

# 2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司 城市停车场建设专项债券募集说明书

发行人

绵阳安州投资控股集团有限公司



承销商



浙商证券股份有限公司  
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

二零一八年11月

## 重要声明及提示

### 一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人董事会声明

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

### 三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人声明

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

### 四、承销商勤勉尽职声明

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

### 五、律师事务所声明

律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 六、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所

作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本募集说明书中列明的各种风险。

## 七、其他重大事项或风险提示

除发行人和承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

## 八、本期债券的基本要素

(一) 债券名称：2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“18 绵安专债 02”）。

(二) 发行总额：人民币 5 亿元（RMB500,000,000 元）。

(三) 债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，设置提前偿还条款，即在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别偿还债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%。

(四) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，簿记建档利率上限为 8.10%。该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差确定，Shibor 基准利率为本期债券发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期上海银行间同业拆放利率(ShanghaiInterbankOfferedRate, 简称 Shibor) 的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券

存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销商设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（六）发行对象：本期债券承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）还本付息方式：本期债券每年付息一次，从第三年起，即在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别偿还债券本金的 20%、20%、20%、20%、20%。

（八）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。投资者认购的通过上海证券交易所发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载；投资者认购的通过承销团公开发行的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

（九）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA，发行人长期主体信用等级为 AA-。

（十）担保方式：由重庆兴农融资担保集团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。

## 目录

释义.....	1
第一条债券发行依据 .....	3
第二条本次债券发行的有关机构 .....	4
第三条发行概要.....	8
第四条认购与托管.....	11
第五条债券发行网点 .....	13
第六条认购人承诺.....	14
第七条债券本息兑付办法 .....	16
第八条发行人基本情况 .....	17
第九条发行人业务情况 .....	29
第十条发行人财务情况 .....	61
第十一条已发行尚未兑付的债券 .....	98
第十二条募集资金用途 .....	99
第十三条偿债保障措施 .....	117
第十四条风险与对策 .....	131
第十五条信用评级.....	137
第十六条法律意见.....	140
第十七条其他应说明的事项 .....	142
第十八条备查文件.....	143

## 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司：**指绵阳安州投资控股集团有限公司。

**本期债券：**指发行人本期发行的总额为人民币5亿元的2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券，简称“18绵安专债02”。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**国家发改委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司上海分公司：**指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**债券托管机构：**指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司。

**主承销商、簿记管理人、浙商证券：**指浙商证券股份有限公司。

**分销商：**指开源证券股份有限公司。

**评级机构：**指东方金诚国际信用评估有限公司。

**承销团：**指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

**余额包销：**指承销团成员按各自承销的比例承担本期债券发行的风险，即在本期债券发行期限届满后，将未售出的债券按照承销比例全部购入，并按时足额划拨本期债券募集款项。

**簿记建档：**指由发行人与主承销商确定债券的申购利率区间，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，

最终由发行人与主承销商根据申购情况及约定的配售原则确定债券发行利率的过程。

**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《2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》。

**元：**指人民币元。

**工作日：**指商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

**注：**本期债券募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

## 第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金[2017]323号文批准公开发行人。

本期债券经发行人2016年10月10日董事会审议通过，并经股东决定批准。



## 第二条本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：绵阳安州投资控股集团有限公司

住所：四川省绵阳市安州区花荪镇海珂花郡 16 号楼(A1 地块)

法定代表人：肖棱

联系人：李波

联系地址：四川省绵阳市安州区花荪镇海珂花郡 16 号楼(A1 地  
块)

电话：0816-4338766

传真：0816-4338766

邮编：622650

### 二、承销团

#### (一) 主承销商

浙商证券股份有限公司

住所：杭州市江干区五星路 201 号

法定代表人：吴承根

联系人：刘鑫、陈海峰

联系地址：杭州市江干区五星路 201 号浙商证券大楼

电话：0571-87003156

传真：0571-87903239

邮编：310007

#### (二) 分销商

开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

联系人：李双陵

电话：18780181158

传真：029-88365835

邮编：710065

### 三、托管人

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

经办人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100033

#### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

### 四、审计机构：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区崇文门外大街 11 号

负责人：张增刚

联系人：朱耀军

联系地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座

11 层

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮编：100062

**五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

住所：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层  
100088

法定代表人：罗光

联系人：刘贵鹏

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮编：100000

**六、发行人律师：北京市君泽君律师事务所**

住所：北京市西城区金融大街 9 号金融街中心南楼 6 层

负责人：李云波

联系人：李磊

联系地址：北京市西城区金融大街 9 号金融街中心南楼 6 层

电话：010-66523388

传真：010-66523399

邮编：100033

**七、债权代理人、监管银行：绵阳市商业银行股份有限公司安州  
支行**

住所：四川省绵阳市安州区花荪镇恒源大道花城广场 C 幢

法定代表人：陈格

联系人：项意容

联系地址：四川省绵阳市安州区花菱镇恒源大道花城广场 C 幢

电话：0816-4339128

传真：0816-4339128

邮编：622650

八、担保人：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

负责人：刘壮涛

联系人：龙继海

联系地址：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

电话：023-88280511

传真：023-88280511

邮编：401121

### 第三条 发行概要

一、发行人：绵阳安州投资控股集团有限公司。

二、债券名称：2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“18绵安专债02”）。

三、发行总额：本期发行金额为人民币5亿元（RMB500,000,000.00元）。

四、债券期限：本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，簿记建档利率上限为8.10%。该利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为本期债券发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期上海银行间同业拆放利率(Shanghai Interbank Offered Rate, 简称Shibor)的算术平均数(四舍五入保留两位小数)。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管；在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管。

七、发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销商设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、

法规另有规定除外)公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

八、发行对象:本期债券承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)。

九、发行价格:本期债券的面值为 100.00 元,平价发行。以 1,000.00 元为一个认购单位,认购金额必须是 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

十、发行期限:2 个工作日,自 2018 年 11 月 21 日起,至 2018 年 11 月 22 日止。

十一、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为 2018 年 11 月 20 日。

十二、发行首日:本期债券发行期限的第 1 日,即 2018 年 11 月 21 日。

十三、计息方式:本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。

十四、起息日:自发行第二日开始计息,本期债券存续期限内每年的 11 月 22 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限:自 2018 年 11 月 22 日至 2025 年 11 月 21 日止。

十六、还本付息方式:本期债券每年付息一次。从第 3 年期起,即在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末,分别偿还债券本金的 20%、20%、20%、20%、20%,最后五年每年的应付利息随当年兑付

的本金部分一起支付。。

十七、付息日：2019年至2025年每年的11月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、兑付日：2021年至2025年每年的11月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为浙商证券股份有限公司，分销商为开源证券股份有限公司。

二十二、债权代理人、监管银行：绵阳市商业银行股份有限公司安州支行。

二十三、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA，发行主体长期信用等级为AA-。

二十四、担保方式：由重庆兴农融资担保集团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。

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

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

## 第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团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。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者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，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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；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。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

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

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

## 第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、接受本期债券《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》等文件的各项规定和安排；

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

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

五、如本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、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；

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

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

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

务。

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

(四) 担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认同的由新担保人出具的与原担保人条件相当的担保函。

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

(六) 监管银行、债券债权代理人承诺将按照原定条款和条件履行义务。

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

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，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债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付，2019年至2025年每年的11月22日为上一个计息年度付息日(如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日)。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的11月22日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日)。

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

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：绵阳安州投资控股集团有限公司

成立日期：2003年11月5日

住所：四川省绵阳市安州区花荪镇海珂花郡16号楼(A1地块)

法定代表人：肖棱

注册资本：人民币两亿元整（RMB200,000,000.00元）

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：基础设施、工程建设、农业、电子商务、供排水、文化传媒、房地产、能源化工、高新技术、旅游、交通、通讯、工程监理上述项目的投资和服务。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

发行人成立于2003年11月5日，系经安县人民政府批准，由安县人民政府全额出资成立的国有独资公司，是安县着力打造的国有资产运营主体，承担着安县基础设施建设、水资源开发、水务、交通运输等项目的投资、融资、运营和管理职能。截至2017年12月31日，发行人拥有绵阳市安州区龙泉供水有限责任公司、绵阳富腾实业有限公司、四川金顺达公路工程有限责任公司、绵阳安投土地开发有限公司、绵阳市兴安融资担保有限公司和安县建设工程质量检测有限责任公司等13家一级子公司。

截至2017年12月31日，发行人资产总额为841,018.72万元，负债总额为352,288.53万元，所有者权益总额为488,730.20万元。2017年度，发行人实现营业收入47,420.69万元，利润总额11,010.88万元，净利润8,804.75万元。

### 二、历史沿革

### （一）发行人的设立情况

2003年，根据《安县人民政府关于同意授权绵阳安县投资控股有限公司为国有资产经营企业的批复》（安府发[2003]25号）、《安县人民政府关于划拨部分国有资产给绵阳安县投资控股有限公司的决定》（安府发[2003]27号）、《安县人民政府关于成立绵阳安县投资控股有限公司的批复》（安府发[2003]57号）、《绵阳市人民政府办公室关于同意组建安县投资控股有限公司的批复》（绵府办函[2003]88号），安县人民政府以实物资产出资 1,770.799 万元和货币资金 600 万元设立绵阳市安县投资控股有限公司，超出注册资本的 370.799 万元计入资本公积。

该次出资的实物资产全部为房产，用作出资房产已经绵阳市长城房地产评估事务所评估并出具绵安房评[2003]字第 000012 号评估报告，评估价值为 1,770.799 万元；该评估结果已经安县国有资产管理局安国资[2003]7 号《关于县级单位老县城部分房屋土地评估结果的确认批复》予以确认。用作出资的房产已将房屋所有权人全部变更为绵阳市安县投资控股有限公司。该次出资经四川勤德会计师事务所安县分所出具川勤德安字（2003）140 号验资报告予以验证。

2003年11月5日，经四川省绵阳市安县工商行政管理局核准登记并核发《企业法人营业执照》，发行人正式注册成立，经营期限至2013年11月4日。

### （二）发行人延长经营期限

2013年11月3日，根据发行人董事会决议，发行人经营期限延长至2023年11月。2013年11月，发行人就经营期限变更完成工商变更备案登记。

### （三）变更公司名称

2016年10月，根据发行人董事会决议，发行人名称由“绵阳市安县投资控股有限公司”变更为“绵阳市安州投资控股有限公司”。2016年10月9日，发行人就名称变更完成工商变更备案登记并取得新的《营业执照》。

2017年8月23日，发行人名称由“绵阳市安州投资控股有限公司”变更为“绵阳安州投资控股集团有限公司”，于当日完成了工商变更登记并取得了新的《营业执照》。

#### （四）发行人注册资本变更情况

2017年8月23日，发行人注册资本增加至20,000万元，于当日完成了工商变更登记并取得了新的《营业执照》。本次变更完成后，绵阳市安州区人民政府仍为发行人的全资股东，发行人仍为国有独资公司，股权结构未发生变更。

### 三、股东情况

发行人是依法设立的国有独资公司，其全资控股股东和实际控制人均为绵阳市安州区人民政府。

### 四、公司治理及组织结构

#### （一）公司治理

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》及其他法律法规，建立和完善企业法人治理结构，制定了《绵阳安州投资控股集团有限公司章程》（以下简称“公司章程”），根据公司章程设立了董事会、监事会和经营管理机构。公司不设股东会，董事会为公司最高决策机构。

#### 1、董事会

公司设董事会，其成员为七人，分别由国有资产代表人、职工董事、外部董事组成。公司设董事长一名，由区政府委派。董事每届任



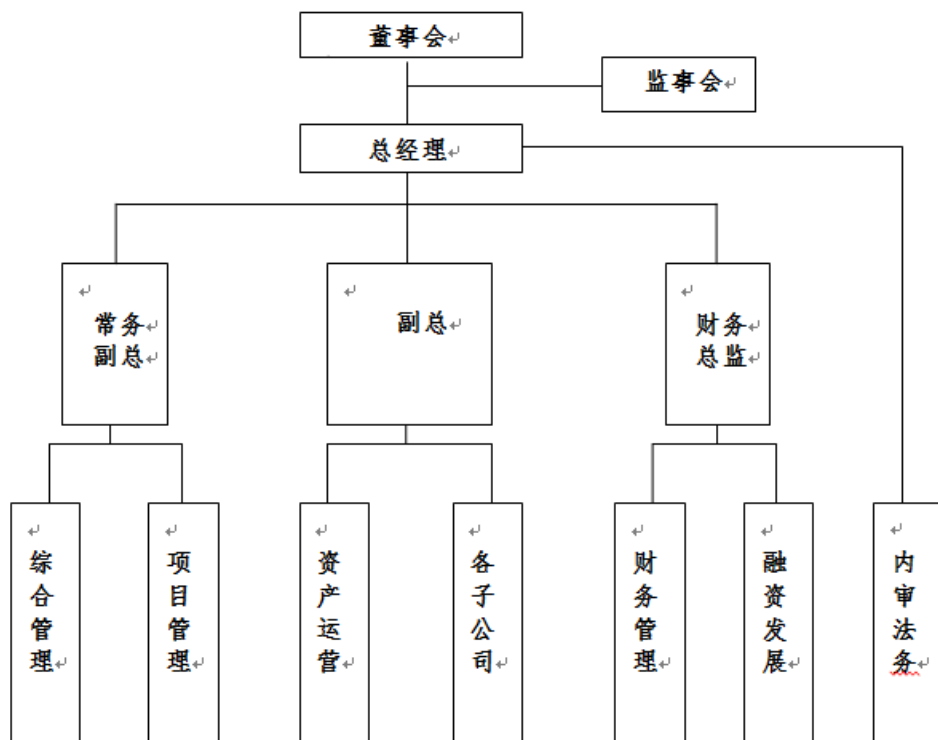
期3年。董事任期届满，连选可以连任。

## 2、监事会

公司设监事会，其成员为五人，分别由区政府委派、职工监事组成。职工代表由公司职工代表大会选举产生，董事、高级管理人员不得兼任监事。

## (二) 公司组织结构

发行人内设职能部门6个，包括综合管理部、项目管理部、资产运营部、财务管理部、融资发展部、内审法务部，各部门职责明确、运转良好。截至2017年12月31日，公司组织结构如下图所示：



## 五、发行人控股与参股公司情况

截至2017年12月31日，发行人纳入合并范围的子公司共计13家一级子公司和3家孙公司，另外还有5家参股公司和1家合伙企业。具体情况见下表：

金额单位：万元

序号	公司名称	成立时间	注册资本	持股比例
1	绵阳市安州区龙泉供水有限责任公司	1998/06/16	3,500.00	100.00%
2	绵阳安投土地开发有限公司	2010/07/16	2,000.00	100.00%
3	绵阳市兴安融资担保有限公司	2008/07/23	11,295.00	100.00%
4	绵阳市宏兴建筑设备租赁有限公司	2008/07/23	200.00	100.00%
5	绵阳安州农业科技综合发展有限公司	2008/04/08	2,000.00	100.00%
6	绵阳市龙安商贸有限公司	2015/05/19	500.00	100.00%
7	绵阳宏博环保有限公司	2015/04/27	2,000.00	100.00%
8	四川金顺达公路工程有限责任公司	2005/06/30	3,000.00	100.00%
9	安县建设工程质量检测有限责任公司	2015/07/27	800.00	100.00%
10	绵阳富腾实业有限公司	2011/03/08	7,750.00	32.14%
11	绵阳宏盛文化传播有限公司	2014/12/15	1,000.00	100.00%
12	绵阳海珂实业有限公司	2012/09/12	6000.00	51.00%
13	绵阳安投矿业有限责任公司	2017/09/18	500.00	100.00%
14	绵阳龙安城乡供水有限公司	2015/08/26	2,000.00	100.00%
15	绵阳市安州腾达实业有限公司	2013/11/14	3,000.00	100.00%
16	四川云捷园林有限责任公司	2017/04/28	1,000.00	100.00%
17	四川成兰铁路投资有限责任公司	2009/06/09	213,000.00	4.00%
18	四川省银河化学股份有限公司	1996/12/16	40,000.00	45.61%
19	四川安州农村商业银行股份有限公司	1987/06/26	16,000.00	14.5%
20	四川鼎安融创实业有限公司	2017/04/28	5,000.00	40.00%
21	绵阳市安州区贵银平滑资产管理中心（有限合伙）	2016/01/30	50,001.00	10.00%

## 六、发行人主要子公司情况

### (一) 绵阳安投土地开发有限公司

绵阳安投土地开发有限公司(原名“安县鑫安土地开发有限公司”)成立于2010年7月16日,法定代表人为谢崇义,注册地址为安州区花菱镇恒源大道(安州国土局三楼),注册资本为2,000万元人民币,发行人持股100%。公司经营范围包括:安县人民政府委托的土地征收中拆迁、居住安置和建设用地前期开发;对农业、商业、房地产业的投资、合资;开展耕地占补平衡有偿服务;土地资源调查、开发整理、评价等可行性研究及信息咨询服务。

发行人主要业务板块中的土地整理业务是由绵阳安投土地开发有限公司实施。绵阳安投土地开发有限公司作为安州区唯一的土地整理的国有企业,负责整个安州区的土地整理业务,具有区域的垄断性。截至2017年12月31日,绵阳安投土地开发有限公司的资产总额为65,883.30万元,负债总额为39,804.24万元,所有者权益为26,079.06万元;2017年全年实现营业收入16,243.52万元,净利润2,363.20万元。

### (二) 绵阳富腾实业有限公司

绵阳富腾实业有限公司成立于2011年3月8日,法定代表人为王亭刚,注册地址为安州花菱镇花菱工业园区,注册资本为24,110万元人民币,发行人拥有的表决权为100%。公司经营范围包括:对高新技术产业、工业、商业、汽车产业、生物工程、医药、医药器械、计算机软件及网络技术的投资;计算机软件、硬件的设计、开发、销售及技术咨询服务;建筑材料、电子产品(不含无线电发射设备)、化工产品(不含危险化学品)销售;工业园及城镇基础设施建设;房屋出租、厂房出售、企业动产和不动产管理、投资咨询、项目管理及服务;

经营、管理自建的工业园区 110KV 专用变电站，对河道治理项目、市政项目的投资。（以上经营范围中需前置审批的除外，需依法经相关部门批准的，凭其批准文件经营）

发行人主要业务板块中的工业园运营业务板块是由绵阳富腾实业有限公司实施。截至本募集说明书日出具日，整个安州区工业园区的国有资产都在绵阳富腾实业有限公司名下，主要包括中小创业园、汽车产业配件园、前进建材市场。除此之外，绵阳富腾实业有限公司在工业园基础建设方面和工业园招商引资运营方面具有专业的团队和经验，未来随着绵阳科技城集中发展及安州片区的投资建设，绵阳富腾实业有限公司将作为安州区人民政府招商引资、产业构建的主导者。截至 2017 年 12 月 31 日，绵阳富腾实业有限公司的资产总额为 233,116.65 万元，负债总额为 155,820.18 万元，所有者权益为 77,296.47 万元；2017 年全年实现营业收入 5,924.43 万元，净利润 2,902.34 万元。

### （三）绵阳市兴安融资担保有限公司

绵阳市兴安融资担保有限公司成立于 2008 年 7 月 23 日，法定代表人为阳辉，注册地址为安州花荪镇银河大道，注册资本为 11,295 万元人民币，发行人持股 100%。公司经营范围包括：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务。

截至 2017 年 12 月 31 日，绵阳市兴安融资担保有限公司的资产总额为 23,011.34 万元，负债总额为 10,075.16 万元，所有者权益为 12,936.18 万元；2017 年全年实现营业收入 553.83 万元，净利润 1,060.03 万元。

### （四）绵阳市安州区龙泉供水有限责任公司

绵阳市安州区龙泉供水有限责任公司成立于1998年6月16日，法定代表人为陈晓东，注册地址为安州花菱镇广播路，注册资本为3,500万元人民币，发行人持股100%。公司经营范围包括：自来水生产、供应；给排水管道安装、维修；给排水管材、管件、建筑材料零售。

发行人主要业务板块中的供水业务板块是由绵阳市安州区龙泉供水有限责任公司实施。作为安州区唯一的供水公司，安州区所有供水业务相关的资产（包括各个乡镇的水务资产）都在绵阳市安州区龙泉供水有限责任公司名下。绵阳市安州区龙泉供水有限责任公司负责整个安州区的城乡供水，保障居民和企业的用水需求。

截至2017年12月31日，绵阳市安州区龙泉供水有限责任公司的资产总额为62,656.34万元，负债总额为46,424.27万元，所有者权益为16,232.08万元；2017年全年实现营业收入2,469.94万元，净利润-270.73万元。

#### （五）绵阳市宏兴建筑设备租赁有限公司

绵阳市宏兴建筑设备租赁有限公司成立于2008年7月23日，法定代表人为陈晓东，注册地址为四川省绵阳市安州区花菱镇海珂花郡16号楼，注册资本为200万元人民币，发行人持股100%。公司经营范围包括：建筑材料、装饰材料、五金交电、给排水管件、苗木销售；建筑设备租赁。

截至2017年12月31日，绵阳市宏兴建筑设备租赁有限公司的资产总额为1,333.05万元，负债总额为15.31万元，所有者权益为1,317.74万元；2017年全年实现营业收入20.20万元，净利润63.58万元。

#### （六）绵阳安州农业科技综合发展有限公司

绵阳安州农业科技综合发展有限公司成立于2008年4月8日，法定代表人为杨学平，注册地址为四川省绵阳市安州区花荪镇海珂花郡16号楼，注册资本金为2,000万元人民币，发行人持股100%。公司经营范围包括：谷物、果树、蔬菜、食用菌、花卉苗木、中药材、食用农产品的种植和销售；淡水养殖、农副产品物流、仓储、深加工和销售；农业项目建设开发，农业项目经营与管理；农业科技的技术研发、技术转让、技术咨询、技术服务。

截至2017年12月31日，绵阳安州农业科技综合发展有限公司的资产总额为34,146.98万元，负债总额为2,125.04万元，所有者权益为32,021.95万元；2017年全年实现营业收入110.53万元，净利润-240.60万元。

#### （七）绵阳宏博环保有限公司

绵阳宏博环保有限公司成立于2015年4月27日，法定代表人为阳辉，注册地址为绵阳市安州区花荪镇广播路184号，注册资本金为2,000万元人民币，发行人持股100%。公司经营范围包括：环保工程专业承包施工、给排水工程施工；环保材料销售；污水处理；炉灶排硫设施安装及维护；农村沼气开发利用；城市生活垃圾处置。

截至2017年12月31日，绵阳宏博环保有限公司的资产总额为7,303.02万元，负债总额为4,170.22万元，所有者权益为3,132.79万元；2017年全年实现营业收入406.33万元，净利润-45.50万元。

#### （八）四川金顺达公路工程有限责任公司

四川金顺达公路工程有限责任公司成立于2005年6月30日，法定代表人为陈晓东，注册地址为四川省绵阳市安州区海珂花郡16号楼2层，注册资本金为3,000万元人民币，发行人持股100%。公司经营范围包括：公路工程施工总承包；建筑工程施工总承包；市政公

用工程施工总承包；水利水电工程施工总承包；桥梁工程专业承包；公路交通工程专业承包；河湖整治工程专业承包；公路养护；公路维修；建筑机械设备租赁。

截至2017年12月31日，绵阳宏博环保有限公司的资产总额为14,644.00万元，负债总额为13,814.40万元，所有者权益为829.60万元；2017年全年实现营业收入2,582.89万元，净利润171.59万元。

### （九）绵阳海珂实业有限公司

绵阳海珂实业有限公司成立于2012年9月12日，法定代表人为安杰，注册地址为绵阳市安州区花菱镇龙兴村一组(一大渠管理处一楼)，注册资本金为6,000万元人民币，发行人持股51%。公司经营范围包括：房地产开发、园林绿化、市政工程、环保工程施工(凭相关资质经营)。五金交电、建材、电线电缆、消防设备、环保设备的销售。旅游服务、酒店管理服务、企业营销策划、机械设备制造加工、建筑工程施工总承包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2017年12月31日，绵阳海珂实业有限公司的资产总额为49,604.75万元，负债总额为31,983.05万元，所有者权益为17,621.71万元；2017年全年实现营业收入10,399.77万元，净利润-4,681.86万元。

## 七、发行人董事、监事和高级管理人员情况

### （一）董事

肖棱，男，1972年出生，中国共产党员，研究生学历，历任安州房地产开发公司办公室主任、四川省银河化学股份有限公司党委书记和监事会主席、四川海斯康科技有限公司董事长，现任公司董事长。

安杰，男，1969年2月出生，本科学历，中共党员，曾就职于花

菱房地产管理所、安昌镇人民政府、安县规划和建设局、安县建设工程质量检测有限责任公司，现任公司总经理。

陈晓东，男，1968年出生，大专学历，工程师，曾任职于安州区龙泉供水有限责任公司，现任公司职工代表董事。

周学东，男，1974年出生，中共党员，本科学历，工程师，曾就职于安州花菱镇房地产管理所，现任公司董事、绵阳富腾实业有限公司总经理。

陈格，男，汉族，1969年2月生，研究生学历，中国共产党员。曾任职于盐亭县石油公司、盐亭县人民银行。现任公司董事、绵阳市商业银行安州支行行长。

尹春林，男，1981年出生，大专学历，曾就职于四川省安县银河建化集团有限公司，现任公司董事、四川省银河化学股份有限公司党委委员副总经理、董事会秘书。

陈春发，男，1965年3月生，博士学历，曾任职于四川大学中国科技金融研究中心、四川省科技金融及数理金融重点实验室，教授。现任公司董事、四川大学出国人员培训部教授，四川大学中国科技金融研究中心教授。

## （二）监事

刘朝彬，男，1967年12月生，曾任中共安县花菱镇党委委员。现任公司监事会主席。

邱建兰，女，1972年5月生，大专学历，会计师职称。现任四川省银河化学股份有限公司纪委委员、审计督查部部长、风险控制部部长，兼任公司监事。

夏露，女，本科，生于1987年3月。现任绵阳富腾实业有限公司监事会主席，兼任公司监事。



刘柳，女，1986年9月6日出生，大学本科学历。现任公司董事会监察审计部审计专员及公司监事（职工监事）。

罗晓松，男，1973年9月出生。现任绵阳市龙安商贸有限公司总经理及公司监事。

### （三）高级管理人员

安杰，总经理，简介见董事简历。

邓世英，女，1989年8月出生，大专学历。曾就职于四川银河化学股份有限公司星源科技分公司。现任绵阳安州投资控股集团有限公司党委委员、副总经理、工会主席。

刘铁军，男，1975年7月出生，本科学历。历任绵阳市涪华汽车运输公司、绵阳市成绵快车有限公司总经理秘书、四川汽车工业集团有限公司行政企划部部长、四川富临运业集团股份有限公司企划部部长、成都国际商贸城运业有限公司总经理。现任公司党委委员、副总经理。

唐华平，男，1969年10月出生，大专学历。历任金路集团策划部主管、金路塑胶公司营销部经理、德阳华顺管业公司经理、德鸿公司副总经理。现任公司副总经理。

张洁，女，1972年9月出生，大专学历，会计师。历任安县纸业有限责任公司财务部副经理、财务总监。现任公司财务总监。

公司董事、监事和高级管理人员中不存在公务员任职和政府兼职领薪的情况，符合《公务员法》的相关规定。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人作为绵阳市安州区唯一的国有独资综合性建设、经营和投融资主体，全面负责安州区基础设施、城乡供水、土地一级开发整理、工业园运营等重要领域。自成立以来，公司始终按照可持续发展的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进安州区公用设施建设、社会民生发展、经济增长中发挥了较大的作用。

#### 发行人 2015 年至 2017 年主营业务收入情况

单位：万元，%

业务类型	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务收入	<b>40,504.48</b>	<b>85.42</b>	<b>36,215.23</b>	<b>87.46</b>	<b>29,049.62</b>	<b>90.59</b>
土地整理收入	15,936.33	33.61	23,709.39	57.26	21,158.46	65.98
工程管理收入	9,424.51	19.87	8,013.71	19.35	3,636.66	11.34
城市供水以及设备安装收入	2,469.94	5.21	2,041.82	4.93	2,097.49	6.54
房屋租赁收入	2,302.61	4.86	2,450.31	5.92	2,157.01	6.73
房屋销售收入	10,371.09	21.87	-	-	-	-
其他业务收入	<b>6,916.21</b>	<b>14.58</b>	<b>5,192.12</b>	<b>12.54</b>	<b>3,018.71</b>	<b>9.41</b>
合计	<b>47,420.69</b>	<b>100.00</b>	<b>41,407.35</b>	<b>100.00</b>	<b>32,068.33</b>	<b>100.00</b>

2015 年至 2017 年度主营业务收入分别为 29,049.62 万元、36,215.23 万元和 40,504.48 万元，占营业收入比例分别为 90.59%、87.46%和 85.42%，主营业务突出。报告期内，发行人营业收入增长较快，主要是近年来安州区城镇化进程加快，连片土地整理较大，所以发行人土地整理收入较高。除此之外，2015、2016 年工程管理收入、水务收入也较之前有所增长。2017 年新增房地产销售收入，对 2017 年主营影响较为明显。

发行人近三年主营业务收入占比5%以上业务板块运营情况如下表所示：

### 2017年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利额	毛利率
土地整理	15,936.33	13,857.68	2,078.65	13.04
工程管理	9,424.51	-	9,424.51	100.00
城市供水以及设备安装	2,469.94	1,896.32	573.62	23.22
房屋租赁	2,302.61	91.94	2,210.67	96.01
房屋销售	10,371.09	12,973.51	-2,602.42	-25.09

### 2016年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利额	毛利率
土地整理	23,709.39	20,616.86	3,092.53	13.04
工程管理	8,013.71	-	8,013.71	100.00
城市供水以及设备安装	2,041.82	1,616.76	425.05	20.82
房屋租赁	2,450.31	232.70	2,217.61	90.50

### 2015年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利额	毛利率
------	--------	--------	-----	-----

土地整理	21,158.46	18,399.40	2,759.06	13.04
工程管理	3,636.66	-	3,636.66	100.00
城市供水以及设备安装	2,097.49	1,262.27	835.22	39.82
房屋租赁	2,157.01	289.04	1,867.97	86.60

工程管理板块的毛利为 100%的原因是，发行人按照工程项目投资额的一定比例收取管理费作为工程管理收入，该项收入为纯收入，没有对应的成本。房屋租赁板块的毛利率很高且波动较大的原因是，出租的房屋作为采用公允价值计量的投资房地产核算，未计提相应的折旧，房屋租赁收入匹配的成本主要是房屋的一些维修费用，因此毛利率较高；此外，由于维修成本发生的偶然性和金额的不固定性，因此毛利率波动较大。城市供水以及设备安装板块 2016 年和 2017 年的毛利率较 2015 年毛利率偏低的原因是 2015 年安装收入比重较大，水表安装业务的毛利率水平在 60%以上，导致 2015 年整个供水业务板块的毛利率水平较高。2017 年房屋销售业务的毛利为负的原因是子公司海珂公司开发的楼盘“海珂花郡”前期销售的都是住宅，而单价较高的商铺尚未出售，分摊的单位成本大于收入。

## 二、发行人主营业务模式

### （一）基础设施建设业务

一种业务模式是发行人作为业主，通过自有资本、财政资金支持及外部债务融资筹集资金对安州区内的基础设施、水务系统及交通运输系统进行投资建设，投建后移交给政府相关部门，并按整个工程项目实际结算的总投资额的 10%确认为工程管理费收入和政府部门结算。

另一种业务模式是发行人利用自身的项目管理经验优势对政府

相关部门筹建的项目进行工程管理，按5%收取工程项目管理费。

### 发行人2015年至2017年主要的工程项目收入明细

单位：万元

项目名称	2017年	2016年	2015年
安县淘金大道东外线等三条道路 工程项目	1,386.00	924.00	1,925.00
安县白鹤林安置小区	-	-	344.77
民安小区五期公共租赁住房	199.33	199.33	276.85
安县界牌过境段物流通道建设工程 (地下隧道)项目	320.40	320.40	239.62
工业园区青安路市政道路工程	126.00	126.00	160.42
安县晓坝供水工程	-	-	116.22
安县2015年财政现代农业生产 发展资金水稻项目田间工程施工	-	-	113.14
茶北路茶坪乡至禹里乡公路	302.40	302.40	98.82
新县城城区环境整治配套工程	-	-	55.18
2014年全县县乡公路安保工程 (路侧护栏)建设项目	1,020.11	1,020.11	-
塔水镇柑子村生活垃圾处理场建 设工程	293.66	293.66	-
四川省安县塔水镇秀水河防洪治 理工程(大沙村段)	140.14	140.14	-
安县危旧房棚户区改造项目	1,516.86	1,516.86	-
安县睢水白河供水工程	965.00	965.00	-
安县草溪河水库工程	2,005.13	1,002.56	-
黄土镇市政基础设施建设项目 (云通干道1—6号道路工程)	108.00	108.00	-

### (二) 土地整理业务

公司土地整理业务由子公司绵阳安投土地开发有限公司(以下简称“土地开发公司”)实施,根据土地开发公司与安州区国土资源局签订的《土地一级开发协议书》,土地开发公司作为征地拆迁主体负责安州区政府储备用地的一级开发工作,具体负责征用土地的一级开发

立项、规划建议书申报、拆迁报批、征地补偿事宜，并完成拆迁后的土地平整。安州区国土资源局每年年末根据土地整理开发的进度组织进行验收结算，验收后报安州区财政局进行成本支出的评审工作，然后按照核准成本支出加固定收益 15% 确定结算金额（土地开发公司土地整理收入不与土地招拍挂挂钩），每年年初政府根据实际验收的部分与土地开发公司进行上年的结算。2015-2017 年土地开发公司分别实现土地整理收入 21,158.46 万元、23,709.39 万元和 15,936.33 万元。

### 发行人 2015 年至 2017 年土地整理项目情况

单位：万元

项目名称	预计总投资	2017 年		2016 年		2015 年	
		收入	成本	收入	成本	收入	成本
安县花菱镇、界牌镇征地拆迁安置项目	20,621.87	-	-	6,432.87	5,593.80	-	-
安县界牌片区土地整理收储项目	48,955.50	15,936.33	13,857.68	17,276.52	15,023.06	21,158.46	18,398.66

续表

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回收款项
安县花菱镇、界牌镇征地拆迁安置项目	20,621.87	21,177.18	24,353.75	24,353.75
安县界牌片区土地整理收储项目	48,955.50	47,279.40	54,371.31	20,854.58

### （三）供水业务

发行人按吨进行城乡供水并收取水费。安州区居民用水价格为 1.3 元/吨，工业用水为 1.5 元/吨，商业用水 1.6 元/吨，特种行业用水

为 2.0 元/吨。公司供水业务由子公司安县龙泉供水有限公司运营，2015-2017 年公司分别实现水费收入 1,148.10 万元、2,041.82 万元和 2,469.94 万元。截至 2017 年末，供水公司拥有 6 座水厂，日供水能力达 6 万立方米，供水范围包括：花荄镇、秀水镇、塔水镇、河清镇、晓坝镇、桑枣镇、罗浮山温泉开发区、兴仁乡、乐兴镇，安昌（北川）镇场镇及部分村组。公司计划未来扩展农村供水工程，目前已有一条农村供水管道铺设完成，预计公司未来供水范围将进一步扩展，业务收入规模亦将随之扩大。供水公司同时开展水表、水管等设施安装业务，对公司利润有一定补充。

#### 发行人 2015 年至 2017 年供水业务情况

业务指标	2017 年	2016 年	2015 年
水厂个数	6.00	6.00	6.00
日供水能力 (万立方米)	6.00	6.00	6.00
供水管网总 长度(公里)	350.00	320.00	310.00
供水区域	花荄镇、秀水镇、塔水镇、河清镇、晓坝镇、桑枣镇、罗浮山温泉开发区、兴仁乡、乐兴镇，安昌（北川）镇场镇及部分村组。	花荄镇、秀水镇、塔水镇、河清镇、晓坝镇、桑枣镇、罗浮山温泉开发区、兴仁乡、乐兴镇，安昌（北川）镇场镇及部分村组。	花荄镇、秀水镇、塔水镇、河清镇、晓坝镇、桑枣镇、罗浮山温泉开发区、兴仁乡、乐兴镇，安昌（北川）镇场镇及部分村组。
全年供水量 (万立方米)	765.00	746.00	676.00
全年售水量 (万立方米)	765.00	746.00	676.00

业务指标	2017年	2016年	2015年
自来水用户数（万户）	52630	48,330.00	45,330.00

#### （四）房屋租赁业务

在房屋租赁方面，主要是工业园区的厂房租赁收入、建材市场租赁收入以及商铺租赁收入。工业园区主要由发行人的子公司绵阳富腾实业有限公司运营，目前拥有汽车产业配件园、中小创业园以及前进建材市场。根据厂房租赁协议，绵阳富腾实业有限公司按月计提租金，按季收取，主要是租赁给安州区落户的生产企业。前进建材市场主要是出租给从事建材交易的商户。由于安州区紧贴绵阳科技城以及“撤县设区”预期规划的因素，上述厂房以及市场已基本出租。白鹤林小区、西圣小区、文星小区商铺主要是绵阳安投土地开发有限公司所拥有的底层商铺，目前已基本出租给个体商户。

截至 2017 年末发行人已租赁房屋明细表

租赁资产名称	租赁单位	产权证编号	租赁面积（m <sup>2</sup> ）	租金单价（元/平方米月）
汽车产业配件园 1#厂房	绵阳诗兰姆汽车零部件有限公司	安县房权证花菱镇字第 201402046 号	2,972.39	6.06
汽车产业配件园 2#厂房	绵阳麦思威尔科技有限公司	安县房权证花菱镇字第 201402046 号	2,972.39	7.00
汽车产业配件园 3#厂房	四川省英萃实业有限责任公司	安县房权证花菱镇字第 201402046 号	2,972.39	7.00
汽车产业配件园 4#厂房	绵阳麦思威尔科技有限公司	安县房权证花菱镇字第 201402046 号	2,972.39	7.00
汽车产业配件园 5#厂房	绵阳诗兰姆汽车零部件有限公司	安县房权证花菱镇字第 201402046 号	3,300.71	6.06
汽车产业配件园 6#厂房	绵阳市鑫发科技有限公司	安县房权证花菱镇字第 201402046 号	2,300.71	7.00



租赁资产名称	租赁单位	产权证编号	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租金单价 (元/ 平方米月)
	安县金盾水泥设备 经营部		326.00	7.00
	绵阳市安州区腾达 实业有限公司		326.00	7.00
	四川省科学城久信 科技有限公司 特种电容器分公司		646.25	7.00
汽车产业配件园 7#厂房	四川省英萃实业有 限责任公司	安县房权证花菱镇字第 201402046号	3,300.71	7.00
汽车产业配件园 8#厂房	四川朗德电气有限 公司	安县房权证花菱镇字第 201402046号	3,300.71	6.00
汽车产业配件园 9#厂房	四川创翔电源有限 公司	安县房权证花菱镇字第 201402051号	2,972.39	6.00
汽车产业配件园 10#厂 房	绵阳嘉宏磁材有限 公司	安县房权证花菱镇字第 201402051号	2,972.39	7.18
汽车产业配件园 11#厂 房	四川创翔电源有限 公司	安县房权证花菱镇字第 201402051号	2,972.39	6.00
汽车产业配件园 12#厂 房	绵阳绵欣数码有限 公司	安县房权证花菱镇字第 201402051号	2,972.39	7.00
汽车产业配件园 13#厂 房	四川创翔电源有限 公司	安县房权证花菱镇字第 201402051号	2,972.39	6.00
汽车产业配件园 14#厂 房	绵阳市达诺电子科 技有限公司	安县房权证花菱镇字第 201402051号	2,972.39	7.00
汽车产业配件园 15#厂 房	四川创翔电源有限 公司	安县房权证花菱镇字第 201402051号	2,972.39	6.00
汽车产业配件园 16#厂 房	绵阳瑞德机械有限 公司	安县房权证花菱镇字第 201402051号	2,972.39	6.00
中小创业园 1#厂房	绵阳聚城精工机械 加工有限公司	安县房权证花菱镇字第 0014478号	2,646.25	6.00
中小创业园 2#厂房	绵阳天明新能源科 技有限公司	安县房权证花菱镇字第 0014478号	2,646.25	6.00
中小创业园 3#厂房	绵阳天明新能源科 技有限公司	安县房权证花菱镇字第 0014478号	2,646.25	6.00

租赁资产名称	租赁单位	产权证编号	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租金单价 (元/ 平方米月)
中小创业园 4#厂房	绵阳天明新能源科 技有限公司	安县房权证花荄镇字第 0014478 号	2,646.25	6.00
中小创业园 5#厂房	绵阳天明新能源科 技有限公司	安县房权证花荄镇字第 0014478 号	2,646.25	6.00
中小创业园 6#厂房	绵阳聚城精工机械 加工有限公司	安县房权证花荄镇字第 0014478 号	2,646.25	6.00
中小创业园 7#厂房	绵阳天明新能源科 技有限公司	安县房权证花荄镇字第 0014478 号	1,776.25	6.00
中小创业园 8#厂房	绵阳聚城精工机械 加工有限公司	安县房权证花荄镇字第 0014478 号	1,776.25	6.00
中小创业园 9#办公区	绵阳德虹电器责任 有限公司	安县房权证花荄镇字第 0014477 号	1,310.32	6.00
中小创业园 10#办公区	绵阳德虹电器责任 有限公司	安县房权证花荄镇字第 0014477 号	5,261.03	6.00
中小创业园 11#办公区	绵阳德虹电器责任 有限公司	安县房权证花荄镇字第 0014477 号	5,261.03	6.00
前进建材市场	建材商户	安县房权证花荄镇证字第 201302285 号/第 201302037 号 / 第 201302011 号 / 第 201302009 号	21,863.27	5.00
白鹤林小区商铺	工商个体户	安房权证监证字第 020101 号	6,156.00	14.0-21.00
西圣小区商铺	工商个体户	安房权证监证字第 020102 号	2,512.25	16.00
文星小区商铺	工商个体户	安房权证监证字第 020103 号 / 安房权证监证字第 020104 号	4,645.59	16.00

### 三、发行人所在行业现状和前景

发行人是绵阳市安州区唯一的城市基础设施建设投融资主体及国有资产运营管理主体，目前已形成了以基础设施建设、土地开发整理、城乡供水、工业园开发运营和物业租赁等为主的业务格局。

## （一）基础设施建设行业

### 1、我国城市基础设施建设基本现状及前景

城市基础设施的建设和开发，是城市赖以生存和发展的基础性条件，是城市化进程和城市经济发展的重要一环。城市基础设施的完备，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，是城市化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水、防洪、照明等市政工业，以及城市园林、绿化等园林绿化业。

根据2017年1月国家统计局公布的数据，2016年中国城镇化率达到57.35%，较改革开放以来年提高37.25%，城市经济占GDP比重达到70.00%以上，城市已经成为我国国民经济和社会发展的主体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。据国务院发展研究中心预测，我国城市化率每提高1.00%，城市基础设施投资将新增1,400.00亿元，最终将带来3,360.00亿元的GDP增长。中国社科院2013《城市蓝皮书》预计，今后一段时期内，我国城镇化进程仍将处于快速推进的中期阶段，预计到2020年我国城镇化率将达到60.00%左右，城镇人口约为8.4亿，整体进入中级城市型社会；到2030年城镇化率将达到68.00%左右，城镇人口将超过9.5亿。然而，目前我国城市基础设施水平还比较低，具体表现为：交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等。城市基础设施相对落后是我国城市化过程中面临的紧迫问题。

在经济稳定发展以及政府的大力支持下，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，进程也将逐步加快。随着我国市场化进程和投融资

体制改革的推进，城市建设投资公司作为地方政府的基础设施投融资主体应运而生，城市基础设施建设的市场化改革不断深入，投资渠道与融资渠道都将逐步实现多元化。以政府引导、产业化运作的基础设施经营管理体制将逐步建立，企业的经营实力和经济效益也将会不断提高。总体来看，城市基础设施行业有着较好的发展前景。

## 2、安州区基础设施建设的基本现状和前景

安州区原名安县，2016年3月，国务院正式批复同意安县撤县设区。2016年5月20日，安州区正式挂牌。根据《安县城市总体规划（2013-2030）》，现安州区规划区范围为115平方公里，预计2020年城市建设用地规模达25平方公里，规划形成“四条廊道、四条轴线、四个中心、五个板块”的城市空间结构。安州区的城市性质为绵阳市区发展重要组成部分，以发展汽车及零部件、新材料及新能源研发为重心的宜居、宜业滨水生态休闲花城。《安县城市总体规划》将作为指导城市建设和管理的重要依据，对推进“绵安同城化”和经济社会发展具有重要意义。到2020年，力争实现城市规划人口25万人，建设规模25平方公里，城市用地终极规模48平方公里，城市终极人口48万人，城市开发边界69平方公里；推进新型城镇化，2020年力争达到52.00%，2030年力争达到72.00%。未来，安州区将成为绵阳市区副中心，承担疏解产业承接、人口转移及公共服务等职能，建设绵阳城市魅力后花园，营造生态滨水花城。在交通建设方面，提升县域公路技术等级，打造安州区公路骨架网。未来安州区将形成“两环三横四纵两联”的公路骨架网。未来安州区将“东进西拓、南联中优”，以观斗山、大松树水库为生态背景、辽安大道为牵引线，依托绵阳科技城集中发展区的基础，进一步发展河东片区，创造安县发展建设新空间；依托辽安大道，往西拓展发展安县绿色产业区和新城，创造产城一

体化的安县新天地；以绵安北物流大道、辽宁大道为主线，往南联系绵阳，使安州区与绵阳达到无缝一体化共同繁荣发展；以老城为核心，调二进三逐步迁出辽宁大道东侧的工业企业，发展提升三产业。

作为绵阳科技城集中发展区建设的重要组成部分，安州区提前谋划，稳步推进区域基础设施建设。淘金大道东外线道路建设工程（塔九路）已基本完成地下雨污水管网建设，正在实施桥梁浇筑、路基挖填；安州区的地下综合管廊专项规划正加紧编制，安昌河及草溪河综合整治、科学城大道等项目正按照 PPP 模式加快推进，创业大道西延段、绵安第二快速通道(含普明北路西延段)、永青路等道路、管廊建设的规划设计条件和红线范围已正式出具，待建项目的拆迁安置、土地报征等工作也全面启动；滨河北路道路建设工程(安普路改善工程)、界青路道路建设工程（界青路改善工程）2 条道路目前已完成可研、环评、水土保持等前期工作。

在工业园区项目基础设施建设方面，有 7 个重点基础设施项目：安州工业园区创业路延长段市政道路工程目前已完成建设工程规划许可证的办理，并进场施工；绵阳汽车产业园基础设施配套项目，园区竹林路、金凤路、兴业路、花宝路园区段、工业园区前进纵一路延长段、马鞍大道（医药食品园段）已完成道路规划，项目总投资 2.85 亿元（不含征地拆迁费用）。规划范围面积为 2.5 平方公里的绵阳综合保税区，选址于安州区界牌镇裕都大道南侧。同时，调整完善绵安第二快速通道的线型，以更有利于综合保税区的交通路网，为综合保税区的建设发展做好基础保障。

除此之外，安州区全力推进成兰铁路（安县段）建设，2016 年全年完成投资 7.58 亿元。迎新大桥竣工通车，新建道路防护栏 135 公里；茶北路和 50 公里村道项目加快建设，新建机耕道 305 公里；新

晋升国省干道 165 公里，打造标美示范路 60 公里；成功争取中央财政小型农田水利重点县项目；草溪河水库完成 22 个专题报告；整治堤防 20 公里、塘堰 157 口，修复水毁工程 195 处；新改建提灌站 207 处，新增农村天然气用户 4,600 户，实施农村电网工程项目 85 个，改造高低压线路 642 公里，新改建工业电力线路 10.6 公里。“宽带乡村”项目顺利推进，新建基站 200 个、宽带接入端口 2.5 万个，新改建广电网络线路 500 公里。

根据《安县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（以下简称“安县‘十三五’规划”），安州区将全面优化基础设施网络，包括完善综合交通网络、夯实水利设施体系、强化能源支撑能力、提升信息基础设施水平、增强防灾减灾能力等方面。在“十三五”规划的引领下，安州区基础设施建设必将取得进一步发展。

## （二）城市供水行业

### 1、我国供水行业的基本现状及前景

水务行业包括自来水生产、水供应、管网建设、中水处理、污水处理等多个环节，是关系国计民生的重要公共事业。随着我国经济持续增长和城市人口的不断增加，水问题的严重性和重要性已日益成为社会各界的共识。水务行业日益受到中央和地方各级政府及社会民众的重视，水务事业有望成为中国未来发展最快的产业之一。

目前，我国城市供水行业正呈现出比较良好的发展态势。一方面，随着国民经济持续、快速、稳定发展，城镇化水平不断提高，对水务行业的投资建设需求不断增加；另一方面，近几年国家针对水资源进行的市场化改革与水价改革，使水务行业的投资与发展具有了更为宽松的环境。另外，随着国家“十二五”规划的节能目标尘埃落定，节能环保产业作为七大新兴产业之一，对水务子行业直接构成重大利好。

根据《2016年中国水资源公报》，2016年总用水量6,040.00亿立方米，比上年减少1.03%。2016年，全国生活用水821.6亿立方米，占用水总量的13.6%；工业用水1308.0亿立方米，占用水总量的21.6%；农业用水3768.0亿立方米，占用水总量的62.4%；人工生态环境补水142.6亿立方米，占用水总量的2.4%。与2015年相比，农业用水量减少84.2亿立方米，工业用水量减少26.8亿立方米，生活用水量及人工生态环境补水量分别增加28.1亿立方米和19.9亿立方米。在中国城市化进程以及工业化进程加速推动下，全国城市用水普及率近年来不断增长，2015年全国城市用水普及率达到了98.07%，较上年度增长0.43%。城市化率是居民生活用水需求增加的主要动力，伴随我国人口增长、城市化率和生活水平提高，预计我国居民生活用水需求量在未来较长时期内仍会不断增长。

水价方面，近年来中国居民用水价格以及工业用水价格已经进入上涨通道，未来仍具备上涨空间。随着中国水务行业的市场化改革逐步推进，水价持续攀升。一方面，中国人均水资源供应不足，供水企业成本（包括药剂和人工成本）持续上升；另一方面，中国水价和国际平均水平相比仍处于较低位置，目前中国水价仅为同类型国家水价的1/5~1/4。鉴于以上两方面因素的影响，我们认为未来水价仍将具有一定的上升空间。

长期来看，由于水资源的日益匮乏，供水行业将受益于国家宏观经济政策，通过改革水价形成机制、改善水务项目运营、提升管理水平和人力资源配置、应用技改革新设备和优化运营成本，未来水务市场蕴含着巨大的发展机遇。

## 2、安州区供水行业基本现状及前景

安州区18个乡镇（镇）府所在地都已建成一座不同类型的水厂，

但除了花菱镇和界牌镇水厂设施齐全、正常供水外，其余乡镇的水厂普遍存在水处理设施不全、规模小、水源不足等问题。除此之外，2015年整治灌溉渠道及提灌站渠道共400公里，新建城市备用水源中型水库1座，新建小型水库5座；新增有效灌溉面积1万亩，节水灌溉面积9.6万亩，灌溉水利用系数达0.6，城镇防洪达标率达到60.00%。加强饮用水源地环境监管，饮用水水质达标率100.00%，创建生态村12个、生态家园800个。迎新污水处理站开工建设，秀水、塔水污水处理站顺利启动。治理水土流失面积11平方公里，新建沼气589口，力争汛期前完成梓潼、晓坝、青安渡大桥改建和方碑大桥建设，尽早开工建设白河供水工程。实施好中央财政小型农田水利重点县项目，新建沟渠150公里、塘堰160口、蓄水池30口，除险加固水库3座，治理中小河流2公里。

在“十三五规划”期间，安州区将以灾后水利重建和工程项目管理为核心，以节约、管理和保护为原则，以农村饮水安全、农田水利基本建设、防灾减灾体系建设、水生态环境治理为重点，全面提升水利支撑经济社会可持续发展保障功能。统筹规划解决饮水问题，加快推进供水保障、水生态环境改善等项目，完善防灾减灾体系，建设统一的水资源和涉水事务管理体制，形成安州区水务事业全面协调发展和综合科学管理的新局面。

### （三）土地整理与开发行业的现状和前景

#### 1、我国土地整理与开发行业的现状和前景

城市土地整理与开发是通过城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对土地利用现状进行调整、改造、综合整治，提高土地利用率和产出率、改善生产生活条件和生态环境的过程，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使



用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地整理与开发盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。土地开发整理行业是一个开放度很低的行业，与宏观经济形势及国家政策走向高度相关，其中政策对该行业的发展仍然起着主导作用。

自改革开放以来，我国城市化进程加快，城镇用地的空间拓展已成为我国土地利用变化的主要特征之一。城镇用地的不合理扩张造成我国耕地的大量流失，协调城市发展与耕地保护之间的矛盾成为我国社会和经济可持续发展的重要课题，土地整理的作用和意义也不断突显。中共中央、国务院《关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》（中发[1997]11号）提出积极推进土地整理，搞好土地建设，要求建立耕地总量动态平衡制度，并确立了耕地占用与土地整理挂钩的政策。1998年8月29日通过的《中华人民共和国土地管理法》，第一次将土地整理以法律形式明确提出，充分体现了土地整理的重要性，这是我国土地整理工作的巨大进步。

为指导各地土地整理工作的开展，国土资源部于2000年制订了《土地开发整理行业标准》，对土地整理开发规划的编制、土地整理开发设计、土地整理开发项目验收提出了具体的要求。为加强和规范土地开发整理规划，科学指导土地开发整理工作，2002年3月和4月国土资源部又先后颁发了《关于认真做好土地整理开发规划工作的通知》和《土地开发整理规划管理若干意见》。国土资源部规划司和国土资源部土地整理中心联合编制的《土地开发整理规划实例》，选择了不同自然条件、地域类型、经济发展水平的四个地区进行试点，对土地开发整理规划课题的研究摸索出不少值得借鉴的观点和方法。自从新《土地管理法》实施以来，土地开发整理保障了我国耕地总量的动态平衡，促进了经济、社会、生态效益的提高。

随着我国城镇化进程的不断加快以及城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。根据国土资源部公布的《2015年国土资源公告》，全国农用地面积净减少426.30万亩，其中耕地净减少89.20万亩，建设用地净增加713.50万亩，未利用地净减少287.20万亩。2015年，全国新增建设用地总量较2014年下降了292.80万亩，降幅达到27.40%。国有建设用地供应减少及地价上升反映了我国经过多年城镇化和工业化后，土地资源已经愈加紧缺，给城市住房供应、基础设施配置等方面带来了巨大压力。在新增的建设用地中，城市、建制镇面积占比较2014年提高了2.00%，交通、水电、能源等基础设施项目用地上升了1.00%，其中机场和港口码头重点项目用地面积明显增加，分别增长了15.50%和63.80%。土地开发整理的一般模式为政府与城市建设投资公司签订土地整理协议，授权城市建设投资公司对相关土地进行土地调整、改造及综合整治，将整理后的土地进行招拍挂，取得的土地出让收入按照协议约定比例返还给城市建设投资公司作为其土地整理的报酬。

“十三五”时期是我国全面建设小康社会的关键时期，城市土地整理与开发是发展和保护耕地、统筹城乡土地配置的重大战略举措，有利于最大限度地发掘城镇土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。同时，由于我国土地资源山地多和平地少的特点，可利用的土地资源有限，加上人口众多、城镇化和工业化进程不断深化等因素的影响，我国土地供应日趋紧张，供求矛盾日益突出，土地出让价格不断上涨。土地作为不可再生资源，长期将保持升值趋势，因此土地整理与开发也将会保持健康稳定地发展。

## 2、安州区土地整理与开发行业的现状和前景

根据《安县土地利用总体规划(2006-2020年)》(简称“《规划》”),为提供土地资源保障、促进安县经济社会全面协调发展,《规划》对安县土地利用提出了目标任务,具体表现为:(1)落实耕地保护责任,执行最严格的耕地保护制度,确保耕地保有量不低于上级规划下达的调控指标。(2)2020年末全县耕地保有量不得低于36,580.00公顷。(3)严守基本农田红线,强化基本农田管理,积极推进基本农田建设,确保基本农田面积不减少、质量有提高。规划期内,全县基本农田面积不少于32,890.00公顷,建设高标准农田30,614.00公顷。(4)合理控制建设用地,到2020年末,全县建设用地规模不超过10,437.00公顷,城乡建设用地不超过8,951.00公顷,城镇工矿用地不超过2,217.00公顷。其中,城镇建设用地新增规模574.00公顷,农村居民点用地新增规模505.00公顷,独立工矿用地新增规模121.00公顷,交通、文化景观等基础设施建设用地新增规模417.00公顷。(5)促进节约集约用地严格执行用地标准,充分挖掘存量建设用地潜力,提高土地集约利用水平。到2020年末全县人均城镇工矿用地不超过120.00平方米。(6)实现耕地占补平衡,大力复垦废弃建设用地,适度开发其他土地,努力增加有效耕地面积。规划期间,全县建设占用耕地控制在267.00公顷以内,土地开发复垦整理补充耕地不低于436.00公顷。规划近期,全县建设占用耕地控制在40.00公顷以内,土地开发复垦整理补充耕地不低于102.00公顷。目前,安州区正积极与葛洲坝工程集团、四川发展集团、华夏幸福等实力强大的企业对接洽谈,争取以市场化手段完成预留区域的土地一级整理及基础配套工作。

安州区政府计划通过以下措施促进土地整理的发展:

一是适时调整土地利用总规，重点抓好绵阳市科技产业园空间布局、旅游景区等区域土地利用总规修编，努力确保有地可用。重要的项目包括安县“温泉之都”整体开发建设项目、安县 10 万亩高标准粮田建设项目等。

二是盘活存量，试点探索城市土地立体开发，鼓励开发地上地下空间。有序推进城镇低效用地、旧城区改造，改善城镇居民生活环境，提高城镇土地利用效率。

三是推进农用地整理，力争到 2018 年，完成农用地全域整理，改善农业产业化、规模化经营条件，提高农业用地单产。有序安排耕地占补平衡指标异地交易，提高全市耕地占补平衡指标存量的经济效益。

#### （四）工业园开发运营的现状和前景

##### 1、我国工业园开发运营行业的现状和前景

工业园区作为推进我国改革开放和经济发展的重要载体，一直被视为经济建设的主战场。目前我国经济正处于转型关键期，转变经济发展方式任务艰巨，而工业园区存在内生增长动力不足、产业集群程度不深、资源利用率不高、环境破坏、产城融合步伐缓慢以及管理体制缺乏创新等问题，严重制约着园区经济未来的发展。因此，我国工业园区的转型升级已迫在眉睫，必须以产业转型升级、产业集聚、产城融合、体制机制创新、生态园区建设为导向，加快园区转型升级步伐。在借鉴西方国家经验的基础上，我国的工业园区在改革开放的浪潮中得以创立和不断发展。自 1984 年我国提出建设经济开发区以来，目前已经发展形成不同种类、级别的高新技术开发区、经济技术开发区、出口加工区、保税区、边境经济合作区、生态经济区等工业园区。商务部数据显示，2013 年国家级开发区在所在城市的地区生产总值

占比已超过 13.00%，工业园区已经成为我国区域经济发展的龙头，其对于促进我国产业结构调整和产业集聚升级的承载作用不断凸显。但随着工业园区的政策优势不断弱化，土地集约利用等方面的要求不断提高，为适应新形势的要求，传统工业园区的发展模式必须做出调整。工业园区作为城市众多产业的空间物质载体，自我国改革开放以来，它的发展经历了数量上的快速增长至膨胀和质量上的起步到整合升级等不同发展阶段。近年来，全国各地根据自身特点和条件，积极创办各类园区，目前已有 478 个国家级的经开区、出口加工区、保税区等，有省级各类开发区 1,170 个，全国各类工业园区约 22,000 多个。

## 2、安州区工业园开发运营行业的现状和前景

绵阳市安州区工业园区是 2010 年经四川省委、省人民政府批准成立的省级工业开发区（川府函[2010]149 号）。“大园区”包含安县国家级中小企业工业园、安州区花荪工业园区（辽安工业园、界牌工业园）、银河科技产业园、睢水干河子化工工业园、桑枣和睢水片区建材工业园等，园区管委会负责对全县规模以上企业进行集中管理。

根据《绵阳国家科技城军民融合集中发展区总体发展规划（2014-2020）》，科技城集中发展区建设范围包括涪城区、游仙区和安州区部分区域。在撤县设区后，安州区将进一步拓展科技城发展空间，调整优化功能布局，提升综合竞争能力，加快新型城镇化建设步伐，在更大范围内有效配置生产要素，加速推动科技城创新型、开放式、突破性发展。在园区企业培育上，重点加快培育银河化学、华祥机械、好医生药业等一批主业突出、创新力强、品牌知名、管理科学的“两新”企业成长为全县骨干型、旗舰型的大企业大集团。在招商引资方面，华晨年产 25 万辆整车项目正加紧洽谈，北京网库、纳川管材 2 个项目正在进行初步规划；云南佳能达中药前处理配套、天濠药业中

药提取、九州通物流中心等7个项目正在进行基础设施建设；华元航升汽车排气设备、鑫祥环保汽车配件2个项目已完成基础建设，进入设备安装调试阶段。中恒绿动（绵阳）新能源科技有限公司、四川野马新能源汽车配套产业园、四川科学城久信科技有限公司等项目也陆续跟进，经济建设实效初现。该区围绕科技城集中发展区整体规划，结合汽车产业园战略规划的“新、乘、智、专”方向，加大与省、市对接力度，多点发力、全面突破。重点跟进6个待签约项目和26个重点在谈项目，力争招大引强，量质齐升。2014年以来，科技城集中发展区安州区部分共签约项目37个（框架协议3个），协议引资123.85亿元，其中5亿元以上项目5个；完成“两新”产业项目包装77个。目前，正跟进在谈项目32个，预计协议引资325.16亿元。

安州区要求产业园区根据主导产业定位建立“两新”产业专业技术孵化器，全力为企业提供孵化场地、技术研发、检验检测、人才培养、成果转化、投融资等优质的“一站式”的综合服务。鼓励企业与高校、科研机构合作共建争创国家、省部级重点实验室、企业技术中心、工程（技术）研究中心以及国家级工程实验室，引导高校和科研机构创新资源向企业流动。安州区将每年投资不低于1亿元，强力推进10平方公里的“中国科技城（绵阳）汽车产业园”、5平方公里的凯江工业集中园区和3.16平方公里的综合保税区建设，具备较强的产业承载能力，成为全区“两新”产业发展的重要聚集地。

2015年，安州区高新技术产业实现产值86.00亿元，同比增长19.4%，占规上工业比重为44%；战略性新兴产业实现产值42.80亿元，同比增长18.3%，占规上工业比重为22%；“两新”产业企业主营业务收入90.20亿元，占规模工业总量的50.5%；引进“两新”产业项目10个，包装和推出项目30个；新增科技型中小企业126户、专利

申请量 240 件、专利授权量 120 件，企业专利技术项目实施转化产值增幅 9%。《安县关于加快引进培育高新技术产业和战略性新兴产业的实施方案》规划到“十三五”末，安州区高新技术产业产值达到 360.00 亿元，占安州区工业总产值的 60%以上；战略性新兴产业产值达到 240.00 亿元，占安州区工业总产值的 40%以上；“两新”产业投资占工业总投资比例达到 55%以上。2016 年上半年，安州区新材料、节能环保、信息安全、汽车制造、生物等战略性新兴产业实现快速发展。全区新能源汽车产业企业 9 户，总产值同比增长 17.73%；节能环保装备产业企业 10 户，总产值同比增长 5.46%；信息安全产业企业 3 户，总产值同比增长 16.98%。

#### 四、发行人区域地位、竞争优势和发展规划

##### （一）发行人区域地位

绵阳安州投资控股集团有限公司成立于 2003 年 11 月，是经安县人民政府批准设立的国有独资公司，承担着绵阳市安州区基础设施建设、城市供水、土地整理、工业园开发运营等项目的投资、融资、运营和管理职能，对区域内的相关业务具有区域垄断地位。发行人主要职能是：对其授权范围内的国有资产行使出资人职能，按照法律、法规和授权权限享有国有资产的收益权、经营权、投资项目的决策权以及人事任免（或委派、推荐）权；作为安州区投融资责任主体，执行政府经济、产业决策，负责对基础产业和支柱产业进行投融资；推进国有资产营运，通过整合资源、实现资产的优化配置，提高国有资产营运效益；同时，利用资源优势，按照市场化运作的要求，积极从事各类经营开发和项目投资活动，实现国有资产的保值增值；组织实施政府安排给安州区范围内的专项资金建设项目。综上，发行人在安州区城市和工业园基础设施建设和国有资产经营方面具有不可替代的

行业龙头地位。

## （二）发行人的竞争优势

### 1、发行人突出的区位优势

安州区作为绵阳中心城区和国家科技城集中发展区建设的重要拓展区，距绵阳科技城仅 10 公里，区位优势十分突出，是接受绵阳科技城城市功能的重要吸纳区、卫星城和后花园，是绵阳市及川西北重要的交通枢纽和物流集散地，已经成为绵阳国家科技城的重要组成部分。从城市规划和空间布局上来讲，安州区成为绵阳 9 个县市区里与绵阳同城化程度最高的县，而且同城化发展日益呈加速态势。加之绵阳科技城集中发展区的布局规划已经覆盖到安县界牌、花荪、清泉、宝林等乡镇，78.8 平方公里核心区域规划面积安州区占 13.4 平方公里，安州区与绵阳科技城同城发展的趋势十分明显。安州撤县设区意味着安州区将被纳入科技城建设的总体规划框架，将推动区域发展，促进新型城镇化建设；从城市功能和社会发展方面来讲，撤县设区后，安州区城市基础设施建设将纳入绵阳市的城市整体规划，加快推进城乡一体化发展。目前安州区总规修编和集中发展区五个乡镇总规编制正按程序报批，核心区城市设计已招标确定设计单位，集中发展区区域环评已完成编制工作方案，正按计划推进具体工作。

### 2、发行人的垄断经营优势

发行人直接隶属于安州区人民政府，负责安州区国有资产的经营和管理，拥有天然的垄断优势。安州区经济发展所涉及的基础设施建设、城市供水、土地整理、工业园区运营及保障性住房建设等项目绝大部分由发行人负责实施和管理，其绝对的垄断优势能够保证发行人经营业务持续、快速和健康发展。

### 3、政府政策支持优势



发行人是由安州区人民政府全资控股的国有独资公司，与政府有着深厚的联系。安州区人民政府向发行人多次注入了大量优质资产，相关资产不但壮大了发行人的资产规模，也成为了发行人盈利的重要来源，将其整合为安州区唯一的综合性建设、经营和投融资主体。同时，发行人通过对市政府确定的城市基础设施项目、城市建设的政策性投资项目和符合政策导向并具有良好的经济效益和发展前景的其他相关项目进行开发、投资和管理，每年均收到政府较多的补贴收入。未来随着安州区建设的发展，发行人在资金、项目资源、土地资源、税收管理等诸多方面得到政府的大力支持，这将为公司未来的发展提供更多的保障。

#### 4、发行人具有良好的信用水平

发行人作为安州区唯一的国有资产经营及投融资的实施主体，与国内各大商业银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款，具有良好的信用水平，为公司进一步拓展融资渠道树立了良好形象。

### （三）发行人业务发展规划

2016 年是“十三五”的开局之年，发行人制定了围绕绵阳市经济社会全面发展的一个中心，把握公司社会功能建设和加强公司自身经营管理的两条主线，强化绵阳市发展新跨越的投融资和建设主力军、城市综合运营商、资本运营商三种角色，打造基础设施建设、土地整理、工业园开发运营和旅游农业四大业务板块，构建人力资源、市场竞争、财务及资本运作、公共关系和企业文化五大支撑体系，实施链条化资产组合、扁平化组织结构、集约化集团管控、市场化人才激励、规范化业务运营和目标化业绩管理的六化管理，锻造战略把控能力、产业运营能力、资本运作能力、资源整合能力、组织建设能力、集团管控

能力和学习创新能力七大能力，以土地和金融为主要着力点，形成“一体（土地、地产）、两翼（城市运营、文旅医疗）、一推动（金融）”的发展格局，实现业务金融化，确保公司持续、快速发展的发展战略。在未来五年里，发行人将按照“点对点、格式化”原则处理好各种历史债务；进一步拓展融资渠道，解决好融资手段单一的问题；在着力理顺与各园区关系的基础上，建立区、县一级土地开发及承接工业发展配套服务的投入与退出机制，实现投入与收益平衡增长；盘活现有资产，按照市场化模式增强自身造血功能，切实提升盈利能力，实现公司可持续发展，将公司建成综合实力较强的产业投资集团。

未来几年内，为进一步加快安州区的经济发展和建设，发行人将按照安州区“十三五”规划纲要，继续积极开展安州区国有资产的经营和管理，为重点工程建设提供资金保障，主要投资方向包括：

#### 1、绵阳科技城集中产业园区建设和运营

科技城集中发展区定位为“成渝经济区创新支点、四川省科技中心、高新技术产业先行区和绵阳承担国家战略的核心空间”。规划到2030年，建设用地达到85平方公里，终极建设用地规模为112平方公里。按照绵阳科技城集中发展区初步规划，集中发展区涉及安州区界牌镇、兴仁乡局部和花菱镇局部。随着绵安同城化步伐的加快，安县与绵阳城区已基本融为一体，并成为科技城集中发展区建设的重要组成部分，承接科技城集中发展区重大产业布局，是绵阳科技城城市功能的重要吸纳区和产业发展拓展区。撤县设区将为科技城集中发展区提供足够的地域空间，为在更大范围内合理配置生产要素、调整优化生产力布局、高水平规划建设“科技城集中发展区”创造有利条件。借此重大机遇，发行人将重点筹建科技城集中发展区在安州区的产业园区，通过组建一支高素质的运营团队，提高安州辖区产业园区的产

业吸纳能力，加强产业的集聚效率，实现规模经济。

2、配合安州区的工业园规划以及城市基础建设，大力推进土地的一级整理开发

随着绵阳科技城建设的推进，以及安州区“撤县设区”的重大影响，安州区城市基础设施建设将纳入绵阳市的城市整体规划，加快推进城乡一体化发展。城市化进程的加快也促进了对土地的需求，未来发行人将继续发挥在土地整理行业的主导优势，推进土地的一级开发，保障安州区在扩大产业规模中的土地需求。

3、继续完善市政交通建设

作为安州区重要的城市建设主体，发行人将继续拓展自身在经开区基础设施建设中的广度和深度，根据公司定位、职能和任务，通过在城市基础设施建设和开发过程中的投融资载体作用，巩固城市基础设施建设的主导地位。根据基础设施所独具的准公共物品性、运营上的准垄断性以及投资额大、回报周期长等特性，发行人将集中精力做好已经承担的承建项目，并强化监督与管理，完善相关制度，严格核算降低成本。

4、布局旅游业和生态农业

安州区拥有海绵生物礁国家地质公园、千佛山国家森林公园、白水湖国家级水利风景区等四个国家级景区，以及省级风景名胜区罗浮山、寻龙山、省级保护文物“姊妹廊桥”。根据《绵阳市安州区全域旅游目的地体系规划》，安州区将利用特有的旅游优势资源，构筑“三心、三带、五区、一环”旅游发展大格局。其中“三心”：花荄旅游综合服务中心、宝林南部旅游集散次中心、睢水西部旅游集散次中心；“三带”：龙门山沿山度假产业带、辽安路乡村休闲产业带、秀水河十里画廊田园观光带；“五区”：千佛山生态观光运动产业集聚区、罗浮山温

泉康养产业集聚区、绵安城乡休闲康体产业集聚区、睢水—白水湖文旅融合产业集聚区、秀水—塔水—河清原乡文化与田园康养产业集聚区；“一环”：“大美安州”百里乡村休闲运动环。发行人将利用自身的优势，立足“三心三带五区一环”布局，坚持温泉旅游和乡村旅游的布局，加快引进一批优质旅游项目，打造一批精品旅游景区和旅游线路，开发一批创新型旅游商品，重点整合罗浮山景区资源，加快千佛山、白水湖开发和提炼，积极开拓发展生态农业和生态旅游。

## 五、发行人地域经济情况

### （一）绵阳市经济发展总体情况

#### 1、绵阳市经济情况

根据 2015-2017 年《绵阳市国民经济和社会发展统计公报》，2015-2017 年绵阳市地区生产总值分别为 1,700.33 亿元、1830.42 亿元和 2,074.75 万元，同比分别增长 8.60%、8.30%和 13.35%。三次产业结构从 2015 年的 15.3：50.5：34.2 调整为 2017 年的 14.1:40.4:45.5，第三产业占比提升，产业结构持续优化。2017 年绵阳市全社会固定资产投资 1,436.54 亿元，同比增长 13.1%；2017 年全年完成房地产开发投资 176.65 亿元，同比下降 14.1%；2017 年全年商品房销售面积 554.85 万平方米，同比增长 40.8%。

#### 2015-2017 年绵阳市主要经济指标

单位：亿元

项目	2017 年		2016 年		2015 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	2,074.75	13.35%	1,830.42	8.30%	1,700.33	8.60%
其中：第一产业增加值	291.66	4.0%	280.29	3.90%	260.05	3.80%
第二产业增加值	838.76	9.2%	896.04	8.90%	858.93	9.30%

项目	2017年		2016年		2015年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
第三产业增加值	944.33	10.8%	654.09	9.50%	581.35	9.40%
全社会固定资产投资	1,436.54	13.1%	1,269.97	10.00%	1,154.09	6.80%
社会消费品零售总额	1,112.48	12.5%	988.48	12.40%	879.16	13.00%
进出口总额（亿美元）	16.98	-4.0%	17.68	-32.70%	26.27	-10.00%
存款余额	3,588.52	12.3%	3,181.69	10.40%	2,882.91	10.00%
贷款余额	1,864.71	11.6%	1,667.43	8.80%	1,532.85	9.60%

整个十二五期间，绵阳市地区生产总值年均增长 11.20%，高于全省 0.40%。人均地区生产总值从 20,053.00 元增加到 35,754.00 元。全社会固定资产投资、社会消费品零售总额年均增长 7.00%、15.20%，地方一般公共预算收入年均增长 18.20%。农业增加值年均增长 3.80%。全部工业增加值年均增长 14.40%，电子信息、汽车等八大优势产业进一步壮大。服务业增加值年均增长 9.70%，总量居全省第 2 位。

## 2、安州区经济情况

2015-2017 年，安州区分别实现地区生产总值 109.74 亿元、117.95 亿元和 132.05 亿元，同比分别增长 8.90%、8.40%和 9.20%，三次产业结构由 2014 年的 25.1:52.0:22.9 调整为 2017 年的 22.5:38.2:39.3，第三产业比重有所加大，产业结构有一定优化。2017 年安州区人均 GDP 为 33,976.00 元。

截至 2017 年末，共有规模以上工业企业 109 户，实现规模以上工业总产值 262.05 亿元，同比增长 25.1%；实现规模以上工业销售产值 260.15 亿元，同比增长 24.9%，产销率达到 99.27%。全年累计实现规模以上工业增加值增速 11.3%。

建筑业方面，2017 年全部建筑业增加值达到 11.17 亿元，同比

增长 15.3%。其中共有资质以上建筑业企业 17 户，实现总产值 21.54 亿元，同比增长 61.15 %。

固定投资方面，2015-2017 年安州区分别完成全社会固定资产投资 101.03 亿元、114.32 亿元和 132.03 亿元，同比分别增长 8.50%、13.2%和 15.5%。2017 年分产业看，第一产业完成投资 7.68 亿元，同比增长 3.9%；第二产业完成投资 62.62 亿元，同比增长 31.7%；第三产业完成投资 61.73 亿元，同比增长 4.0%。按性质看，基本建设投资完成 82.21 亿元，同比增长 14.6%；技改投资完成 43.16 亿元，同比增长 17.0%；民间投资完成 102.13 亿元，同比增长 44.1%。

### 2015 年-2017 年安州区主要经济指标

单位：亿元

项目	2017 年		2016 年		2015 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	132.05	9.20%	117.95	8.40%	109.74	8.90%
第一产业增加值	29.65	3.90%	28.54	3.80%	26.59	3.80%
第二产业增加值	50.41	10.70%	59.77	10.10%	56.76	10.90%
第三产业增加值	51.99	10.80%	29.64	9.30%	26.39	9.40%
规模以上工业总产值	262.05	25.10%	219.66	12.42%	194.85	11.62%
固定资产投资	132.03	15.50%	114.32	13.2%	101.03	8.50%
社会消费品零售总额	73.17	12.40%	65.08	12.30%	59.07	12.10%
存款余额	175.30	8.77%	161.17	9.80%	146.80	10.69%
贷款余额	102.46	18.36%	86.57	6.56%	81.20	1.55%

## （二）地方财政情况

### 1、绵阳市地方财政情况

2015-2017 年绵阳市全市分别实现地方综合财力 344.62 亿元、383.43 亿元和 402.61 亿元。公共财政收入方面，2015-2017 年绵阳市

全市分别实现公共财政收入 104.13 亿元、107.62 亿元和 110.59 亿元，分别同比增长 2.34%、3.35%和 2.76%，其中 2016 年税收收入占比 59.32%，2017 年税收收入占比 60.47%，公共财政收入质量和稳定性一般。近年绵阳市全市政府性基金收入较不稳定，2015-2017 年分别为 51.06 亿元、59.96 亿元和 80.01 亿元，分别同比增长-42.88%、17.44%和 33.44%，2017 年大幅增加主要系土地出让金收入大幅上升。

财政支出方面，2017 年绵阳市全市公共财政支出为 365.06 亿元，其中教育支出、社会保障与就业支出、农林水支出、医疗卫生与计划生育支出、以及一般公共服务支出合计占公共财政支出的 64.89%。从财政自给能力指标看，近年绵阳市全市及本级财政自给能力能力呈下降趋势，2017 年绵阳市全市和本级财政自给率分别为为 30.29%，财政自给能力较弱。

### 2015-2017 年绵阳市地方政收支情况

单位：万元

项目	2017 年		2016 年		2015 年	
	全口径	市本级	全口径	市本级	全口径	市本级
(一) 公共财政收入	1,105,883.00	122,834.00	1,076,241.00	197,016.00	1,041,308.00	211,617.00
(二) 上级补助收入	2,120,024.00	628,427.00	2,158,455.00	255,491.00	1,894,288.00	555,227.00
(三) 政府性基金收入	800,128.00	224,860.00	599,626.00	188,122.00	510,583.00	180,834.00
(四) 预算外财政专户收入	-	-	-	-	-	-
<b>地方财政收入(一+二+三+四)</b>	<b>4,026,035.00</b>	<b>976,121.00</b>	<b>3,834,322.00</b>	<b>640,629.00</b>	<b>3,446,179.00</b>	<b>947,678.00</b>
公共财政支出	3,650,634.00	702,366.00	3,350,412.00	676,907.00	3,042,238.00	612,320.00
政府性基金支出	813,162.00	190,062.00	784,350.00	199,763.00	588,089.00	221,283.00
预算外支出	-	-	-	-	-	-
<b>公共财政自给率</b>	<b>30.29%</b>	<b>17.49%</b>	<b>32.12%</b>	<b>29.11%</b>	<b>34.23%</b>	<b>34.56%</b>

## 2、安州区地方财政情况

2015-2017年安州区分别实现地方综合财力 216,607 万元、272,902 万元和 270,038 万元,分别同比增长-9.57%、25.99%和-1.05%。近三年财政收入存在一定的波动性。2017年公共财政收入、上级补助收入和政府性基金收入分别占安州区地方综合财力的 21.05%、54.78%和 24.17%,安州区综合财力对上级补助收入有较大依赖。

近年安州区公共财政收入保持增长,2015-2017年安州区分别实现公共财政收入 52,021 万元、56,728 万元和 56,854 万元,分别同比增长 8.22%、8.10%和 0.22%。安州区 2015-2017年税收收入分别为 34,878 万元、42,361 万元和 43,661 万元,分别占当年公共财政收入的 67.05%、74.67%和 76.79%,公共财政收入质量和稳定性尚可。

2015-2017年安州区上级补助收入分别为 143,282 万元、149,078 万元和 147,925 万元,近三年补助金额较为平均,其中一般性转移收入和返还性收入合计分别占上级补助收入的 60.14%、64.04%和 73.22%,政府对此二类补助的可支配性较强。

近年安州区政府性基金收入较不稳定,2015-2017年安州区政府性基金收入分别为 19,491 万元、65,188 万元和 65,259 万元,分别同比增长-64.24%、234.45%和 0.11%。政府性基金收入主要是国有土地使用权出让收入,易受当地政府土地出让规划和土地一级市场景气度影响而存在一定不确定性。

从财政支出来看,公共财政支出是安州区财政支出的主要构成,2015-2017年分别占比 93.23%、75.04%和 72.81%,2017年公共服务支出、教育支出、社会保障和就业支出、医疗卫生与计划生育支出合计占公共财政支出比重为 63.11%,财政支出灵活性一般。从财政自给能力指标看,安州区财政自给能力较弱,2015-2017年安州区财政自给率分别为 24.69%、28.17%和 26.37%,财政收支平衡主要依赖上级



政府补助。

### 2015-2017年绵阳市安州区地方政收支情况

单位：万元

项目名称	2017年	2016年	2015年
(一) 公共财政收入	56,854	56,728	52,021
(二) 上级补助收入	147,925	149,078	143,282
(三) 政府性基金收入	65,259	65,188	19,491
(四) 财政专户管理资金收入	-	1,908	1,813
<b>地方财政收入(一+二+三)</b>	<b>270,038</b>	<b>268,416</b>	<b>225,965</b>
公共财政支出	215,560	201,408	210,668
政府性基金支出	80,494	65,100	13,484
财政专户管理资金支出	-	1,908	1,813
<b>公共财政自给率</b>	<b>26.37%</b>	<b>28.17%</b>	<b>24.69%</b>

## 第十条 发行人财务情况

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告。

本部分财务数据来源于发行人 2014-2016 年及 2017 年经审计的财务报告。中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014-2016 年及 2017 年的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(中喜审字[2017]第 1678 号、中喜审字[2018]第 1648 号)。如无特别说明，本部分引用的财务数据引自发行人 2014-2016 年及 2017 年经审计的财务报告。

投资者在阅读下文的相关财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

### 一、发行人近三年的主要财务数据

#### （一）发行人近三年主要财务数据

发行人近三年的合并资产负债表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动资产合计	513,118.80	415,380.33	210,910.71
非流动资产合计	327,899.92	300,143.50	249,728.61
<b>资产总计</b>	<b>841,018.72</b>	<b>715,523.83</b>	<b>460,639.32</b>
流动负债合计	157,005.04	104,664.08	65,532.16
非流动负债合计	195,283.49	137,365.78	87,137.66
<b>负债总计</b>	<b>352,288.53</b>	<b>242,029.86</b>	<b>152,669.82</b>
所有者权益合计	488,730.20	473,493.97	307,969.49
归属于母公司所有者 权益合计	488,730.20	473,493.97	307,969.49

## 发行人近三年的母公司资产负债表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动资产合计	272,099.39	258,539.17	74,037.10
非流动资产合计	258,763.14	236,323.37	203,393.16
<b>资产总计</b>	<b>530,862.54</b>	<b>494,862.55</b>	<b>277,430.26</b>
流动负债合计	103,309.14	79,904.37	45,850.04
非流动负债合计	62,529.54	57,276.93	21,895.87
<b>负债总计</b>	<b>165,838.67</b>	<b>137,181.30</b>	<b>67,745.91</b>
所有者权益合计	365,023.86	357,681.25	209,684.35
归属于母公司所有者权益合计	365,023.86	357,681.25	209,684.35

## 发行人近三年的合并利润表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	47,420.69	41,407.35	32,068.33
营业成本	33,996.86	26,139.63	21,642.55
营业利润	4,836.29	6,297.60	6,788.60
利润总额	11,010.88	11,805.39	10,448.74
净利润	8,804.75	11,531.50	9,214.52
归属于母公司所有者的净利润	8,804.75	11,531.50	9,214.52

## 发行人近三年的母公司利润表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	6,331.82	5,098.76	2,409.30
营业成本	290.74	236.81	541.71
营业利润	7,547.04	4,920.96	2,989.30
利润总额	7,550.62	4,902.32	2,987.44
净利润	7,342.61	4,835.61	2,804.14
归属于母公司所有者的净利润	7,342.61	4,835.61	2,804.14

## 发行人近三年的合并现金流量表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	94,768.61	90,383.50	97,983.87
现金流出小计	93,831.84	89,712.66	85,555.82
经营活动产生的现金流量净额	936.77	670.84	12,428.06
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	65.24	8,903.56	45.10
现金流出小计	18,567.30	24,485.72	12,028.38
投资活动产生的现金流量净额	-18,502.06	-15,582.15	-11,983.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	122,288.72	78,235.87	28,408.90
现金流出小计	75,681.21	48,969.75	15,152.29
筹资活动产生的现金流量净额	46,607.51	29,266.12	13,256.61

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
四、现金及现金等价物净增加额	<b>29,042.22</b>	<b>14,354.81</b>	<b>13,701.38</b>
五、期末现金及现金等价物余额	<b>61,470.20</b>	<b>32,427.98</b>	<b>18,073.17</b>

发行人近三年的母公司现金流量表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	82,592.12	65,888.16	16,302.81
现金流出小计	87,690.21	41,026.96	10,979.01
经营活动产生的现金流量净额	-5,098.09	24,861.20	5,323.80
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	-	-	45.09
现金流出小计	4,893.91	13,584.37	11,144.71
投资活动产生的现金流量净额	-4,893.91	-13,584.37	-11,099.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	13,109.00	14,887.87	6,000.00
现金流出小计	13,096.78	15,713.86	70.00
筹资活动产生的现金流量净额	12.22	-825.99	5,930.00
四、现金及现金等价物净增加额	<b>-9,979.78</b>	<b>10,450.84</b>	<b>154.18</b>
五、期末现金及现金等价物余额	<b>696.87</b>	<b>10,676.65</b>	<b>225.81</b>

### 发行人近三年的主要财务指标

项目	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度
流动比率（倍）	3.27	3.97	3.22
速动比率（倍）	1.70	1.87	1.93
资产负债率（%）	41.89	33.83	33.14
总资产周转率（次/年）	0.09	0.07	0.08
应收账款周转率（次/年）	0.67	0.89	0.91
存货周转率（次/年）	0.15	0.18	0.33
EBITDA 利息保障倍数（倍）	3.98	3.65	3.49
净资产收益率（%）	1.83	2.95	3.60

（二）发行人 2015 年至 2017 年末的合并资产负债表（见附表二）

（三）发行人 2015 年至 2017 年的合并利润表（见附表三）

（四）发行人 2015 年至 2017 年的合并现金流量表（见附表四）

（五）发行人 2015 年至 2017 年末的母公司资产负债表（见附表五）

（六）发行人 2015 年至 2017 年的母公司利润表（见附表六）

（七）发行人 2015 年至 2017 年的母公司现金流量表（见附表七）

## 二、发行人资产负债情况分析

### （一）发行人财务概况

截至2017年12月31日，发行人资产总额为841,018.72万元，负债总额为352,288.53万元，所有者权益合计488,730.20万元，资产负债率为41.89%。2017年公司实现营业收入47,420.69万元，净利润8,804.75万元，其中归属于母公司所有者的净利润8,804.75万元。

发行人是由绵阳市安州区人民政府全资控股的国有独资公司，发行人主要业务范围是基础设施、工程建设、房地产、高新技术、宾馆旅游、物业管理、能源、交通、通讯、工程监理上述项目的投资和服务。发行人是绵阳市安州区最重要的开发建设主体和资产运营实体，担负着区内基础设施建设、土地开发整理、保障性住房建设投融资等各项任务，对安州区内的相关业务具有区域垄断地位。多年来，发行人得到绵阳市安州区政府的高度重视，并在重点项目优先选择权、政策等方面获得了大力支持，为发行人未来的经营发展提供了强有力的保障。发行人最近三年资产规模不断扩大，净资产持续增加，资本债务结构合理；发行人经营状况良好，盈利能力较强，过去三年均为盈利且三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息。

## （二）资产结构分析

单位：万元，%

项目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	72,184.51	8.58	42,143.51	5.89	18,073.17	3.92
应收票据	35.00	0.00	60.00	0.01	280.00	0.06
应收账款	86,263.78	10.26	54,479.36	7.61	38,069.59	8.26
预付款项	5,426.78	0.65	11,480.40	1.60	2,330.85	0.51
其他应收款	103,410.48	12.30	87,876.14	12.28	67,792.29	14.72
存货	242,180.20	28.80	216,801.92	30.30	81,821.85	17.76
其他流动资产	3,618.05	0.43	2,539.00	0.35	2,542.95	0.55
<b>流动资产合计</b>	<b>513,118.80</b>	<b>61.01</b>	<b>415,380.33</b>	<b>58.05</b>	<b>210,910.71</b>	<b>45.79</b>
可供出售金融资产	9,605.00	1.14	9,605.00	1.34	8,520.00	1.85

项目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期应收款	45,750.00	5.44	50,223.28	7.02	24,206.30	5.25
长期股权投资	49,842.07	5.93	47,475.28	6.64	41,592.55	9.03
投资性房地产	92,029.09	10.94	68,260.72	9.54	67,251.70	14.60
固定资产	77,086.82	9.17	87,483.73	12.23	80,138.28	17.40
在建工程	15,495.01	1.84	7,795.95	1.09	11,482.69	2.49
无形资产	34,856.13	4.14	28,757.85	4.02	14,523.40	3.15
商誉	3,064.44	0.36				
长期待摊费用	171.37	0.02	158.75	0.02	137.89	0.03
递延所得税资产	-		-	-	1,492.85	0.32
其他非流动资产	-	-	382.95	0.05	382.95	0.08
<b>非流动资产合计</b>	<b>327,899.92</b>	<b>38.99</b>	<b>300,143.50</b>	<b>41.95</b>	<b>249,728.61</b>	<b>54.21</b>
<b>资产总计</b>	<b>841,018.72</b>	<b>100.00</b>	<b>715,523.83</b>	<b>100.00</b>	<b>460,639.32</b>	<b>100.00</b>

截至本募集说明书出具日，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

从资产构成来看，截至2017年末，发行人流动资产合计为513,118.80万元，占资产总额的61.01%，非流动资产合计为327,899.92万元，占资产总额的38.99%。流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款和存货；非流动资产主要为长期应收款、长期股权投资、投资性房地产和固定资产。各项主要资产情况具体分析如下：

### 1、流动资产

2015年至2017年末，发行人的流动资产总额分别为210,910.71万元、415,380.33万元和513,118.80万元，在总资产中的占比分别为45.79%、58.05%和61.01%。报告期内，发行人流动资产总额逐年增加，资产流动性较强。

#### (1) 货币资金

2015年至2017年末，发行人的货币资金余额分别为18,073.17万



元、42,143.51万元和72,184.51万元,分别占当年资产总额的3.92%、5.89%和8.58%。货币资金主要由银行存款构成。

发行人2017年货币资金余额较2016年增加30,041.00万元,增幅为71.28%,主要系本期发行人新增项目贷款所致。

## (2) 应收账款

2015年至2017年末,发行人应收账款余额分别为38,069.59万元、54,479.36万元和86,263.78万元,分别占当年资产总额的8.26%、7.61%和10.26%。截至2017年末,发行人应收账款主要为应收绵阳市安州区国土资源局的土地整理款、应收安州区财政局工程管理费和绵阳市兴安融资担保有限公司的应收客户代偿款。其中,应收代偿款系发行人全资子公司兴安融资担保因从事融资性担保业务发生代偿时产生的应收被担保对象的款项。

2017年末发行人应收账款余额较2016年末增加31,784.42万元,增幅为58.34%,主要系发行人2017年土地整理业务和新增工程管理业务确认收入所对应的应收账款增加所致。

截至2017年12月31日,发行人前五名应收账款情况如下:

单位:万元

序号	单位名称	账面余额	形成原因	是否为政府应收款
1	绵阳市国土资源局安州区分局	36,586.83	土地整理款和项目管理费	是
2	绵阳市安州区人民政府	10,449.42	工程管理费	是
3	绵阳市安州区城乡建设和住房保障局	5,323.01	管理维护费	是
4	绵阳市安州区财政局	5,234.17	土地整理款	是
5	绵阳市安州区交通运输局公路管理所	4,498.94	管理维护费	是
合计		62,092.37		

### (3) 其他应收款

2015年至2017年末，发行人其他应收款账面余额分别为67,792.29万元、87,876.14万元和103,410.48万元，分别占当年资产总额的14.72%、12.28%和12.30%。近三年，其他应收款余额逐年增加。由于资产规模也逐渐扩大，其他应收款占当年资产总额的比例比较稳定。

截至2017年12月31日，发行人其他应收款中应收政府款项总额为56,390.01万元，主要为与安州区土地统征储备中心和绵阳市安州区财政局及其他政府部门的往来款。

截至2017年12月31日，发行人其他应收款账面余额前五名情况如下：

发行人2017年末前五名其他应收款情况表

单位：万元，%

序号	单位名称	账面余额	比例	性质	是否为政府应收款项
1	绵阳市安州区土地统征储备中心	25,219.09	23.6	往来款	是
2	绵阳华祥机械制造有限公司	20,000.00	18.72	往来款	否
3	绵阳市安州区财政局	15,283.96	14.3	工程垫款	是
4	绵阳市安州区工业开发有限公司	6,483.93	6.07	往来款	否
5	四川省银河化学股份有限公司	5,928.58	5.55	借款	否
	合计	72,915.56	68.24		

### (4) 存货

2015年至2017年末，发行人的存货账面余额分别为81,821.85万

元、216,801.92万元和242,180.20万元,分别占当年资产总额的17.76%、30.30%和28.80%。发行人存货主要由土地开发、消耗性生物资产以及土地整理项目构成,存货余额较大,符合发行人的行业性质。报告期内,随着发行人各类业务的有序展开,存货余额呈大幅增长态势。

#### 发行人2017年末存货构成情况表

单位:万元, %

项目	2017年12月31日		2016年12月31日	
	账面价值	占比	账面价值	占比
周转材料	107.26	0.04	98.34	0.05
消耗性生物资产	20,178.73	8.33	20,178.73	9.31
待开发土地	177,039.25	73.10	177,039.25	81.66
安县界牌片区土地整理收储项目	-	-	13,857.68	6.39
保障性住房建设项目	5,774.81	2.38	5,622.96	2.59
库存商品	39,080.14	16.14	4.95	0.002
合计	<b>242,180.20</b>	<b>100.00</b>	<b>216,801.92</b>	<b>100.00</b>

截至2017年12月31日，公司存货中土地使用权明细如下：

单位：万元

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(m <sup>2</sup> )	账面价值	入账方式	单价(万元/m <sup>2</sup> )	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	安县国用(2014)第02095号	安县花荄镇辽安路西侧	出让	其他商服用地	42,327.96	8,110.29	成本法	0.19	抵押	是
2	招拍挂	安县国用(2014)第02096号	安县花荄镇辽安路西侧	出让	其他商服用地	38,367.60	7,155.80	成本法	0.19	抵押	是
3	政府注入	安县国用(2016)第00227号	安县花荄镇滨河路西侧	出让	商业用地	80,194.20	20,132.55	评估法	0.25	抵押	否
4	政府注入	安县国用(2016)第03808号	安县界牌镇文星大道南段	出让	商业服务业设施用地	10,941.43	2,459.93	评估法	0.22	否	否
5	政府注入	安县国用(2016)第03839号	安县桑枣镇飞龙村	出让	商业服务业设施用地	120,314.84	12,729.31	评估法	0.11	否	否
6	政府注入	安县国用(2016)第03826号	安县花荄淘金大道东段	出让	商业服务业设施用地	78,586.95	15,866.75	评估法	0.20	否	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(m <sup>2</sup> )	账面价值	入账方式	单价(万元/m <sup>2</sup> )	抵押情况	是否缴纳土地出让金
7	政府注入	安县国用(2016)第03920号	安县花菱淘金大道东段	出让	商业服务业设施用地	106,193.63	26,904.20	评估法	0.25	否	否
8	政府注入	安县国用(2016)第03825号	安县花菱淘金大道东段	出让	商业服务业设施用地	81,062.05	16,366.47	评估法	0.20	否	否
9	政府注入	安县国用(2016)第03813号	安县界牌镇文星大道南段	出让	商业服务业设施用地	24,487.82	5,505.53	评估法	0.22	否	否
10	政府注入	安县国用(2016)第03827号	安县花菱淘金大道东段	出让	商业服务业设施用地	138,072.62	27,876.94	评估法	0.20	否	否
11	政府注入	安县国用(2016)第03809号	安县界牌镇文星大道南段	出让	商业服务业设施用地	30,345.02	6,822.39	评估法	0.22	否	否
12	政府注入	安县国用(2016)第03811号	安县界牌镇文星大道南段	出让	商业服务业设施用地	97,316.93	21,879.50	评估法	0.22	否	否
13	政府注入	安县国用(2016)第03812号	安县界牌镇文星大道南段	出让	商业服务业设施用地	22,608.27	5,082.96	评估法	0.22	否	否
		合计				<b>870,819.42</b>	<b>177,039.25</b>				

2017年期末存货余额较2016年增加25,378.28万元，增幅为11.71%，增加部分主要系2017年将海珂公司纳入合并范围新增待售的房产所致。2016年期末存货余额较2015年增加134,980.07万元，增幅为164.97%，主要系2016年发行人的股东安州区人民政府向发行人投入10宗土地使用权增加发行人所有者权益所致。

## 2、非流动资产

2015年至2017年末，发行人非流动资产总额分别为249,728.61万元、300,143.50万元和327,899.92万元，在总资产中的占比分别为54.21%、41.95%和38.99%。

### (1) 长期应收款

2015年至2017年末，发行人的长期应收款账面价值分别为24,206.30万元、50,223.28万元和45,750.00万元，分别占当年资产总额的5.25%、7.02%和5.44%。期末长期应收款为发行人代棚户区改造项目垫付款项，按照安县人民政府与四川发展（控股）有限责任公司（以下简称“川发展”）签订的《委托代建协议》、川发展与国家开发银行股份有限公司签订的《人民币资金借款合同》，以及安县人民政府、川发展与发行人签订的《安县棚户区改造项目国开行专项贷款资金使用三方协议》之约定，安县人民政府授权发行人负责安县危旧房棚户区改造项目的具体实施和建设资金的使用，川发展作为项目的统借统还承贷主体并参与项目代建管理。贷款资金偿还由安县人民政府组织代建资金偿还，当安县人民政府不能按期偿还时则由发行人代为偿还或申请四川省财政厅采取财政扣款方式直接支付代建资金用于归还贷款本金；代建管理费由安县人民政府按照贷款资金占用金额0.78%/年向川发展支付，用于川发展统借统还业务中涉税支出和管理费用，如果安县人民政府不能按时到期支付代建管理费，则由发行人

代为偿还或申请四川省财政厅采取财政扣款方式收取。期末其他应收款为发行人为棚户区改造项目垫付的款项。

## (2) 长期股权投资

2015年至2017年末，发行人的长期股权投资账面价值分别为41,592.55万元、47,475.28万元和49,842.07万元，分别占当年资产总额的9.03%、6.64%和5.93%。

发行人2017年末长期股权投资构成情况表

单位：万元，%

序号	被投资单位	期末余额	持股比例	性质
1	四川省银河化学股份有限公司	46,134.61	45.61	联营企业
2	绵阳市安州区贵银平滑资产管理中心（有限合伙）	1,370.00	10.00	联营企业
3	四川安州农村商业银行股份有限公司	2,137.46	14.50	联营企业
4	四川鼎安融创实业有限公司	200.00	40.00	联营企业
	合计	<b>49,842.07</b>		

## (3) 投资性房地产

2015年至2017年末，发行人的投资性房地产账面价值分别为67,251.70万元、68,260.72万元和92,029.09万元，分别占当年资产总额的14.60%、9.54%和10.94%。

2017年期末投资性房地产余额较2016年增加23,768.37万元，增幅为34.82%，增加部分主要系2017年发行人子公司富腾公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量所致，另外将海珂公司纳入合并范围新增投资性房产。

发行人2017年末投资性房地产明细表见附表八。

## (4) 固定资产

2015年至2017年末，发行人的固定资产账面价值分别为80,138.28万元、87,483.73万元和77,086.82万元，分别占当年资产总额的17.40%、12.23%和9.17%。

2017年期末固定资产账面价值较2016年增加10,396.91万元，减幅为11.88%，主要系安馨生活服务区项目完工因出租从固定资产计入投资性房地产所致。2016年期末固定资产账面价值较2015年增加7,345.45万元，增幅为9.17%，主要系在建工程安馨生活服务区项目完工转入固定资产所致。

发行人2017年末固定资产分类情况表

单位：万元

项目	原值	累计折旧	净值
房屋及建筑物	75,084.14	6,470.12	68,614.02
运输设备	839.41	442.33	397.08
电子设备	252.95	160.60	92.34
机器设备	2,520.58	1,319.02	1,201.57
其他	9,329.75	2,547.94	6,781.81
合计	<b>88,026.82</b>	<b>10,940.01</b>	<b>77,086.82</b>

#### (5) 在建工程

2015年至2017年末，发行人的在建工程账面价值分别为11,482.69万元、7,795.95万元和15,495.01万元，分别占当年资产总额的2.49%、1.09%和1.84%。

发行人2017年末在建工程明细情况表

单位：万元



序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	凯江流域治理工程	江域治理工程	2年	是	5,131.39
2	宝睢路	道路	18个月	是	8,154.54
3	供水工程及其他	供水工程和其他零星工程	2年	否	2,209.07
	合计				<b>15,495.01</b>

### (6) 无形资产

2015年至2017年末，发行人无形资产账面价值分别为14,523.40万元、28,757.85万元和34,856.13万元，分别占当年资产总额的3.15%、4.02%和4.14%。

2017年无形资产账面价值较2016年增加6,098.28万元，增幅为21.21%，主要系发行人子公司绵阳富腾实业有限公司在2017年通过招拍挂取得国有土地使用权所致。

发行人2017年末无形资产分类情况表

单位：万元

项目	原值	累计摊销	净值
土地使用权	34,715.67	1,078.80	33,636.87
专利权	1,213.00	110.27	1,102.73
特许经营权	730.00	632.49	97.51
其他	35.15	16.13	19.02
合计	<b>36,693.82</b>	<b>1,837.69</b>	<b>34,856.13</b>

截至2017年12月31日发行人无形资产中土地使用权明细如下：

单位：万元

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(m <sup>2</sup> 、亩)	账面价值	入账方式	单价(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	划拨	北国用(2015)第686号	安县安昌镇城区	划拨	办公	1,386.10 m <sup>2</sup>	28.33	评估法	0.02	否	否
2	招拍挂	安县国用(2012)第08010号	湿地公园南侧	出让	其他商服用地	12,766.15 m <sup>2</sup>	1,553.75	成本法	0.13	抵押	是
3	招拍挂	安县国用(2014)第00741号\安县国用(2014)第00279号	物流通道东侧	出让	工业用地	103,579.69 m <sup>2</sup>	1,562.25	成本法	0.01	抵押	是
4	招拍挂	川(2017)安州区不动产权第0000088号	安州区界牌镇竹林村 淘金大道	出让	其他商服用地	28,087.15 m <sup>2</sup>	4,483.14	成本法	0.04	否	是
5	招拍挂	川(2017)安州区不动产权第0000089号	绵阳市安州区桑枣镇 飞龙村	出让	其他商服用地	110,475.75 m <sup>2</sup>	7,490.29	成本法	0.04	否	是

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(m <sup>2</sup> 、亩)	账面价值	入账方式	单价(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
6	招拍挂	川(2017)安州区不动产权第0000090号	绵阳市安州区桑枣镇飞龙村	出让	其他商服用地	93,638.18 m <sup>2</sup>	4,153.95	成本法	0.04	否	是
7	招拍挂	川(2017)安州区不动产权第0000091号	绵阳市安州区桑枣镇飞龙村	出让	其他商服用地	116,093.20 m <sup>2</sup>	5,125.03	成本法	0.04	否	是
8	划拨	川国土统印 NO0963592	安昌镇水厂土地	划拨	城市供水	1,966.77 m <sup>2</sup>	20.78	评估法	0.01	否	否
9	划拨	川国土统印 NO0963593	安昌镇水厂土地	划拨	城市供水、办公、住宅	1,922.50 m <sup>2</sup>		评估法		否	否
10	划拨	川国土统印 NO0963594	安昌镇水厂土地	划拨	城市供水	283.38 m <sup>2</sup>		评估法		否	否
11	划拨	安秀水国用(96)字第0001070	秀水镇水厂土地	划拨	水厂	2,393.04 m <sup>2</sup>	119.61	评估法	0.05	否	否
12	划拨	安秀水国用(99)字第00916号	秀水镇水厂土地	划拨	水厂	329.8 m <sup>2</sup>		评估法		否	否
13	划拨	安县国用(2015)第01699号	塔水镇水厂土地	划拨	公共设施用地	4,744.93 m <sup>2</sup>	125.90	评估法	0.03	否	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(m <sup>2</sup> 、亩)	账面价值	入账方式	单价(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
14	收购	安县国用(2015)第03727号	桑枣水厂土地	出让	城市供水	2,008.83 m <sup>2</sup>	79.16	成本法	0.04	否	是
15	收购	安县国用(2015)03728号	桑枣水厂土地	出让	城市供水	689.27 m <sup>2</sup>		成本法	0.01	否	是
16	收购	安县国用(2015)03729号	桑枣水厂土地	出让	综合用地	2,103.92 m <sup>2</sup>		成本法	0.13	否	是
17	收购	安花菱国用(98)字第0004049-2	花菱水厂土地	出让	企业用地	889.43 m <sup>2</sup>	39.22	成本法	0.05	否	是
18	收购	安花菱国用(98)字第0004078	花菱水厂土地	出让	企业用地	168.71 m <sup>2</sup>	5.72	成本法	0.04	否	是
19	收购	安县国用(2015)第01923号	花菱水厂土地	出让	公共基础设施用地	2,514.01 m <sup>2</sup>	216.21	成本法	0.09	否	是
20	划拨	安县国用(2001)字第00684号	塔水镇一居委四组	出让	供水用地	717.35 m <sup>2</sup>	8.51	成本法	0.01	否	否
21	划拨	安县国用(2001)字第00685号	塔水镇一居委四组	出让	供水用地	220.33 m <sup>2</sup>		成本法	0.06	否	否
22	划拨	安县国用(2001)字第00686号	塔水镇青安村10组	出让	供水用地	667.67 m <sup>2</sup>		成本法	0.03	否	否
23	划拨	无权证	秀水水厂土地	划拨	供水用地	/	19.92	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(m <sup>2</sup> 、亩)	账面价值	入账方式	单价(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
24	划拨	无权证	清远水厂土地	划拨	供水用地	/	0.78	评估法	/	否	/
25	划拨	安府林证字(2013)第2400000007号	茶坪乡东益村5、6组	划拨	用材林地	2,000.00亩	8,604.66	评估法	0.07万/亩	否	否
26	划拨	安府林证字(2013)第2400000006号	茶坪乡宝藏村5组	划拨	用材林地	7,500.00亩		评估法		否	否
27	划拨	安府林证字(2013)第2400000005号	茶坪乡千佛村10组	划拨	用材林地	19,500.00亩		评估法		否	否
28	划拨	安府林证字(2013)第2400000004号	茶坪乡千佛6、9组	划拨	用材林地	11854.30亩		评估法		否	否
29	划拨	安府林证字(2013)第2400000003号	高川乡泉水村	划拨	用材林地	31551.45亩		评估法		否	否
30	划拨	安府林证字(2013)第2400000002号	高川乡高川村	划拨	用材林地	42,450.00亩		评估法		否	否

### （三）负债结构分析

单位：万元，%

项目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	32,115.00	9.12	33,900.00	14.01	14,500.00	9.50
应付票据	-	-	2,305.90	0.95	200.00	0.13
应付账款	5,418.51	1.54	701.87	0.29	243.58	0.16
预收账款	4,173.82	1.18	417.19	0.17	396.35	0.26
应付职工薪酬	131.94	0.04	93.96	0.04	27.88	0.02
应交税费	2,608.30	0.74	455.78	0.19	5,235.19	3.43
应付利息	-	-	2.72	0.00	70.78	0.05
其他应付款	105,021.15	29.81	46,809.95	19.34	37,759.85	24.73
未到期责任准备金	276.91	0.08	318.90	0.13	380.94	0.25
担保赔款准备金	859.40	0.24	492.82	0.20	517.60	0.34
一年内到期的非流动 负债	6,400.00	1.82	19,165.00	7.92	6,200.00	4.06
<b>流动负债合计</b>	<b>157,005.04</b>	<b>44.57</b>	<b>104,664.08</b>	<b>43.24</b>	<b>65,532.16</b>	<b>42.92</b>
长期借款	125,268.72	35.56	69,790.00	28.84	45,395.00	29.73
长期应付款	-	-	-	-	-	-
专项应付款	64,115.48	18.20	64,473.83	26.64	38,775.89	25.40
递延所得税负债	5,899.29	1.67	3,101.95	1.28	2,966.77	1.94
<b>非流动负债合计</b>	<b>195,283.49</b>	<b>55.43</b>	<b>137,365.78</b>	<b>56.76</b>	<b>87,137.66</b>	<b>57.08</b>
<b>负债合计</b>	<b>352,288.53</b>	<b>100.00</b>	<b>242,029.86</b>	<b>100.00</b>	<b>152,669.82</b>	<b>100.00</b>

从负债构成来看，发行人 2017 年末流动负债合计为 157,005.04 万元，占负债总额的 44.57%；非流动负债合计为 195,283.49 万元，占负债总额的 55.43%。流动负债主要为短期借款和其他应付款，非流动负债主要为长期借款和专项应付款。

#### 1、流动负债

2015 年至 2017 年末，发行人流动负债总额分别为 65,532.16 万

元、104,664.08万元和157,005.04万元，占当年负债总额的比重分别为42.92%、43.24%和44.57%。

#### (1) 短期借款

2015年至2017年末，发行人的短期借款余额分别为14,500.00万元、33,900.00万元和32,115.00万元，占当年负债总额的比重分别为9.50%、14.01%和9.12%。2017年末发行人短期借款余额较2016年末变动不大。2016年末发行人短期借款余额较2015年末增加19,400.00万元，增幅为133.79%，主要是因为随着发行人各项业务的有序展开，资金需求有所增强，发行人通过增加短期银行借款以满足项目用资需求。截至2017年12月31日，发行人不存在已逾期尚未偿还的短期借款。

#### (2) 应付账款

2015年至2017年末，发行人应付账款余额分别为243.58万元、701.87万元和5,418.51万元，分别占当年负债总额的0.16%、0.29%和1.54%，主要为应付工程款。2017年末发行人应付账款较2016年末增加4,716.64万元，增幅为672.01%，主要是2017年将海珂公司纳入合并报表，增加子公司绵阳海珂实业有限公司应付四川省第四建筑工程公司工程款4,854.55万元。截至2017年12月31日，发行人应付账款账龄结构情况如下：

发行人2017年末应付账款账龄分析表

单位：万元，%

账龄	2017年末		2016年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	4,567.53	84.29	624.96	89.04
1至2年	774.08	14.29	57.67	8.22

账龄	2017年末		2016年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例
2至3年	57.67	1.06	-	-
3年以上	19.24	0.36	19.24	2.74
合计	5,418.51	100.00	701.87	100.00

### (3) 其他应付款

2015年至2017年末,发行人的其他应付款余额分别为37,759.85万元、46,809.95万元和105,021.15万元,分别占当年负债总额的24.73%、19.34%和29.81%,主要为往来款及暂借款。截至2017年12月31日,发行人其他应付款账面余额前五名情况如下:

#### 发行人2017年末主要其他应付款情况表

单位:万元, %

序号	单位名称	账面余额	比例	性质
1	安县智创汽车镁合金科技有限公司	10,007.92	9.53	往来款
2	绵阳市安州区财政局	9,120.02	8.68	往来款
3	四川海珂实业有限公司	6,055.34	5.77	收购款
4	四川金石租赁有限责任公司	4,623.37	4.4	融资租赁租金
5	绵阳市安州区花荪镇人民政府	3,500.00	3.33	往来款
合计		33,306.67	31.71	

## 2、非流动负债

2015年至2017年末,发行人非流动负债总额分别为87,137.66万元、137,365.78万元和195,283.49万元,分别占当年负债总额的57.08%、56.76%和55.43%。

### (1) 长期借款

2015年至2017年末,发行人长期借款余额分别为45,395.00万元、69,790.00万元和125,268.72万元,分别占当年负债总额的29.73%、



28.84%和 35.56%。

2017 年末发行人长期借款较 2016 年末增加了 55,478.72 万元，增幅为 79.49%，主要系建设项目资金需求增加固定资产贷款所致。

发行人 2015 年至 2017 年末长期借款明细表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
抵押借款	21,059.72	37,400.00	45,395.00
质押借款	32,300.00	5,000.00	-
担保借款	-	8,200.00	-
信用借款	71,909.00	19,190.00	-
合计	<b>125,268.72</b>	<b>69,790.00</b>	<b>45,395.00</b>

(2) 专项应付款

2015 年至 2017 年末，发行人的专项应付款余额分别为 38,775.89 万元、64,473.83 万元和 64,115.48 万元，分别占当年负债总额的 25.40%、26.64%和 18.20%。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人专项应付款余额明细情况如下：

发行人 2017 年末专项应付款明细表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末
棚户区改造资本金	45,750.00	45,750.00
安馨生活服务中心	7,590.00	7,590.00
华晨汽车标准厂房建设项目	5,000.00	5,000.00
汽车配件产业园	1,094.00	1,094.00
辽安工业园新建 110KV 专用变电站输变电工程	1,000.00	1,000.00
辽安工业园临时用电线路改造工程	330.31	437.31
华瑞汽车花菱工厂天然气管网工程	-	133.00

项目	2017 年末	2016 年末
其他	3,351.17	3,469.51
合计	<b>64,115.48</b>	<b>64,473.83</b>

### 三、发行人财务状况分析

#### (一) 营运能力分析

##### 发行人 2015 年至 2017 年营运能力指标

单位：万元

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
营业收入	47,420.69	41,407.35	32,068.33
营业成本	33,996.86	26,139.63	21,642.55
资产总计	841,018.72	715,523.83	460,639.32
应收账款	86,263.78	54,479.36	38,069.59
存货	242,180.20	216,801.92	81,821.85
总资产周转率（次/年） <sup>1</sup>	0.09	0.07	0.08
应收账款周转率（次/年） <sup>2</sup>	0.67	0.89	0.86
存货周转率（次/年） <sup>3</sup>	0.15	0.18	0.36

注：1、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

3、存货周转率=营业成本/存货平均余额

2015 年至 2017 年末，发行人的总资产周转率分别为 0.08、0.07 和 0.09。发行人作为基础设施项目建设、土地开发平整和保障房建设主体，资产构成中包括大量工程项目开发成本，投资回收期较长，从而使总资产周转率整体处于较低水平，与行业特征基本相符。发行人近三年总资产周转率较为稳定。

2015 年至 2017 年末，发行人的应收账款周转率分别为 0.86、0.89 和 0.67，周转率水平均较低。2017 年末应收账款周转率较 2016 年大

幅下降的原因是 2017 年回收的应收款项较 2016 年少，导致 2017 年末应收账款余额较大。应收账款主要为应收绵阳市安州区国土资源局的土地整理款、应收绵阳市安州区财政局工程管理费，发行人未来将逐步收回应收款项，减小发行人应收账款规模，提高发行人应收账款周转率。

2015 年至 2017 年末，发行人的存货周转率分别为 0.36、0.18 和 0.15，报告期内存货周转率较低。发行人存货主要为土地开发支出、土地整理以及消耗性生物资产，周期较长，仅当年发生的投入计入营业成本，从而导致营业成本与存货比值较低。2016 年存货周转率较 2015 年大幅下降的原因系 2016 年发行人股东安州区人民政府向发行人投入土地资产使存货账面价值增幅较大所致。

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

## （二）盈利能力分析

### 发行人 2015 年至 2017 年盈利能力指标

单位：万元

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
资产合计	841,018.72	755,635.40	715,523.83
净资产	488,730.20	516,835.97	473,493.97
营业收入	47,420.69	31,086.64	41,407.35
营业利润	4,836.29	7,291.27	6,297.60
利润总额	11,010.88	8,264.57	11,805.39
净利润	8,804.75	8,051.66	11,531.50
归属于母公司所有者的净利润	8,804.75	8,051.66	11,531.50
净利润率 (%) <sup>1</sup>	18.57	25.90	27.85
总资产收益率 (%) <sup>2</sup>	1.13	1.09	1.96

项目	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
净资产收益率(%) <sup>3</sup>	1.83	1.63	2.95

注：1、净利润率=净利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

近年来，公司整体业务开展情况良好，2015年至2017年末度营业收入分别为32,068.33万元、41,407.35万元和47,420.69万元。报告期内，发行人营业收入总体呈大幅增长态势。2017年度，发行人营业收入较2016年度增长6,013.34万元，增幅为14.52%，主要系2017年将海珂公司纳入合并范围增加房产销售收入所致。2016年度，发行人营业收入较2015年度增长9,339.02万元，增幅为29.12%，主要系2016年新增代建管理项目造成工程管理收入大幅增加以及2016年土地整理项目的结算金额较2015年增加所致。随着发行人承担的土地整理项目及城市基础设施建设项目的逐步完工并交付，预计未来将陆续形成城市基础设施建设项目收入，进一步优化发行人收入结构，保证发行人收入稳步增长。

从净利润方面看，2015年至2017年末，发行人分别实现净利润9,214.52万元、11,531.50万元和8,804.75万元，净利润率分别为28.73%、27.85%和18.57%。报告期内，2017年净利润偏低，主要是由于本年纳入合并范围的海珂公司2017年亏损所致。

2015年至2017年末，发行人的总资产收益率分别为2.27%、1.96%和1.13%，净资产收益率分别为3.60%、2.95%和1.83%。受发行人行业性质影响，项目建设周期较长，资产规模较大，发行人总资产收益率和净资产收益率都偏低。报告期内，发行人的总资产收益率逐步下降的原因是报告期内发行人的股东安州区人民政府向发行人注资房屋、土地等实物资产，造成发行人的总资产和净资产规模在逐渐增大，

摊薄了总资产收益率和净资产收益率。

发行人作为绵阳市安州区最重要的开发建设主体和资产运营实体，一直致力于城市基础设施建设、土地开发整理、城市供水和工业园区运营等业务，打造了一支高水平的经营管理团队，经营管理日趋完善。发行人市政工程、土地整理、城乡供水和工业园区的规模较大，为发行人未来收入的提高提供了充足的保障，随着投入资产的充分利用，发行人的盈利能力将得到提升，其盈利效应将在以后年度进一步显现。

#### 发行人 2015 年至 2017 年营业收入情况

单位：万元，%

业务类型	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务收入小计	<b>40,504.48</b>	<b>85.42</b>	<b>36,215.23</b>	<b>87.46</b>	<b>36,215.23</b>	<b>87.46</b>
土地整理收入	15,936.33	33.61	23,709.39	57.26	23,709.39	57.26
工程管理收入	9,424.51	19.87	8,013.71	19.35	8,013.71	19.35
水费及安装费收入	2,469.94	5.21	2,041.82	4.93	2,041.82	4.93
房屋租赁收入	2,302.61	4.86	2,450.31	5.92	2,450.31	5.92
房屋销售收入	10,371.09	21.87				
其他业务收入小计	<b>6,916.21</b>	<b>14.58</b>	<b>5,192.12</b>	<b>12.54</b>	<b>5,192.12</b>	<b>12.54</b>
合计	<b>47,420.69</b>	<b>100.00</b>	<b>41,407.35</b>	<b>100.00</b>	<b>41,407.35</b>	<b>100.00</b>

#### 发行人 2015 年至 2017 年毛利情况

单位：%

业务类型	2017 年度	2016 年度	2015 年度
土地整理	13.04	13.04	13.04
工程管理	100.00	100.00	100.00

城市供水以及设备安装业务	23.22	20.82	39.82
房屋租赁	96.01	90.50	86.60
房屋销售	-25.09		
其他业务	25.14	29.25	43.93
<b>总体毛利率</b>	<b>28.31</b>	<b>36.87</b>	<b>32.51</b>

2015年至2017年，发行人的总体毛利率分别为32.51%、36.87%和28.31%。发行人2017年总体毛利率偏低主要是因为2017年新纳入合并范围的海珂实业公司当年房屋销售业务亏损。

2015年至2017年，土地整理业务毛利率均为13.04%，由于土地整理业务是按照固定的毛利率与安州区政府进行结算，因此毛利近三年无变化。

2015年至2017年，工程管理业务毛利率均为100.00%，发行人按照固定比率乘以工程项目实际结算总投资额与政府部门结算工程管理费收入。由于发行人对工程管理人员的成本未分开核算，全部计入管理费用中，因此工程管理费业务毛利率均为100.00%。

2015年至2017年，就城市供水以及设备安装业务，2015年较2016年毛利率高的原因是，2015年安装收入增加较多，水表安装收入的毛利率水平在60%以上，提高了整个供水业务板块的毛利率水平。2016年水表安装业务减少造成2016年该业务板块的毛利率较去年大幅下降。2017年较2016年变化不大。

2015至2017房屋租赁板块的毛利率很高且波动较大的原因是，出租的房屋作为采用公允价值计量的投资房地产核算，未计提相应的折旧，房屋租赁收入匹配的成本主要是房屋的一些维修费用，因此毛利率较高；同时，由于维修成本发生的偶然性和金额的不固定性，导致毛利率波动较大。

2017年新增房产销售收入，主要是将主营业务为房地产开发业

务的海珂公司纳入合并报表。房产销售的毛利率为负的原因是 2017 年海珂公司销售的房产主要是楼盘“海珂花郡”的住宅部分，商业部分未销售。住宅部分和商业部分的单位成本是统一根据整个楼盘的总造价除以总面积得来，所以单位成本是一样的。2017 年销售的住宅部分的销售单价低于单位销售成本，所以毛利率为负。

### （三）偿债能力分析

#### 发行人 2015 年至 2017 年偿债能力指标

单位：万元

项目	2017 年末/2017 年度	2016 年末/2016 年度	2015 年末 2015 年度
资产总计	841,018.72	715,523.83	460,639.85
流动资产合计	513,118.80	415,380.33	219,515.37
负债合计	352,288.53	242,029.86	152,669.82
流动负债合计	157,005.04	104,664.08	65,532.16
流动比率（倍） <sup>1</sup>	3.27	3.97	3.22
速动比率（倍） <sup>2</sup>	1.70	1.87	1.93
资产负债率（%） <sup>3</sup>	41.89	33.83	33.14
EBITDA <sup>4</sup>	16,862.98	17,593.10	15,905.39
EBITDA 利息保障倍数（倍） <sup>5</sup>	3.98	3.65	3.49

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、EBITDA=利润总额+列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

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

#### 1、短期偿债能力

发行人2015年至2017年末的流动比率分别为3.22、3.97和3.27，速动比率分别为1.93、1.87和1.70。受行业性质的影响，发行人存货账面价值较大，且多为待开发土地等较难变现的资产，故发行人的流动比率远大于同期的速动比率，符合基建行业的行业特质。报告期内发行人流动比率逐年上升，而速动比率变动较小，主要系发行人股东安州区人民政府向发行人投入土地、林木等资产，将其他公司纳入合并报表从而导致发行人的存货账面价值逐年增加，且增长幅度较其他速动资产快所致。

## 2、长期偿债能力

发行人2015年至2017年末资产负债率分别为33.14%、33.83%和41.89%。2017年发行人的资产负债率较2016年上升，主要系发行人2017年大幅增加长期借款所致。按照发行人2017年12月31日数据测算，本期债券成功发行后，发行人资产负债率为46.35%，处于行业适当水平，资产负债结构合理。

## 3、付息能力

发行人2015年至2017年末EBITDA分别为15,905.39万元、17,593.10万元和16,862.98万元，维持在较高的水平；EBITDA利息保障倍数分别为3.49倍、3.65倍和3.98倍，2015年至2017年指标数值较为平均，发行人的盈利能力在报告期稳定，有息负债较为合理，付息保障能力充分。

发行人通过良好的财务和内控体系将资产负债率控制在合理的范围，使发行人能够较好的运用财务杠杆，提高了发行人净资产回报水平，同时又将负债控制在安全范围内，发行人潜在偿债风险相对较小。

## 4、债务偿还压力测算



## 发行人债务偿还压力测算表

单位：万元

年份	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年 及以后
有息负债当年偿付规模	54,950.08	14,896.68	19,961.61	15,730.00	15,000.00	5,000.00	8,200.00	34,668.72
其中：银行借款偿还规模	38,515.00	13,700.00	18,700.00	15,000.00	15,000.00	5,000.00	8,200.00	34,668.72
信托计划偿还规模	15,000.00	-						
融资租赁本金偿还规模	1,435.08	1,196.68	1,261.61	730.00				-
本期债券偿还规模				10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
合计	54,950.08	14,896.68	19,961.61	25,730.00	25,000.00	15,000.00	18,200.00	44,668.72

综合来看，发行人整体负债水平较低，财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够确保各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

## (四) 现金流量分析

## 发行人2015年至2017年现金流量指标

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	94,768.61	90,383.50	97,983.87
现金流出小计	93,831.84	89,712.66	85,555.82
经营活动产生的现金流量净额	936.77	670.84	12,428.06
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	65.24	8,903.56	45.1
现金流出小计	18,567.30	24,485.72	12,028.38

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
投资活动产生的现金流量净额	-18,502.06	-15,582.15	-11,983.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
现金流入小计	122,288.72	78,235.87	28,408.90
现金流出小计	75,681.21	48,969.75	15,152.29
筹资活动产生的现金流量净额	46,607.51	29,266.12	13,256.61
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>29,042.22</b>	<b>14,354.81</b>	<b>13,701.38</b>
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>61,470.20</b>	<b>32,427.98</b>	<b>18,073.17</b>

2015年至2017年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为12,428.06万元、670.84万元和936.77万元。受发行人所从事的基础设施建设、土地开发及保障房建设的项目投资进度和回款速度影响，报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大。2017年发行人经营活动产生的现金流量净额较小，原因是发行人暂未收到2017年土地整理业务已结算的土地整理应收款项，以及2017年新增的工程管理项目在2017年确认的工程管理收入的应收款项。

2015年至2017年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-11,983.28万元、-15,582.15万元和-18,502.06万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额均为负数，主要为购建固定资产、对外投资支付的现金。

2015年至2017年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为13,256.61万元、29,266.12万元和46,607.51万元。发行人主要通过银行借款和所有者投入的方式筹集业务发展所需资金。近三年发行人因业务发展需要银行贷款规模逐年增加，造成发行人近三年筹资活动产生的现金流量净额逐渐增加。

综合而言，发行人现金流较为充裕，对现金流的控制能力较强。随着发行人各类工程项目陆续完工并移交，发行人经营性现金流规模将进一步扩大，并逐步取代筹资活动产生的现金流作为发行人的主要现金流入方式。

#### 四、有息负债

发行人 2017 年末前十大有息负债明细表

单位：万元

序号	债权人	债务规模	债务类型	利率	贷款日	到期日	担保人/抵押物
1	中国农业发展银行绵阳市安州区支行	30,000.00	信用借款	4.75%	2017-12-14	2022-12-13	/
2	中国农业发展银行绵阳市安州区支行	21,300.00	质押/信用借款	4.90%	2017-5-31	2030-5-30	应收账款
3	贵阳银行股份有限公司成都分行	11,620.00	信用借款	7.80%	2016-7-14	2019-7-14	/
4	中江国际信托股份有限公司	9,955.00	抵押借款	8.00%	2016-1-27	2018-1-26	土地使用权
5	哈尔滨银行股份有限公司成都分行	8,200.00	信用借款	7.00%	2016-11-16	2024-11-15	/
6	国家开发银行四川省分行	5,340.00	信用借款	1.20%	2015-12-30	2025-12-30	/
7	中江国际信托股份有限公司	5,045.00	抵押借款	8.00%	2016-3-24	2018-3-23	土地使用权
8	贵阳银行股份有限公司成都分行	5,000.00	质押借款	7.20%	2016-9-23	2026-9-23	定期存单
9	贵阳银行股份有限公司成都分行	5,000.00	质押借款	7.20%	2017-3-31	2020-3-31	应收账款
10	绵阳市商业银行股份有限公司安州支行	5,000.00	抵押借款	7.96%	2017-11-24	2023-11-24	不动产
	合计	<b>106,460.00</b>					

#### 五、发行人对外担保情况

##### 1、公司为非关联方提供的担保情况

发行人子公司绵阳市兴安融资担保有限公司作为专业的融资担保企业，期末余额全部为贷款性担保。

截至 2017 年 12 月 31 日，担保公司在保余额为 36,658.75 万元，其担保责任余额为 36,658.75 万元。

截至2017年12月31日，发行人为非关联方提供的担保情况如下：

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	到期日	反担保措施
1	绵阳市安州区人民医院	15,000.00	银行贷款	保证担保	2020/12/18	无
2	绵阳崑尼达化工有限公司	6,500.00	银行贷款	保证担保	2019/1/3	无
3	绵阳市安州区中医院	1,500.00	银行贷款	保证担保	2018/2/23	无

## 六、受限资产情况

### 发行人受限资产情况

单位：万元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	10,714.31	存出保证金、已质押定期存单
投资性房地产	31,558.63	抵押借款
固定资产	12,149.93	抵押借款
无形资产	14,760.24	抵押借款
应收账款	1,516.86	质押借款
长期股权投资	2,137.46	质押借款
合计	72,837.44	

## 七、发行人关联交易情况

### (一) 发行人的出资人情况

名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
绵阳市安州区人民政府	四川绵阳	机关法人	不适用	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是绵阳市安州区人民政府。

## （二）发行人的子公司情况

子公司名称	业务性质	注册资本（万元）
绵阳市安州龙泉供水有限责任公司	水务	3,500.00
绵阳安投土地开发有限公司	土地整理	2,000.00
绵阳市兴安融资担保有限公司	金融担保业	11,295.00
绵阳市宏兴建筑设备租赁有限公司	租赁业	200.00
绵阳安州农业科技综合发展有限公司	农业科技	2,000.00
绵阳市龙安商贸有限公司	商贸	500.00
绵阳宏博环保有限公司	环保工程	2,000.00
四川金顺达公路工程有限责任公司	工程施工	3,000.00
安县建设工程质量检测有限责任公司	工程监理	800.00
绵阳富腾实业有限公司	城市建设	7,750.00
绵阳宏盛文化传播有限公司	文化传媒	1,000.00
绵阳龙安城乡供水有限公司	水务	2,000.00
绵阳市安州腾达实业有限公司	城市建设	3,000.00
四川云捷园林有限责任公司	建筑装饰、装修	1,000.00
绵阳安投矿业有限责任公司	矿石开采	500.00
绵阳海珂实业有限公司	房地产开发、销售	6,000.00

## （三）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
四川省银河化学股份有限公司	联营企业
四川成兰铁路投资有限责任公司	参股公司
绵阳市安州区贵银平滑资产管理中心（有限合伙）	联营企业
四川安州农村商业银行股份有限公司	联营企业
四川鼎安融创实业有限公司	合营企业

## （四）关联方交易情况

### 1、发行人为关联方担保情况

截至本募集说明书出具之日，发行人无为关联方担保情况。

### 2、关联方为发行人担保情况

截至本募集说明书出具之日，关联方无为发行人担保情况。

### 3、关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	账面余额
其他应收款	绵阳市安州区人民政府	1,669.58
其他应收款	四川省银河化学股份有限公司	5,928.58
应收账款	绵阳市安州区人民政府	10,449.42
<b>小计：</b>		<b>21,491.98</b>

#### 4、关联方借款

关联方	账面余额	借款起始日	借款到期日
四川安州农村商业银行股份有限公司	950.00	2016/06/16	2018/06/14
四川安州农村商业银行股份有限公司	1,600.00	2015/12/03	2018/12/02
四川安州农村商业银行股份有限公司	1,400.00	2015/09/29	2020/09/28
四川安州农村商业银行股份有限公司	2,300.00	2017/12/06	2020/12/05
四川安州农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2017/03/15	2031/09/30
<b>小计：</b>	<b>7,250.00</b>		

#### 5、其他关联交易情况

除上述披露的关联交易之外，发行人与关联方之间并不存在其他形式的关联交易。

## 第十一条已发行尚未兑付的债券

截至募集说明书出具之日，发行人已发行尚未兑付的企业债券情况如下表：

单位：人民币万元

序号	名称	金额	期限	票面利率	担保情况
1	18 绵安专债 01	30,000.00	7 年	8.1%	重庆兴农融资担保集团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

“18 绵安专债 01”系于 2018 年 5 月 4 日发行，发行规模为 3 亿元，债券存续期为 7 年，票面利率 8.10%。根据募集说明书约定，本期债券的本金在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付 20%。截至本募集说明书签署日，“18 绵安专债 01”待偿还本金规模为 3 亿元，尚未到达付息期。

截至本募集说明书出具之日，除上述已发行债券外，发行人及其子公司无其他已发行尚未兑付的债券情况，亦无中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、证券公司资产管理计划、理财产品以及其他各类私募融资品种。

## 第十二条募集资金用途

募投项目实施主体为发行人，本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益和重庆兴农融资担保集团有限公司提供担保构成。

本期债券拟募集资金5亿元，其中3亿用于建设绵阳市安州区城市停车场项目及其配套设施，2亿用于补充发行人的营运资金。

### 一、本期债券募集资金使用情况

单位：万元，%

项目名称	项目总投资	募集资金使用额度	占项目总投资比例
绵阳市安州区城市停车场项目	91,513.28	30,000.00	32.78
补充公司营运资金		20,000.00	-
合计：		<b>50,000.00</b>	

### 二、本期债券募投项目主要内容

#### (一) 安州区城市停车场建设项目

##### 1、项目实施主体

根据《绵阳市安州区发展和改革局关于同意绵阳市安州区城市停车场项目可行性研究报告的核准》，本期债券募投项目建设主体为绵阳市安州投资控股有限公司（系发行人之曾用名）。

##### 2、项目审批情况

本期债券募投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：

序号	批文名称	批文文号	发文机关	发文日期
1	绵阳市安州区发展和改革局关于同意绵阳市安州区城市停车场项目可行性研究报告的核准	绵安发改〔2016〕57号	绵阳市安州区发展和改革局	2016.9.27



序号	批文名称	批文文号	发文机关	发文日期
2	关于绵阳市安州区城市停车场项目建设用地的预审意见	绵国土资安分函 (2016) 51号	绵阳市国土资源局安州区分局	2016.6.26
3	关于《绵阳市安州区城市停车场项目环境影响报告表》的批复	绵安环建发(2016) 19号	绵阳市安州区环境保护局	2016.9.23
4	关于《绵阳市安州区城市停车场项目节能审查》的批复	绵安发改(2016) 72号	绵阳市安州区发展和改革局	2016.9.14
5	关于《绵阳市安州区城市停车场项目选址的函》	绵安规建住函(2016) 23号	绵阳市安州区城乡规划建设 和住房保障局	2016.6.23
6	建设项目选址意见书	选字第 510724201606010号	绵阳市安州区城乡规划建设 和住房保障局	2016.6.23

### 3、项目建设内容

本期债券募投项目总用地面积 402,278.00 平方米，总建筑面积 134,387.50 平方米；共建设停车场 16 个，机动车停车位 8,023 个，非机动车停车位 300 个，配建充电桩 1,200 个。其中：地面停车场（含地面生态停车场）10 个，配套建筑面积 21,000.00 平方米，停车位 4,456 个；地下停车场（含地下立体停车场）6 个，总建筑面积 113,387.52 平方米（其中配套建筑面积 2,500.00 平方米，停车场建筑面 110,887.52 平方米），机动车停车位 3,567 个；项目配建 1,200 个充电桩。项目建设期为两年（2016 年 9 月至 2018 年 8 月），本项目前期工作准备约 6 个月，于 2017 年 3 月开工建设，截至 2018 年 6 月末，项目累计投资 16,647.33 万元，投资完成率 18.19%，其中安州区危旧房棚户区改造白茅寺路 B 区停车场已完成竣工达到使用状态。

项目建设内容及规模汇总表

停车场名称	建设性质	建设方式	大车位(辆)	小车位(辆)	非机动车位(辆)	占地面积(平方米)	地上停车场面积(平方米)	地下停车场建筑面积(平方米)	配套建筑(平方米)	充电桩(个)	投资规模(万元)
体育公园二期停车场	新建	地下坡道式停车库	-	200.00	300.00	15,264.00	-	12,720.00	-	30.00	5,951.13
体育公园一期停车场	新建	地面	400.00	80.00	-	47,385.60	47,385.60	-	3,000.00	72.00	5,095.57
河东新区停车场	新建	地面	100.00	916.00	-	40,000.02	40,000.02	-	3,000.00	152.00	5,133.25
安州区文化广场地下停车场	新建	地下机械式立体车库	-	370.00	-	7,000.00	-	6,500.00	500.00	55.00	4,294.52
西南科技大学城市学院停车场	新建	地面(生态)	-	300.00	-	12,096.00	12,096.00	-	1,000.00	45.00	1,817.37
雒水火车站货站停车场	新建	地面	500.00	100.00	-	59,232.00	59,232.00	-	5,000.00	90.00	6,733.11
雒水火车站客运站停车场	新建	地下坡道式停车库	-	440.00	-	-	-	14,784.00	-	66.00	7,153.23

	新建	地面	60.00	300.00	-	18,720.00	18,720.00	-	4,000.00	54.00	3,026.00
安州区危旧房棚户区改造白茅寺路B区	新建	地下坡道式停车库	-	656.00	-	26,449.92	-	26,449.92	-	98.00	12,648.31
安州区危旧房棚户区改造商业区配套停车场	新建	地下机械式立体停车库	-	800.00	-	16,128.00	-	13,440.00	2,000.00	120.00	9,401.61
安州区危旧房棚户区改造安置房配套停车场	新建	地下坡道式停车库	-	641.00	-	25,845.12	-	21,537.60	-	96.00	10,420.95
安州区危旧房棚户区改造白茅寺路A区	新建	地下坡道式停车库	-	460.00	-	18,547.20	-	15,456.00	-	69.00	7,478.38
七一实验小学停车场	新建	地面	-	210.00	-	8,467.20	8,467.20	-	-	31.00	896.09
白水湖景区停车场	新建	地面	300.00	-	-	33,120.00	33,120.00	-	1,500.00	45.00	3,347.47

罗浮山景区停车场	新建	地面	40.00	530.00	-	22,000.11	22,000.11	-	2,000.00	85.00	2,937.87
秀水镇货运枢纽停车场	新建	地面	400.00	70.00	-	46,982.40	46,982.40	-	1,500.00	70.00	4,616.54
安州区政府停车场	改造	地面	-	150.00	-	5,040.00	5,040.00	-	-	22.00	561.87
<b>合计</b>			<b>1,800.00</b>	<b>6,223.00</b>	<b>300.00</b>	<b>402,277.57</b>	<b>293,043.33</b>	<b>110,887.52</b>	<b>23,500.00</b>	<b>1,200.00</b>	<b>91,513.28</b>

各停车场建设面积及费用汇总表

停车场名称	地上停车场面积 (平方米)	地面停车场工 程费(万元)	地下停车场建 筑面积(平方 米)	地下停车场工 程费(万元)	配套建筑面积 (平方米)	配建工程费 (万元)	分摊费用 (万元)	分摊的充电桩 费用(万元)	合计 (万元)
体育公园二期停车场	-	-	12,720.00	2,951.04	-	-	2,772.25	227.84	5,951.13
体育公园一期停车场	47,385.60	1,895.42	-	-	3,000.00	450.00	2,203.32	546.83	5,095.57
河东新区停车场	40,000.02	1,600.00	-	-	3,000.00	450.00	1,925.80	1,157.45	5,133.25
安州区文化广场地下停车场	-	-	6,500.00	1,872.00	500.00	125.00	1,876.01	421.51	4,294.52
西南科技大学城市学院停车场	12,096.00	610.85	-	-	1,000.00	150.00	714.75	341.77	1,817.37
雒水火车站货站停车场	59,232.00	2,369.28	-	-	5,000.00	750.00	2,930.29	683.53	6,733.11
雒水火车站客站停车场	-	-	14,784.00	3,429.89	-	-	3,222.08	501.26	7,153.23
	18,720.00	748.80	-	-	4,000.00	600.00	1,267.08	410.12	3,026.00
安州区危旧房棚户区改造白 茅寺路B区	-	-	26,449.92	6,136.38	-	-	5,764.60	747.33	12,648.31
安州区危旧房棚户区改造商 业区配套停车场	-	-	13,440.00	3,877.73	2,000.00	500.00	4,112.50	911.38	9,401.61
安州区危旧房棚户区改造安 置房配套停车场	-	-	21,537.60	4,996.72	-	-	4,693.99	730.24	10,420.95

安州区危旧房棚户区改造白茅寺路 A 区	-	-	15,456.00	3,585.79	-	-	3,368.54	524.04	7,478.38
七一实验小学停车场	8,467.20	338.69	-	-	-	-	318.17	239.24	896.09
白水湖景区停车场	33,120.00	1,324.80	-	-	1,500.00	225.00	1,455.90	341.77	3,347.47
罗浮山景区停车场	22,000.11	880.00	-	-	2,000.00	300.00	1,108.51	649.36	2,937.87
秀水镇货运枢纽停车场	46,982.40	1,879.30	-	-	1,500.00	225.00	1,976.80	535.44	4,616.54
安州区政府停车场	5,040.00	201.60	-	-	-	-	189.39	170.88	561.87
<b>合计</b>	<b>293,043.33</b>	<b>11,848.74</b>	<b>110,887.52</b>	<b>26,849.55</b>	<b>23,500.00</b>	<b>3,775.00</b>	<b>39,899.98</b>	<b>9,140.00</b>	<b>91,513.28</b>

各停车场建设地址及内容具体如下：

(1) 体育公园一期停车场项目

本停车场项目位于体育公园一期，皂角丫山下，整个地块南部为山体，北部为荒地，南部地势较陡，北部地势平坦。总用地面积 47,385.60 平方米，配套建筑 3,000.00 平方米，建设方式为地面停车场，其中大车位 400 个、小车位 80 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分三年对外出售，剩余 20%对外出租。

(2) 体育公园二期停车场项目

本停车场项目位于滨河南路延长段东北侧（体育公园二期），项目所在地为河滩地，地势平坦。总用地面积 15,264.00 平方米，地下停车场建筑面积 12,720.00 平方米，建设方式为地下坡道式停车库，其中小车位 200 个、非机动车位 300 个。地下停车位全部用于收取临时停车费用。

(3) 河东新区停车场项目

本停车场项目位于辽安路南侧，柏杨村八组。项目地块现状为荒地，地势平坦。总用地面积 40,000.02 平方米，地上停车场建筑面积 40,000.02 平方米，配套商业建筑面积 3,000.00 平方米，建设方式采为地面停车场，其中大车位 100 个、小车位 916 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分三年对外出售，剩余 20%对外出租。

(4) 安州区文化广场地下停车场项目

本停车场项目位于安州区文化广场，项目地块现状周边为广场用地。项目总用地面积 7,000.00 平方米，总建筑面积 7,000.00 平方米，其中地下停车场建筑面积 6,500.00 平方米，配套商业建筑面积 500.00

平方米，建设方式为地下机械式立体车库，小车位 370 个。地下停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分三年对外出售，剩余 20%对外出租。

#### (5) 西南科技大学城市学院停车场项目

本停车场项目位于城市学院安州主校区东侧，项目地块现状为弃土场，整个地块地势较平坦。项目总用地面积 12,096.00 平方米，总建筑面积 13,096.00 平方米，其中地上停车场建筑面积 12,096.00 平方米，配套商业建筑面积 1,000.00 平方米。建设方式为地面停车场，小车位 300 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用。

#### (6) 睢水火车站货站停车场项目

本停车场项目位于睢水镇光明村 11 组，项目地块周边规划为物流园区和粮食转运站，整个地块地势平坦。项目总用地面积 59,232.00 平方米，总建筑面积 64,232.00 平方米，其中地上停车场建筑面积 59,232.00 平方米，配套商业建筑面积 5,000.00 平方米。建设方式为地面停车场，其中大车位 500 个、小车位 100 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分三年对外出售，剩余 20%对外出租。

#### (7) 睢水火车站客站停车场项目

本停车场项目位于睢水镇保园村 8 组，项目地块周边规划为汽车站站前广场，整个地块地势平坦。项目总用地面积 18,720.00 平方米，总建筑面积 22,720.00 平方米，其中地上停车场建筑面积 18,720.00 平方米，配套建筑 4,000.00 平方米，建设方式为地面停车场，其中大车位 60 个、小车位 300 个；地下停车场建筑面积 14,784.00 平方米，建设方式为地下坡道式停车库，其中小车位 656 个。地上及地下停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分三年对外出售，



剩余 20%对外出租。

(8) 安州区危旧房棚户区改造白茅寺路 B 区停车场项目

本停车场项目所在地块按照规划为商业区，目前场地平整已完成。项目总用地面积 26,449.92 平方米，总建筑面积 26,449.92 平方米，其中地下停车场建筑面积 26,449.92 平方米。建设方式为地下坡道式停车库，其中小车位 656 个。地下停车位 80%分三年对外出售，剩下的 20%用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分 3 年对外销售，剩余 20%对外出租。

(9) 安州区危旧房棚户区改造商业区配套停车场项目

本停车场项目所在地块按照规划为商业区，目前场地平整已完成。项目总用地面积 16,128.00 平方米，总建筑面积 15,440.00 平方米，其中地下停车场建筑面积 13,440.00 平方米，配套商业建筑面积 2,000.00 平方米。建设方式为地下机械式立体停车库，其中小车位 800 个。地下停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分 3 年对外销售，剩余 20%对外出租。

(10) 安州区危旧房棚户区改造安置房配套停车场项目

本停车场项目所在地块按照规划为商业区，目前场地平整已完成。项目总用地面积 25,845.12 平方米，总建筑面积 21,537.60 平方米，其中地下停车场建筑面积 21,537.60 平方米。建设方式为地下坡道式停车库，其中小车位 641 个。地下停车位 80%分三年对外出售，剩下的 20%用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分 3 年对外销售，剩余 20%对外出租。

(11) 安州区危旧房棚户区改造白茅寺路 A 区停车场项目

本停车场项目所在地块按照规划为商业区，目前场地平整已完成。项目总用地面积 18,547.20 平方米，总建筑面积 15,456.00 平方米，其

中地下停车场建筑面积 15,456.00 平方米。建设方式为地下坡道式停车库，其中小车位 460 个。地下停车位 80%分三年对外出售，剩下的 20%用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分 3 年对外销售，剩余 20%对外出租。

#### （12）七一实验小学停车场项目

本停车场项目位于九曲路二号段南侧、七一实验小学旁,项目地块现状为绿地,地势平坦。项目总用地面积 8,467.20 平方米，总建筑面积 8,467.20 平方米，其中地上停车场建筑面积 8,467.20 平方米。建设方式为地面停车场，小车位 210 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分 3 年对外销售，剩余 20%对外出租。

#### （13）白水湖景区停车场项目

本停车场项目位于雎水镇光明村 11 组，项目地块周边规划为物流园区和粮食转运站，整个地块地势平坦。项目总用地面积 33,120.00 平方米，总建筑面积 34,620.00 平方米，其中地上停车场建筑面积 33,120.00 平方米，配套商业建筑面积 1,500.00 平方米。建设方式为地面停车场，其中大车位 300 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分 3 年对外销售，剩余 20%对外出租。

#### （14）罗浮山景区停车场项目

本停车场项目位于牌坊侧，目前已在该地块规划生态停车场，该地块地势平坦，项目周边为山地。项目总用地面积 22,000.11 平方米，总建筑面积 24,000.11 平方米，其中地上停车场建筑面积 22,000.11 平方米，配套商业建筑面积 2,000.00 平方米。建设方式为地面停车场，其中大车位 40 个、小车位 530 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分 3 年对外销售，剩余 20%对外出租。

#### （15）秀水镇货运枢纽停车场项目

本停车场项目位于新民村五组，成青路东侧、辽安路北侧，整个项目地块地势平坦。项目总用地面积 46,982.40 平方米，总建筑面积 48,482.40 平方米，其中地上停车场建筑面积 46,982.40 平方米，配套商业建筑面积 1,500.00 平方米。建设方式为地面停车场，其中大车位 400 个、小车位 70 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用，配套商业用房的 80%分 3 年对外销售，剩余 20%对外出租。

#### （16）安州区政府停车场项目

本停车场项目位于安州区人民政府旁边，项目地块现状为安州区停车场，本次对其进行升级改造。项目总用地面积 5,040.00 平方米，总建筑面积 5,040.00 平方米，其中地上停车场建筑面积 5,040.00 平方米。建设方式为地面停车场，其中小车位 150 个。地上停车位全部用于收取临时停车费用。

### 4、项目的必要性和社会效益

随着绵阳市经济的快速发展和城镇化进程的加快，城市总人口数和汽车保有量逐年增加，对停车场的需求持续增长，供求矛盾日益突出，停车难、停车乱导致的交通拥堵问题日益严重。为满足人们对停车场日益旺盛的需求，缓解城市交通拥堵情况，合理兴建适量的停车场并完善停车管理体系十分必要，且具有良好的社会效益，具体体现在以下几个方面：

#### （1）本项目建设能加快构建区域性县级城市

安州区作为区域性中心城市，未来不仅将大大吸引通过性交通量，更将吸引大量的达到性交通量。为满足日益增长的交通需求，促进城市的快速发展，加大对本区的道路基础设施建设力度的同时，提供足够面积的停车场和足够数量的停车位显得尤为重要和迫切，未来安州区将形成“一环四横三纵”的道路主骨架。

本项目是安州区城市基础设施建设的重要组成部分，对绵阳市安州区停车场的规划建设有重要意义，既完善了安州区城市功能，又扩张了安州区城市的影响力和感召力，增强了安州区整体竞争力和吸引力，强化了中心城市的综合承载能力，加快了构建区域性中心城市步伐。

### (2) 本项目建设是落实安州区城市总体规划发展战略的需要

依据《安县城市总体规划（2013-2030）》和用地规划布局，安州区中心城区停车场建设场点遍布各个区域，是城市发展规划中的重要组成部分。本项目有利于完善安州区主城区基础设施配套，极大缓解了安州区主城区停车难的现实问题，在很大程度上完善了安州区中心城区的城市功能，进一步推进安州区发展的步伐。因此，本项目的建设是落实安州区城市总体规划发展战略的迫切需要。

### (3) 本项目建设能解决城市停车难问题

近年来，随着安州区经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛。安州区机动车数量由2011年46,401.00辆增加至2015年77,873.00辆。安州区将打造全域旅游，吸引绵阳中心城区及周边地域游客，交通拥堵、交通安全问题成为了困扰安州区经济社会发展的重要因素。与安州区城市经济飞速发展相比，城市停车设施建设明显滞后，停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。停车难，已经成为安州区交通发展、汽车消费的瓶颈之一。因此，建设绵阳市安州区停车场项目是有效解决城市停车难这一问题的关键。项目的建设将有助于改善安州区城区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，大大改善了安州区的投资环境。改善安州区的停车和交通状况，有助于提升安州区区域服务水平和服务质量，对于提升安州区的知名度和美誉度、提高绵阳市的区域竞争力和影响力都有

重大影响。

(4) 本项目能有效解决城市发展与市政公用设施用地稀缺矛盾。本项目建设包含地下停车场，充分利用城市地下空间，集约利用有限的城市市政公用建设用地上，拓展城市空间，有助于创造更美好、更有意义的生存环境。此外，通过改善城市空间环境的质量能够有效提高生活质量，也为解决土地资源稀缺与城市发展的矛盾探索了路径、积累了经验。

#### 5、项目的收入分析以及经济效益

根据达华工程管理（集团）有限公司编制的《绵阳市安州区城市停车场建设项目可行性研究报告》，本项目建设期为2年（2016年9月-2018年8月），运营期20年，项目计算期为22年。

本项目共建设停车位8,023个，其中将安州区危旧房棚户区改造安置房配套停车场、安州区危旧房棚户区改造白茅寺路A区、B区停车场的车位的80%（占合计1,405个车位）分3年对外出售给当地的居户或者商户，出售车位数占总车位数17.51%。另外6,618个车位采取对外开放停车的形式出租收费，出租车位数占总车位数82.49%。商业配套建筑面积共23,500.00平方米，其中80%分3年对外销售，其余20%用于对外出租。配套充电桩1200个，全部用于向用户提供充电服务，收取充电费用。综上，本项目的经营收入共分为三种形式：停车位和商业配套出售收入、停车位和商业配套出租收入和充电桩电费收入。

考虑到停车场的实际情况，运营期第一年停车场对外开放停车达负荷的60%；运营期第二年对外开放停车达负荷的70%；第三年对外开放停车达负荷的80%；运营期第四年对外开放停车达负荷的90%；第五年起对外开放停车满负荷运行至期末。

该项目具体的收入构成如下：

(1) 停车位出售收入和配套商业的出售收入

根据绵阳安州区当地的车位出售价格，小车位按均价 10 万元/个出售。安州区的商业价格在 5,000.00-20,000.00 元/平方米，停车场配建的商业主要在安州区核心老居民区、学校、重要的交通枢纽、景区，商业价值较高，但所有项目的用地均暂定为划拨用地，对外出让涉及补缴土地出让金。所有配套建筑物均价按 8,000.00 元/平方米计算。在运营期前 3 年，预计共计带来 14,050.00 万元的车位出售收入和 15,040.00 万的配套商业出售收入。

(2) 停车位出租收入和配套商业的出租收入

根据绵阳市的停车收费的现状，小车位前 3 小时按 4-8 元收取，以后每小时按 1 元收取；大车位按每小时 4-8 元收取。考虑到该项目共计 16 个建设地点，分布较广，为便于估算，本项目综合各个地点的车流量和车位周转情况对所有停车位进行通盘估算。估算结果为：小车停车位按平均 2.5 元/1 小时计算，每天取 8 小时计算；大车停车位按平均 3.5 元/1 小时计算，每天取 6.4 小时计算；非机动车按平均 1 元/小时计算，每天取 8 小时计算。此外，根据每年的实际运营负荷进行调整，使其更符合实际现状。营业期间每年按照 365 天营业计算，以后每隔 5 年出租价格按照 15% 增长。配套商业的出租收入按谨慎性原则，按当地最低的 6 元/平方每月计算，年租金为 72 元，以后每隔 5 年出租价格按照 15% 增长。预计在债券存续期内，可以带来 26,367.57 万元的停车位出租收入和 298.87 万元的配套商业出租收入；在整个 20 年的运营期内，可以带来 141,505.25 万元的停车位出租收入以及 1,066.39 万元的配套商业出租收入。

(3) 充电桩收费收入

充电桩的电费消耗按照实际消耗电费向用户收取，本项目仅计算服务收费，按平均 8 元/小时计算，每天取 4 小时计算。充电桩的运营负荷从运营期第一年 40%，逐年递升，在运营期第五年达到满负荷运行。预计在债券存期内，可以带来 5,185.92 万元的充电桩充电收入；在整个 20 年运营期内，可以带来 26,209.92 万元的充电桩充电收入。

综上所述，本项目预计在本期债券存续期内，累计可形成 29,090.00 万元的停车位出售收入和配套商业销售收入、26,666.44 万元的停车位和配套商业出租收入和 5,185.92 万元的充电桩收入，合计 60,942.36 万元。在整个 20 年的运营期内，累计可形成 29,090.00 万元的停车位出售收入和配套商业销售收入、142,571.65 万元的停车位和配套商业出租收入以及 26,209.92 万元的充电桩收入，合计 197,871.57 万元，具有良好的经济效益。

#### (4) 政府专项补贴收入

安州区人民政府于 2016 年 10 月下发《绵阳市安州区人民政府关于支持安州区城市停车场建设项目享有有关政策的通知》，决定在本项目运营期前 10 年予以发行人合计 30,000.00 万元的政府补助，平均每年 3,000.00 万元，补助资金将逐年纳入人大预算。

政府专项补助表

单位：万元

年份	2019 年—2028 年	合计
补贴金额	3,000.00/年	30,000.00

本项目收益测算根据国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）和《投资项目可行性研究报告（试用版）》进行。收益测算中所采用的数据，按国家有关规定并结合绵阳市的实际情况综合确定。经财务评价，本项目建成后运营期

内,年平均营业收入为 9,893.58 万元,年平均净利润为 3,818.00 万元,项目投资利润率为 6.26%,财务净现值为 16,404.04 万元 ( $i=6\%$ ,税后)。税后财务内部收益率为 8.76%,全部投资(静态,税后)回收期为 10.08 年,具有较好的盈利能力;全部投资角度的税后动态投资回收期为 15.21 年 ( $ic=6\%$ )。符合停车场项目实际的投资回收周期。债券存续期内,平均偿债备付率为 0.92,利息平均备付率为 2.39,具有一定的偿还能力,说明其财务效率较为明显且合理。

## (二) 补充公司营运资金

随着发行人近年来主营业务范围不断扩大,由经营性现金流补充的流动资金已无法满足生产经营的需求和业务规模的进一步扩张,发行人不断拓展融资渠道、努力增强自身的造血功能。本期债券募集资金中的人民币 20,000.00 万元将用于补充公司营运资金,能够有效降低公司财务成本。

## 三、发行人的相关承诺

在本期债券存续期内,发行人承诺依据相关要求将债券资金使用情况、募集资金投资项目进展情况(包括项目批复和进展情况)等进行公开披露,并承诺如变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续。

## 四、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还,以保障投资者利益。

### (一) 募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督,发行人将实行募集资金的专用账户存储制度。发行人和绵阳市商业银行股份有限公司安州支行订立债券募集资金监管协议,在绵阳市商业银行股份



有限公司安州支行设立募集资金使用专户。

## **(二) 募集资金的使用**

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

## **(三) 募集资金使用情况的监督**

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

发行人副总经理将定期召开办公会议，听取和检查募集资金使用情况，并于每季度结束后由财务部编制报告，以书面形式向董事会专项报告募集资金使用情况。

## 第十三条 偿债保障措施

### 一、发行人自身偿付能力

发行人是绵阳市安州区最重要的开发建设主体和资产运营实体，担负着区内基础设施建设、土地开发整理、城市供水和工业园运营等各项任务，对安州区内的相关业务具有区域垄断地位，拥有较强的可持续经营能力和稳定的盈利能力。2015年至2017年公司分别实现营业收入32,068.33万元、41,407.35万元和47,420.69万元，分别实现净利润9,214.52万元、11,531.50万元和8,804.75万元，近三年平均净利润为9,850.26万元，足以覆盖全部债券一年利息。

本期债券发行前，公司2015年至2017年资产负债率分别为33.14%、33.83%和41.89%，资产负债率较低，公司目前增长融资主要来源于内部留存，按照公司2017年12月31日数据计算，本期债券成功发行后，发行人资产负债率为46.35%，资产负债结构合理，偿债压力较小。

未来随着绵阳科技城整体开发的稳步推进，发行人收入及盈利水平有望进一步提升，获取经营性现金流能力将明显提高，为本期债券按期偿付提供坚实的保障。

### 二、本次募投项目收益

本期债券拟使用3亿元募集资金用于绵阳市安州区停车场项目的投资、建设及运营，停车场项目具有收益稳定、维护成本低、长期收益显著的特征。根据达华工程管理（集团）有限公司编制的《绵阳市安州区城市停车场建设项目可行性研究报告》，本项目在运营期内年均可形成9,893.58万元收入。本项目收益如下表所示。

## 项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期					运营期			
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1	项目总收入	227,871.59	19,427.84	19,439.93	16,827.20	9,969.00	10,278.40	10,278.40	10,278.40	11,159.92	11,159.92
1.1	营业收入	197,871.59	16,427.84	16,439.93	13,827.20	6,969.00	7,278.40	7,278.40	7,278.40	8,159.92	8,159.92
	小车位年停车费收入	99,368.98	4,177.79	3,812.79	3,517.14	4,044.71	4,044.71	4,044.71	4,044.71	4,651.42	4,651.42
	大车位年停车费收入	39,685.15	883.01	1,030.18	1,177.34	1,523.19	1,692.43	1,692.43	1,692.43	1,946.30	1,946.30
	非机动车位年停车费收入	2,451.13	87.60	87.60	87.60	100.74	100.74	100.74	100.74	115.85	115.85
	充电桩年营业收入	26,209.92	560.64	840.96	1,121.28	1,261.44	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60
	配建建筑年租赁营业收入	1,066.39	118.80	68.40	33.84	38.92	38.92	38.92	38.92	44.75	44.75
	部分小车位销售收入	14,050.00	5,000.00	5,000.00	4,050.00	-	-	-	-	-	-
	部分配套建筑物销售收入	15,040.00	5,600.00	5,600.00	3,840.00	-	-	-	-	-	-
1.2	补贴收入	30,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
2	运营成本及费用	31,821.99	1,753.64	1,753.64	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04
3	营业税金及附加	2,048.62	64.65	64.81	69.77	83.39	87.48	87.48	87.48	99.11	99.11
4	净收益	194,000.98	17,609.55	17,621.48	15,184.39	8,312.57	8,617.88	8,617.88	8,617.88	9,487.77	9,487.77

项目收益测算表（续表）

序号	项目	运营期										
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	项目总收入	11,159.92	8,159.92	9,173.67	9,173.67	9,173.67	9,173.67	10,339.48	10,339.48	10,339.48	10,339.48	11,680.14
1.1	营业收入	8,159.92	8,159.92	9,173.67	9,173.67	9,173.67	9,173.67	10,339.48	10,339.48	10,339.48	10,339.48	11,680.14
	小车位年停车费收入	4,651.42	4,651.42	5,349.13	5,349.13	5,349.13	5,349.13	6,151.50	6,151.50	6,151.50	6,151.50	7,074.22
	大车位年停车费收入	1,946.30	1,946.30	2,238.24	2,238.24	2,238.24	2,238.24	2,573.98	2,573.98	2,573.98	2,573.98	2,960.07
	非机动车位年停车费收入	115.85	115.85	133.23	133.23	133.23	133.23	153.21	153.21	153.21	153.21	176.19
	充电桩年营业收入	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60	1,401.60
	配建建筑年租赁营业收入	44.75	44.75	51.47	51.47	51.47	51.47	59.19	59.19	59.19	59.19	68.06
	部分小车位销售收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	部分配套建筑物销售收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	补贴收入	3,000.00										
2	运营成本及费用	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04	1,573.04
3	营业税金及附加	99.11	99.11	112.50	112.50	112.50	112.50	127.88	127.88	127.88	127.88	145.58
4	净收益	9,487.77	6,487.77	7,488.13	7,488.13	7,488.13	7,488.13	8,638.56	8,638.56	8,638.56	8,638.56	9,961.52

综上，本项目在本期债券存续期和经营期内，分别合计可形成 67,345.87 万元和 194,000.98 万元净收益。预计债券存续期内的净收益不能覆盖本次债券本息，发行人拟用公司的净利润来偿还不足部分，另外增加了第三方连带责任担保作为增信措施。项目运营期内预计可产生 194,000.98 万元的净收益，足以覆盖项目的总投资，覆盖倍数为 2.12 倍。

## 债券存续期项目现金流分析

单位：万元

序号	项目	债券存续期合计	债券存续期						
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1	项目营业收入	60,942.36	-	-	16,427.84	16,439.93	13,827.20	6,969.00	7,278.40
2	营业税金及附加	370.10	-	-	64.65	64.81	69.77	83.39	87.48
3	总成本费用	58,568.08	-	-	16,292.87	15,486.87	13,033.82	7,280.26	6,474.26
4	补贴收入	15,000.00	-	-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
5	利润总额(1-2-3+4)	17,004.18	-	-	3,070.32	3,888.24	3,723.61	2,605.35	3,716.66
6	息税前利润(5+7)	35,139.18	2,015.00	4,030.00	7,100.32	7,112.24	6,141.61	4,217.35	4,522.66
7	用于项目建设的债券利息支出	18,135.00	2,015.00	4,030.00	4,030.00	3,224.00	2,418.00	1,612.00	806.00
8	利息备付率(利润总额+利息支出) /当期利息支出	-	1.00	1.00	1.76	2.21	2.54	2.62	5.61
9	息税折旧摊销前利润(6+10+11)	73,390.87	2,015.00	4,030.00	17,609.55	17,621.48	15,184.39	8,312.56	8,617.88
10	折旧、摊销合计	20,476.10	-	-	4,095.22	4,095.22	4,095.22	4,095.22	4,095.22
11	出售部分车位及配套成本	17,775.60	-	-	6,414.02	6,414.02	4,947.56	-	-
12	公司的净利润	63,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00
13	当年本金偿还额	62,000.00	-	-	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00	12,400.00
14	当年还本付息合计	80,135.00	2,015.00	4,030.00	16,430.00	15,624.00	14,818.00	14,012.00	13,206.00

注：基于谨慎性原则，预期未来公司的净利润和目前保持一致，预计每年可实现净利润 9,000.00 万元。

经测算，募投项目债券存续期内可实现 73,390.87 万元的息税折旧摊销前利润，募投项目具有良好经济效益。债券存续期内实现的息税折旧摊销前利润加上公司的净利润足以覆盖本期债券的本息。

### 三、第三方担保情况

发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请重庆兴农融资担保集团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。在发行人不能全部兑付债券本息时，重庆兴农融资担保集团有限公司将主动承担担保责任，将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

本文中担保人的财务数据均来源于经重庆康华会计师事务所有限责任公司审计出具的重康会表审报字（2018）第 41-1 号标准无保留意见的审计报告。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。

#### （一）担保人基本情况

名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：叁拾亿元整

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务，以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务。提供的劳务主要有：融资性担保业务以及与其有关的融资咨询、财务顾问等服务。

截至 2017 年 12 月 31 日，重庆兴农融资担保集团有限公司资产总计 223.73 亿元，负债合计 126.04 亿元，所有者权益合计 97.69 亿元。2017 年度，重庆兴农融资担保集团有限公司实现营业总收入 6.12 亿元，实现净利润 1.48 亿元。

#### （二）担保人历史沿革

重庆兴农融资担保集团有限公司成立于2011年8月，由重庆市人民政府国有资产监督管理委员会牵头组建，是全国第一家主要从事农村产权抵押融资的政策性担保公司，初始注册资本为10.00亿元。自成立以来，公司进行了多次增资扩股，截至2017年12月末注册资本为30.00亿元，实收资本为29.50亿元，其中重庆渝富资产经营管理集团有限公司持股60.00%，重庆市城市建设投资（集团）有限公司和重庆市水务资产经营有限公司各持股20.00%。

重庆兴农融资担保集团有限公司按照市政府要求，依据“重庆市区（县）共建，政府推动，市场运作，统筹管理，两级联动”的总体思路，构建了覆盖重庆市农村产权抵押融资服务的伞形体系，由公司统筹协助各区县（渝中区除外）政府分别组建一家注册资本1亿元左右的区县级兴农担保公司，其中公司和区县政府按1:9的比例入股，区县政府将41%的股份委托公司托管，公司作为受托控股股东管理区县级公司，并合并区县级公司财务报表。公司以及区县级公司主要从事融资担保业务，子公司分别提供价格评估、资产管理、小额贷款、互联网服务等其他综合金融服务。

### （三）担保人资信情况

经联合信用评级有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，重庆兴农融资担保集团有限公司的主体长期信用等级为AA+级，评级展望为稳定。经东方金诚国际信用评估有限公司、鹏元资信评估有限公司和大公国际资信评估有限公司综合评定，重庆兴农融资担保集团有限公司的主体长期信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

### （四）担保人已发行尚未兑付债券

截至本募集说明书出具日，担保人无已发行尚未兑付的公司债券、



中期票据和短期融资券。

### （五）担保人累计担保金额

截至2017年12月31日，重庆兴农融资担保集团有限公司经审计的净资产总额为976,891.10万元，发行人本次债券担保额占其净资产比例为8.91%，本次融资担保责任余额占净资产的比例小于10%；符合国务院《融资担保公司监督管理条例》（国令第683号）“融资担保公司对同一被担保人的担保责任余额与融资担保公司净资产的比例不得超过10%，对同一被担保人及其关联方的担保责任余额与融资担保公司净资产的比例不得超过15%”的规定。

截至2017年12月31日，重庆兴农融资担保集团有限公司担保责任余额为379.77亿元，其中融资性担保责任余额364.70亿元，符合国务院《融资担保公司监督管理条例》（国令第683号）“融资性担保公司的融资性担保责任余额不得超过其净资产的10倍”的规定。

### （六）担保人财务情况

单位：万元

项目	2017年末/2017年
流动资产	994,076.09
非流动资产	1,243,233.86
总资产	2,237,309.94
流动负债	329,118.84
非流动负债	931,300.00
总负债	1,260,418.84
实收资本	295,000.00
所有者权益	976,891.10
营业收入	61,172.91

项目	2017年末/2017年
营业成本	46,918.59
营业利润	18,084.40
利润总额	18,277.22
净利润	14,844.57
经营活动现金流入	631,591.34
经营活动现金流出	678,956.93
经营活动产生的现金流量净额	-47,365.59
投资活动现金流入	82,973.82
投资活动现金流出	101,446.28
投资活动产生的现金流量净额	-18,472.46
筹资活动现金流入	609,150.00
筹资活动现金流出	358,210.99
筹资活动产生的现金流量净额	250,939.01

### （七）担保函主要内容

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆兴农融资担保集团有限公司已为本期债券出具编号为（2017）年债券保字（032）号担保函，担保函的主要内容：

保证方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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。

保证期间：本期债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债权代理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

保证责任的承担：在担保函项下债券存续期间和到期时，如发行

人不能兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

#### （八）担保的规范性

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保的行为已经规范及合法的决策程序，且不存在互相担保或连环担保的情况。

### 四、本期债券的偿债计划

为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，本期债券设置提前偿还条款，发行人将从第3年起每年偿还本金20%。自第3年起，由债券托管人按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券；从第3年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少，计算方法为：利息=未偿还本金金额×本期债券利率。

#### （一）人员制度安排

自本期债券发行之日起，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。小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

#### （二）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源

于发行人日常生产经营所产生的现金收入及募投项目所产生的现金收入。

### （三）偿债资金专项账户

发行人已与监管银行签订《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，协议约定债券发行后发行人将设立偿债资金专项账户，账户内资金专项用于本期债券的本息偿付及支付银行结算费用。

根据该协议，发行人将按年计提利息偿债资金，在利息兑付日前五个工作日将所归集的偿债资金集中存放在偿债专户，在本金兑付日前三个工作日将所归集的本金偿债资金集中存放在偿债专户。监管银行应根据本次债券实际发行额度和利率计算债券本息，并在每年本息兑付日前五个工作日书面通知发行人划款金额，核对发行人是否将每年应计提的偿债资金及时足额划拨至该协议第三条所述账户。如果监管银行发现发行人未按账户监管人通知的偿债资金计提金额或者《募集说明书》的约定时间将偿债资金划拨至偿债专户，监管银行应及时向发行人发出书面通知并要求其补足。

偿债专户内的资金除用于本次债券的本金兑付和支付债券利息外，不得用于其他用途，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施及本协议第七条另有约定的除外。

## 五、本期债券偿债制度安排

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人在明确经办人员、设计工作流程、落实偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等方面做了一系列精心的安排，形成一套完善的确保本期债券安全兑付的内部工作机制。

### （一）聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请绵

阳市商业银行股份有限公司安州支行担任本期债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。

## （二）制定《债券持有人会议规则》

为规范债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权和义务，保障债券持有人的合法权益，特制定了《债券持有人会议规则》。根据该规则，债券持有人会议享有《募集说明书》中约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》中约定的义务；了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督发行人和债权代理人。

## 六、其他偿债保障措施

为了保证本期债券发行后，债券本息的足额按时偿付，发行人将通过以下具体的、切实可行的偿债计划，安排采取多项、有效的偿债保障措施，切实履行偿债义务，保证本期债券的按期偿付。具体的偿债保障措施计划如下：

### （一）募投项目抵质押担保

根据发行人出具的《绵阳安州投资控股集团有限公司关于募集资金投资项目抵质押的承诺函》，发行人承诺待具体项目办理完整权利凭证后十个工作日内，将项目建设、运营所形成的资产或收益权按照法律法规规定可以抵押或质押的部分，足额向债权代理人办理抵质押手续。

### （二）政府的大力支持为本期债券的还本付息提供有力保障

发行人是由绵阳市安州区人民政府全资控股的国有独资公司，与

政府有着紧密的联系，资信情况良好，经营领域涵盖城市综合开发建设投资、基础设施建设投资、农房改造投资、城乡一体化建设与保障房、安置房建设及投资、为有形物抵押提供服务等多个领域。自成立以来，发行人承担了绵阳市安州区内大量重点基础设施项目投资任务，多年来得到绵阳市安州区政府的高度重视，并在重点项目优先选择权、政策等方面获得了大力支持，区域垄断优势明显。未来，发行人作为本地区城市基础设施建设、土地开发整理和保障性住房建设主体的地位不会改变，政府对于发行人的支持力度将不断增大，发行人的营运能力、盈利能力以及现金流获取能力将不断得到提升，为本期债券按期偿付提供有效保障。

### **（三）发行人良好的融资能力为本期债券还本付息提供了进一步保障**

发行人自成立以来与各大银行保持着良好合作关系，各经营年度均能按时偿还银行借款和支付利息，市场声誉良好，具备优良的资信和较强的融资能力。未来，发行人将积极与更多银行建立平等互利的合作关系，进一步拓宽银行融资渠道，降低融资成本，优化财务状况，为本期债券的偿提供有力保障。

### **（四）充足的可变现资产为本期债券的本息偿付提供了重要的资金来源**

发行人财务政策稳健，资产流动性良好，拥有充裕的可变现资产。截至2017年12月31日，发行人流动资产总额为513,118.80万元，占资产总额约61.01%，资产变现能力较强。在本期债券本息兑付面临流动性压力时，发行人还可有计划地出让可变现资产，以补充偿债资金。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了

多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度地保护投资者的利益。

## 第十四条 风险与对策

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

### 一、与本期债券相关的风险

#### （一）利率风险与对策

**风险：**受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，可能跨越一个以上利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临实际收益水平的不确定性。

**对策：**本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能对市场利率水平造成的影响，投资者可以根据自己对利率风险的判断，做出合理的投资决策。另外，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

#### （二）偿付风险与对策

**风险：**在本期债券存续期内，受国民经济运行总体情况、国家政策法规、行业周期和市场环境等因素影响，可能导致发行人经营业绩下滑，不能产生足够的现金流以偿还本期债券的本息。

**对策：**发行人是绵阳市安州区主要的开发建设主体和资产运营实体，业务发展态势良好，有较强的盈利能力，经营活动产生的现金流净额稳定，货币资金较为充足。发行人拥有良好的信用记录，与多家大型银行保持着良好的合作关系，融资渠道畅通，筹资能力很强。此外，本期债券筹集资金投资项目均已经过发行人详细周密的研究和论证，项目发展前景良好。同时，发行人将不断提高项目管理水平，严



格控制项目建设成本支出，提高资金管理和运营效率，确保盈利的稳定性。以上因素都能保障发行人能按期还本付息，降低偿付风险。

### （三）流动性风险与对策

**风险：**发行人计划在本期债券发行结束后1个月内，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。但具体上市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的时间在相关的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

**对策：**本期债券发行结束后，承销商将协助发行人尽快将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，力争早日获准上市或交易流通。此外，随着债券市场不断发展，我国企业债券流通和交易的环境正在持续改善，债券流动性风险不断降低。

## 二、与发行人相关的风险

### （一）公司经营风险与对策

**风险：**发行人的经营决策水平、项目管理能力、财务管理能力、资本运作能力是影响发行人经营好坏的直接因素，经营决策失误或者内部控制失效将对发行人经营状况产生不利影响。

**对策：**发行人将不断完善法人治理结构，明确股东、董事、监事及经理层权利和义务，改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，为生产经营提供坚实的制度保障，规范运作，降低经营风险。

### （二）项目建设风险与对策

**风险：**发行人已对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的论证与测算，项目在经济和技术方面均具有良好的可行性，但是由于项目投资规模较大，建设周期长，如果建设期间建筑材料价格、设备和

劳动力价格上涨将增加项目的施工成本，项目实际投入可能超出预算。同时，其他不可抗力等因素也可能影响到项目的建设进度及日后正常运营。

**对策：**发行人已对本期债券募集资金投资项目进行了严格的论证与测算，充分考虑各种可能影响项目预期收益的因素。发行人通过实地勘察，经综合评定选择了最佳的施工方案。发行人在项目实施过程中，将积极加强对项目的监理，严格执行工程建设计划，避免工程延期、工程质量缺陷等情况出现，并采取合理的成本控制措施，避免出现费用超支情况，确保项目建设能够按质按时投入运营。同时发行人将积极拓宽融资渠道，丰富筹资手段，保证项目建设资金的充裕性，努力实现预期的经济效益和社会效益。

### （三）持续融资风险与对策

**风险：**发行人主营业务主要包括城市基础设施建设、土地开发整理和保障房建设，具有投资规模大、建设及投资回报周期长、对发行人的筹资能力提出了很高要求，若发行人不能持续筹集项目建设所需资金，可能面临项目延期甚至中断风险。

**对策：**针对建设项目投资规模大、投资周期长、持续融资需求高的特点，发行人建立了有效的融资管理体系，与多家大型银行保持良好的合作关系，保证间接融资渠道畅通，积极追求融资渠道的多元化。

未来发行人将与更多银行建立平等互利的合作关系，并积极寻求其他多元化的融资途径来筹集资金，降低融资成本，满足业务发展的资金需求。

### （四）担保业务或有损失风险与对策

**风险：**发行人全资子公司绵阳市兴安融资担保有限公司从事融资担保业务，主要担保对象是当地区域内的中小企业。近年来宏观经济

下行，中小企业生产经营和再融资环境受到较大影响，兴安融资担保的代偿风险较高，如果经济持续下行或者中小企业的经营环境未有明显改善，兴安融资担保会出现较多的代偿情形。

**对策：**为应对或有的融资性担保业务的损失风险，绵阳市兴安融资担保有限公司对于存量的担保业务按风险系数进行分类管理，逐渐减少一些经营风险较高的企业的担保业务，并加强在保企业的监控；对新增担保业务加强尽职调查，择优担保，保证被担保企业的质量，并提高反担保物对担保额度覆盖率。同时，完善公司担保业务的风控体系，提高风控人员的专业素质。

#### （五）担保业务应收代偿款损失风险与对策

**风险：**发行人全资子公司绵阳市兴安融资担保有限公司截至2017年末应收担保客户代偿款账面余额12,119.86万元，大部分由次级类、可疑类和损失类构成。发行人计提贷款损失准备7,971.10万元，未到期责任准备金余额276.91万元，担保赔款准备金余额859.40万元，应收代偿款拨备率合计75.14%。近两年发行人应收代偿款余额不断增长，拨备率不能覆盖代偿余额，发行人担保业务发生代偿损失的风险敞口较大，一旦发生代偿损失将对发行人盈利产生不利影响。

**对策：**针对代偿余额损失的风险，发行人制定了严格代偿款催收政策，为防止代偿余额损失风险的进一步增加，发行人对新增担保业务均要求被担保人提供反担保措施。

### 三、政策风险

#### （一）产业政策风险与对策

**风险：**发行人主要从事基础设施建设与运营、土地开发平整、保障性住房建设等业务，现阶段以上行业的发展均受到国家和地方政府的大力支持。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家在宏观经济政

策、产业政策、土地政策、住房保障政策，以及地方政府在财政补贴政策、城市建设投融资政策、城市规划等方面的调整均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

**对策：**发行人作为绵阳市安州区政府最重要的投融资平台，承担着安州区内土地开发整理、基础设施投融资、保障性住房建设等重要任务，是安州区经营性国有资产、资源开发建设的主要法人，在未来相当长的时间内，出现不利于发行人的政策调整的可能性相对较小。此外，发行人将与主管部门保持密切的联系，准确把握行业动态，及时了解 and 判断监管政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时发行人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管理能力，提高企业整体运营效率，降低政策变动风险对经营带来的不确定性影响。

## （二）经济周期风险与对策

**风险：**发行人主要从事基础设施建设、土地开发平整、保障性住房建设等业务，相关行业的景气程度受经济周期影响较大。未来，若我国宏观经济持续不景气，土地、房地产以及基础设施的使用需求可能同时减少，导致发行人的经营效益下降，对发行人的盈利能力和偿付能力产生不利影响。此外，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：**目前我国国民经济仍保持较快增长速度，城镇化进程也在稳步推进，基础设施建设、土地开发平整及保障性住房建设等行业未来较长一段时间内的发展前景良好，发行人的业务规模和盈利水平将会得到稳步提高。此外，发行人将充分利用区位优势，进一步明确公司发展战略，完善业务模式，夯实产业基础，提高管理水平和运营效

率，降低经济周期变化对其经营业绩可能产生的不利影响。

## 第十五条信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，本期债券信用等级为 AAA 级，发行人长期信用等级为 AA-级，评级展望为稳定。

### 一、信用评级报告概要

#### （一）评级结论

东方金诚认为，绵阳市安州区依托紧邻绵阳市、成都市的区位优势，近年来支柱产业发展态势良好，经济保持平稳增长；绵阳安州投资控股集团有限公司主要从事安州区土地开发整理、基础设施和保障性住房建设等，业务具有较强的区域专营性；作为安州区最重要的土地开发整理和基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的有力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建及拟建项目投资规模较大，面临较大的筹资压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比较大，资产流动性较弱；近年来，公司经营性净现金流规模较小，投资性净现金流持续为负，资金来源对筹资活动具有一定的依赖性。

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券本息到期兑付提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有极强的增信作用。

东方金诚评定公司主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 AAA，该级别反映了本期债券具备极强的偿还保障，到期不能偿还的风险极低。

### 二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在“2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券”的存续期内密切关注绵阳安州投资控股集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级根据监管要求在主体报告有效期内进行；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向绵阳安州投资控股集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，绵阳安州投资控股集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如绵阳安州投资控股集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

### 三、发行人近三年信用评级情况

发行人于2018年5月4日发行了第一期城市停车场建设专项债券，发行规模为3亿元，债券存续期为7年，债券简称“18绵安专债01”。经过鹏元资信评估有限公司鹏信评【2017】第Z【470】号04号评级报告综合评定，发行人主体信用评级AA-，债券信用评级AA+，未来展望稳定。

经东方金诚对本期债券发行主体及债券进行综合评估，发行人主体长期信用评级为AA-级，债券信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

除此之外，发行人未发行过其他债券或债券融资工具。

#### 四、发行人银行授信情况

截至2017年12月底，发行人无银行授信额度。

#### 五、发行人信用记录

根据人民银行征信系统出具的《企业信用信息报告》，发行人近三年不存在债务违规违约情况。



## 第十六条法律意见

发行人聘请北京市君泽君律师事务所担任本期债券的发行人律师。北京市君泽君律师事务所是具有在中华人民共和国执业资格的律师事务所。北京市君泽君律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

一、发行人申请发行本期债券取得了《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律法规规定及发行人公司章程规定所需取得的公司董事会决议和股东决议的合法批准与有效授权。

二、发行人为依法设立并有效存续的企业法人，不存在根据法律、法规、规范性文件及公司现行有效的章程需要终止的情形，具备《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律法规规定的申请发行公司债券的主体资格。

三、发行人申请发行本期债券，符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强公司债券管理工作的通知》、《关于推进公司债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》所规定的发行公司债券的实质条件。

四、发行人本期债券发行募集资金的投向项目已经履行了相应的审批手续，募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《关于推进公司债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》的相关规定。

五、发行人最近三年无重大违法违规行为，不存在因违反环保、税务法律规定而被当地环保、税务主管部门处罚的情形。

六、本期债券发行的承销商、信用评级机构、审计机构、法律服务机构均有效存续并具备从事公司债券发行相关业务的资格。发行人

已聘请商业银行作为监管银行，并已委托绵阳市商业银行股份有限公司安州支行担任债权代理机构。发行人本期债券发行的《承销协议》、《募集资金账户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》内容不违反国家法律、行政法规的强制性规定，合法有效。

七、本期债券发行的《募集说明书》已经包含《简化债券发行核准程序的通知》规定的内容，披露了申请发行公司债券应予披露的相关事项。《募集说明书》对法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、严重误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险。

综上所述，北京市君泽君律师事务所认为，发行人本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强公司债券管理工作的通知》（发改财金[2004]第1134号）、《关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金[2015]3127号）、《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327号）和《城市停车场建设专项债券发行指引》等有关法律法规规定的发行公司债券的主体资格与实质性条件。

## 第十七条其他应说明的事项

### 一、税务说明

根据国家税收法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

### 二、流动性安排

本期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期债券上市或交易流通申请。

## 第十八条 备查文件

### 一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）国家有关部门对本期债券公开发行的核准文件；
- （二）《2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》；
- （三）发行人2014年至2016年及2017年审计报告；
- （四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券发行出具的信用评级报告；
- （五）北京市君泽君律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
- （六）《绵阳安州投资控股集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》及《债券持有人会议规则》；
- （七）《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》；

### 二、查询方式

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件：

1、发行人：绵阳安州投资控股集团有限公司

联系人：李波

联系地址：四川省绵阳市安州区花菱镇海珂花郡16号楼(A1地块)

联系电话：0816-4338766

传真：0816-4338766

邮政编码：622650

2、承销商：浙商证券股份有限公司

住所：杭州市江干区五星路 201 号

法定代表人：吴承根

联系人：刘鑫、陈海峰

办公地址：杭州市江干区五星路 201 号浙商证券大楼

联系电话：0571-87003156

传真：0571-87902329

邮政编码：310007

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或承销商。

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于中国债券信息网站，投资者可以通过以下网址查询：

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

（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或承销商。

附表一：

**2018年第二期绵阳安州投资控股集团有限公司  
专项债券发行网点表**

地区	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
浙江	▲浙商证券股份有限公司	浙江省杭州市江干区五星路201号10楼1001室	刘鑫、陈海峰	0571-87003156
陕西	开源证券股份有限公司	陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层	李双陵	18780181158

## 附表二：

## 发行人2015-2017年末的合并资产负债表

单位：元

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	721,845,089.38	421,435,094.09	180,731,727.60
应收票据	350,000.00	600,000.00	2,800,000.00
应收账款	862,637,754.73	544,793,608.85	380,695,853.72
预付款项	54,267,846.00	114,804,026.47	23,308,545.16
其他应收款	1,034,104,842.93	878,761,368.89	677,922,873.33
存货	2,421,801,977.32	2,168,019,152.62	818,218,528.38
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	36,180,525.83	25,390,000.00	25,429,548.30
<b>流动资产合计</b>	<b>5,131,188,036.19</b>	<b>4,153,803,250.92</b>	<b>2,109,107,076.49</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	96,050,000.00	96,050,000.00	85,200,000.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	457,500,000.00	502,232,784.40	242,063,040.00
长期股权投资	498,420,693.64	474,752,750.76	415,925,519.74
投资性房地产	920,290,883.61	682,607,220.00	672,516,950.00
固定资产	770,868,183.40	874,837,325.07	801,382,839.01
在建工程	154,950,066.33	77,959,540.89	114,826,917.53
无形资产	348,561,281.97	287,578,512.19	145,233,997.61
开发支出	-	-	-
商誉	30,644,390.00	-	-
长期待摊费用	1,713,691.07	1,587,462.55	1,378,921.15
递延所得税资产	-	-	14,928,470.73
其他非流动资产	-	3,829,453.53	3,829,453.53
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,278,999,190.02</b>	<b>3,001,435,049.39</b>	<b>2,497,286,109.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>8,410,187,226.21</b>	<b>7,155,238,300.31</b>	<b>4,606,393,185.79</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	321,150,000.00	339,000,000.00	145,000,000.00
应付票据	-	23,059,030.71	2,000,000.00

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
应付账款	54,185,105.23	7,018,675.22	2,435,808.01
预收款项	41,738,182.42	4,171,877.38	3,963,475.63
应付职工薪酬	1,319,428.58	939,569.65	278,784.84
应交税费	26,082,952.28	4,557,820.09	52,351,946.78
应付利息	-	27,187.50	707,766.67
其他应付款	1,050,211,545.13	468,099,540.85	377,598,475.03
未到期责任准备金	2,769,127.35	3,188,983.51	3,809,350.00
担保赔款准备金	8,594,033.00	4,928,158.00	5,176,000.00
一年内到期的非流动负债	64,000,000.00	191,650,000.00	62,000,000.00
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,570,050,373.99</b>	<b>1,046,640,842.91</b>	<b>655,321,606.96</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	1,252,687,214.86	697,900,000.00	453,950,000.00
专项应付款	641,154,813.43	644,738,258.43	387,758,893.75
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	58,992,860.98	31,019,519.69	29,667,737.19
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,952,834,889.27</b>	<b>1,373,657,778.12</b>	<b>871,376,630.94</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,522,885,263.26</b>	<b>2,420,298,621.03</b>	<b>1,526,698,237.90</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	4,354,640,675.44	4,354,640,675.44	2,811,907,513.28
其他综合收益	87,262,102.07	22,947,308.02	22,947,308.02
盈余公积	45,841,513.85	37,036,764.89	37,036,764.89
未分配利润	379,557,671.59	300,314,930.93	187,803,361.70
归属于母公司所有者权益合计	4,887,301,962.95	4,734,939,679.28	3,079,694,947.89
少数股东权益	-	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,887,301,962.95</b>	<b>4,734,939,679.28</b>	<b>3,079,694,947.89</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>8,410,187,226.21</b>	<b>7,155,238,300.31</b>	<b>4,606,393,185.79</b>



## 附表三：

## 发行人2015-2017年的合并利润表

单位：元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入	<b>474,206,899.24</b>	<b>414,073,474.50</b>	<b>320,683,258.03</b>
其中：营业收入	474,206,899.24	414,073,474.50	320,683,258.03
二、营业总成本	<b>474,113,232.14</b>	<b>351,097,495.28</b>	<b>252,797,298.17</b>
其中：营业成本	339,968,556.57	261,396,305.02	216,425,454.68
营业税金及附加	3,495,269.81	3,759,478.93	11,549,448.70
销售费用	12,951,447.25	1,178,286.40	857,630.02
管理费用	49,700,437.75	56,409,503.04	33,564,380.59
财务费用	25,330,021.58	28,017,333.03	33,161,809.58
资产减值损失	42,667,499.18	34,277,285.63	9,088,961.20
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	26,140,306.41	10,090,270.00	27,176,800.00
投资收益（损失以“-”号填列）	22,320,335.33	23,850,426.77	24,673,586.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,320,335.33	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	<b>48,554,308.84</b>	<b>62,975,979.22</b>	<b>67,885,959.86</b>
加：营业外收入	61,814,428.06	55,704,401.99	36,856,821.12
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	68,581.79	626,508.38	255,428.76
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	<b>110,300,155.11</b>	<b>118,053,872.83</b>	<b>104,487,352.22</b>
减：所得税费用	22,061,299.34	2,738,867.94	12,342,152.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	<b>88,238,855.77</b>	<b>115,315,004.89</b>	<b>92,145,199.51</b>
归属于母公司股东的	88,238,855.77	115,315,004.89	92,145,199.51

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
净利润			
少数股东损益			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>64,314,794.05</b>		
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	64,314,794.05		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	64,314,794.05		
1、投资性房地产公允价值变动损益	64,314,794.05		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>152,553,649.82</b>	<b>115,315,004.89</b>	<b>92,145,199.51</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	152,553,649.82	115,315,004.89	92,145,199.51

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

## 附表四：

## 发行人 2015-2017 年的合并现金流量表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	276,281,757.70	59,667,150.51	306,028,762.98
收到的税费返还	-	395,676.48	
收到其他与经营活动有关的现金	671,404,362.17	843,772,189.93	673,809,979.87
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>947,686,119.87</b>	<b>903,835,016.92</b>	<b>979,838,742.85</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	166,633,798.49	36,898,216.43	215,363,516.68
支付给职工以及为职工支付的现金	23,945,580.69	17,520,470.78	9,611,559.59
支付的各项税费	12,507,252.18	5,294,906.99	5,823,758.68
支付其他与经营活动有关的现金	735,231,798.29	837,413,012.87	624,759,353.20
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>938,318,429.65</b>	<b>897,126,607.07</b>	<b>855,558,188.15</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,367,690.22</b>	<b>6,708,409.85</b>	<b>124,280,554.70</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-		
取得投资收益收到的现金	652,392.45		450,914.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-		125.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	35,611.65	
收到其他与投资活动有关的现金	-	89,000,000.00	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>652,392.45</b>	<b>89,035,611.65</b>	<b>451,039.83</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	89,448,010.18	144,425,156.65	7,848,987.58
投资支付的现金	2,000,000.00	100,432,000.00	15,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	94,225,006.09		600,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-		96,134,831.70
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>185,673,016.27</b>	<b>244,857,156.65</b>	<b>120,283,819.28</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-185,020,623.82</b>	<b>-155,821,545.00</b>	<b>-119,832,779.45</b>

项目	2017年度	2016年度	2015年度
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-		105,600,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-		
取得借款收到的现金	1,222,887,214.86	765,900,000.00	127,000,000.00
发行债券收到的现金	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	-	16,458,707.20	51,489,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,222,887,214.86</b>	<b>782,358,707.20</b>	<b>284,089,000.00</b>
偿还债务支付的现金	677,600,000.00	438,366,746.62	122,164,951.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,362,113.47	26,869,250.69	29,157,988.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-		
支付其他与筹资活动有关的现金	36,850,000.00	24,461,486.92	200,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>756,812,113.47</b>	<b>489,697,484.23</b>	<b>151,522,939.99</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>466,075,101.39</b>	<b>292,661,222.97</b>	<b>132,566,060.01</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>290,422,167.79</b>	<b>143,548,087.82</b>	<b>137,013,835.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额	324,279,815.42	180,731,727.60	43,717,892.34
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>614,701,983.21</b>	<b>324,279,815.42</b>	<b>180,731,727.60</b>

## 附表五：

## 发行人 2015-2017 年末的母公司资产负债表

单位：元

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	27,818,650.18	113,566,486.69	2,258,103.56
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	252,069,062.25	131,665,778.96	93,803,186.31
预付款项	-	90,000,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	670,713,755.60	479,766,985.42	290,262,283.71
存货	1,770,392,466.90	1,770,392,466.90	354,047,419.70
一年内到期的非流动资产	-		
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>	<b>2,720,993,934.93</b>	<b>2,585,391,717.97</b>	<b>740,370,993.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	96,050,000.00	96,050,000.00	85,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	457,500,000.00	502,232,784.40	242,063,040.00
长期股权投资	1,115,033,275.02	835,063,695.72	755,087,591.49
投资性房地产	314,113,250.00	305,792,860.00	303,124,200.00
固定资产	593,413,642.55	609,640,193.65	642,576,121.04
在建工程		1,936,264.86	
无形资产	1,281,484.46	1,765,212.85	2,432,299.98
长期待摊费用	10,239,772.43	10,752,731.02	620,717.69
递延所得税资产			2,827,621.09
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,587,631,424.46</b>	<b>2,363,233,742.50</b>	<b>2,033,931,591.29</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,308,625,359.39</b>	<b>4,948,625,460.47</b>	<b>2,774,302,584.57</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	19,900,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
衍生金融负债			
应付票据	-	6,800,000.00	
应付账款		2,163,029.00	
预收款项	29,640,000.00		
应付职工薪酬	138,424.74	390,062.86	8,081.26
应交税费	119,878.28	-105,322.24	17,555,761.57
其他应付款	983,293,071.14	729,795,905.11	380,228,749.90
<b>流动负债合计</b>	<b>1,033,091,374.16</b>	<b>799,043,674.73</b>	<b>458,500,359.40</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	156,090,000.00	104,900,000.00	
专项应付款	458,623,396.28	459,367,427.88	211,124,031.60
递延所得税负债	10,581,958.30	8,501,860.80	7,834,695.80
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>625,295,354.58</b>	<b>572,769,288.68</b>	<b>218,958,727.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,658,386,728.74</b>	<b>1,371,812,963.41</b>	<b>677,459,086.80</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	3,405,140,366.57	3,405,140,366.57	1,973,527,452.24
其他综合收益	13,428,017.41	13,428,017.41	13,428,017.41
盈余公积	37,036,764.89	37,036,764.89	37,036,764.89
未分配利润	174,633,481.78	101,207,348.19	52,851,263.23
归属于母公司所有者权益合计	3,650,238,630.65	3,576,812,497.06	2,096,843,497.77
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,650,238,630.65</b>	<b>3,576,812,497.06</b>	<b>2,096,843,497.77</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>5,308,625,359.39</b>	<b>4,948,625,460.47</b>	<b>2,774,302,584.57</b>

## 附表六：

## 发行人 2015-2017 年的母公司利润表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>63,318,150.01</b>	<b>50,987,631.74</b>	<b>24,092,993.64</b>
其中：营业收入	63,318,150.01	50,987,631.74	24,092,993.64
<b>二、营业总成本</b>	<b>19,657,645.59</b>	<b>1,778,047.22</b>	<b>-5,800,035.45</b>
其中：营业成本	2,907,443.35	2,368,111.97	5,417,052.72
营业税金及附加	165,259.96	175,557.02	1,325,114.63
销售费用	-		
管理费用	20,399,100.38	19,173,749.40	12,352,111.54
财务费用	-28,097.18	-164,141.59	700,468.53
资产减值损失	-3,786,060.92	4,824,485.44	1,857,333.73
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	8,320,390.00	2,668,660.00	4,909,410.00
投资收益（损失以“—”号填列）	23,489,489.30	21,931,055.02	22,542,706.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-		
<b>三、营业利润（亏损以“—”号填列）</b>	<b>75,470,383.72</b>	<b>49,209,584.52</b>	<b>29,893,029.09</b>
加：营业外收入	41,320.00	29.99	21,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	5,472.63	186,364.55	39,673.94
其中：非流动资产处置损失			
<b>四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）</b>	<b>75,506,231.09</b>	<b>49,023,249.96</b>	<b>29,874,355.15</b>
减：所得税费用	2,080,097.50	667,165.00	1,832,912.14
<b>五、净利润（净亏损以“—”号填列）</b>	<b>73,426,133.59</b>	<b>48,356,084.96</b>	<b>28,041,443.01</b>
归属于母公司股东的净利润	73,426,133.59	48,356,084.96	28,041,443.01
少数股东损益			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			



项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>73,426,133.59</b>	<b>48,356,084.96</b>	<b>28,041,443.01</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	73,426,133.59	48,356,084.96	28,041,443.01
归属于少数股东的综合收益总额			
<b>八、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

## 附表七：

## 发行人 2015-2017 年的母公司现金流量表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	3,090,895.69	1,050,087.20	1,618,877.00
收到的税费返还	-		
收到其他与经营活动有关的现金	822,830,282.00	657,831,545.13	161,409,184.03
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>825,921,177.69</b>	<b>658,881,632.33</b>	<b>163,028,061.03</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	162,207.61		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,735,509.12	4,702,801.03	2,002,579.04
支付的各项税费	281,687.18		1,449,641.93
支付其他与经营活动有关的现金	872,722,691.96	405,566,815.65	106,337,838.41
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>876,902,095.87</b>	<b>410,269,616.68</b>	<b>109,790,059.38</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-50,980,918.18</b>	<b>248,612,015.65</b>	<b>53,238,001.65</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	-		
收回投资收到的现金	-		
取得投资收益收到的现金	-		450,914.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-		
收到其他与投资活动有关的现金	-		
<b>投资活动现金流入小计</b>	-		<b>450,914.83</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,836,593.75	10,393,728.42	5,993,586.60
投资支付的现金	47,102,500.00	125,450,000.00	13,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-		600,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-		91,653,500.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>48,939,093.75</b>	<b>135,843,728.42</b>	<b>111,447,086.60</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-48,939,093.75</b>	<b>-135,843,728.42</b>	<b>-110,996,171.77</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-		

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
吸收投资收到的现金	-		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-		
取得借款收到的现金	131,090,000.00	144,900,000.00	60,000,000.00
发行债券收到的现金	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	-	3,978,707.20	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>131,090,000.00</b>	<b>148,878,707.20</b>	<b>60,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	110,000,000.00	155,848,360.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	117,824.58	24,940.38	500,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-		
支付其他与筹资活动有关的现金	20,850,000.00	1,265,310.92	200,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>130,967,824.58</b>	<b>157,138,611.30</b>	<b>700,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>122,175.42</b>	<b>-8,259,904.10</b>	<b>59,300,000.00</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-99,797,836.51</b>	<b>104,508,383.13</b>	<b>1,541,829.88</b>
加：期初现金及现金等价物余额	106,766,486.69	2,258,103.56	716,273.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>6,968,650.18</b>	<b>106,766,486.69</b>	<b>2,258,103.56</b>

附表八：

发行人 2017 年末投资性房地产明细表

单位：元

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
1	北川房权证监证字第 0059484 号	安县安昌镇火神庙街 1 号 1 栋 1-6 层 1 号	办公	4,374.68	1,098.05	评估法	2,510.00	是	是
2	安房权证县房监字第 0000013033 号	安县安昌镇东风路北段	办公	2,892.12	508.15	评估法	1,757.00	否	是
3	安房权证县房监字第 0000013034 号	安县安昌镇东风路北段	其他	291.18	51.16	评估法	1,756.99	否	是
4	安房权证县房监字第 0000013035 号	安县安昌镇东街 27 号	办公	987.14	173.44	评估法	1,756.99	否	是
5	安房权证县房监字第 0000013040 号	安县安昌镇米市街	办公	967.98	170.07	评估法	1,757.00	否	是
6	安房权证县房监字第 0000013041 号	安县安昌镇米市街	办公	190.67	33.50	评估法	1,757.01	否	是
7	北川房权证监证字第 0105028 号	安昌镇大北街 12 号 7 栋 1-6 层	商业	3,258.00	1,668.49	评估法	5,121.20	否	是
8	安房权证县房监字第 0000013056 号	安县安昌镇大北街	其他	170.52	29.96	评估法	1,756.98	否	是
9	安房权证县房监字第 0000013061 号	安县安昌镇东风路北段	办公	1,110.00	-	评估法	0.00	否	是
10	安房权证县房监字第 0000013062 号	安县安昌镇鼓楼路中段	办公	1,119.00	196.61	评估法	1,757.00	否	是
11	安房权证县房监字第 0000013221 号	安县安昌镇鼓楼路中段	办公	515.09	-	评估法	0.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(m <sup>2</sup> )	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/m <sup>2</sup> )	抵押情况	是否出租
12	安房权证县房监字第 0000013227 号	安县安昌镇东风路北段	门卫室	29.6	5.20	评估法	1,757.09	否	是
13	北川房权证监证字第 0105024 号	安昌镇东风路北段 18 号 5 栋 2 单元 6 层 12 号	住宅	47.82	12.00	评估法	2,510.04	否	是
14	北川房权证监证字第 0105027 号	安昌镇鼓楼路中段 48 号	住宅	655.76	115.22	评估法	1,757.00	否	是
15	安房权证县房监字第 0005559 号	安昌镇大西街	住宅/办公	1,002.37	251.60	评估法	2,510.00	否	是
16	安房权证县房监字第 0005560 号	安昌镇大西街	住宅/办公	1,771.00	444.52	评估法	2,510.00	否	是
17	安房权证县房监字第 0005561 号	安昌镇鼓楼二组	办公	304	-	评估法	0.00	否	是
18	安县房权证宝林镇字第 201492347 号	安县宝林镇调元干道	营业	445.86	41.73	评估法	935.99	否	是
19	安县房权证宝林镇字第 201492347 号	安县宝林镇调元干道	综合	115.1	10.77	评估法	935.97	否	是
20	安县房权证宝林镇字第 201492347 号	安县宝林镇调元干道	综合	74.65	6.99	评估法	935.97	否	是
21	安县房权证宝林镇字第 201492347 号	安县宝林镇调元干道	住宅	327.01	30.61	评估法	936.00	否	是
22	安县房权证宝林镇字第 201492347 号	安县宝林镇调元干道	办公	930.21	87.07	评估法	936.00	否	是
23	安县房权证宝林镇字第 201492347 号	安县宝林镇调元干道	办公	555.06	51.95	评估法	936.01	否	是
24	安县房权证河清镇字第 201492353 号	安县河清镇	办公	1,033.71	102.96	评估法	996.00	否	是
25	安县房权证河清镇字第 201492332 号	安县河清镇富乐路 102	其他	141.75	23.53	评估法	1,660.04	否	是
26	安县房权证河清镇字第 201492332 号	安县河清镇富乐路 102	营业	155.93	42.83	评估法	2,747.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
27	安县房权证河清镇字第 201492332 号	安县河清镇富乐路 102	住宅	511.84	84.97	评估法	1,659.99	否	是
28	安县房权证河清镇字第 201492315 号	安县河清镇河大东街	综合	786	91.33	评估法	1,162.00	否	是
29	安县房权证花菱镇字第 201492344 号	安县花菱镇白鹤路 3 号	办公	3,450.35	645.91	评估法	1,872.00	否	是
30	安县房权证花菱镇字第 201492364 号	安县花菱镇白鹤路 3 号	办公	1,697.31	317.74	评估法	1,872.00	否	是
31	安县房权证花菱镇字第 201492307 号	安县花菱镇龙兴村一组	办公	2,093.85	391.97	评估法	1,872.00	否	是
32	安县房权证花菱镇字第 201492351 号	安县花菱镇文胜路西段	办公	2,147.64	402.04	评估法	1,872.00	否	是
33	安县房权证花菱镇字第 201492349 号	安县花菱镇罗胜路北段	办公	2,102.30	459.14	评估法	2,184.00	否	是
34	安县房权证黄土镇字第 201492366 号	安县黄土镇马村 9 组	住宅	4,326.65	651.59	评估法	1,506.00	否	是
35	安县房权证黄土镇字第 201492342 号	安县黄土镇金马小区	办公	503.37	75.81	评估法	1,506.01	否	是
36	安县房权证睢水镇字第 201492346 号	安县睢水镇荣华街	办公	886.98	93.13	评估法	1,050.00	否	是
37	安县房权证桑枣镇字第 201492355 号	安县桑枣镇兴隆街	办公	1,010.39	124.88	评估法	1,236.00	否	是
38	安县房权证桑枣镇字第 201492310 号	安县桑枣镇火神庙	住宅	801	99.00	评估法	1,236.00	否	是
39	安县房权证桑枣镇字第 201492310 号	安县桑枣镇火神庙	住宅	153	22.06	评估法	1,442.03	否	是
40	安县房权证桑枣镇字第 201492358 号	安县桑枣镇立志路	办公	561.97	104.19	评估法	1,854.00	否	是
41	安县房权证塔水镇字第 201492312 号	安县塔水镇朝兴街	综合	647.35	66.16	评估法	1,022.00	否	是
42	安县房权证塔水镇字第 201492369 号	安县塔水镇华兴街	办公	2,190.12	191.86	评估法	876.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
43	安县房权证塔水镇字第 201492369 号	安县塔水镇华兴街	住宅	268.72	23.54	评估法	876.00	否	是
44	安县房权证塔水镇字第 201492335 号	安县塔水镇朝兴街	综合	934.99	136.51	评估法	1,460.00	否	是
45	安县房权证千佛镇字第 201492337 号	安县千佛镇川心村二组	办公	1,603.00	151.96	评估法	948.00	否	是
46	安县房权证高川乡字第 201492330 号	安县高川乡高川村六组	办公	740.82	69.79	评估法	942.00	否	是
47	安县房权证花菱镇字第 201492370 号	安县花菱镇	办公	728.99	136.47	评估法	1,872.00	否	是
48	安县房权证花菱镇字第 201492338 号	安县花菱镇马鞍村 12 组	库房	1,169.34	255.38	评估法	2,184.00	否	是
49	安县房权证花菱镇字第 201492338 号	安县花菱镇马鞍村 12 组	库房	23.13	5.05	评估法	2,184.18	否	是
50	安县房权证花菱镇字第 201492316 号	安县花菱镇马鞍村	住宅	10,398.76	1,934.17	评估法	1,860.00	否	是
51	安县房权证花菱镇字第 201492328 号	安县花菱镇中医街	办公	5,018.42	939.45	评估法	1,872.00	否	是
52	安县房权证花菱镇字第 201492328 号	安县花菱镇中医街	车库	1,575.91	215.58	评估法	1,368.00	否	是
53	安县房权证花菱镇字第 201492313 号	安县花菱镇行政服务小区	办公	1,285.52	240.65	评估法	1,872.00	否	是
54	安县房权证花菱镇字第 201492367 号	安县花菱镇行政小区(文星村 九组)	办公	4,594.06	860.01	评估法	1,872.00	否	是
55	安县房权证花菱镇字第 201492325 号	安县花菱镇白鹤路	办公	3,812.97	713.79	评估法	1,872.00	否	是
56	安县房权证花菱镇字第 201492318 号	安县花菱镇沙汀中路	办公	1,190.45	222.85	评估法	1,872.00	否	是
57	安县房权证花菱镇字第 201492327 号	安县花菱镇罗林村	办公	5,074.59	949.96	评估法	1,872.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
58	安县房权证花菱镇字第 201492363 号	安县花菱镇罗林村	办公	3,238.69	606.28	评估法	1,872.00	否	是
59	安县房权证花菱镇字第 201492305 号	安县花菱镇银河大道	办公	20,552.47	3,847.42	评估法	1,872.00	否	是
60	安县房权证花菱镇字第 201492322 号	安县花菱镇银河大道	办公	6,921.15	1,137.43	评估法	1,643.40	否	是
61	安县房权证黄土镇字第 201492334 号	安县黄土镇马村 1 组	办公	539.37	115.62	评估法	2,143.57	否	是
62	安县房权证睢水镇字第 201492319 号	安县睢水镇	住宅	1,535.04	81.23	评估法	529.17	否	是
63	安县房权证睢水镇字第 201492360 号	安县睢水镇	办公	191.72	161.18	评估法	8,407.00	否	是
64	安县房权证清泉镇字第 201492345 号	安县清泉镇政和路	办公	378.22	20.13	评估法	532.26	否	是
65	安县房权证清泉镇字第 201492345 号	安县清泉镇政和路	办公	932.81	85.63	评估法	918.00	否	是
66	安县房权证清泉镇字第 201492345 号	安县清泉镇政和路	营业	273.67	25.12	评估法	918.00	否	是
67	安县房权证清泉镇字第 201492345 号	安县清泉镇政和路	住宅	336.14	30.86	评估法	918.01	否	是
68	安县房权证清泉镇字第 201492357 号	安县清泉镇玉泉街	办公	313.43	28.77	评估法	918.00	否	是
69	安县房权证桑枣镇字第 201492339 号	安县桑枣镇成青路	办公	3,657.39	452.05	评估法	1,236.00	否	是
70	安县房权证桑枣镇字第 201492306 号	安县桑枣镇温泉路	办公	1,417.10	175.15	评估法	1,236.00	否	是
71	安县房权证晓坝镇字第 201492331 号	安县晓坝镇关心村	办公	583.88	68.31	评估法	1,170.00	否	是
72	安县房权证晓坝镇字第 201492365 号	安县晓坝镇沈阳路南段	办公	544.35	63.69	评估法	1,170.00	否	是
73	安县房权证兴仁乡字第 201492308 号	安县兴仁乡振兴路	办公	755.97	77.56	评估法	1,026.01	否	是



序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
74	安县房权证兴仁乡字第 201492308 号	安县兴仁乡振兴路	办公	774.1	79.42	评估法	1,026.00	否	是
75	安县房权证兴仁乡字第 201492308 号	安县兴仁乡振兴路	其他	108.04	11.09	评估法	1,026.01	否	是
76	安县房权证兴仁乡字第 201492308 号	安县兴仁乡振兴路	办公	41.3	4.24	评估法	1,025.91	否	是
77	安县房权证秀水镇字第 201492320 号	安县秀水镇桥楼村二组	办公	1,035.16	111.18	评估法	1,074.00	否	是
78	安县房权证秀水镇字第 201492320 号	安县秀水镇桥楼村二组	营业	355.81	38.21	评估法	1,074.00	否	是
79	安县房权证秀水镇字第 201492348 号	安县秀水镇锅厂街 36 号	办公	689.24	74.02	评估法	1,073.99	否	是
80	安县房权证秀水镇字第 201492368 号	安县秀水镇东升干道	办公	1,821.41	195.62	评估法	1,074.00	否	是
81	安县房权证秀水镇字第 201492368 号	安县秀水镇东升干道	住宅	459.42	49.34	评估法	1,074.01	否	是
82	安县房权证秀水镇字第 201492368 号	安县秀水镇东升干道	其他	130.67	14.03	评估法	1,074.00	否	是
83	安县房权证迎新乡字第 201492343 号	安县迎新乡月峰村四组	办公	911.25	93.49	评估法	1,026.00	否	是
84	安县房权证迎新乡字第 201492343 号	安县迎新乡月峰村四组	办公	468.98	48.12	评估法	1,025.99	否	是
85	安县房权证迎新乡字第 201492343 号	安县迎新乡月峰村四组	办公	489.42	50.21	评估法	1,025.99	否	是
86	安县房权证迎新乡字第 201492343 号	安县迎新乡月峰村四组	住宅	291.22	29.88	评估法	1,025.99	否	是
87	安县房权证迎新乡字第 201492343 号	安县迎新乡月峰村四组	住宅	302.86	31.07	评估法	1,025.99	否	是
88	安县房权证迎新乡字第 201492343 号	安县迎新乡月峰村四组	营业	33.09	3.40	评估法	1,025.99	否	是
89	安县房权证迎新乡字第 201492343 号	安县迎新乡月峰村四组	综合	271.83	27.89	评估法	1,026.01	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积(m <sup>2</sup> )	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(元/m <sup>2</sup> )	抵押情况	是否出租
90	安县房权证迎新乡字第 201492343 号	安县迎新乡月峰村四组	综合	82.36	8.45	评估法	1,025.98	否	是
91	安县房权证永河镇字第 201592336 号	安县永河镇规划道路(卫生院旁)	办公	1,135.08	105.56	评估法	930.00	否	是
92	安县房权证永河镇字第 201592336 号	安县永河镇规划道路(卫生院旁)	营业	271.83	25.28	评估法	929.99	否	是
93	安县房权证永河镇字第 201592336 号	安县永河镇规划道路(卫生院旁)	住宅	278.9	25.94	评估法	930.01	否	是
94	安县房权证千佛镇字第 201492323 号	安县千佛镇川心村一组	住宅	1,509.72	143.12	评估法	948.00	否	是
95	安县房权证千佛镇字第 201492321 号	安县千佛镇川心村	办公	812.76	77.05	评估法	948.00	否	是
96	安县房权证千佛镇字第 201492321 号	安县千佛镇川心村	住宅	1,218.05	115.47	评估法	948.00	否	是
97	安县房权证千佛镇字第 201492340 号	安县千佛镇晓茶路	营业	271.83	25.77	评估法	947.98	否	是
98	安县房权证千佛镇字第 201492314 号	安县千佛镇晓茶路	办公	377.08	35.75	评估法	948.00	否	是
99	安县房权证千佛镇字第 201492317 号	安县千佛镇晓茶路	办公	721.65	68.41	评估法	947.99	否	是
100	安县房权证高川乡字第 201492333 号	安县高川乡滨河西路(二郎村八组)	办公	399.21	37.61	评估法	942.01	否	是
101	安县房权证高川乡字第 201492333 号	安县高川乡滨河西路(二郎村八组)	营业	187.7	17.68	评估法	941.98	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
102	安县房权证花菱镇字第 201492350 号	安县花菱镇文胜路	办公	3,697.94	692.25	评估法	1,872.00	否	是
103	安县房权证花菱镇字第 201492309 号	安县花菱镇文卫路	办公	6,299.93	1,042.41	评估法	1,654.64	否	是
104	安县房权证睢水镇字第 201492352 号	安县睢水镇青云村 12 组	办公	194.39	116.74	评估法	6,005.66	否	是
105	安县房权证乐兴镇字第 201492341 号	安县乐兴镇民兴村三组	住宅	2,544.25	20.41	评估法	80.22	否	是
106	安县房权证兴仁乡字第 201492311 号	安县兴仁乡长沟村七组	住宅	1,942.47	254.93	评估法	1,312.42	否	是
107	安县房权证秀水镇字第 201492356 号	安县秀水镇南苑小区	办公	456.84	199.30	评估法	4,362.51	否	是
108	安县房权证秀水镇字第 201492354 号	安县秀水镇新民街	办公	635.86	81.77	评估法	1,286.04	否	是
109	安县房权证宝林镇字第 201592227 号	安县宝林镇赤林村 1 组	住宅	2,692.17	68.29	评估法	253.67	否	是
110	安县房权证茶坪乡字第 201592235 号	安县茶坪乡滨河路	住宅	1,589.82	251.99	评估法	1,585.00	否	是
111	安县房权证沸水镇字第 201592236 号	安县沸水镇迎宾路	办公	621.45	150.72	评估法	2,425.22	否	是
112	安县房权证沸水镇字第 201592236 号	安县沸水镇迎宾路	办公	271.83	38.33	评估法	1,409.89	否	是
113	安县房权证沸水镇字第 201592236 号	安县沸水镇迎宾路	办公	825.17	142.59	评估法	1,728.06	否	是
114	安县房权证沸水镇字第 201592236 号	安县沸水镇迎宾路	住宅	322.34	31.14	评估法	966.00	否	是
115	安县房权证沸水镇字第 201592229 号	安县沸水镇	住宅	1,788.17	172.74	评估法	966.00	否	是
116	安县房权证高川乡字第 201592230 号	安县高川乡二郎村七组	办公	1,456.02	137.16	评估法	942.00	否	是
117	安县房权证高川乡字第 201592230 号	安县高川乡二郎村七组	其他	929.2	87.53	评估法	942.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
118	安县房权证河清镇字第 201592219 号	安县河清镇河永干道中段	综合	490.76	48.88	评估法	996.01	否	是
119	安县房权证河清镇字第 201592219 号	安县河清镇河永干道中段	营业	271.83	27.07	评估法	995.99	否	是
120	安县房权证河清镇字第 201592219 号	安县河清镇河永干道中段	住宅	304.24	30.30	评估法	995.99	否	是
121	安县房权证河清镇字第 201592219 号	安县河清镇河永干道中段	办公	1,481.94	147.60	评估法	996.00	否	是
122	安县房权证河清镇字第 201592226 号	安县河清镇前锋村	住宅	2,854.76	284.33	评估法	996.00	否	是
123	安县房权证花菱镇字第 201592220 号	安县花菱镇	住宅	1,535.33	285.57	评估法	1,860.00	否	是
124	安县房权证花菱镇字第 201592217 号	安县花菱镇文星一、二组安置 区	办公	1,553.87	290.88	评估法	1,872.00	否	是
125	安县房权证界牌镇字第 201592221 号	安县界牌镇石岭村	住宅	2,922.12	420.79	评估法	1,440.00	否	是
126	安县房权证清泉镇字第 201592223 号	安县清泉镇双星村 3、9 组	住宅	1,138.29	104.50	评估法	918.00	否	是
127	安县房权证桑枣镇字第 201592233 号	安县桑枣镇松林村六组	住宅	2,934.12	362.66	评估法	1,236.00	否	是
128	安县房权证塔水镇字第 201592218 号	安县塔水镇白庵村三组	住宅	3,306.41	289.64	评估法	876.00	否	是
129	安县房权证晓坝镇字第 201592232 号	安县晓坝镇中心村	住宅	1,653.44	193.45	评估法	1,170.00	否	是
130	安县房权证晓坝镇字第 201592238 号	安县晓坝镇中心村(铁岭村)	办公	1,317.72	154.17	评估法	1,170.00	否	是
131	安县房权证晓坝镇字第 201592234 号	安县晓坝镇中心村	办公	516.68	60.45	评估法	1,170.01	否	是
132	安县房权证晓坝镇字第 201592225 号	安县晓坝镇中心村(晓茶路)	营业	271.83	31.80	评估法	1,170.00	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
133	安县房权证晓坝镇字第 201592228 号	安县晓坝镇中心村	综合	1,332.45	155.90	评估法	1,170.00	否	是
134	安县房权证晓坝镇字第 201592231 号	安县晓坝镇中心街	其他	482.7	56.48	评估法	1,170.00	否	是
135	安县房权证秀水镇字第 201492224 号	安县秀水镇九一村七组	住宅	3,161.34	339.53	评估法	1,074.00	否	是
136	安县房权证迎新乡字第 201592222 号	安县迎新乡月峰村三组	住宅	1,370.91	140.66	评估法	1,026.00	否	是
137	安县房权证永河镇字第 201592237 号	安县永河镇梓潼村九组	住宅	1,519.03	141.27	评估法	930.00	否	是
138	川(2017)安州区不动产权第 0005116	花荄镇安县工业园(辽宁大道 西侧)	厂房	23,779.12	4,399.14	评估法	1,850.00	是	是
139	川(2017)安州区不动产权第 0005115	花荄镇安县工业园(辽宁大道 西侧)	厂房	25,092.40	4,642.09	评估法	1,850.00	是	是
140	川(2018)安州区不动产权第 0001463 号	花荄镇文苑路	住宅办公	11,832.38	3,745.29	评估法	3,165.29	否	是
141	川(2018)安州区不动产权第 0001463 号	花荄镇文苑路	厂房	15,877.50	2,905.58	评估法	1,830.00	否	是
142	川(2018)安州区不动产权第 0001463 号	花荄镇文苑路	厂房	3,552.50	650.11	评估法	1,830.00	否	是
143	川(2017)安州区不动产权第 004849	花荄镇工业园 12 号路	商业	22,145.60	12,290.81	评估法	5,550.00	是	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式 (成本法/ 评估法)	单价(元 /m <sup>2</sup> )	抵押 情况	是否 出租
144	川(2017)安州区不动产权第0004612	绵阳市安州区花荪镇辽宁大道 北侧(安馨公寓)	城镇住宅	12,147.94	3,765.86	评估法	3,100.00	否	是
145	川(2017)安州区不动产权第0004666	绵阳市安州区花荪镇辽宁大道 北侧(安馨公寓)	城镇住宅	12,147.94	3,765.86	评估法	3,100.00	否	是
146	川(2017)安州区不动产权第0004665	绵阳市安州区花荪镇辽宁大道 北侧(安馨公寓)	城镇住宅	18,206.64	5,644.06	评估法	3,100.00	否	是
147	川(2017)安州区不动产权第0004608	绵阳市安州区花荪镇辽宁大道 北侧(安馨公寓)	城镇住宅	12,623.60	3,913.32	评估法	3,100.00	否	是
148	川(2017)安州区不动产权第0004660	绵阳市安州区花荪镇辽宁大道 北侧(安馨公寓)	城镇住宅	7,102.71	1,619.42	评估法	2,280.00	否	是
149	安房权证监证字第020100号	花荪镇恒源大道	商业	2,958.23	1,653.92	评估法	5,590.92	是	是
150	安房权证监证字第020101号	花荪镇圣果街12号	商业	3,197.77	1,787.85	评估法	5,590.92	是	是
151	安房权证监证字第020104号	花荪镇金鸿路	商业	2,459.43	2,584.84	评估法	10,509.93	是	是
152	安房权证监证字第020103号	花荪镇金鸿路	商业	2,186.16	2,297.65	评估法	10,509.96	是	是
153	安房权证监证字第020102号	安州区花荪镇文胜路西段	商业	852.70	2,559.73	评估法	30,019.13	是	是
154	海珂商铺	海珂花郡B区	商业	7,077.24	2,392.23	评估法	3,380.18	否	是
合计:				<b>383,304.85</b>	<b>92,029.09</b>				

