.82%	1.05%	1.23%
营业毛利率	5.82%	9.75%	7.77%

注：各指标的具体计算公式如下：

（1）资产负债率=负债总额/资产总额×100.00%

（2）流动比率=流动资产/流动负债

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（4）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

（5）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

（6）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

（7）存货周转率=营业成本/存货平均余额

（8）总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

（9）净资产收益率=净利润/平均净资产总额

（10）总资产收益率=净利润/平均总资产总额

（11）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司 2018 年、2019 年和 2020 年经审计财务报告，对公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力进行讨论与分析。为完整、真实地反映发行人的实际情况和财务实力，以下管理层讨论和分析主要以合并财务报表财务数据为基础。

（一）资产负债构成分析

1、资产状况分析

最近三年及一期末，发行人资产构成情况见下表所示：

表 5-7：发行人最近三年末主要资产情况

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	41,729.71	2.71%	45,450.45	3.29%	29,625.35	2.25%
应收账款	404,246.09	26.21%	316,476.23	22.90%	489,197.87	37.11%
预付款项	19,269.81	1.25%	2,533.92	0.18%	5,830.79	0.44%
其他应收款	116,934.52	7.58%	36,607.91	2.65%	122,806.08	9.32%
存货	542,191.85	35.15%	585,847.08	42.38%	657,348.99	49.87%
其他流动资产	21,100.00	1.37%	0.38	0.00%	0.00	0.00%
流动资产合计	1,145,471.98	74.26%	986,915.97	71.40%	1,304,809.08	98.99%
长期股权投资	3,458.12	0.22%	3,103.34	0.22%	3,043.98	0.23%
投资性房地产	66,011.21	4.28%	68,279.88	4.94%	9,945.06	0.75%
固定资产	40.93	0.00%	26.73	0.00%	34.10	0.00%
在建工程	4,691.42	0.30%	42.62	0.00%	0.00	0.00%
无形资产	322,314.92	20.89%	323,183.63	23.38%	0.00	0.00%
递延所得税资产	294.87	0.02%	233.73	0.02%	235.22	0.02%
其他非流动资产	329.18	0.02%	443.68	0.03%	0.00	0.00%
非流动资产合计	397,140.65	25.74%	395,313.61	28.60%	13,258.35	1.01%
资产总计	1,542,612.64	100.00%	1,382,229.58	100.00%	1,318,067.43	100.00%

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司资产总额分别为 1,318,067.43 万元、1,382,229.58 万元和 1,542,612.64 万元，随着公司经营规模的不断扩大，公司总资产规模呈上升趋势。其中，流动资产分别为 1,304,809.08 万元、986,915.97 万元和 1,145,471.98 万元，分别占资产总额的 98.99%、71.40%和 74.26%。非流动资产分别为 13,258.35 万元、395,313.61 万元和 397,140.65 万元，分别占资产

总额的 1.01%、28.60%和 25.74%。从资产结构看，流动资产在总资产中占比较高，而流动资产中主要为存货。

(1) 流动资产构成分析

最近三年末，发行人流动资产构成情况见下表所示：

表5-8：发行人最近三年末流动资产构成

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	41,729.71	2.71%	45,450.45	3.29%	29,625.35	2.25%
应收账款	404,246.09	26.21%	316,476.23	22.90%	489,197.87	37.11%
预付款项	19,269.81	1.25%	2,533.92	0.18%	5,830.79	0.44%
其他应收款	116,934.52	7.58%	36,607.91	2.65%	122,806.08	9.32%
存货	542,191.85	35.15%	585,847.08	42.38%	657,348.99	49.87%
其他流动资产	21,100.00	1.37%	0.38	0.00%	0.00	0.00%
流动资产合计	1,145,471.98	74.26%	986,915.97	71.40%	1,304,809.08	98.99%

报告期内，公司流动资产规模稳步增长。2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司流动资产分别为 1,304,809.08 万元、986,915.97 万元和 1,145,471.98 万元。公司流动资产主要为存货、应收账款和其他应收款。

1) 货币资金

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司货币资金余额分别为 29,625.35 万元、45,450.45 万元和 41,729.71 万元，占资产比例分别为 2.25%、3.29%和 2.71%。截至 2020 年末，货币资金构成情况如下：

表5-9：发行人2020年末货币资金构成情况

单位：万元

项目	期末数	期初数
库存现金	0.47	-
银行存款	28,729.24	40,450.45
其他货币资金*	13,000.00	5,000.00
合计	417,299.71	45,450.45

注：其他货币资金为被质押的定期存单。

2) 预付款项

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司预付款项分别为 5,830.79 万元、2,533.92 万元和 19,269.81 万元，占资产比例分别为 0.44%、0.18%和 1.25%。报告期内，发行人的预付款波动幅度较大，2019 年末比 2018 年年末减少了 3,296.87 万元，下降了 56.54%，主要系结算了龙坪新居 B 区项目和其他零星工程。2020 年末较 2019 年增加了 16,735.89 万元，主要系发行人子公司富升公司预付遂宁兴业投资集团有限公司涪江流域河道治理工程项目款 1.22 亿元；发行人预付遂宁市公共资源交易服务中心土地出让保证金 5,200.00 万元。

2020 年末，公司预付款项账龄分布如下：

表 5-10：发行人 2020 年预付款项账龄分布情况

单位：万元

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	17,731.27	92.01	447.21	17.65
1 至 2 年	361.84	1.88	1,120.00	44.2
2 至 3 年	210.00	1.09	734.07	28.97
3 年以上	966.71	5.02	232.64	9.18
合计	19,269.81	100	2,533.92	100

2020 年末，公司预付款项的主要欠款对象如下：

表 5-11：发行人 2020 年末预付款项欠款对象情况

单位：万元

欠款单位	期末余额	占比
遂宁兴业投资集团有限公司	12,200.00	63.31
遂宁市公共资源交易服务中心	5,200.00	26.99
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	900.00	4.67
四川建设集团有限公司	292.07	1.52
四川遂宁市华意建筑工程有限公司	222.28	1.15
合计	18,814.35	97.64

3) 存货

2018 年-2020 年，公司存货为 657,348.99 万元 585,847.08 万元和 542,191.85 万元，占资产比例分别为 49.87%、42.38%和 35.15%，是资产和流动资产重要组

成部分。公司存货占比较高，主要系工程公司施工和待开发土地较多所致，存货中还有少量周转材料。2020 年末，公司存货分类明细表如下所示：

表 5-12：发行人 2020 年末存货分类明细表

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
待开发土地	371,543.57	68.53%	404,750.97	69.09%	422,309.07	64.24%
工程施工	169,712.62	31.30%	180,806.40	30.86%	235,018.54	35.75%
原材料	935.65	0.17%				
周转材料	-	-	289.72	0.05%	21.38	0.00%
合计	542,191.85	100.00%	585,847.08	100.00%	657,348.99	100.00%

注：原材料为砂石矿原料。

2018 年的待开发土地也增加了 19,808.94 万元，主要原因是 2018 年增加 23 宗待开发土地，金额共计 39,294.28 万元；同时经开区管委会 2018 年收储 3 宗土地，金额共计 19,485.34 万元。截至 2019 年末，存货中待开发土地为 404,750.97 万元，减少 17,588.10 万元，一方面系因为经开区管委会收储 1 宗土地，证号为遂国用（2005）字第 9761 号；另一方面系因为 2019 年末开源安置小区、遂宁机场小区小学及幼儿园项目等项目竣工验收，项目用地不再放入存货。2020 年末工程施工为 169,712.62 万元，工程施工和待开发土地具体如下：

表 5-13：2020 年末发行人前五大工程施工明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期间	是否为政府代建	账面价值
1	楠兴小区	保障房	2018.12-2021.12	是	11,387.47
2	碧水新城	保障房	2019.7-2021.10	是	18,082.29
3	楠木安置小区	保障房	2017.10-2019.12	是	21,741.43
4	清静寺安置小区二三期	保障房	2018.10-2022.10	是	58,313.00
5	南湖尚城安置房	保障房	2018.12-2021.12	是	64,829.23
	合计	-	-	-	145,758.65

注：截至 2020 年末，楠木安置小区已经完工，但尚未纳入已结转项目。

待开发土地中的土地明细如下表所示：

表 5-14：待开发土地明细表

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	单价 (元/平方米)	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
1	政府注入	遂国用(2009)第 638 号	工业园滨江路以西, 机场东路以东 3 号地块	出让	城镇混合住宅用地	49,035.31	171,721,700.00	3,502.00	评估法	抵押	否
2	政府注入	遂国用(2005)第 3349 号	工业园区南环路以北	出让	商业用地	7,616.50	46,331,200.00	6,083.00	评估法	抵押	否
3	政府注入	遂国用(2005)字第 9753 号	工业园区天宫路以东	出让	城镇混合住宅用地	3,776.69	15,737,500.00	4,167.01	评估法	抵押	否
4	政府注入	遂国用(2005)第 3350 号	工业园区南环路以北	出让	商业用地	6,668.10	40,562,100.00	6,083.01	评估法	抵押	否
5	政府注入	遂国用(2006)第 3796 号 △	天宫路以东, 南城南路以北	出让	城镇混合住宅用地	4,339.40	17,600,600.00	4,056.00	评估法	抵押	否
6	政府注入	遂工业园国用(2011)字第 00550 号	工业园区机场南路北侧	出让	批发零售用地、城镇住宅用地	13,333.51	54,960,000.00	4,121.95	评估法	抵押	否
7	政府注入	遂工业园国用(2011)字第 00537 号	工业园区机场南路北侧	出让	城镇住宅用地、商服用地	63,038.86	213,764,800.00	3,391.00	评估法	抵押	否
8	政府注入	遂国用(2006)第 3801 号 △	天宫路以东、南城南路以北	出让	城镇混合住宅用地	8,013.10	32,501,100.00	4,056.00	评估法	抵押	否
9	政府注入	遂国用(2008)字第 392 号	遂宁市城区工业园区南环路以北地块 E	出让	城镇混合住宅用地	8,287.29	30,364,600.00	3,664.00	评估法	抵押	否
10	政府注入	遂国用(2006)第 3798 号 △	天宫路以东, 南城南路以北	出让	城镇混合住宅用地	6,772.80	27,470,500.00	4,056.00	评估法	抵押	否
11	政府注入	遂国用(2009)字第 642 号	工业园滨江路以西, 机场东路以东 7	出让	城镇混合住宅用地	13,359.51	46,785,000.00	3,502.00	评估法		否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	单价(元/平方米)	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
			号地块								
12	政府注入	遂国用(2008)字第 389 号	遂宁市工业园区南环路以北地块 B	出让	城镇混合住宅用地	10,729.71	39,313,700.00	3,664.00	评估法	抵押	否
13	政府注入	遂国用(2005)字第 615 号	南强镇金鱼村(工业园区内)	出让	综合用地	12,828.37	40,653,100.00	3,169.00	评估法		否
14	政府注入	遂工业园国用(2011)字第 00552 号	工业园区机场南路北侧	出让	批发零售用地、城镇住宅用地	81,895.71	328,648,852.75	4,013.02	评估法		否
15	政府注入	遂国用(2008)第 9430 号	工业园区滨江路与防洪堤之间	出让	商业用地	45,704.01	597,991,300.00	13,084.00	评估法	抵押	否
16	政府注入	遂国用(2008)第 9429 号	工业园区滨江路与防洪堤之间	出让	商业用地	32,635.03	426,996,700.00	13,084.00	评估法	抵押	否
17	政府注入	遂国用(2009)字第 335 号	工业园区滨江路与防洪堤之间	出让	商业用地	53,930.67	63,422,000.00	1,175.99	评估法	抵押	否
18	政府注入	遂国用(2009)字第 336 号	工业园区滨江路与防洪堤之间 4 号地块	出让	商业用地	10,767.26	27,424,000.00	2,546.98	评估法	抵押	否
19	政府注入	遂国用(2008)第 1095 号	工业园区滨江路与防洪堤之间 3 号地块	出让	商业用地	10,806.17	141,387,900.00	13,084.00	评估法		否
20	政府注入	遂国用(2009)字第 639 号	工业园区滨江路以西、机场东路以东 4 号地块	出让	城镇混合住宅用地	26,677.37	93,424,100.00	3,502.00	评估法		否
21	政府注入	遂国用(2009)字第 636 号	工业园区滨江路以西、机场东路以东 1 号地块	出让	城镇混合住宅用地	56,267.13	197,047,464.94	3,502.00	评估法		否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	单价(元/平方米)	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
22	政府注入	遂国用(2009)字第 637 号	工业园区滨江路以西、机场东路以东 2 号地块	出让	城镇混合住宅用地	63,774.87	223,339,568.22	3,502.00	评估法		否
23	政府注入	遂国用(2009)字第 360 号	工业园区金梅路以南、银河路以东、机场中路以北	出让	商业、住宅	63,823.39	243,230,962.75	3,811.00	评估法		否
24	政府注入	遂国用(2007)字第 8870 号	工业园区兴文路以北、区间路以西、南强卫生院以东	出让	城镇混合住宅用地	7,253.59	27,998,900.00	3,860.01	评估法	抵押	否
25	政府注入	遂国用(2006)第 3800 号 △	天宫路以东, 南城南路以北	出让	城镇混合住宅用地	6,675.60	27,076,200.00	4,055.99	评估法	抵押	否
26	政府注入	遂国用(2009)字第 359 号	工业园区金梅路以南、银河路以东、机场中路以北	出让	商业、住宅	14,278.42	54,415,055.87	3,811.00	评估法		否
27	政府注入	遂国用(2006)第 3799 号 △	天宫路以东, 南城南路以北	出让	城镇混合住宅用地	6,673.20	27,066,500.00	4,056.00	评估法	抵押	否
28	政府注入	遂国用(2007)字第 8875 号	立交桥以南, 花溪路以北	出让	城镇混合住宅用地	8,463.66	29,013,400.00	3,428.00	评估法	抵押	否
29	政府注入	遂国用(2007)字第 8876 号	立交桥以南, 花溪路以北	出让	城镇混合住宅用地	8,214.37	28,158,900.00	3,428.00	评估法	抵押	否
30	政府注入	遂国用(2009)字第 356 号	工业园区金梅路以南、银河路以东、机场中路以北	出让	商业、住宅	2,121.54	8,085,186.15	3,811.00	评估法		否
31	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053354 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	166,370.70	46,580,500.00	279.98	评估法		否
32	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053355 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	5,906.80	1,653,800.00	279.98	评估法		否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	单价(元/平方米)	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
33	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053356 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	18,112.40	5,071,100.00	279.98	评估法		否
34	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053357 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	2,801.30	784,300.00	279.98	评估法		否
35	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053358 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	31,027.90	8,687,200.00	279.98	评估法		否
36	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053359 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	5,593.00	1,565,900.00	279.97	评估法		否
37	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053360 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	190	53,200.00	280.00	评估法		否
38	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053361 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	159,514.90	44,661,000.00	279.98	评估法		否
39	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053362 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	5,659.50	1,584,500.00	279.97	评估法		否
40	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053363 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	736,318.80	206,154,500.00	279.98	评估法		否
41	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053364 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	4,581.20	1,282,600.00	279.97	评估法		否
42	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053365 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	76,402.80	21,391,300.00	279.98	评估法		否
43	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053366 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	6,695.70	1,874,700.00	279.99	评估法		否
44	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053367 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	1,770.00	495,600.00	280.00	评估法		否
45	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053368 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	117,340.50	32,853,000.00	279.98	评估法		否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	单价(元/平方米)	入账方式	抵押情况	是否缴纳出让金
46	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053369 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	2,365.50	662,300.00	279.98	评估法		否
47	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053370 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	4,120.50	1,153,700.00	279.99	评估法		否
48	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053371 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	8,342.50	2,335,700.00	279.98	评估法		否
49	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053372 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	684.2	191,600.00	280.04	评估法		否
50	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053373 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	11,943.30	3,343,900.00	279.98	评估法		否
51	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0053374 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	17,019.90	4,765,200.00	279.98	评估法		否
52	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0052082 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	16,949.66	4,745,600.00	279.98	评估法		否
53	政府注入	川(2018)遂宁市不动产权第 0052083 号	遂宁市船山区新桥镇	划拨	公共设施、水工建筑	3,755.97	1,051,600.00	279.98	评估法		否
合计			-	-	-	2,111,228.17	3,715,435,690.68	-	-	-	-

4) 应收账款

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司应收账款分别为 489,197.87 万元、316,476.23 万元和 404,246.09 万元，占资产比例分别为 37.11%和、22.90%和 26.21%。2019 年末，应收账款大幅下降，主要系 2019 年 4 月遂宁市经开区管委会出具《关于授予遂宁市富源实业有限公司国有自然资源开采及河道疏浚清淤等工作权利的批复》，以经深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（鹏信咨询字[2019]第 F921 号）评估价值为 262,570 万元的砂石资源开采权冲抵部分应收账款所致。2020 年应收账款较 2019 按增加了 87,769.87，上涨 27.73%，主要为遂宁经济技术开发区财政局应付给发行人的项目代建费用及土地转让费用。应收账款具体情况如下：

表 5-15：2020 年末应收账款明细

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款比例 (%)	坏账准备期末余额	性质
遂宁经济技术开发区财政局	404,037.04	99.94	0	工程款、土地转让款等
合计	404,037.04	99.94	0	

表 5-16：2019 年末应收账款明细

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款比例 (%)	坏账准备期末余额	性质
遂宁经济技术开发区财政局	316,476.23	99.99	0	工程款、土地转让款等
合计	316,476.23	99.99	0	

表 5-17：2018 年末应收账款明细

单位：万元

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款比例 (%)	坏账准备期末余额	性质
遂宁经济技术开发区财政局	489,197.87	100.00	0	工程款、土地转让款等

合计	489,197.87	100.00	0	
----	------------	--------	---	--

注：该应收账款应收对象为经开区财政局，属于无风险组合，采用个别认定法，计提比例为 0.00%。

（1）主要构成与形成原因

发行人的应收账款全部为工程代建业务而产生的经营性应收账款。应收账款欠款方为遂宁经济技术开发区财政局。发行人是遂宁经开区的开发建设主体，承担遂宁经开区范围内土地整理、基础设施建设、保障性住房建设及配套服务等职能。发行人在项目开发建设过程中，工程项目完工后根据委托代建协议与开发区财政局进行业务结算，开发区财政局应按照结算金额支付发行人工程款项，在此过程中形成了较多对开发区财政局的应收款项。

（2）报告期内的回款情况及未来的回款计划

表 5-18：最近三年应收账款回款情况

单位：万元

期间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2018 年度	473,507.31	72,256.03	56,565.48	489,197.87
2019 年度	489,197.87	111,222.57	283,944.21	316,476.23
2020 年度	316,492.89	116,662.48	28,890.50	404,264.87

2018 年-2020 年，发行人对经开区财政局的应收账款已偿还 36.94 亿元。

截至 2020 年末，发行人对经开区财政局应收账款规模仍然较大，经开区财政局将在未来 5 年陆续通过支付现金、划拨土地、房产等方式偿还借款。

5) 其他应收款

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司其他应收款余额分别为 122,806.08 万元、36,607.91 万元和 116,934.52 万元，占资产比例分别为 9.32%、2.65%和 7.58%。2019 年末其他应收款大幅减少，主要是经开区管委会以经营性资产以置换政府应付债权所致。2020 年其他应收款余额较大幅度上涨，主要系新增对遂宁经济技术开发区财政局及蓬溪县金桥投资发展有限责任公司及遂宁开达投资有限公司的资金往来。

表 5-19：发行人 2020 年末前五大其他应收款账面余额明细

单位：万元

欠款单位	账面余额	占其他应收款比例	账龄	性质
遂宁经济技术开发区财政局	31,784.54	27.18%	1 年以内, 1-2 年	资金往来
蓬溪县金桥投资发展有限责任公司	29,300.00	25.06%	1 年以内, 1-2 年	借款
遂宁兴业投资集团有限公司	26,000.00	22.23%	1 年以内	借款
遂宁开达投资有限公司	20,185.77	17.26%	1 年以内	资金往来
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	3,158.74	2.70%	1 年以内, 1-2 年, 3-4 年, 4-5 年, 5 年以上	资金往来
合计	110,429.05	94.44%		

表 5-20：发行人 2019 年末前五大其他应收款账面余额明细

单位：万元

欠款单位	账面余额	占其他应收款比例	账龄	性质
蓬溪县金桥投资发展有限责任公司	13,000.00	35.51%	0-5 年	非经营性往来
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	7,391.40	20.19%	0-5 年	经营性往来
遂宁开达投资有限公司	3,000.00	8.19%	1-3 年	非经营性往来
遂宁兴业投资集团有限公司	2,000.00	5.46%	1-2 年	非经营性往来
遂宁经济技术开发区财政局	1,821.78	4.98%	1 年以内	经营性往来
合计	27,213.18	74.34%		

表 5-21：发行人 2018 年末前五大其他应收款账面余额明细

单位：万元

欠款单位	账面余额	占其他应收款比例	账龄	性质
遂宁经济技术开发区财政局	63,969.43	52.09%	0-3 年	经营性往来
遂宁华川建筑工程有限公司	26,689.38	21.73%	1 年以内	借款
遂宁裕城建设有限公司	16,500.00	13.44%	1 年以内	借款
遂宁开达投资有限公司	3,000.00	2.44%	1 年以内	非经营性往来
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	2,801.31	2.28%	3-4 年	经营性往来
合计	112,960.13	91.98%		

近年来国务院及有关部委所发布的关于地方政府性债务管理的相关文件主要包括《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）、《关于

做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕43 号）等。公司的其他应收款，不涉及地方政府性债务，符合国务院及有关部委相关文件的要求。

其他应收款可分为经营性其他应收款和非经营性其他应收款，其中与公司基础设施建设等经营业务相关的其他应收款为经营性其他应收款，与公司经营业务无关的其他应收款为非经营性其他应收款。报告期内，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类的分类情况如下：

表 5-22：其他应收款分类情况

单位：万元

分类	2020 年		2019 年		2018 年	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
经营性款项	49,485.77	42.32%	9,213.18	25.17%	66,770.74	54.37%
非经营性款项	67,448.75	57.68%	27,394.73	74.83%	56,035.34	45.63%
合计	116,934.52	100.00%	36,607.91	100.00%	122,806.08	100.00%

（1）主要构成与形成原因

发行人对遂宁市富鑫建筑工程有限公司的其他应收款为经营性款项，遂宁市富鑫建筑工程有限公司主营业务为建筑工程施工、市政工程施工，是发行人工程代建业务的下游供应商之一，对该公司的其他应收款系业务往来中产生的款项。发行人对遂宁经济技术开发区财政局的其他应收款为经营性款项，经开区管委会为发行人工程代建业务的委托方，其他应收款为发行人开展业务过程中垫付的保证金、项目前期费用等款项。

发行人对蓬溪县金桥投资发展有限责任公司、遂宁开达投资有限公司、遂宁兴业投资集团有限公司、遂宁华川建筑工程有限公司和遂宁裕城建设有限公司的其他应收款为非经营性款项。主要系发行人对上述公司的资金拆借，均履行了相应的内部审批程序。

（2）报告期内的回款情况及未来的回款计划

表 5-23：最近三年其他应收款回款情况

单位：万元

期间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2018 年度	91,484.40	65,750.75	34,429.07	122,806.08

2019 年度	122,812.06	54,463.51	140,667.65	36,607.91
2020 年度	36,607.91	125,612.68	45,286.07	116,934.52

2018 年-2020 年，发行人的其他应收款余额已偿还 22.04 亿元。回款情况较好。截至 2020 年末，发行人其他应收款余额为 36,607.91 万元，占净资产的 4.23%，占总资产的 2.65%，规模较小。

发行人的经营性应收款随着项目的推荐逐步结转；非经营性应收款根据《借款合同》的约定回款。根据《借款合同》约定，资金拆借的期限为 12 个月至三年不等，最长期限为三年。为保障本次债券持有人的利益，发行人将加强其他应收款的清收工作，督促各借款单位在未来借款期限内予以清偿。

（3）资金拆借的决策权限、程序、定价机制

根据发行人制定的《遂宁市富源实业有限公司非经营性往来款项管理制度》，公司对外资金拆借的决策程序如下：1、公司拟与自然人发生的往来款项金额在 5 万元以上的，应先行向公司财务部门备案，无异议后方可签署有关协议。2、公司拟与非关联方企业或单位达成的往来款项总额低于本公司最近一期净资产值的 5%的，应由业务部门向财务部门提交资料，由财务部门根据相关规定提请召开公司董事会审议有关事项，董事会审议通过后方可进行。3、公司拟与非关联方企业或单位达成的往来款项总额高于本公司最近一期净资产值的 5%的，应向公司财务部门提交书面资料，由财务部门根据相关规定提请召开公司董事会审议有关事项，并报股东会审议通过后方可进行。4、公司拟与关联方企业或单位达成的往来款项、本管理制度未作规定的其他事项参照《关联方交易管理制度》规定执行。

6）政府类应收账款情况分析

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人对政府部门的应收账款余额分别为 553,167.30 万元、318,298.01 万元和 435,806.58 万元，分别占发行人净资产的 69.95%、36.79%和 49.83%，2019 年发行人政府类应收账款大幅度减小，主要系因为 2019 年遂宁经济技术开发区财政局以砂石资源开采权评估值 262,570.00 万元置换应收账款。具体情况如下：

表 5-24：发行人最近三年末政府类应收款情况

单位：万元

遂宁经济技术开发区财政局	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占净资产比例	金额	占净资产比例	金额	占净资产比例
应收账款	404,037.04	46.20%	316,476.23	36.58%	489,197.87	61.86%
其他应收款	31,769.54	3.63%	1,821.78	0.21%	63,969.43	8.09%
合计	435,806.58	49.83%	318,298.01	36.79%	553,167.30	69.95%

表 5-25：发行人 2018 年政府类应收款回款情况

单位：万元

项目	2018 年初余额	本期增加	本期减少	2018 年末余额
遂宁经济技术开发区财政局（应收账款）	473,507.31	72,256.03	56,565.48	489,197.87
遂宁经济技术开发区财政局（其他应收款）	74,482.94	-	10,513.51	63,969.43
合计	547,990.26	72,256.03	67,078.99	553,167.30

表 5-26：发行人 2019 年政府类应收款回款情况

单位：万元

项目	2019 年初余额	本期增加	本期减少	2019 年末余额
遂宁经济技术开发区财政局（应收账款）	489,197.87	111,222.57	283,944.21	316,476.23
遂宁经济技术开发区财政局（其他应收款）	63,969.43	-	62,147.65	1,821.78
合计	553,167.30	111,222.57	346,091.86	318,298.00

表 5-27：发行人 2020 年政府类应收款回款情况

单位：万元

项目	2020 年初余额	本期增加	本期减少	2020 年末余额
遂宁经济技术开发区财政局（应收账款）	316,476.23	116,451.31	28,890.50	404,037.04
遂宁经济技术开发区财政局（其他应收款）	1,821.77	29,962.77	-	31,784.54
合计	318,298.00	146,414.08	28,890.50	435,821.58

发行人 2018 年政府类应收款超过净资产的 60%，主要系发行人开展工程代建业务而产生的经营性应收账款。政府类应收账款欠款方为遂宁经济技术开发区财政局。最近三年，遂宁经济技术开发区财政局逐年加大回款力度，截至 2020 年末，政府类应收款占净资产比例为 49.83%。

发行人对经开区财政局应收账款规模仍然较大，经开区财政局将在未来 5 年陆续通过支付现金、划拨土地、房产等方式偿还款项。

（2）非流动资产构成分析

最近三年末，发行人非流动资产构成情况，见下表所示：

表5-28：发行人最近三年末非流动资产构成

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	3,458.12	0.22%	3,103.34	0.22%	3,043.98	0.23%
投资性房地产	66,011.21	4.28%	68,279.88	4.94%	9,945.06	0.75%
固定资产	40.93	0.00%	26.73	0.00%	34.10	0.00%
在建工程	4,691.42	0.30%	42.62	0.00%	0.00	0.00%
无形资产	322,314.92	20.89%	323,183.63	23.38%	0.00	0.00%
递延所得税资产	294.87	0.02%	233.73	0.02%	235.22	0.02%
其他非流动资产	329.18	0.02%	443.68	0.03%	0.00	0.00%
非流动资产合计	397,140.65	25.74%	395,313.61	28.60%	13,258.35	1.01%

报告期内，公司非流动资产规模保持增长趋势。最近三年末，公司非流动资产金额分别为 13,258.35 万元、395,313.61 万元和 397,140.65 万元。公司非流动资产主要由投资性房地产和无形资产构成。

1) 无形资产

2019 年发行人新增无形资产 323,183.63 万元，占 2019 年末总资产的 23.38%，新增无形资产均为新增砂石资源开采权。2020 年发行人无形资产余额为 322,314.92 万元，均为砂石资源开采权，占 2020 年末总资产的 20.89%。

2) 投资性房地产

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司投资性房地产余额分别为 9,945.06 万元、68,279.88 万元和 66,011.21 万元，占资产比例分别为 0.75%、4.94%和 4.28%。2019 年末投资性房地产大幅增加，主要是经开区管委会以经营性资产以置换政府应付债权所致。

3) 长期股权投资

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司长期股权投资分别为 3,043.98 万元、

3,103.34 万元和 3,458.12 万元。公司的长期股权投资是对遂宁富禹工业废水处理有限公司、遂宁深富实业有限公司的股权投资和遂宁城乡生态环境建设有限公司。截至 2020 年末，发行人长期股权投资明细如下：

表 5-29：发行人 2020 年末长期股权投资明细

单位：万元

欠款单位	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
遂宁富禹工业废水处理有限公司	677.11	37.00%	37.00%
遂宁深富实业有限公司	2,631.04	40.00%	40.00%
遂宁城乡生态环境建设有限公司	149.97	15.00%	15.00%
合计	3,458.12		

2、负债构成分析

最近三年末，发行人负债构成情况见下表所示：

表 5-30：发行人 2018 年-2020 年末负债结构

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	105,000.00	15.72%	12,250.00	2.37%	43,000.00	8.16%
应付票据	-	-	-	-	-	-
应付账款	4,990.62	0.75%	3,567.43	0.69%	3,686.82	0.70%
预收款项	343.39	0.05%	157.48	0.03%	1.50	0.00%
应付职工薪酬	97.44	0.01%	173.23	0.03%	75.13	0.01%
应交税费	5,707.45	0.85%	7,034.62	1.36%	6,118.32	1.16%
其他应付款	158,137.06	23.67%	115,391.75	22.32%	78,768.04	14.94%
一年内到期的非流动负债	134,803.99	20.18%	44,446.86	8.60%	139,860.00	26.53%
流动负债合计	409,079.96	61.23%	183,021.36	35.40%	271,509.80	51.49%
长期借款	54,538.00	8.16%	2,582.00	0.50%	3,443.00	0.65%
应付债券	123,503.80	18.49%	196,199.69	37.95%	172,140.53	32.65%
长期应付款	80,952.65	12.12%	135,170.99	26.15%	80,176.85	15.21%
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	258,994.45	38.77%	333,952.69	64.60%	255,760.38	48.51%
负债合计	668,074.41	100.00%	516,974.05	100.00%	527,270.19	100.00%

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人负债总额分别为 527,270.19 万元、516,974.05 万元和 668,074.41 万元，其中流动负债分别为 271,509.80 万元、183,021.36 万元和 409,079.96 万元，分别占负债总额的 51.49%、35.40%、61.23% 和 41.24%；非流动负债分别为 527,270.19 万元、516,974.05 万元和 668,074.41

万元，分别占负债总额的 48.51%、64.60%和 38.77%。其中，2018-2019 年非流动负债总体占比较高，分别为 48.51%和 64.60%，2020 年流动负债占比较高为 61.23%，原因主要为新增并表子公司华川建筑短期借款和一年内到期的非流动负债增加。截止 2020 年末，负债中占比最高的三项负债分别为其他应付款、应付债券和一年内到期的非流动负债。从负债结构看，最近三年及一期末，发行人负债规模不断增加，发行人融资能力逐渐增强。

（1）流动负债构成分析

最近三年末，发行人流动负债构成情况见下表所示：

表 5-32：发行人最近三年末流动负债明细

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	105,000.00	15.72%	12,250.00	2.37%	43,000.00	8.16%
应付票据	-	-	-	-	-	-
应付账款	4,990.62	0.75%	3,567.43	0.69%	3,686.82	0.70%
预收款项	343.39	0.05%	157.48	0.03%	1.50	0.00%
应付职工薪酬	97.44	0.01%	173.23	0.03%	75.13	0.01%
应交税费	5,707.45	0.85%	7,034.62	1.36%	6,118.32	1.16%
其他应付款	158,137.06	23.67%	115,391.75	22.32%	78,768.04	14.94%
一年内到期的非流动负债	134,803.99	20.18%	44,446.86	8.60%	139,860.00	26.53%
流动负债合计	409,079.96	61.23%	183,021.36	35.40%	271,509.80	51.49%

最近三年及一期末，发行人流动负债分别为 271,509.80 万元、183,021.36 万元和 409,079.96 万元。最近一年末，发行人流动负债主要为短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。报告期内 2020 年流动负债增加，原因主要为新增并表子公司华川建筑短期借款和一年内到期的非流动负债增加。

1) 一年内到期的非流动负债

报告期内，公司一年内到期的非流动负债分别为139,860.00万元、44,446.86万元和134,803.99万元，占负债总额的比列为26.53%、8.60%和20.18%。2018年年末一年内到期的非流动负债金额较高，主要系2019年1月需归还“16富源实业PPN”本金10亿元。2020年末一年内到期的非流动负债主要系一年内到期的应付

债券及一年内到期的其他应付款较大幅度增长，

2020年末，公司一年内到期的非流动负债情况如下：

表 5-33：发行人 2020 年末一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	10,050.00	861.00
1 年内到期的应付债券	74,000.00	39,000.00
1 年内到期的长期应付款	50,753.99	4,585.86
合计	134,803.99	44,446.86

2) 其他应付款

报告期内，公司其他应付款分别为 78,768.04 万元、115,391.75 万元和 158,137.06 万元，占总负债比例分别为 14.94%、22.32% 和 23.67%，是公司流动负债主要的组成部分。2018 年以后，由于企业财务报表格式改变，其他应付款包含其他应付款和应付利息，前者主要为应付资金往来款、保证金以及对非关联公司的应付款项。截至 2020 年末，发行人其他应付款构成明细如下：

表 5-34：发行人 2020 年末其他应付款构成明细

单位：万元

项 目	分类明细	期末余额
其他应付款	资金拆借	111,101.75
	保证金	10,664.69
	其他往来款	26,924.55
应付利息	企业债券利息	9,446.07
合 计	-	158,137.06

2020 年末，公司前五大其他应付款应付对象明细如下：

表 5-35：发行人 2020 年末前五大其他应付款明细

单位：万元

往来单位名称	款项性质	期末余额	占其他应付款的比例
--------	------	------	-----------

遂宁广利工业发展有限公司	资金拆借	25,250.00	16.98
遂宁开达投资有限公司	资金拆借	22,955.46	15.44
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	资金拆借	22,557.69	15.17
遂宁兴业投资集团有限公司	借款	20,211.03	13.59
四川德泽文化旅游投资发展有限公司	资金拆借	12,000.00	8.07
合计		102,974.18	69.25

3) 应付账款

报告期内，公司应付账款逐年递增，分别为3,686.82万元、3,567.43万元和4,990.62万元。2020年末，公司应付账款账龄构成如下：

表 5-36：发行人 2020 年末应付账款账龄构成情况

单位：万元

账龄	年末数		年初数	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	2,638.32	52.87%	1,954.55	54.79%
1 至 2 年	899.83	18.03%	178.06	4.99%
2 至 3 年	18.86	0.38%	1,102.59	30.91%
3 年以上	1,433.60	28.73%	332.23	9.31%
合计	4,990.62	100.00%	3,567.43	100.00%

2020 年末，账龄超过 1 年的重要应付账款如下：

表 5-37：发行人 2020 年末账龄超过 1 年的重要应付账款明细

单位：万元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆长坪建设集团有限公司	541.62	结算期内
西南建工集团有限公司	380.37	结算期内
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	370.26	结算期内
合计	1,292.25	

(2) 非流动负债构成分析

最近三年末，发行人非流动负债构成情况见下表所示：

表 5-38：发行人最近三年末非流动负债明细

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	54,538.00	8.16%	2,582.00	0.50%	3,443.00	0.65%

应付债券	123,503.80	18.49%	196,199.69	37.95%	172,140.53	32.65%
长期应付款	80,952.65	12.12%	135,170.99	26.15%	80,176.85	15.21%
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	258,994.45	38.77%	333,952.69	64.60%	255,760.38	48.51%

最近三年末，发行人非流动负债金额分别为 255,760.38 万元、333,952.69 万元和 258,994.45 万元，发行人非流动负债主要为应付债券和长期应付款。发行人非流动性负债保持在健康水平，公司中长期融资渠道畅通，债务结构合理。

1) 长期应付款

2018 年-2020 年末，公司长期应付款大幅增加，分别为 80,176.85 万元、135,170.99 万元和 80,952.65 万元，占总负债比例分别为 15.21%、26.15% 和 12.12%。2018 年年末的长期应付款主要系增加了对遂宁发展投资集团有限公司、遂宁广利工业发展有限公司的其他应收款和定向融资计划。2019 年末增加的长期应付款来自于对遂宁广利工业发展有限公司的长期应付款。2020 年增加的长期应付款来自于对浙江国金融资租赁有限公司的长期应付款。截至 2020 年末，发行人的长期应付款明细如下

表 5-39：发行人 2020 年末长期应付款明细

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
国开发展基金有限公司	1,124.63	1,563.23
2018 定向融资计划遂盈号	1,984.00	1,984.00
2018 定向融资计划遂投号	1,000.00	1,060.00
2018 定向融资计划遂发号	1,780.00	1,780.00
遂宁发展投资集团有限公司	44,919.62	49,369.62
遂宁广利工业发展有限公司	33,886.88	34,100.00
四川发展资产管理有限公司	23,900.00	23,900.00
成都益航资产管理有限公司	17,300.00	26,000.00
浙江国金融资租赁有限公司	5,811.51	-
减：一年内到期部分	50,753.99	4,585.86
合计	80,952.65	135,170.99

2) 应付债券

报告期内，公司应付债券分别为 172,140.53 万元、196,199.69 万元和 123,503.80 万元，分别占总负债的 32.65%、37.95% 和 18.49%。2018 年年末，应付债券大幅下降，主要系部分债券到期。2019 年应付债券大幅上升，主要系 2019

年 1 月公司发行 6.50 亿元。2020 年应付债券减少主要系本年部分债券偿还与到期。截至 2020 年末，应付债券明细如下：

单位：万元

债券名称	发行日期	债券期限	期末余额
15 遂宁富源债	2015.3.23	7 年	35,956.96
16 遂宁富源债	2016.12.6	7 年	62,826.83
18 富源实 MTN001	2018.4.26	3+2 年	34,920.12
19 富源实 MTN001	2019.1.9	3 年	63,800.78
小计	-	-	197,503.80
减：一年内到期部分期末余额	-	-	74,000.00
合计	-	-	123,503.80

（二）偿债能力分析

表 5-43：发行人 2018 年、2019 年及 2020 年末偿债能力指标

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率	43.31%	37.40%	40.00%
流动比率（倍）	2.80	5.39	4.81
速动比率（倍）	1.47	2.19	2.38
EBITDA（万元）	46,274.10	46,245.03	37,288.75
EBITDA 利息保障倍数	1.39	1.35	1.21

注：各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债×100%；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债×100%；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
- 4、EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（利息费用+资本化利息支出）。

近三年来，公司一直保持着稳健的经营策略和资产结构，不断通过优化管理和资本运作使得企业始终具备较好的长短期偿债能力，从而增强企业的抗风险能力。

公司 2018 年、2019 年及 2020 年末流动比率分别为 4.81、5.39 和 2.80 倍，速动比率分别为 2.38、2.19 和 1.47 倍，总体保持在 1 倍以上，公司流动性较好，具有良好的短期偿付能力，面临的短期偿债风险较小。

从长期偿债能力角度来看，发行人主要的融资途径还是中长期项目贷款、发行债券等。2018 年至 2020 年末，公司的资产负债率保持在较低水平，基本保持

在 50%以下，整体来看发行人资产负债水平较为合理。另一方面，公司通过利润滚存，盈余公积金、未分配利润增加，所有者权益呈稳定小幅增长趋势。随着公司业务的稳步发展，公司未来的收入会逐渐增加，进而有力的保障了公司负债的偿付。

报告期内，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.21、1.35 和 1.39，该指标逐年改善，表明发行人的税息折旧及摊销前利润能覆盖当年的利息支出。

（三）营运能力分析

表 5-44：发行人 2018 年、2019 年及 2020 年运营能力指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	0.29	0.27	0.15
存货周转率	0.18	0.16	0.10
总资产周转率	0.07	0.08	0.06

2018 年-2020 年，发行人的应收账款周转率分别为 0.15、0.27 和 0.29，总体水平较低，主要原因系应收经开区财政局的工程代建款和土地转让款规模较大，回款期相对较长。2019 年和 2020 年应收账款周转率略上升，主要系应收账款大幅减少。2018 年-2020 年，发行人的存货周转率分别为 0.10、0.16 和 0.18，发行人的总资产周转率分别为 0.06、0.08 和 0.07。发行人的存货周转率和总资产周转率总体处于较低水平，主要系发行人的主营业务是工程代建与土地转让，该类业务整体周转速度较缓。发行人的运营指标出现不同程度的增长，主要得益于当年土地转让业务大幅提振营业收入的影响。

发行人属于建筑业，主营业务为工程代建和土地转让，发行人所属行业具有前期投资大、投资期限长、回款较慢的特点，因此行业属性决定了应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率均处于较低水平。公司自成立以来主要负责遂宁市经开区的开发建设，业务规模保持在较大水平，而项目多处于建设期，短期未形成资金回流。近几年遂宁市及遂宁经开区经济稳步增长，发行人应收账款和其他应收款发生坏账损失的风险较小，整体风险较低。

（四）盈利能力分析

2018 年-2020 年，发行人的营业收入分别为 71,992.59 万元、110,374.57 万元和 105,604.03，2019 年较 2018 年增加 53.31%，主要系因为 2019 年达到结算条件的项目较多且总投规模较大所致。得益于发行人业务发展迅速，发行人报告期

营业收入、营业利润、利润总额和净利润均呈现高速增长态势。最近三年及一期，发行人利润表结构如下表所示：

表5-45：发行人2018年、2019年及2020年主要盈利数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	105,604.03	110,374.57	71,992.59
营业总成本	133,267.96	127,373.27	86,780.71
其中：销售费用	46.95	6.15	0.00
管理费用	1,842.57	1,347.19	680.79
财务费用	31,574.48	26,015.47	19,293.11
营业利润	12,136.45	14,600.64	-15,018.80
利润总额	12,141.09	14,183.78	15,948.41
净利润	12,022.42	14,182.29	15,961.57
归属于母公司所有者的净利润	12,027.16	14,182.29	15,961.57

1、营业收入构成分析

最近三年一期，公司的主营业务为工程代建业务及土地转让业务，近三年及一期发行人主营业务收入、成本和利润情况如下：

表 5-46：发行人最近三年营业收入构成

单位：万元、%

业务板块	2020 年		2019 年		2018 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程代建	67,232.52	63.66	103,994.47	94.22	51,233.68	71.16
土地转让	33,207.40	31.45	4,108.27	3.72	19,485.34	27.07
砂石	3,336.38	3.16	-	-	-	-
其他	1,827.72	1.73	2,271.84	2.06	1,273.57	1.77
合计	105,604.03	100.00	110,374.57	100.00	71,992.59	100.00

2018 年-2019 年及 2020 年发行人分别实现营业收入 71,992.59 万元、110,374.57 万元和 105,604.03 万元。从收入结构来看，发行人营业收入包括主营业务收入和其他业务收入，其中主营业务收入主要为工程代建收入和土地转让收入，其他业务收入主要为门面及厂房租金等收入。发行人 2018-2019 年及 2020 年的工程代建收入分别为 5.12 亿元、10.40 亿元和 6.72 亿元，占当年总收入的比

重分别为 71.16%、63.66%，是发行人重要的收入来源之一。2019 年发行人代建收入同比大幅度增加，主要系因为 2019 年达到结算条件的项目如机场苑安置小区-D 区、开源安置小区、遂宁机场小区小学及幼儿园、马宗岭安置房等数量较多且总投规模较大所致，2020 年发行人代建收入恢复正常水平。2018 年-2019 年及 2020 年土地转让业务分别实现营业收入 19,485.34 万元、4,108.27 万元和 33,207.40 万元，占当年总收入的比例为 27.07%、3.72%和 31.45%，土地转让业务主要受到遂宁经开区经济发展及对土地需求影响。

近年来，发行人逐渐拓展业务经营模式和经营范围。发行人在 2020 年新增了砂石矿开采及销售业务，当年实现营业收入 3,336.38 万元，占当年总收入的比例为 3.16%。根据四川名阳岩土工程有限公司出具的《砂石储量勘察报告》及《资源开发利用方案》，预计未来几年内发行人砂石矿收入将稳定持续。发行人其他收入主要包括门面及厂房的租金收入、门面的销售收入及物业收入。2018 年、2019 年及 2020 年发行人其他收入分别为 1,273.57 万元、2,271.84 万元和 1,827.72 万元，占当年总业务收入的比重分别为 1.77%、2.06%和 1.73%。近年来，发行人租金收入、门面销售收入及物业如整体占比仍较小，随着遂宁经开区持续发展，该业务板块收入有望进一步增长。

2、营业成本分析

报告期内，发行人的营业成本构成情况如下表所示：

表 5-47：发行人最近三年营业成本构成

单位：万元、%

业务板块	2020 年		2019 年		2018 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程代建	61,063.55	61.39	93,142.87	93.50	45,887.55	69.11
土地转让	33,207.40	33.39	4,108.27	4.12	19,485.34	29.35
砂石	1,439.02	1.45	-	-	-	-
其他	3,752.58	3.77	2,361.88	2.37	1,024.67	1.54
合计	99,462.55	100.00	99,613.02	100.00	66,397.56	100.00

2018 年、2019 年及 2020 年发行人主营业务成本分别为 66,397.56 万元、99,613.02 万元和 99,462.55 万元，呈现一定的波动性，与主营业务收入呈现正相关关系，主要受到发行人当年代建工程项目因素影响。营业成本中，发行人工程

项目代建成本、土地转让成本为主要构成，这与发行人承担遂宁经开区各类重点项目建设及国有资产运营管理的主营业务特点相匹配。

2、毛利构成情况及毛利率分析

报告期内，发行人的毛利构成情况如下表所示：

表 5-48：发行人最近三年及一期营业毛利润结构

单位：万元、%

业务板块	2020 年		2019 年		2018 年	
	利润	占比	利润	占比	利润	占比
工程代建	6,168.98	100.45	10,851.60	100.84	5,346.13	95.55
土地转让	0.00	0.00-	0.00	0.00-	0.00	0.00-
砂石	1,897.37	30.89	-	-	-	-
其他	-1,924.86	-31.34	-90.04	-0.84	248.90	4.45
合计	6,141.48	100.00	10,761.56	100.00	5,595.03	100.00

2018 年、2019 年及 2020 年，发行人营业毛利润分别为 5,595.03 万元、10,491.56 万元和 6,141.48 万元，营业毛利润主要受到发行人代建工程、土地转让、砂石等业务影响，2020 年发行人营业毛利润有所回落主要系其他业务成本升高和工程代建利润大幅减少导致。

表 5-49：发行人最近三年及一期营业毛利率结构

单位：%

业务板块	2020 年	2019 年	2018 年
工程代建板块毛利率	9.18	10.43	10.43
土地转让板块毛利率	0.00	0.00	0.00
砂石板块毛利率	56.87	-	-
其他板块毛利率	-105.31	-3.97	19.54
营业毛利率	5.82	9.75	7.77

2018 年、2019 年及 2020 年，发行人营业毛利率分别为 7.77%、9.75%和 5.82%，呈波动趋势。营业毛利率在 2019 年期间为最高值，在 2020 年水平较低，主要原因系发行人 2020 年其他板块毛利率较低。

表 5-50：发行人 2018 年-2020 年盈利能力指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
净资产收益率（%）	1.38%	1.71%	1.99%
总资产收益率（%）	0.82%	1.05%	1.23%
营业毛利率（%）	5.82%	9.75%	7.77%

2018 年-2020 年，公司营业利润分别为-15,018.80 万元、14,600.64 万元和

12,136.45 万元。2018 年-2020 年，公司净利润分别为 15,961.57 万元、14,182.29 万元和 12,022.42 万元。

报告期内，发行人的净资产收益率分别为 1.99%、1.71%和 1.38%，总资产收益率分别为 1.23%、1.05%和 0.82%，营业毛利率分别为 7.77%、9.75%和 5.82%。发行人净资产收益率与总资产收益率总体处于较低水平，但整体水平符合发行人所处基础设施建设行业的特点。随着遂宁市经开区发展，基础设施建设规模加大，发行人的盈利能力有望逐步增强，相应的盈利能力指标有望转好回升。

3、期间费用分析

表5-51：发行人最近三年期间费用明细

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	46.95	6.15	0.00
管理费用	1,842.57	1,347.19	680.79
财务费用	31,574.48	26,015.47	19,293.11
合计	33464.00	27368.81	19973.90
营业收入	105,604.03	110,374.57	71,992.59
管理费用率	1.74%	1.22%	0.95%
财务费用率	29.90%	23.57%	26.80%
期间费用率	31.69%	24.80%	27.74%

注：1、管理费用率=管理费用/营业收入；

2、财务费用率=财务费用/营业收入；

3、期间费用率=期间费用/营业收入。

期间费用方面，主要为财务费用，2018 年-2020 年，公司财务费用分别为 19,293.11 万元、26,015.47 万元和 31,574.48 万元。2018 年开始财务费用大幅上升，主要系部分项目完工后，利息支出不能采取资本化模式。

4、营业外收入分析

公司营业外收入主要为政府补贴。2018 年-2020 年，公司获得的政府补贴分别为 31,165.89 万元、31,534.00 万元 39,703.00 万元，是公司利润的重要来源。

（五）现金流量分析

表 5-52：发行人 2018 年-2020 年现金流量情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	33,293.76	28,145.76	-47,686.39
投资活动产生的现金流量净额	-5,705.93	-378.00	-52.30
筹资活动产生的现金流量净额	-39,308.57	-16,942.66	16,351.31
现金及现金等价物净增加额	-11,720.74	10,825.10	-31,387.38

（1）经营活动产生的现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别-47,686.39万元、28,145.76万元和33,293.76万元，总体而言经营活动现金流净流出规模较大。由于遂宁经开区处于发展状态，近几年仍有大量基础设施建设和土地开发工程，发行人承担遂宁经开区开发的任务，因此公司近年工程代建和土地整理投入较大，而项目回收期较长，短期未形成资金回流，2018年经营性现金流量净额为负，2019年和2020年经营性现金流有所好转，主要系收到的政府回款以及补贴收入金额大于经营性现金流出金额。

（2）投资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额波动较大，分别为-52.30万元、-378.00万元和-5,705.93万元。发行人投资活动现金流入主要包括收回投资收到的现金和取得投资收益收到的现金。发行人投资活动现金流出主要由投资支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金组成，其中投资支付的现金主要是购买银行理财产品流出，其他与投资活动有关的现金主要为支付其它借款资金。2020年末发行人投资活动产生的现金流量为大额负值，原因系支付其他与投资活动有关的现金较大所致。

（3）筹资活动产生的现金流量分析

2018 年-2020 年，公司融资渠道畅通，通过新增贷款、发行债券等方式筹措了大量建设资金，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 16,351.31 万元、-16,942.66 万元和-39,308.57 万元。2018 年发行人发行了 3.5 亿中期票据，致当期筹资性现金净流量为正。2019 年 1 月，发行人偿还了“16 富源实 PPN001”本金 10 亿元，故 2019 年公司筹资行现金流流出金较大。2020 年发行人支付其他与筹资活动有关的现金较大，主要为支付的其他往来款。

综上所述，报告期内，发行人经营活动现金流尚不稳定，且发行人项目建设和投资的规模较大，公司需要大量的现金支出用于经营、投资活动。在经营活动产生的现金流量无法满足投资性现金支出的情况下，公司主要采用债务融资的方式筹集项目建设和投资所需的资金，并且每年需偿还到期债务、支付利息费用等，给公司的现金流和盈利能力带来一定的压力。

因此，本次通过发行绿色债券方式进行债务融资，将为公司提供多样化的融资渠道，并且在一定程度上减小短期偿债压力，有利于提高公司的现金管理能力和盈利能力。

（六）未来业务目标及盈利能力的可持续性

发行人作为遂宁市重要的开发建设和投融资主体，受市国资委、开发区管委会和两大股东的共同管理，居于区域内行业垄断地位。遂宁经济技术开发区正处于经济加速发展的阶段，目标建成成渝经济区重要的高端电子信息制造基地、精细化工基地、机电制造基地、锂电新材料研发制造基地、特色农副食品精深加工基地、高端纺织服装加工基地、西部重要的现代物流中心、特色健康养老基地和休闲度假旅游目的地。未来几年将是基础设施建设项目集中实施的阶段，城市基础设施建设、改造和升级的需求十分迫切。城市基础设施建设行业市场相对稳定，公司持续盈利能力较强，经营的资产未来将带来较高的社会效益和经济效益。随着遂宁经济技术开发区经济的不断发展，城市基础设施建设的日益加快，公司的业务将持续稳步发展。同时，公司还将合理缩减运营成本，合理利用财务杠杆，从开源节流两方面着手，增强公司的盈利能力。

根据《遂宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，遂宁市将按照规划要求，进一步完善城区基础设施，不断增强总体服务功能、人

口与产业集聚能力和辐射能力；进一步提升重点乡镇总体规划和建设水平，基础设施配套，功能完善，进一步增强承载发展能力，成为要素集聚、产业发展、人口转移的重要载体。发行人作为遂宁市城市基础设施的建设主体，主要业务具有广阔的发展空间。

六、发行人有息债务情况

（一）有息债务余额

截至 2020 年末，发行人有息债务余额为 619,346.26 万元，具体结构如下表所示：

表5-53：发行人2020年末有息债务明细

单位：万元，%

项目	金额	占比
短期借款	105,000.00	16.95
其他应付款	120,547.82	19.46
一年内到期的非流动负债	134,803.99	21.77
长期借款	54,538.00	8.81
应付债券	123,503.80	19.94
长期应付款	80,952.65	13.07
合计	619,346.26	100.00

注：其他应付款中有 10,664.69 万元保证金和 26,924.55 万元其他往来款为无息负债，此处未计算在内。

截至 2020 年末，发行人前十大有息债务明细如下：

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限（开始-结束）	抵质押情况
1	19 富源实业 MTN001	债券	63,800.78	8%	2019.1.9-2022.1.	无
2	16 遂宁富源债	债券	62,826.83	5.34%	2016.12.2-2023.12.2	无
3	15 遂宁富源债	债券	35,956.06	6.39%	2016/3/17-2022/3/16	无
4	18 富源实 MTN001	债券	34,920.12	7.5%	2018/4/26-2021/4/26	无

5	遂宁广利工业发展有限公司	其他应付款	33,886.88	4.15%	2017/1/18-2042/1/18	应收账款质押
6	遂宁发展投资集团有限公司	长期应付款	27,188.97	4.995%	2015/2/9-2030/2/9	无
7	流动资金贷款	短期借款	24,000.00	6%	2020.12.29-2021.12.28	无
8	四川发展资产管理有限公司	长期应付款	23,900.00	11.40%	2019/12/31-2021/12/31	土地抵押
9	农发行	长期应付款	22,200.00	4.88%	2020.8.24-2035.8.23	无
10	遂宁兴业投资集团有限公司	其他应付款	20,000.00	7.8%	2020.7.31-2025.7.31	无
合计			348,679.64			

通过上表可以看出，发行人的有息债务主要是以中长期借款和债券为主，利率较低，债务结构较为合理。发行人有息债务总额为 619,346.26 万元。

（二）债务偿还压力测算

截至 2020 年末，发行人债券存续期有息负债偿还压力情况如下：

表 5-54：债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
银行借款偿还规模	118,770.50	65,550.50	9,684.25	9,826.25	10,806.25	9,489.38	14,989.36
信托计划偿还规模							
债券偿还规模	74,000.00	104,000.00	21,000.00				
融资租赁偿还规模	1,567.28	1,680.74	1,802.42	949.56			
理财产品偿还规模							
其他有息负债还款规模	88,509.00	5,280.00	3,320.00	10,000.00			
小计	282,846.78	176,511.24	35,806.67	20,775.81	10,806.25	9,489.38	14,989.36
本期债券偿付规模			18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
合计	282,846.78	176,511.24	53,806.67	38,775.81	28,806.25	27,489.38	32,989.36

注：发行人已发行尚未兑付的“18 富源实 MTN001”债券设置第三年末投资者回售选择权，上述测算按照投资者行使全部回售选择权进行测算。

发行人 2021 年和 2022 年分别需要偿还资金 176,511.24 万元及 282,846.78 万元，偿债压力较大，偿债安排如下：

1、2021 年到期的短期借款有 10.60 亿元，该部分贷款拟通过续贷的方式化解；同时发行人积极与成都农村商业银行股份有限公司、遂宁银行股份有限公司、重庆银行股份有限公司等相关金融机构洽谈融资事宜，预计筹资活动现金流入将达到 8-10 亿元；

2、本期债券的补流部分拟用于偿还有息负债；公司于 2020 年 11 月 13 日获得上海证券交易所发行公司债券的《无异议函》，拟发行规模为 15 亿元，其中 30%用于补流，补流部分可用于偿还有息债务；

3、公司的砂石矿开采业务已经全面投产并逐步产生现金流，预计 2021 年、2022 年收入可达到 1.5 亿元-2.0 亿元；

4、遂宁经济技术开发区财政局将持续对代建项目进行回购，2021 年预计可获得回购款 5 亿元；

5、发行人股东兴业集团将统筹对发行人的债务开展债务置换，有效保障发行人到期债务的还本付息。

综上所述，发行人制定了合理的偿债计划，可有效缓解 2021 年及 2022 年债务集中到期的流动性风险。

（三）发行人有息债务明细

（1）短期借款

最近三年，发行人短期借款余额分别为 43,000.00 万元、12,250.00 万元和 105,000.00 万元，2020 年比 2019 年新增了 92,750.00 万元，主要以银行贷款为主。

表 5-55：2020 年末发行人短期借款情况

单位：万元

项目	期末余额
信用借款	80,050.00
抵押借款	12,600.00
质押借款	12,350.00

合计	105,000.00
----	------------

(2) 其他应付款

截至 2020 年末, 发行人其他应付款余额为 158,137.06 万元, 具体明细如下:

表 5-56: 发行人前五大其他应付款对手方情况

单位: 万元

序号	借款机构	贷款人	借款金额	起始日	约定还款日
1	遂宁广利工业发展有限公司	富源公司	25,250.00	2019/12/22	2021/3/16
2	遂宁开达投资有限公司	富源公司	22,955.46	2018/5/15	实际结束日
3	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	富源公司	22,557.69	2018/9/11	2020/9/10
4	遂宁兴业投资集团有限公司	富源公司	20,211.03	2020/7/15	2025/7/31
5	四川德泽文化旅游投资发展有限公司	富源公司	12,000.00	2018/1/4	2021/1/3
	合计		102,974.18		

(3) 一年内到期的非流动负债

截至 2020 年末, 发行人一年内到期的非流动负债余额为 134,803.99 万元, 具体明细如下:

表 5-57: 发行人一年内到期的非流动负债情况

单位: 万元

项目	期末余额
1 年内到期的长期借款	10,050.00
1 年内到期的应付债券	74,000.00
1 年内到期的长期应付款	50,753.99
合计	134,803.99

(4) 长期借款

截至 2020 年末, 发行人长期借款余额为 54,538.00 万元, 具体明细如下:

表 5-58: 发行人长期借款情况

单位: 万元

序号	借款机构/借款种类	贷款人	借款金额	一年到期部分	起始日	约定还款日
1	中国农业发展银行遂宁市分行	富源公司	708.00	236.00	2015/2/12	2023/7/18
2	中国农业发展银行遂宁市分行	富源公司	1,314.00	438.00	2015/5/29	2023/7/18
3	中国农业发展银行遂宁市分行	富源公司	560.00	188.00	2015/7/31	2023/7/18
4	中国银行股份有限公司遂宁市分行	富源公司	13,000.00	8,000.00	2020/3/12	2027/3/12
5	中国农业发展银行遂宁市分行	富升公司	22,200.00	-	2020/8/24	2035/8/23
6	雅安市商业银行股份有限公司雨城支行	华川建筑	17,500.00	1,000.00	2020/3/3	2022/2/28
7	华夏银行股份有限公司成都分行	华川建筑	9,306.00	188.00	2020/5/27	2022/5/27
	合计		64,588.00	10,050.00	2015/2/12	2023/7/18

(5) 应付债券

截至 2020 年末，发行人应付债券余额为 123,503.80 万元，具体明细如下：

表 5-59：发行人应付债券情况

单位：万元

序号	借款机构/借款种类	贷款人	借款金额	起始日	约定还款日
1	15 遂宁富源债	富源公司	35,956.06	2015/3/17	2022/3/16
2	16 遂宁富源债	富源公司	62,826.83	2016/12/2	2023/12/1
3	18 富源实 MTN001	富源公司	34,920.12	2018/4/26	2023/4/26
4	19 富源实 MTN001	富源公司	63,800.78	2019/1/9	2022/1/9
5	减：一年到期部分		74,000.00		
	合计		123,503.80		

(6) 长期应付款

截至 2020 年末，发行人长期应付款余额为 80,952.65 万元，具体明细如下：

表 5-60：发行人长期应付款情况

单位：万元

序号	借款机构/借款类型	借款金额	起始日	约定还款日
1	国开基金有限公司	1,124.63	-	-
2	2018 定向融资计划遂盈号	1,984.00	2018/8/24	2021/8/23
3	2018 定向融资计划遂投号	1,000.00	2018/12/7	2021/12/6
4	2018 定向融资计划遂发号	1,780.00	2019/1/31	2022/1/30
5	遂宁发展投资集团有限公司	44,919.62	2010/3/1	2030/2/9
6	遂宁广利工业发展有限公司	33,886.88	2017/1/18	2042/1/18
7	四川发展资产管理有限公司	23,900.00	2019/12/31	2021/12/31
8	成都益航资产管理有限公司	17,300.00	2019/11/15	2021/11/14
9	浙江国金融资租赁有限公司	5,811.51	2020/12/31	2024/6/30
10	减：一年到期部分	50,753.99		
	合计	80,952.65		

七、发行人资产受限情况

截至 2020 年末，发行人受限资产主要为其持有的货币资金、土地使用权和房产，合计金额为 221,426.64 万元，占当期净资产比重为 25.32%，占当期总资产比重为 14.35%。受限原因主要系发行人在融资过程中及对外担保环节进行资产抵质押所致。详细受限资产明细如下：

表5-62：2020年末发行人受限资产结构

单位：万元

受限项目	金额	原因
货币资金	13,000.00	存单质押
存货-待开发土地	194,547.57	不动产权抵押
工程施工	13,879.07	土地使用权抵押
合计	221,426.64	-

（一）抵押情况

截至 2020 年末，发行人资产抵押情况如下：

表 5-63：发行人 2020 年末待开发土地抵押情况

单位：万元

抵押人	抵押物名称	账面金额	抵押期限
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2009)第 638 号	17,172.17	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2005)第 3349 号	4,633.12	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2005)字第 9753 号	1,573.75	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2005)第 3350 号	4,056.21	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2006)第 3796 号	1,760.06	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂工业园国用(2011)字第 00550 号	5,496.00	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂工业园国用(2011)字第 00537 号	21,376.48	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2006)第 3801 号	3,250.11	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2008)字第 392 号	3,036.46	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2006)第 3798 号	2,747.05	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2008)字第 389 号	3,931.37	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2008)第 9430 号	59,799.13	2022 年 5 月 27 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2008)第 9429 号	42,699.67	2022 年 5 月 27 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2009)字第 335 号	6,342.20	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2009)字第 336 号	2,742.40	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2007)字第 8870 号	2,799.89	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2006)第 3800 号	2,707.62	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2006)第 3799 号	2,706.65	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2007)字第 8875 号	2,901.34	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2007)字第 8876 号	2,815.89	2022 年 12 月 14 日
合计		194,547.57	

表 5-64：发行人 2020 年末工程施工抵押情况

单位：万元

抵押人	抵押物名称	账面金额	抵押期限
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2005)字第 9754 号	1,729.49	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2005)字第 9760 号	3,120.09	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2005)字第 9755 号	1,551.85	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2005)字第 9762 号	947.78	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂国用(2008)字第 393 号	2,999.80	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	川(2019)遂宁市不动产第 0032090 号	3,530.06	2021 年 6 月 19 日
合计		13,879.07	

(二) 质押情况

截至 2020 年末，发行人及合并范围内子公司资产质押情况如下：

表 5-65：发行人及合并范围内子公司资产质押情况

单位：万元

质押人	质押物名称	账面金额	质押期限
遂宁市富源实业有限公司	定期存单	13,000.00	2021.6.9 到期
合计		13,000.00	

(三) 权利限制

截至 2020 年末，除上述抵质押资产外，发行人及合并范围内子公司无权利被限制的情况。除上述情形之外，公司不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

八、发行人关联交易情况

(一) 关联方与关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等相关规定，公司的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

1、发行人的母公司情况

表 5-66：发行人的母公司情况

母公司名称	注册地	机构类型	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
遂宁兴业投资集团有限公司	遂宁市	企业法人	55.83	55.83

2、发行人的股东情况

表 5-67：发行人的股东公司情况

母公司名称	注册地	机构类型	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
遂宁发展投资集团有限公司	遂宁市	企业法人	29.17	29.17

3、发行人的子公司情况

表 5-68：发行人的子公司情况

子公司名称	注册地	持股比例(%)
遂宁富升资产管理有限公司	遂宁市	100.00
遂宁富程房地产开发有限公司	遂宁市	100.00
遂宁市华川建筑工程有限公司	遂宁市	99.34%

4、与发行人发生关联交易的合营或联营企业情况

表 5-69：与发行人发生关联交易的合营或联营企业情况

联营或合营公司名称	注册地	与本公司的关系
遂宁富禹工业废水处理有限公司	遂宁市	联营企业
遂宁深富实业有限公司	遂宁市	联营企业
遂宁城乡生态环境建设有限公司	遂宁市	联营企业

5、与发行人发生关联交易的其他关联方情况

表 5-70：与发行人发生关联交易的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
遂宁发展投资集团有限公司	持有本公司 29.17%股权的股东
遂宁开达投资有限公司	同一控股股东控制的公司
遂宁广利工业发展有限公司	同一控股股东控制的公司
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	同一控股股东控制的公司
遂宁裕城建设有限公司	同一控股股东控制的公司
四川德泽文化旅游发展有限公司	同一控股股东控制的公司

(二) 关联方交易的决策、定价机制

1、关联交易决策机制

发行人关联交易应遵循以下原则：（1）诚实信用的原则；（2）关联人回避的原则；（3）公平、公开、公允的原则，关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准；（4）书面协议的原则，关联交易协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、关联交易制度有偿的原则，协议内容应明确、具体；（5）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否损害公司利益，必要时应当聘请独立第三方。

发行人关联交易的审议程序：（1）公司拟与关联自然人发生的交易金额在 100 万元以下（含 100 万元）的关联交易，或拟与关联法人发生的交易金额在人民币 10000 万元（含 10000 万元）以下的关联交易，按公司内部相关审批制度办理，并将关联交易情况向总经理报备；（2）公司拟与关联自然人发生的交易金额在 100 万元以上、500 万元以下（含 500 万元）的关联交易，或拟与关联法人

发生的交易金额在人民币 10000 万元以上、100000 万元以下（含 100000 万元）的关联交易，需提交董事会审议；（3）公司拟与关联自然人发生的交易金额在 500 万元以上的关联交易，或拟与关联法人发生的交易金额在人民币 100000 万元以上的关联交易，需经公司股东（会）审议。

2、关联交易定价机制

发行人关联交易的定价原则和定价方法：（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议定价；（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

发行人关联交易价格的管理：（1）交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付；（2）公司财务部应对公司关联交易的产品市场价格及成本变动情况进行跟踪，并将变动情况报董事会备案；（3）董事会对关联交易价格变动有疑义的，可以聘请独立第三方对关联交易价格变动的公允性提供意见。

（三）与关联方资金拆借

表 5-71：发行人报告期内关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	拆借金额	拆借期末余额	起始日	到期日
拆入：				
遂宁发展投资集团有限公司	185,000.00	47,144.62	2006 年 4 月 5 日	2030 年 2 月 9 日
遂宁发展投资集团有限公司	10,000.00	3,000.00	2019 年 1 月 25 日	2020 年 1 月 24 日
遂宁广利工业发展有限公司	35,000.00	33,886.88	2017 年 1 月 18 日	2042 年 1 月 18 日
遂宁广利工业发展有限公司	24,000.00	25,250.00	2019 年 1 月 22 日	2023 年 3 月 16 日
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	10,000.00	10,000.00	2018 年 9 月 11 日	2020 年 9 月 10 日
四川德泽文化旅游投资发展有限公司	12,000.00	12,000.00	2018 年 1 月 4 日	2021 年 1 月 3 日
合计	276,000.00	131,281.49		

（四）为关联方提供担保

发行人 2020 年末的关联担保情况：

表 5-72：发行人 2020 年末关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁开达投资有限公司	100,000.00	2014 年 4 月 21 日	2021 年 4 月 21 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁开达投资有限公司	80,000.00	2017 年 1 月 4 日	2027 年 1 月 3 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	25,396.00	2016 年 9 月 26 日	2024 年 12 月 14 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	8,547.00	2015 年 12 月 24 日	2024 年 12 月 14 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	16,057.00	2015 年 12 月 24 日	2024 年 12 月 14 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	22,500.00	2016 年 6 月 3 日	2021 年 2 月 3 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	2,500.00	2016 年 5 月 19 日	2021 年 1 月 19 日
遂宁市富源实业有限公司	四川德泽文化旅游投资发展有限公司	12,000.00	2020 年 12 月 9 日	2021 年 12 月 9 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	18,500.00	2019 年 6 月 19 日	2021 年 6 月 19 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁开达投资有限公司	15,000.00	2020 年 2 月 18 日	2021 年 2 月 17 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	8,000.00	2020 年 11 月 27 日	2021 年 6 月 8 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	5,000.00	2020 年 3 月 23 日	2021 年 3 月 16 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	10,000.00	2020 年 2 月 18 日	2021 年 2 月 18 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	10,000.00	2020 年 9 月 30 日	2021 年 9 月 30 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	4,900.00	2020 年 12 月 18 日	2021 年 12 月 17 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	10,000.00	2020 年 9 月 8 日	2021 年 9 月 8 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁开达投资有限公司	2,000.00	2020 年 10 月 20 日	2021 年 3 月 18 日
遂宁市富源实业有限公司	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	5,000.00	2020 年 12 月 25 日	2021 年 12 月 25 日
合计		355,400.00		

（五）关联方应收应付款项

最近三年，发行人与关联方应收应付款项的情况如下：

表 5-73：发行人 2020 年末因关联交易形成的应收款项

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预付款项	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	900.00	900.00
预付款项	遂宁市华川建筑工程有限公司	72.30	72.30
其他应收款	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	3,158.74	7,258.14
其他应收款	遂宁发展投资集团有限公司	1,712.10	212.10
其他应收款	遂宁深富实业有限公司	1,302.10	1,291.23
其他应收款	遂宁开达投资有限公司	20,185.77	3,000.00
其他应收款	遂宁广利工业发展有限公司	519.55	243.44
其他应收款	遂宁兴业投资集团有限公司	26,000.00	2,000.00
其他应收款	蓬溪县金桥投资发展有限责任公司	29,300.00	-
其他应收款	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	-	4,437.25

表 5-74：发行人 2020 年末因关联交易形成的应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付款项	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	370.26	340.00
其他应付款	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	22,557.69	33,072.69
其他应付款	遂宁开达投资有限公司	22,955.46	360.00
其他应付款	遂宁广利工业发展有限公司	25,250.00	22,750.00
其他应付款	遂宁市华川建筑工程有限公司	-	3,520.00
其他应付款	遂宁发展投资集团有限公司	8,127.57	7,224.36
其他应付款	四川德泽文化旅游投资发展有限公司	12,000.00	12,000.00
长期应付款	遂宁广利工业发展有限公司	20,211.03	49,369.62
长期应付款	遂宁发展投资集团有限公司	-	34,100.00

九、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

截至本募集说明书签署日，发行人无应披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

1、对外担保事项

截至 2020 年末，发行人对外担保情况如下：

表 5-75：发行人 2020 年末对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保类型（贷款、债券等）	借款日期	还款日期	担保金额	担保余额
遂宁市富源实业有限公司	遂宁川中经济技术开发区总公司	14 企业债	2014/4/21	2021/4/21	100,000.00	20,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	固定资产贷款	2015/12/24	2024/12/14	16,057.00	15,027.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	固定资产贷款	2015/12/24	2024/12/14	8,547.00	7,517.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	融资租赁	2016/6/3	2021/2/3	22,500.00	2,455.34
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	融资租赁	2016/5/19	2021/1/19	2,500.00	272.82
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	固定资产贷款	2016/9/26	2024/12/14	25,396.00	17,056.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁开达投资有限公司	固定资产贷款	2017/1/4	2027/1/3	80,000.00	75,000.00
遂宁市富源实业有限公司	四川德泽文化旅游投资发展有限公司	流动资金贷款	2020/12/9	2021/12/9	12,000.00	12,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	信托	2019/6/6	2021/9/12	18,500.00	17,620.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁开达投资有限公司	流动资金贷款	2020/2/18	2021/2/17	15,000.00	5,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	流动资金贷款	2020/11/27	2021/6/8	8,000.00	8,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁开祺资产管理有限公司	流动资金贷款	2020/1/20	2021/1/19	15,000.00	15,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	流动资金贷款	2020/9/30	2021/9/30	10,000.00	10,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁广利工业发展有限公司	流动资金贷款	2020/12/18	2021/12/17	4,900.00	4,900.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁市兴融纺织品有限公司	流动资金贷款	2020/4/29	2021/4/29	15,000.00	15,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁市路新建材有限公司	流动资金贷款	2020/7/30	2021/7/30	15,000.00	15,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	流动资金贷款	2020/9/8	2021/9/8	10,000.00	10,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁开达投资有限公司	委托贷款	2020/10/20	2021/3/18	2,000.00	2,000.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁天一投资集团有限公司	流动资金贷款	2020/12/18	2021/12/17	5,000.00	4,800.00
遂宁市富源实业有限公司	遂宁市富鑫建筑工程有限公司	流动资金贷款	2020/12/25	2021/12/24	5,000.00	5,000.00
合计					405,400.00	276,648.16

发行人对上述企业的担保，全部是对遂宁市内的其他国有企业融资提供担保，其信用状况较好，担保风险较低。发行人的对外担保，已根据公司章程、对外担

保制度履行了相应的内控程序，合法合规。报告期内，发行人对外担保未发生过违约情形，未出现过代偿情形，不存在追偿及损失情形，发行人上述对外担保未计提风险准备。

2、重大未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年末，发行人无重大未决诉讼或仲裁事项。

（三）其他重要事项

截至 2020 年末，发行人不涉及应披露的其他重要事项。

第六条 发行人信用状况

一、本期债券的信用评级

（一）评级主要观点

中诚信国际评定遂宁市富源实业有限公司（以下简称“遂宁富源”或“公司”）的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；评定遂宁开达投资有限公司（以下简称“遂宁开达”）的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；评定“2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券”的债项信用等级为 AA；该信用等级充分考虑了遂宁开达提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用；中诚信国际肯定了遂宁市及遂宁经济技术开发区（以下简称“遂宁经开区”或“经开区”）不断增强的经济实力，公司地位突出以及获得较多外部支持等对公司发展的积极作用。同时中诚信国际也关注到公司债务结构有待优化及存在一定短期偿债压力、主营业务回款较为滞后以及土地类业务受区域政策及规划影响较大等因素对公司未来经营和整体信用状况的影响

（二）正面优势事项

中诚信国际在本期债券的评级报告中提出以下正面观点：

1、区域发展环境不断增强。

遂宁市及遂宁经开区近年来经济实力不断增强，发展势态良好，为公司的发展提供了良好的外部环境。

2、地位突出且获得较多外部支持。

公司系当地重要的开发建设主体，地位较为突出，职能分工明确，近年来不断获得上级股东在资产及资金注入等方面的支持。

3、有效的偿债保障措施。

遂宁开达为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，对本次债券还本付息起到了一定的保障作用。

（三）负面关注事项

同时，中诚信在本期债券的评级报告中提出以下关注：

1、债务结构有待优化，存在一定的短期偿债压力。

近年来，公司短期债务占总债务的比重持续处于较高水平，截至 2021 年 3 月末，该指标达到 0.50，债务结构有待改善，同时，结合同期末公司账面货币资金情况来看，公司存在一定的短期偿债压力。

2、主营业务回款较为滞后

近年来，公司的收现比一直处于较低水平，经营活动形成的资金垫付规模较大，回款情况有待关注。

3、土地类业务受区域政策及规划影响较大。

近年来，公司未开展土地整理业务，同时为满足遂宁经开区经济发展对土地的需求，公司以账面价值转让了部分土地。土地类业务受区域政策及规划影响较大，业务稳定性有限，且盈利能力不足。

（四）后续跟踪评级安排

根据评级报告，后续跟踪评级安排如下：

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信将在本期债券的存续期内对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信将密切关注遂宁市富源实业有限公司公布的季度报告、年度报告及相关信息。如遂宁市富源实业有限公司发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

（五）近三年信用评级情况

发行人在公开市场上近三年信用评级情况如下表：

表 6-1：发行人在公开市场上近三年信用评级情况

评级标准	发布日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
主体评级	2020-10-26	AA	稳定	维持	中诚信国际	长期信用评级
主体评级	2019-06-14	AA	稳定	维持	中诚信国际	长期信用评级
主体评级	2018-06-25	AA	稳定	维持	中诚信国际	长期信用评级

二、发行人的资信情况

（一）发行人获得金融机构的授信及使用情况

截至 2020 年末，发行人获得银行授信额度为 294,212.00 万元，已使用 210,282.00 万元，剩余 84,130.00 万元。发行人资信情况良好，一直与各大银行等金融机构保持紧密的联系，间接债务融资能力较强。

表 6-2：发行人银行授信情况

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国农业发展银行遂宁市分行	53,562.00	24,782.00	28,780.00
遂宁银行	55,000.00	35,650.00	19,350.00
中国银行	54,000	18,000.00	36,000.00
绵阳商业银行	5,500.00	5,500.00	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
成都农商行	36,000.00	36,000.00	-
遂宁农商行	34,000.00	34,000.00	-
长城华西银行	4,750.00	4,750.00	-
光大银行	11,600.00	11,600.00	-
兴业银行	7,600.00	7,600.00	-
渤海银行	5,000.00	5,000.00	-
雅安商业银行	18,000.00	18,000.00	-
华夏银行	9,400.00	9,400.00	-
合计	294,212.00	210,282.00	84,130.00

（二）报告期内与主要客户发生业务的违约情况

报告期内，发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，未发生过重大违约情形。

（三）报告期内发行人银行贷款进行偿还的情况

报告期内，发行人报告期内，发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，未发生过重大违约情形。

（四）本次发行后累计债券余额占发行人最近一期末净资产的比例

如发行人本次申请的公司债券全部发行完毕后，发行人累计债券余额为不超过人民币 28.75 亿元，占发行人 2020 年末合并报表的净资产比例为 32.96% 不高于 40%。

（五）最近三年主要偿债能力财务指标（合并报表口径）

发行人近三年合并报表口径下主要偿债能力财务指标如下：

表 6-3：发行人报告期主要偿债能力指标

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率	43.31%	37.40%	40.00%
流动比率（倍）	2.80	5.39	4.81
速动比率（倍）	1.47	2.19	2.38
EBITDA（万元）	46,274.10	46,245.03	37,288.75
EBITDA 利息保障倍数	1.39	1.35	1.21

注：各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债×100%；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债×100%；

- 3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
 4、EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销；
 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（利息费用+资本化利息支出）。

（六）失信被执行人情况

截至募集说明书签署之日，发行人及其子公司未被列入失信被执行人名单。

三、已发行尚未兑付的债券

（一）已发行未兑付债券情况

截至 2020 年末，发行人已发行尚未兑付的债券融资情况统计如下：

表 6-4：发行人债券存续情况

单位：亿元

序号	债券名称	债券类型	发行金额	存续规模	债券期限(年)	起息日	到期日	票面利率	担保方式	主承销商	偿付情况
1	15 遂宁富源债	企业债	9	3.6	7	2015.3.17	2022.3.17	6.39%	信用	广发证券、国开证券	正常还本付息
2	16 遂宁富源债	企业债	10.5	4.2	7	2016.12.2	2023.12.2	5.34%	信用	广发证券	正常还本付息
3	18 富源实业 MTN001	中票	3.5	3.5	5（3+2）	2018.4.26	2023.4.26	7.50%	信用	建设银行、东方证券	正常付息
4	19 富源实业 MTN001	中票	6.5	6.5	3	2019.1.9	2022.1.9	8.00%	信用	建设银行、东方证券	正常付息
合计			29.5	17.8							

发行人于 2015 年 3 月 16 日发行“15 遂宁富源债”，发行金额为 9 亿元，债券期限为 7 年期，债券票面年利率为 6.39%，债券面值 100 元（平价发行），债券形式为实名制记账式企业债券，债券无担保。该债券采用分期偿还本金方式，自债券发行后第 3 年起，每年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金；该期债券的计息期限自 2015 年 3 月 17 日起至 2022 年 3 月 17 日止，每年付息 1 次，存续中。

发行人于 2016 年 12 月 1 日发行“16 遂宁富源债”，发行金额为 10.5 亿元，债券期限为 7 年期，债券票面年利率为 5.34%，债券面值 100 元（平价发行），

债券形式为实名制记账式企业债券，债券无担保。该债券采用分期偿还本金方式，自债券发行后第 3 年起，每年分别按照债券发行总额的 20% 偿还债券本金；该期债券的计息期限自 2016 年 12 月 2 日起至 2023 年 12 月 2 日止，每年付息 1 次，存续中。

发行人于 2019 年 1 月 8 日发行“19 富源实业 MTN001”，发行金额为 6.5 亿元，债券期限为 3 年期，债券票面年利率为 8.00%，固定利率，存续中。

发行人于 2018 年 4 月 24 日发行“18 富源实业 MTN001”，发行金额为 3.5 亿元，债券期限为 5（3+2）年期，债券票面年利率为 7.50%，固定利率，存续中。

（二）往期公开发行债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，发行人相关债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。相关债券募集资金已按照募集说明书中承诺的投向安排使用。

（三）其他融资情况说明

截至本募集说明书签署日，发行人无其他已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券产品，不存在代建回购等方式进行的融资情况。

上述已发行的债券或者发行人其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第七条 担保情况

一、担保人基本情况

（一）担保人基本情况及业务情况

名称：遂宁开达投资有限公司

注册地址：遂宁市开发区明月路1号

法定代表人：张明香

注册资本：288,900万人民币

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91510900206155681E

成立日期：1993-07-16

经营范围：房地产开发项目投资；教育项目投资；土地整理；城市及农村基础设施建设；安置及保障性安居工程建设；房地产开发；农业综合开发；农村环境整治；销售：百货、五金交电、化工（除危险化学品及易燃易爆物品）；销售钢筋、水泥；开采、加工、运输、销售砂石。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。（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）

遂宁开达投资有限公司成立于1993年7月16日，是由遂宁兴业投资集团有限公司、遂宁经济技术开发区管理委员会和中国农发重点建设基金有限公司共同出资设立的国有企业，是遂宁市国家级经济技术开发区（以下简称经开区）主要的基础设施建设主体，主要包括道路、桥梁、管网、绿化、海绵城市等基础设施配套以及棚户区改造用安置房或保障性住房建设。根据遂宁市政府工商管理部分核发的营业执照，公司从事遂宁市经开区规划内城市基础设施建设任务。

本次债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他依法应支付的费用由遂宁开达投资有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二）担保人财务报表及主要财务数据

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对遂宁开达投资有限公司 2020 年度财务报告进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字（2021）008809号）。

本节关于担保人的 2020 年财务数据均来源于其经审计的财务报告。投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。以下财务数据未经特殊说明均引用于经大华会计师事务所审计的 2020 年度财务报表。

截至 2020 年末，担保人资产总额为 3,342,772.62 万元，其中流动资产为 2,521,062.47 万元，总负债为 1,672,727.33 万元，所有者权益为 1,670,045.29 万元。2020 年，担保人实现营业收入 105,859.60 万元，净利润为 8,566.69 万元，担保人主要财务数据见下表。

1、担保人最近三年财务报表

担保人 2020 年经审计合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表分别见附表 2、附表 3 和附表 4。

2、担保人主要财务数据

表7-1：2018-2019年担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
总资产	3,342,772.62	3,041,259.82	2,944,013.37
总负债	1,672,727.33	1,445,092.90	1,400,367.02
所有者权益	1,670,045.29	1,596,166.93	1,543,646.35
营业总收入	105,859.60	109,203.81	93,670.76
营业总成本	111,265.97	82,462.35	74,368.17
利润总额	8,089.87	9,697.18	12,338.39
净利润	8,566.69	7,129.94	11,169.86
合并财务指标：			
资产负债率（%）	50.04%	47.52%	47.57%
净资产收益率（%）	0.51%	0.45%	0.72%

注：各指标的具体计算公式如下：

- （1）资产负债率=负债总额/资产总额；
- （2）净资产收益率=净利润/期末净资产；

（三）担保人资信状况

截至2020年12月31日，遂宁开达投资有限公司资产总额为3,342,772.62万元，所有者权益合计为1,670,045.29万元。

中诚信国际信用评级有限责任公司给予遂宁开达投资有限公司主体信用等级AA的评级，评级展望为稳定。该评级结果显示遂宁开达投资有限公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

（四）累计对外担保余额

截至2020年12月31日，遂宁开达投资有限公司累计对外担保余额为13.65亿元，最近一期末累计担保余额占其净资产的比例为15.61%。

（五）担保人发行债券及为其他企业发债提供担保情况

截至2020年末，担保人已发行未到期的企业债券6.20亿元，已发行未到期的中期票据18.00亿元，已发行未到期的定向工具28.00亿元，已发行未到期的公司债6.00亿元。具体情况如下：

单位：亿元

序号	债券简称	债券类别	发行规模	剩余规模	发行期限(年)	主体评级	债项评级	票面利率
1	17遂宁开达PPN001	定向工具	4.0	4.0	3+2	AA	-	6.8%
2	17遂宁开达PPN002	定向工具	4.0	4.0	3+2	AA	-	7.0%
3	19遂宁开达PPN001	定向工具	1.00	1.00	3+2	AA	-	7.50%
4	20遂开达PPN001	定向工具	9.50	9.50	3+2	AA	AA	7.00%
5	20遂开达PPN002	定向工具	5.00	5.00	3+2	AA	AA	7.00%
6	20遂开达PPN003	定向工具	4.50	4.50	3+2	AA	AA	7.80%
7	16遂开投债	一般企业债	7.00	4.20	7	AA	AA	4.89%
8	14遂川中	一般企业债	10.00	2.00	7	AA	AA+	8.69%
9	20裕城01	公司债	6.00	6.00	7	-	AA	7.4%
10	20遂宁开达MTN003	中票	4.5	4.5	3+2	AA	AA	7.8%
11	20遂宁开达MTN002	中票	4.0	4.0	3+2	AA	AA	7.0%
12	20遂宁开达MTN001	中票	9.5	9.5	3+2	AA	AA	7.0%

截至2020年末，除本期债券之外，担保人无为其他债权担保的情况。

二、担保函主要内容

2019年9月6日，开达投资出具《担保函》，为发行人本次公开发行不超过9亿元的绿色债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。《担保函》的主要内容如下：

（一）被担保的债券种类、数额

被担保的债券为不超过7年期绿色公司债券，发行面额总计不超过人民币110,000万元（以在国家发改委注册金额为准），可分期发行。

（二）债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为本次债券正式发行时相关发行文件规定的债券到期日。发行人应按照债券相关文件规定清偿全部债券本金和利息。

（三）保证的方式

担保人承担保证责任的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（四）保证责任的承担

在本担保函项下债券的每一年付息/兑付日前十个工作日，如发行人偿债资金专户余额不足以支付债券当年应付本金和利息，担保人应主动承担担保责任，补足偿债资金专户余额与当年本息的差额部分。担保人将差额部分划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别获联合要求担保人承担保证责任。承销商可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

（五）保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（六）保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债券受托管理人在保证期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（七）财务信息披露

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

（八）债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

（九）主债权的变更

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

（十）加速到期

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

（十一）担保函的生效

本担保函自本次债券发行在国家发改委注册并成功发行后生效，在本担保函第6条规定的保证期间内不得变更或撤销。

第八条 税项

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年3月24日财政部、国家税务总局发布的【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1998年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对企业债券的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承企业债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，业务发预测将会适用税率的水平。

本次债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九条 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金(2011)1765 号)、《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定，制定了信息披露内部管理制度。

如有关信息披露的监管部门规章和证券交易所的规则发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

发行人债券信息披露制度由董事会审批通过并保证制度的有效实施，确保公司相关信息披露的及时性和公平性，以及信息披露内容的真实、准确、完整、及时。

发行人公司债券信息披露事务管理部门履行以下职责：

1.负责公司信用类债券的信息披露事务管理，准备和草拟公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织的有关规则和要求；

2.负责牵头组织并起草、编制公司定期报告和临时报告；

3.公司召开董事会、监事会会议时，信息披露事务管理部门可派人列席会议；如不列席会议的，应在会议后取得完整的会议记录；

4.协助公司董事、监事、高级管理人员了解法律、法规、《公司章程》和市场自律组织制定的自律规则对上述人员责任的有关规定；

5.接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的及时性、合法性、真实性和完整性；

6.参与公司重大信息的保密工作，在内幕信息泄露时，应协助公司办公室（董事会办公室）采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织并在其认可的网站上公告；

7.对履行信息披露的具体要求有疑问的，应及时向公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织咨询；

8.在公司董事会可能做出违反法律、法规、《公司章程》及市场自律组织相关自律规则时，应当及时予以提醒或提出异议；

9.保持与有关中介机构的联络，在公司需要在有关的报纸披露财务或其他信息时，提前做出安排；

10.负责完成公司信用类债券信息披露的申请及发布；

11.负责收集各子公司发生的重大事项，并按相关规定进行汇报及披露；

13.公司董事会要求履行的其他职责。

负责公司财务及资金管理的职能部门负责组织和协调公司信用类债券信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报告并主动求证报道的真实情况。负责公司财务及资金管理的职能部门负责人有权参加股东大会（如有）、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

二、信息披露安排

发行人将严格按照《证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，进行本次公司债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本次公司债券兑付的重大事项的披露工作。

（一）发行前的信息披露安排

发行人将在本期债券发行日前 3 个工作日，披露如下文件：

- 1.募集说明书；
- 2.募集说明书摘要；
- 3.信用评级报告和跟踪评级安排；
- 4.法律意见书；
- 5.发行人最近三年经审计的财务报告；
- 6.国家发展改革委要求披露的其他文件。

（二）存续期内定期信息披露

发行人在本次债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

1、每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内发行人主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

（三）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本次公司债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

- 1.公司生产经营状况发生重大变化；
- 2.公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 3.公司涉及需要说明的市场传闻；
- 4.公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- 5.公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- 6.公司发生重大资产报废；
- 7.公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- 8.公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 9.公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- 10.公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 11.公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- 12.公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 13.公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- 14.公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 15.公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- 16.公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；

17.公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;

18.公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施,或者存在严重失信行为;

19.公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责;

20.公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动;

21.公司涉及重大诉讼、仲裁;

22.公司分配股利;

23.公司名称变更;

24.公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构;

25.主体或债券信用评级发生调整,或者债券担保情况发生变更;

26.募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项;

27.其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

(四) 本息兑付的信息披露

发行人应当在本次公司债券本息兑付日前五个工作日,通过证券交易所认可的网站公布本金兑付、付息事项。

上述信息的披露时间应不晚于企业在交易商协会、指定媒体或其他场合公开披露的时间。信息披露内容不低于《证券法》、《企业债券管理条例》、《公司信用类债券信息披露管理办法》要求。

三、发行人信息披露事务和投资者关系管理

发行人指定相关人员负责本次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: 唐懿

电话: 0825-5830808

传真: 0825-5830808

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则,根据上海证券交易

所《公司信用类债券信息披露管理办法》的约定进行重大事项披露，在本次债券存续期内，公司将按照法律法规和协议约定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送和披露信息；能够确保公开、公平、公正地对待所有投资者，切实保护公司和全体投资者的利益。

第十条 投资者保护机制

一、违约事件

以下事件构成本次债券项下的违约事件：

（一）在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

（二）因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

（三）在本次债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息以及迟延支付本金和/或利息产生的逾期利息、违约金，向债券持有人和债券受托管理人支付其实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费等），并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本次债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排，拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、不可抗力

（一）不可抗力事件是指本次债券发行后，不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件，致使本次债券相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本次债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本次债券或根据不可抗力事件对本次债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。未能达成一致意见的，由发行人住所地法院管辖。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十一条 债权代理人

一、债权代理人制度

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人聘请国融证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人。债权代理人主要的常规代理事项如下：

1、持续关注发行人和担保人的状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

2、作为本次债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

3、发行人不能偿还债务时，应根据债券持有人会议之决议受托参与甲方整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

4、按照《债券代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

5、出现对债券持有人权益有重大影响情形的，知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，应当督促甲方及时披露相关信息，问询发行人或担保人，要求发行人或担保人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并在证券交易所网站专区或其他监管部门认可的信息披露方式披露临时报告，说明事项情况、产生的影响以及债权代理人已采取或者拟采取的应对措施等。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

6、执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

7、应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

8、应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

二、本次债券持有人会议规则

1、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的事项依法进行审议和表决。

2、根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议行使如下权利：

（1）就发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

（2）在发行人未偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（3）决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据相关规定行使享有的权利；

（4）根据与担保人签署的《担保协议》，要求担保人承担保证责任；

（5）决定变更债权代理人；

（6）决定变更偿债资金专户监管人；

（7）决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议；

（8）在法律规定许可的范围内修改本规则；

（9）法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（10）对发行人、债权代理人提出的议案作出决议（发行人提出的议案应向债权代理人书面提出）；

（11）对单独或合并代表本期未偿还债券本金总额 10%以上有表决权的债券持有人提出的议案作出决议（该议案应向债权代理人书面提出）。

3、在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）发行人拟变更《募集说明书》的重要约定；

（2）发行人已经或预计不能按期支付本次债券利息和/或本金，需要决定或授权采取相应措施；

（3）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

（4）债权代理人提议召开；

（5）发行人、单独或合计持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面提议召开；

（6）拟变更债券持有人会议规则；

(7) 拟变更本次债权代理人；

(8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(9) 发行人与债权代理人拟修改债券债权代理协议的主要内容或达成相关补充协议；

(10) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(11) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

(12) 发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的；

(13) 《募集说明书》约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

(14) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，债权代理人可以按照相关规定或本规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

第十二条 发行有关机构

一、发行人：遂宁市富源实业有限公司

住所：四川省遂宁市经济技术开发区机场南路 7 号

法定代表人：冯杨林

联系人：米霞

联系地址：四川省遂宁市经济技术开发区机场南路 7 号

联系电话：0825-5830808

传真：0825-5830808

邮政编码：629000

二、主承销商/债权代理人：国融证券股份有限公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼

法定代表人：张智河

联系人：徐浩然

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1196 号世纪汇办公楼二座 11 层

联系电话：021-50908728

传真：021-50908728

邮政编码：200120

三、债券托管人：中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、李博

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170758

传真：010-66061875

邮政编码：100033

四、审计机构

（一）中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

负责人：李尊农

联系人：陈水兵

联系地址：合肥市蜀山区望江西路 203 号万科金色名郡生活广场首座七层

联系电话：：0551-63632380

传真：0551-63632380

邮政编码：230000

（二）立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

负责人：李金才

联系人：徐凤

联系地址：天津市南开区宾水西道 333 号万豪大厦 C 区 10 层

联系电话：：022-23733333

传真：022-23718888

邮政编码：300110

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：郑远航

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

六、发行人律师：上海中联（重庆）律师事务所

住所：重庆市渝中区华盛路 7 号企业天地 7 号楼 10、12 层

法定代表人：韩德云

联系人：王秀江

联系地址：重庆市渝中区华盛路 7 号企业天地 7 号楼 10、12 层

联系电话：023-63631830

传真：023-63631834

邮政编码：400010

八、监管银行

（一）中国银行股份有限公司遂宁分行

住所：四川省遂宁市渠河中路 999 号

负责人：杜雪兵

联系人：何静

联系地址：四川省遂宁市渠河中路 999 号

联系电话：0825-8193351

传真：0825-8193789

邮政编码：629000

（二）成都农村商业银行股份有限公司遂宁分行

住所：四川省遂宁市渠河中路 999 号

负责人：林兆

联系人：林兆

联系地址：四川省遂宁市船山区西山北路 623 号、625 号、627 号、629 号、631 号

联系电话：0825-8623049

传真：0825-8623049

邮政编码：629000

九、担保人：遂宁开达投资有限公司

住所：遂宁市开发区明月路 1 号

法定代表人：张明香

联系人：黄茹

联系地址：四川省遂宁市开发区明月路火车站商步街 826 号

联系电话：0825-5822663

传真：0825-2331366

邮政编码：629000

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十三条 法律意见

发行人聘请上海中联（重庆）律师事务所作为本次债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行本次债券事宜出具法律意见书。发行人律师认为：

（一）发行人具备本次债券发行的主体资格以及相关法律法规和规范性文件规定的债券发行条件，本次发行已取得了在目前阶段所需的有效授权和批准；

（二）发行人本次发行的有关文件及发行有关机构符合相关法律法规和规范性文件的要求；

（三）截至本法律意见书出具之日，未发现发行人本次债券发行方案的实施存在法律障碍。

（四）主承销商、相关证券服务机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定。

（五）本次《募集说明书》符合《管理办法》等相关规定。

（六）本次《债券持有人会议规则》和《债权代理人协议》均符合《管理办法》等相关规定

因此，发行人律师认为，发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《加强债券管理工作的通知》、发改财金【2004】1134 号文等法律法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人实施本次发行方案不存在法律障碍。

第十四条 其他应说明的事项

一、上市安排

本次债券发行结束后一个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

二、认购与托管

1、本次债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券申购和配售办法说明》中规定。

2、本次债券通过承销商成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分，在中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商设置的发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

4、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

5、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和交易。

三、债券发行网点

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

一、本次债券通过承销商设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表 1。

二、本次债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表 1 中标注“▲”的发行网点。

四、认购人承诺

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

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、投资者同意国融证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义

务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、投资者同意中国银行股份有限公司遂宁分行、成都农村商业银行股份有限公司遂宁分行作为本期债券的监管银行与发行人签署《募集资金监管协议》，并接受上述协议的有关安排。

五、投资者自愿承诺为本期债券的合格机构投资者，已认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，并据以独立判断其投资价值和投资风险，有能力并愿意自行承担相应投资风险。

六、本期债券的债权人、监管银行依有关法律、法规及《债券持有人会议规则》的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

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

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的审核部门同意本期债券项下的债务转让；

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

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

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

（五）债权代理人、监管银行承诺将按照原定条款和条件履行义务。

五、其他事项

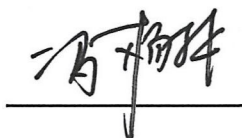
本次债券最终发行规模及用于项目和补充运营资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十五条 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》《证券法》和企业债券管理条例的有关规定，本公司符合发行本次绿色债券的条件。

法定代表人签字：



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺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，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

冯杨林

禹鸿雁

陈舒

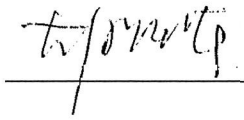


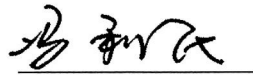
2021 年 10 月 15 日

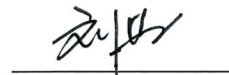
二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺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，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：









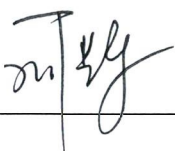
2021 年 10 月 15 日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

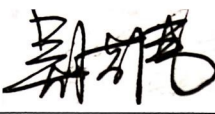
本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

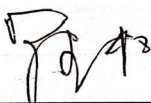
全体高级管理人签字：













三、主承销商声明

本公司已对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。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人： 杨光

杨光

项目组成员： 徐浩然

徐浩然

王枫林

王枫林

法定代表人： 张智河

张智河



国融证券股份有限公司

2021 年 10 月 15 日

四、债权人代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要、债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人： 杨光
杨光

项目组成员： 徐浩然 王枫林
徐浩然 王枫林

法定代表人： 张智河
张智河



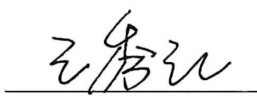
国融证券股份有限公司

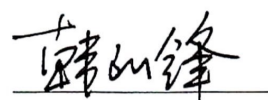
2021 年 10 月 15 日

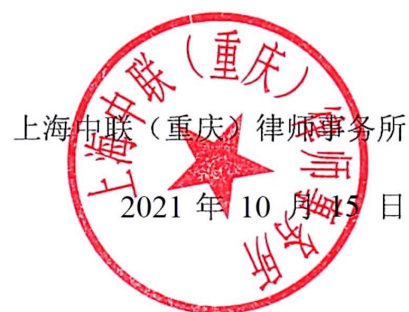
五、发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、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。

经办律师： 
李亮


王秀江

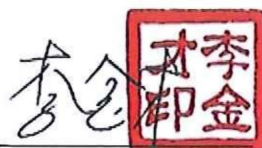
律师事务所负责人： 
韩利锋



五、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读 2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告（立信中联审字[2021]D-0306 号）不存在矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人（签字）：



李金才

签字注册会计师（签字）：



陈水兵



徐风

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）



2021 年 10 月 15 日

六、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读 2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的审计报告（中兴华审字〔2019〕第 4600016 号、中兴华审字〔2020〕第 460004 号）不存在矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



会计师事务所负责人（签字）：



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 10 月 15 日

七、资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字资信评级人员（签字）：

郑远航

郑远航

袁野

袁野

黄应裴

黄应裴

资信评级机构负责人（签字）：

周华

中诚信国际信用评级有限责任公司



2021 年 10 月 15 日

第十六条 备查文件

一、备查文件

- (一) 有关主管部门对本期债券的批准文件
- (二) 《2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券募集说明书》
- (三) 发行人经审计的 2018 年、2019 年及 2020 财务报告
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司出具的信用评级报告
- (五) 上海中联（重庆）律师事务所出具的法律意见书
- (六) 《债权代理协议》
- (七) 《债券持有人会议规则》
- (八) 本期债券《募集资金监管协议》《偿债资金监管协议》
- (九) 担保人 2018 年审计报告
- (十) 担保函

二、查阅地点

自本募集说明书公告之日起，投资者可以至本公司、承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

- (一) 遂宁市富源实业有限公司

办公地址：四川省遂宁市经济技术开发区机场南路 7 号

联系电话：0825-5830808

传真：0825-5830808

联系人：米霞

- (二) 主承销商：国融证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 1196 号世纪汇办公楼二座 11 层

联系电话：021-50908728

传真：021-50908728

邮政编码：200120

联系人：徐浩然

此外，投资者还可以在本次债券发行期内到下列互联网网址查询本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会（财金司）

网址：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限公司

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

三、备查文件查阅时间

周一至周五（法定节假日或休息日除外）

上午 9:30——11:30 下午 2:30——5:00（本页以下无正文）

附表 1：2021 年第一期遂宁市富源实业有限公司绿色债券发行网点表

主承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
▲国融证券股份有限公司	投资银行部	上海市浦东新区世纪大道1196号世纪汇二座11层	徐浩然 王枫林	021-61984008