

2020 年内江建工集团有限责任公司 绿色债券募集说明书（品种二）

发行人



主承销商



二〇二〇年十一月

声明及提示

一、发行人声明

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

本公司承诺不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。发行本期债券不涉及新增地方政府债务且不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由本公司作为独立法人负责偿还。

本期债券不存在地方政府及相关部门为本期债券申报发行提供不规范的政府和社会资本合作、政府购买服务、财政补贴等问题。

本期债券募投项目实施主体为本公司，本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、本公司经营收益等构成。

二、公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

公司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及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本着审慎和勤勉尽责的精神，本期债券主承销商对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认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、完整性承担相应的法律责任。

四、律师勤勉尽责声明

本着审慎和勤勉尽责的精神，本期债券法律服务机构及经办律师

确认发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其摘要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及其摘要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，应认真考虑在本募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

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

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

七、综合信用承诺

发行人以及主承销商、会计师事务所、律师事务所、信用评级机构等各中介机构对本期债券发行均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书的承诺，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券。其中，品种一债券名称为“2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券（品种一）”，简称“20 内建绿 01”；品种二债券名称为“2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券（品种二）”，简称“20 内建绿 02”。

（二）发行总额：5.60 亿元。

（三）债券品种规模：本期债券按是否提供担保分设两个品种。其中品种一发行规模为 5.30 亿元，由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二发行规模为 0.30 亿元，无担保。

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

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定。基准利率为发行公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券最终基本利差和最终票面年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，逾期不另计息。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和在上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（七）发行对象：在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结算有限责任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）。

（八）托管安排：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（九）债券担保：本期债券品种一由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；本期债券品种二无担保。

（十）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券品种一信用等级为 AAA，本期债券品种二信用等级为 AA，发行人主体长期信用等级为 AA。

目 录

释 义.....	2
第一条 债券发行依据.....	5
第二条 本期债券发行的有关机构.....	6
第三条 发行概要.....	11
第四条 认购与托管.....	14
第五条 债券发行网点.....	15
第六条 认购人承诺.....	17
第七条 债券本息兑付办法.....	18
第八条 发行人的基本情况.....	20
第九条 发行人业务情况.....	46
第十条 发行人财务情况.....	18
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	70
第十二条 筹集资金的用途.....	72
第十三条 偿债保障措施.....	94
第十四条 风险揭示.....	121
第十五条 信用评级.....	135
第十六条 法律意见.....	140
第十七条 其他应说明的事项.....	144
第十八条 备查文件.....	146

释 义

在本募集说明书及其摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、内江建工、公司、本公司：指内江建工集团有限责任公司。

本期债券：指发行总额为 5.60 亿元的 2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券（简称“20 内建绿 01”、“20 内建绿 02”）。

本次发行：指 2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券的公开发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券募集说明书摘要》。

主承销商、簿记管理人、债权代理人：指国融证券股份有限公司。

主承销协议：指发行人与主承销商签署的《2019 年内江建工集团有限责任公司绿色债券承销协议》。

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

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2019 年内江建工集团有限责任公司绿色债券承销团协议》。

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

国家发改委、国家发展改革委、国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

控股股东、实际控制人、内江市国资委：指内江市国有资产监督管理委员会。

审计机构、会计师事务所：指中审华会计师事务所（特殊普通合伙）。

评级机构、联合资信：指联合资信评估有限公司。

发行人律师、广东文品：指广东文品律师事务所。

监管银行：指成都银行股份有限公司内江分行、乐山市商业银行股份有限公司内江分行。

《账户监管协议》及其补充协议、《募集资金及偿债资金账户监管协议》及其补充协议：指发行人与监管银行签署的《2019年内江建工集团有限责任公司绿色债券募集资金及偿债资金账户监管协议》及其补充协议。

《债权代理协议》：指发行人与债权人代理人签署的《2019年内江建工集团有限责任公司绿色债券之债权代理协议》。

《持有人会议规则》：指发行人与债权人代理人签署的《2019年内江建工集团有限责任公司绿色债券之债券持有人会议规则》。

15内双创债：指2015年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券。

发改财金[2008]7号：指《国家发展改革委关于推进企业债券市

场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》。

发改财[2004] 1134号：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》。

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

工作日：每周一至周五，但不包括法定及政府指定的休息日和节假日。

近三年、报告期：指2017年、2018年和2019年。

报告期末：指2017年末、2018年末和2019年末。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕182号”文件批准公开发行。

本期债券业经四川省发展和改革委员会“川发改〔2020〕53号”文件转报国家发展和改革委员会。

2019 年 11 月 18 日，发行人召开股东会，审议通过了关于本期债券申请发行的相关议案。

2019 年 11 月 2 日，发行人召开董事会，审议通过了关于本期债券申请发行的相关议案。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：内江建工集团有限责任公司

住所：内江市东兴区兰桂大道 1 号 1-2 层

法人代表：张虎

联系人：王其勇

联系地址：内江市东兴区兰桂大道 377 号川南创业云基地 A 栋
24 楼

联系电话：0832-8787813

传真：0832-2955999

邮政编码：641000

二、承销团

（一）主承销商：国融证券股份有限公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道1号四楼

法定代表人：张智河

联系人：刘力、杨国兵、朱志远

联系地址：北京市西城区宣武门西大街甲129号金隅大厦11层

联系电话：010-83991730

传真：010-88086637

邮政编码：100031

（二）分销商：五矿证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心办公楼47层01
单元

法定代表人：黄海洲

联系人：周凌宇

联系地址：北京市东城区朝阳门北大街3号五矿广场B座603

联系电话：18610032232

传真：010-63366033

邮政编码：100010

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

联系人：李皓

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745

传真：010-66061875

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：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

总经理：蒋锋

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东新区南路528号证券大厦

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

执行事务合伙人：方文森

联系人：李靖、文家碧、石磊

联系地址：天津开发区广场东路20号滨海金融街E7106号

联系电话：022-23193866

传真：022-23559045

邮政编码：300042

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

联系人：姚玥、李颖

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

七、发行人律师：广东文品律师事务所

律所地址：广东省深圳市福田区深南西路车公庙工业区天安数码时代大厦主楼1206-1208

负责人：朱文聘

联系人：彭先德、叶子

联系地址：深圳市福田区泰然四路6号天安数码时代大厦A座
1206室

联系电话：0755-83590681

传真：0755-83598235

邮政编码：518000

八、债权代理人：国融证券股份有限公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道1号四楼

法定代表人：张智河

联系人：刘力、杨国兵、朱志远

联系地址：北京市西城区宣武门西大街甲129号金隅大厦11层

联系电话：010-83991730

传真：010-88086637

邮政编码：100031

九、监管银行：

（一）募集资金监管银行/偿债资金监管银行：成都银行股份有限公司内江分行

营业场所：四川省内江市东兴区汉安大道西289号附265-287号、
附263号

负责人：苟琦

联系人：蒋希

联系地址：内江市东兴区汉安大道西289号

联系电话：0832-2186517

传真：0832-2186507

邮政编码：641100

（二）募集资金监管银行：乐山市商业银行股份有限公司内江分

行

营业场所：四川省内江市东兴区兴隆路1号1-13号

负责人：蒋平

联系人：甘维忠

联系地址：四川省内江市东兴区兴隆路1号

联系电话：0832-2078213

传真：0832-2078215

邮政编码：641100

十、本期债券品种一担保人：四川发展融资担保股份有限公司

住所：成都市高新区交子大道 177 号中海国际中心 1 栋 16 楼

法定代表人：陶用波

联系人：张裕琦、朱俊泽

联系地址：成都市天府二街 151 号领地环球金融中心 B 座 29 楼

联系电话：028-62037738

传真：028-83152221

邮政编码：610041

第三条 发行概要

一、**发行人：**内江建工集团有限责任公司。

二、**债券名称：**2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券。
其中，品种一债券名称为“2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券（品种一）”，简称“20 内建绿 01”；品种二债券名称为“2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券（品种二）”，简称“20 内建绿 02”。

三、**发行总额：**5.60 亿元。

四、**债券品种规模：**本期债券按是否提供担保分设两个品种。其中品种一发行规模为 5.30 亿元，由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二发行规模为 0.30 亿元，无担保。

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

六、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定。基准利率为发行公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券最终基本利差和最终票面年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，逾期不另计息。

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

八、债券形式：实名制记账式企业债券。

1、投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

2、投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

九、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和在上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

十、发行对象：在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结算有限责任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）。

十一、托管安排：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

十二、簿记建档日：2020 年 11 月 10 日。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 11 月 11 日。

十四、发行期限：3 个工作日，即发行首日至 2020 年 11 月 13 日。

十五、起息日：本期债券存续期限内每年的 11 月 13 日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：自2020年11月13日起至2027年11月12日止。

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

十八、付息日：2021年至2027年每年的11月13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、兑付日：2023年至2027年每年的11月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十、本息兑付方式：通过本期债券托管机构兑付。

二十一、承销方式：承销团余额包销。

二十二、承销团成员：主承销商为国融证券股份有限公司，分销商为五矿证券有限公司。

二十三、债券担保：本期债券品种一由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；本期债券品种二无担保。

二十四、债权代理人：指国融证券股份有限公司。

二十五、监管银行：

本期债券募集资金5.60亿元，分2个品种发行：品种一发行规模

5.30亿元，其中0.52亿元用于内江高新区白马园区污水处理厂项目、2.13亿元用于内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目，2.65亿元用于补充流动资金。品种二发行规模0.30亿元，其中0.03亿元用于内江高新区白马园区污水处理厂项目、0.12亿元用于内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目，0.15亿元用于补充流动资金。

成都银行股份有限公司内江分行作为本期债券品种一中用于补充流动资金的部分（不超过2.65亿元）的募集资金监管银行，并同时作为本期债券偿债资金监管银行。

乐山市商业银行股份有限公司内江分行作为本期债券品种一中用于内江高新区白马园区污水处理厂项目和内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目建设的部分（不超过2.65亿元）和品种二（不超过0.30亿元）的募集资金监管银行。

二十六、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券品种一信用等级为 AAA，本期债券品种二信用等级为 AA，发行人主体长期信用等级为 AA。

二十七、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关主管部门提出上市或交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所上市或交易流通。

二十八、税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行的部分认购与托管。

本期债券通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者公开发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销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。

二、本期债券上海证券交易所协议发行部分的认购与托管。

本期债券在上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者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。机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、上海证券交易所合格证券账户卡复印件认购本期债券。

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

四、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分，具体发行网点见附表一中标△地址。

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，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、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。

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

五、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或交易流通的审批部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让

承继进行充分的信息披露；

（五）债权人代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（六）本期债券品种一担保人同意债务转让，并承诺将按照本期债券品种一《担保函》原定条款和条件履行担保责任；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本期债券品种一原《担保函》条件相当的担保函。

六、同意国融证券股份有限公司作为债权人代理人，与发行人签订《2019年内江建工集团有限责任公司绿色债券之债权代理协议》和《2019年内江建工集团有限责任公司绿色债券之持有人会议规则》；同意成都银行股份有限公司内江分行、乐山市商业银行股份有限公司内江分行作为本期债券监管银行，与发行人签订《2019年内江建工集团有限责任公司绿色债券募集和偿债资金专项账户监管协议》及其补充协议。接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，后5年（2023年至2027年）每年应付利息随当年兑付的本金一起支付。2021年至2027年每年的11月13日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关的媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

（一）本期债券设置提前偿还本金条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还本金。本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的11月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

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

第八条 发行人的基本情况

一、发行人概况

企业名称：内江建工集团有限责任公司

住所：内江市东兴区兰桂大道 1 号 1-2 层

法定代表人：张虎

注册资本：87,370.00 万元

成立时间：2012 年 9 月 29 日

公司类型：有限责任公司（国有控股）

统一社会信用代码：91511000054132447H

经营范围：承担城市基础设施，保障性安居工程建设，安置还房建设，土地整理，房地产开发与经营，建筑工程施工总承包，土石方工程专业承包，建筑装修装饰工程专业承包（凭建筑资质证书的范围施工）；公路路面工程专业承包；公路路基工程专业承包；市政公用工程施工总承包（不含桥、气）；水泥预制构件加工、制作、自销（三级构件；可承担 15 米以下的钢筋混凝土屋面梁及 7.5 米以下预应力梁、板、柱类构件）；线路、管道、设备安装，防水工程，房屋维修，建筑施工机械修理、租赁；批发、零售：室内外装修材料、建材（不含木材）、机械设备、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）；普通机械修理；物业管理（以上经营范围凭资质证书经营）；园林绿化工程服务，绿化管理；种植、销售：花卉、盆景。（以上经营范围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）

经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 803,089.53 万元，负债总额为 477,592.55 万元，所有者权益为 325,496.99 万元。2017-2019 年，公

司分别实现营业收入 58,730.55 万元、68,675.22 万元和 102,726.07 万元，分别实现净利润为 9,459.75 万元、9,570.86 万元和 9,251.44 万元，三年平均净利润为 9,427.35 万元。

二、历史沿革

1、发行人的设立情况

发行人原名内江建工有限责任公司，系根据 2012 年 8 月《中共内江市委财经领导小组会议纪要》（2012 年第 11 次），由内江市国有资产监督管理委员会出资成立。公司成立于 2012 年 9 月 29 日，设立时注册资本 5,000.00 万元，由内江市国有资产监督管理委员会以货币形式出资。2012 年 9 月，四川巨丰会计师事务所出具了验资报告（川巨丰工商验字[2012]050 号）。公司设立时股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例
内江市国有资产监督管理委员会	5,000.00	5,000.00	100.00%
合 计	5,000.00	5,000.00	100.00%

2、发行人设立以来历次股本的变化情况

2013 年 6 月，根据内江市国有资产监督管理委员会《关于同意内江建工有限责任公司增加注册资本金的批复》（内国资委[2013]51 号），发行人新增注册资本 15,000.00 万元，由股东内江市国有资产监督管理委员会以货币、实物形式出资，其中：货币资金 1,000.00 万元，实物资产—土地 14,000.00 万元。四川金典会计师事务所出具了验资报告（川金会验报字[2013]第 445 号）。本次增资已于 2013 年 6 月 18 日完成工商变更。本次增资后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例
内江市国有资产监督管理委员会	20,000.00	20,000.00	100.00%

股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例
合 计	20,000.00	20,000.00	100.00%

2014 年 12 月，根据内江市国有资产监督管理委员会《关于同意内江建工有限责任公司更名为内江建工(集团)有限责任公司的批复》（内国资委〔2014〕157 号），公司更名为内江建工集团有限责任公司，并于 2015 年 1 月 22 日完成工商变更。

2016 年 7 月，根据内江市国有资产监督管理委员会《关于同意建工集团用资本公积转增注册资本的批复》（内国资委〔2016〕120 号），同意本公司将 50,000.00 万元资本公积转增注册资本，并于 2016 年 8 月 16 日完成工商变更。本次变更后，本公司股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例
内江市国有资产监督管理委员会	70,000.00	70,000.00	100.00%
合 计	70,000.00	70,000.00	100.00%

2018 年 3 月，经公司《关于增资扩股和修改公司章程的股东会决议》，中国农发重点建设基金有限公司以项目投资款 26,000 万元对公司增资入股，其中增加注册资本及实收资本 17,370 万元（体现在工商记录中），本次增资完成后公司注册资本由 70,000 万元变更为 87,370 万元。因中国农发重点建设基金有限公司本次增资 2.6 亿元约定了投资的固定期限和固定的年投资收益率，按照实质重于形式的原则，并出于谨慎考虑，本公司将本次增资列为债务工具融资范畴（计入长期应付款科目），故未将本次增资额纳入实收资本、资本公积中列示。

根据《中国农发重点建设基金投资协议》，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）以项目投资款 26,000 万元对发行人增资入股，其中 13,000 万元用于内江市城市停车场建设项目，投资期限 15 年，分别在第 4、8、12、15 年收回投资 2,600 万元、2,600

万元、3,900 万元和 3,900 万元；10,000 万元用于内江市中心城区“四方块”棚户区改造建设项目（一期），投资期限 18 年，分别在第 5、9、13、18 年收回投资 2,000 万元、2,000 万元、3,000 万元和 3,000 万元；3,000 万元用于内江市体育中心项目，投资期限 15 年，在 15 年后一次性收回投资 3,000 万元。以上投资年收益率均为 1.2%。内江市人民政府将在各收回投资节点向农发基金支付该时点对应股权收购价款，发行人注册资本保持不变。农发基金在增资完成后不向发行人委派董事、监事和高级管理人员，不直接参与发行人的日常经营管理，但仍享有对重大事项的决策权。农发基金有权选择内江市人民政府或内江市国有资产监督管理委员会按照协议约定时间、比例和价格收购农发基金持有的发行人股权，并在收购之前及时足额支付股权收购款。

本次变更后，本公司股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例
内江市国有资产监督管理委员会	70,000.00	70,000.00	80.12%
中国农发重点建设基金有限公司	17,370.00	17,370.00	19.88%
合 计	87,370.00	87,370.00	100.00%

截至本募集说明书出具之日，发行人股权结构未发生变化。

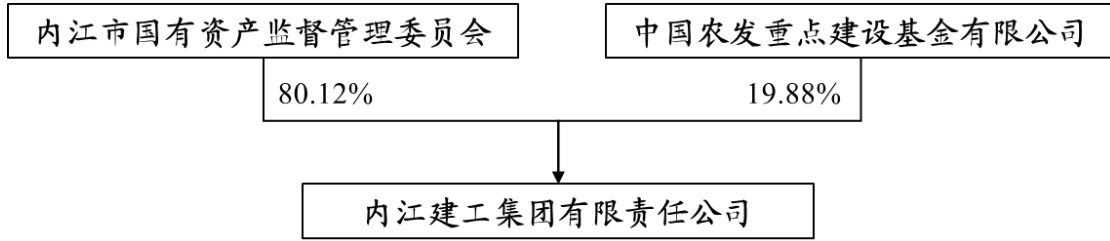
3、重大资产重组情况

近三年，发行人未发生导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

三、股东情况

截至本募集说明书签署日，公司注册资本为 87,370.00 万元人民币，内江市国有资产监督管理委员会持有其 80.12% 的股权。公司控股股东及实际控制人均为内江市国有资产监督管理委员会，最近三年内

未发生变化。发行人控股股东未将发行人的股权进行质押，也不存在任何股权争议情况。公司股权关系结构图如下：



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司由内江市人民政府授权内江市国有资产监督管理委员会出资设立，承担内江新城及旧城范围内城市基础配套设施的开发建设、保障性住房建设，是内江市主要的城市建设运营主体。为适应建立现代化企业制度的需要，规范公司的组织和行为，保护公司、股东和债权人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》和其他有关法律、行政法规的规定，公司制订了《内江建工集团有限责任公司章程》，设立了董事会、监事会、股东会，形成了较为完善的公司治理结构。

1、股东会

公司设股东会。股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。

股东会通过股东会会议的方式行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表出任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）选举和更换非由职工代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- （4）审议批准董事会的报告或监事会的报告；
- （5）审议批准公司年度财务预决算方案以及利润分配、弥补亏

损方案；

（6）对公司增加或减少注册资本作出决议；

（7）对公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（8）修改公司的章程；

（9）对发行债券作出决议；

（10）公司章程规定的其他职权；

（11）对外举借单独或合计超过公司最近一期经审计净资产 30% 的负债；在公司财产或资产上设定任何担保权益或对外提供保证担保，单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 100%；公司转让资产事项单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 10%。

根据《内江建工集团有限责任公司章程》，中国农发重点建设基金有限公司授权中国农业发展银行内江市分行行使股东的权利；中国农发重点建设基金有限公司作为优先股股东不向公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与公司的日常经营，享有按所持股本金总额 1.2% 的年度固定分红权。但对于公司的如下事项享有表决权，并经其同意后方可实施：

（1）公司章程修改；

（2）公司合并、分立、重组、解散、清算、破产，变更公司形式；

（3）公司增加或减少注册资本；

（4）对中国农发重点建设基金有限公司权益可能造成重大影响的其他事项。

2、董事会

公司依法设立董事会。董事会成员为 5 人，其中职工代表 1 人。

董事会中的非职工代表由股东委派；职工代表董事由公司职工大会选举产生，董事任期三年，董事会设董事长 1 人，由出资人从董事会成员中指定，任期 3 年，任期届满可连任。董事长是公司的法定代表人。

董事会行使下列职权：

- （1）执行出资人的决议；
 - （2）决定公司的经营方针和投融资计划；
 - （3）决定公司年度财务预、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
 - （4）制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；
 - （5）批准公司重大资产处置、重大资产重组、重大投融资计划、大额资金使用、对外担保事项，并按相关程序报批后执行；
 - （6）决定公司内部管理机构的设置；批准子公司内部管理机构
- 的设置；
- （7）聘任和解聘公司总经理；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
 - （8）制定公司的基本管理制度；
 - （9）公司章程授权的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，成员 5 人，其中，市国资委代表市政府外派 3 名（含主席 1 名、专职监事 2 名），职工监事 2 名，职工监事由公司职工代表大会选举产生，监事任期每届 3 年，职工监事届满可连选连任，政府外派监事会主席和监事任期届满 3 年换届轮岗。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会依法行使下列职权：

（1）按市国资委规定选聘中介机构检查公司财务；根据监督检查需要，可查阅公司财务报告、会计凭证、会计账簿等财务会计资料以及与公司经营管理活动有关的其他资料；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程、市国资委和出资人决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正，并及时向监事会管理机构报告；

（4）当董事、高级管理人员的行为严重不当，可能损害公司利益时，予以提醒并向董事会通报或向监事会管理机构报告；

（5）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）对集团公司所属全资子公司（没有纳入市政府国有企业外派监事会监督范围）和控股公司，监事会进行业务指导，监事会为维护公司利益的需要，可以对公司的财产、财务状况进行核查，公司应予以积极支持和协助；

（7）法律、法规和公司章程规定、内国资委【2013】26号文件、内府办发【2017】34号文件有关规定或市政府授予的其他职权。

监事列席董事会等重要会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议意见。

4、经理层

公司设总经理 1 人，其他高级管理人员 2-6 人。总经理可以由董事兼任，总经理对董事会负责，依法行使下列职权：

（1）实施公司的经营计划和投资方案；

（2）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（3）拟订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

（4）拟订公司内部管理机构设置方案；

（5）拟订公司的基本管理制度；

（6）制定公司的具体规章；

（7）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

（8）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

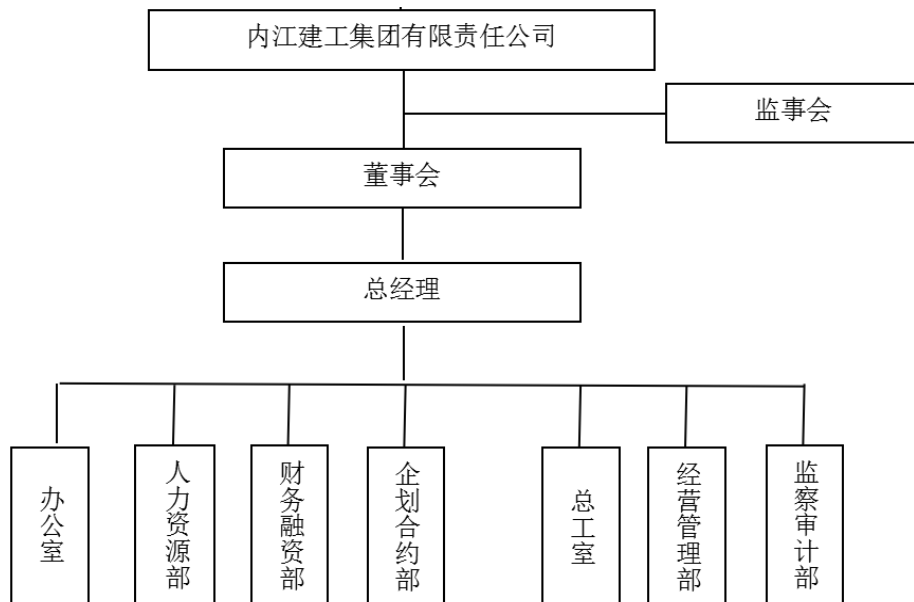
（9）根据公司法定代表人的授权，代表公司对外签订合同或协议；

（10）出资人或董事会授予的其他职权。

不是董事的总经理，列席董事会会议。

（二）组织结构

公司组织机构图



公司各部门主要职能如下：

1、办公室

负责集团公司的行政管理和日常事务，协助领导做好各部门以及各子公司之间的协调工作，认真履行目标督查、考核职能，建立完善各项规章制度，促进公司各项工作的规范化管理。负责公司的公文、资料、信息和宣传报道工作，沟通内外，保证上情下达和下情上报。负责公司来往文电的处理和文书档案的管理工作。负责公司会议安排、记录以及会议交办事项的催办、督查和落实工作。负责安排公司车辆、卫生、会务、接待、办公用品等日常后勤工作。负责公司印章、营业执照、合同、收发公文的登记、保管工作。负责节假日值班安排和抽查工作。完成领导交办的其他工作。

2、人力资源部

负责建立、健全公司人力资源管理系统，确保人力资源工作按照公司发展目标日趋科学化，规范化。负责制订公司用工制度、人力资源管理制度、劳动工资制度、人事档案管理制度、员工手册、培训大纲等规章制度、实施细则和人力资源部工作程序；经批准后组织实施，并根据公司的实际情况、发展战略和经营计划制定公司的人力资源计划。制订和实施人力资源部年度工作目标和工作计划，做出预算及工作计划。每年度根据公司的经营目标及公司的人员需求计划审核公司的人员编制，对公司人员的档案进行统一的管理。定期收集公司内外人力资源资讯，建立公司人才库，保证人才储备。依据公司的人力资源需求计划，组织各种形式的招聘工作，收集招聘信息，进行人员的招聘、选拔、聘用及配置。对不合格的员工进行解聘。负责员工薪酬方案的制定、实施和修订，并对公司薪酬情况进行监控。负责建立公司的培训体系，制定公司的年度培训计划，全面负责公司员工的培训与能力开发工作，并对公司的培训工作进行监督和考核。建立员工沟通渠道，定期收集信息，拟订并不断评估公司激励机制、福利保障制

度和劳动安全保护措施。负责劳动合同的签订与管理工作，进行劳动关系管理，代表公司解决劳动争议和纠纷。负责办理员工的各项社会保险手续及有关证件的注册、登记、变更、年检等手续。负责员工日常劳动纪律、考勤、绩效考核工作，并办理员工晋升、奖惩等人事手续。负责党建工作,协助完成工会和群团工作。完成领导交办的其他工作。

3、财务融资部

负责公司财务预算的编制、执行、检查和分析，对公司各项资金实行集中管理、统一调度。认真执行《企业财务通则》、《企业会计制度》及其他法规文件，不断改进和完善公司财务管理、成本管理和资金管理，建立健全公司财会制度，规范公司财务行为。制定适合公司特点的会计核算办法，准确反映其财务状况及经营成果。负责编制、合并及汇总公司的财务报表，定期向股东会、董事会、公司领导及政府有关部门、相关机构提供财务报告；依法正确计算、缴纳各项税金；如实反映公司的财务状况及经营成果；开展经济活动分析，参与公司的经营决策。对公司的经济活动实行财务监督，正确处理各种财务关系，维护公司及投资者的合法权益。参与公司的筹资、投资、贷款等重大财务事项决策。牵头或配合有关部门做好原始记录、定额管理、价格管理、计量验收、信息传递、财产清查等各项财务管理的基础工作。完成领导交办的其他工作。

4、企划合约部

全面负责公司企划工作。包括组织、参与、指导企划方案的制定，活动计划的审定，完成公司营销推广类项目的整体策划创意、设计，并指导专案策划与设计，配合完成日常推广宣传工作。完成公司所有识别系统 CIS 的整合与策划设计，公司内部大型活动的组织策划。

负责公司品牌推广、建立和发展公司的企业文化。健全部门企划工作的各项业务流程，并做好业务分工与日常监督落实。进行市场调研，收集行业市场信息，研究行业发展动态，为企业高层决策提供战略资料和信息；协助企业高层设定远景目标，并对远景目标进行系统的阶段性规划。负责合同管理（合同的谈判、签订；合同变更的统计、核准；合同用款计划审核）。负责建立合同台帐，定期编制合同应付款统计表，并报相关领导。（企划）定期对合同履行情况（计划、进度、费用、合同管理）进行分析评价，供领导决策。完成领导交办的其他工作。

5、总工室

负责集团公司资质评审，及时收集和掌握工程建设相关的信息和动态。承担公司对工程项目的安全生产、质量、进度的管理工作及负责工程项目技术问题的处理。负责项目方案及施工图设计、审核。负责工程（设计、施工、监理、材料设备采供）合同中关于技术部分和工程进度、质量、安全部分的审核、鉴定。掌握施工进度，做好变更、签证、新增工程的审核工作。负责项目的工程统计及项目竣工文件的收集、整理。协助制定公司建设工程项目的招投标管理办法及程序。负责组织项目验收及评审。负责项目资料的移交备案。组织公司内部人员关于专业技术的学习和培训。完成领导交办的其他工作。

6、经营管理部

负责工程财评、预算、结算工作。负责整理、编制相关工程招标、投标文件。参与合同洽谈、评审及拨款汇签的流程制控工作。掌握好市场建材价格变化情况，参与材料、设备询价定价全过程，收集材料、设备询价定价资料。按工程的项目建立预算档案，建立“工程项目预算台帐”，建立“竣工结算审核台帐”。完成领导交办的其他工作。

7、监察审计部

负责集团公司党风廉政建设,纪检监察工作,加强反腐倡廉教育,努力提高党员干部及职工队伍廉洁意识,落实党风廉政建设责任制,推进惩治和预防腐败体系建设,制定专项检查考核方案。加强对党员干部的反腐倡廉教育和监督杜绝“吃、拿、卡、要”违规违纪行为。负责公司内部财务审计监督工作。审计监督工程项目造价(包括各项工程合同、工程招投标、工程变更、商务采购合同、工程款的支付等。审计监督项目费用收支有无错弊,检查各项目是否认真贯彻执行公司关于工程的各项管理程序、规章制度。对于项目经济合同的签订及执行情况进行审计监督,对项目的各种会计核算的资料、凭证进行检查和验证。完成领导交办的其他工作。

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

(一) 发行人控股子公司情况

截至 2019 年 12 月 31 日,发行人纳入合并范围的一级子公司共 9 家。合并报表范围内子公司基本情况如下表:

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例	子公司 层级
1	内江盛泰物业管理有限责任公司	500.00	100.00%	一级
2	内江筑石混凝土有限公司	1,500.00	100.00%	一级
3	内江盛泰商贸有限责任公司	2,000.00	100.00%	一级
4	内江绿源园林绿化有限责任公司	1,000.00	100.00%	一级
5	内江盛泰会展有限责任公司	500.00	100.00%	一级
6	内江龙腾电商经营管理有限公司	2,000.00	100.00%	一级
7	内江盛泰酒店管理有限公司	500.00	100.00%	一级
8	四川东盛建设有限责任公司	2,300.00	100.00%	一级
9	四川内江博达建筑勘察设计有限公司	1,000.00	100.00%	一级

1、内江盛泰物业管理有限责任公司

注册地址：内江市东兴区兰桂大道 1 号 1-2 层

法定代表人：胡国庆

注册资本：500 万元

成立时间：2009 年 11 月 17 日

经营范围：物业管理（凭资质证书经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 1,507.24 万元，负债合计 526.30 万元，净资产 980.94 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 2,057.87 万元，净利润 198.04 万元。

2、内江筑石混凝土有限公司

注册地址：内江市东兴区兰桂大道 1 号 1 层

法定代表人：李勇

注册资本：1500 万人民币

成立时间：2014 年 9 月 2 日

经营范围：制造、销售：商品混凝土。**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 22,705.25 万元，负债合计 18,127.18 万元，净资产 4,578.07 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 10,504.05 万元，净利润 360.46 万元。

3、内江盛泰商贸有限责任公司

注册地址：内江市东兴区兰桂大道 1 号 1 层

法定代表人：刘家旭

注册资本：2000 万人民币

成立时间：2013 年 5 月 24 日

经营范围：批发、零售：建筑材料、五金、交电（不含无线电发

射及卫星通讯接收设备）、钢材。（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 1,997.21 万元，负债合计 1.37 万元，净资产 1,995.84 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润-0.49 万元。

4、内江绿源园林绿化有限责任公司

注册地址：内江市东兴区兰桂大道 1 号

法定代表人：杜英

注册资本：1000 万人民币

成立时间：2013 年 6 月 9 日

经营范围：城市园林绿化、园林景观建筑设计、施工（凭资质证书经营）。（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 1,308.09 万元，负债合计 302.01 万元，净资产 1,006.08 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 279.92 万元，净利润 19.33 万元。

5、内江盛泰会展有限责任公司

注册地址：内江市东兴区兰桂大道 1 号 1-2 层

法定代表人：胡国庆

注册资本：500 万人民币

成立时间：2014 年 12 月 11 日

经营范围：会议及展览服务、礼仪服务、文化艺术交流策划。（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 332.21 万元，负债合计 971.25 万

元，净资产-639.045 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 32.19 万元，净利润 0 万元。截至 2020 年 4 月 30 日，该公司已注销工商登记。

6、内江龙腾电商经营管理有限公司

注册地址：内江市东兴区兰桂大道 1 号

法定代表人：钟国明

注册资本：2000 万人民币

成立时间：2015 年 3 月 27 日

经营范围：电商市场管理；场地租赁；会议承办；商品展览；物业管理（凭资质证书经营）。（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 1,662.76 万元，负债合计 4.49 万元，净资产 1,658.27 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润-0.33 万元。

7、内江盛泰酒店管理有限公司

注册地址：四川省内江市东兴区兰桂大道 377 号（3 单元 7 楼 2 号-15 楼 2 号）

法定代表人：胡国庆

注册资本：500 万人民币

成立时间：2015 年 12 月 2 日

经营范围：酒店管理服务、会务服务、住宿服务、餐饮服务、棋牌服务、专业停车场服务、酒水、饮料及茶叶零售、烟草制品零售、糕点、面包零售、日用品零售、洗衣服务。（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 5,091.96 万元，负债合计 4,943.73 万元，净资产 148.24 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 4,045.72

万元，净利润 256.44 万元。

8、四川东盛建设有限责任公司

注册地址：内江市中区沿江路 4 号楼 139 号第 1 层第 8 间-第 13 间

法定代表人：李历

注册资本：2300 万人民币

成立时间：2002 年 7 月 5 日

经营范围：房屋建筑工程施工总承包二级、土石方工程专业承包三级、建筑装修装饰工程专业承包三级（凭建筑资质证书的范围施工）；可承担二级标准以下公路工程（不含独立大桥和沥青混凝土路面工程）的施工；水泥预制构件加工、制造、自销（三级构件；可承担 15 米以下的钢筋混凝土屋面梁及 7.5 米以下预应力梁、板、柱类构件）；线路、管道、设备安装；防水工程；房屋维修；建筑施工机械修理、租赁；土地整理；批发、零售：其他室内装修材料，建材（不含木材），机械设备，五金，交电，其他化工产品（不含危险化学品）；房地产开发（依法须经批准的项目，须经相关部门批准后方可开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 31,374.89 万元，负债合计 30,872.58 万元，净资产 502.31 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 9,604.44 万元，净利润-459.48 万元。

9、四川内江博达建筑勘察设计有限公司

注册地址：内江市中区新华路 158 号、四川省内江市东兴区兰桂大道 377 号 3

单元 23 楼 2 号、24 楼 2 号

法定代表人：张虎

注册资本：1000 万人民币

成立时间：1993 年 5 月 22 日

经营范围：建筑行业建筑工程甲级；工程勘察专业类岩土工程甲级、劳务类（工程钻探）；工程勘察专业类（工程测量）乙级；勘察设计技术咨询服务；土地登记代理服务，房屋租赁；市政行业（道路工程）专业乙级；风景园林工程设计专项乙级；地质灾害危险性评估。（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年末，该公司总资产 10,262.80 万元，负债合计 7,551.88 万元，净资产 2,710.91 万元；2019 年度，该公司实现营业收入 8,012.29 万元，净利润 578.05 万元。

（二）发行人参股公司情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人主要参股 10 家公司，主要参股公司基本情况如下表：

序号	公司名称	注册资本	持股比例	是否纳入合并报表
1	内江建工远大建筑科技有限公司	8,000.00	36.00%	否
2	内江医养康养投资有限公司	1,000.00	49.00%	否
3	四川水汇生态环境治理有限公司	20,000.00	30.00%	否
4	中铁内江师范学院新校区建设项目有限公司	20,000.00	30.00%	否
5	内江天成建设工程有限责任公司	4,500.00	30.00%	否
6	内江北青数据技术有限公司	500.00	35.00%	否
7	内江聚源智谷汇产业园运营管理有限公司	1,000.00	35.00%	否
8	内江市国兴咨询有限公司	500.00	5.00%	否

序号	公司名称	注册资本	持股比例	是否纳入合并报表
9	内江市创业小额融资担保有限公司	11,650.00	19.31%	否
10	内江国联房地产开发有限公司	5,000.00	49.00%	否

备注：2019 年 12 月 19 日，本公司与内江投资控股集团有限公司共同组建内江国联房地产开发有限公司，本公司持股 49.00%，截止 2019 年 12 月 31 日，本公司尚未对该公司进行出资实缴。

1、内江建工远大建筑科技有限公司

注册地址：四川省内江市东兴区汉安大道东段 111 号 20 栋 8 楼 6 号

法定代表人：张英祥

注册资本：8000 万人民币

成立日期：2017 年 9 月 14 日

经营范围：住宅工业化技术及其相关产品的研发、生产、销售；门窗、橱柜、家具、卫生洁具、家用电器、电器产品的生产和销售；预制混凝土、混凝土预制构件的生产、销售；新材料的研发；房地产、仓储运输行业的投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、内江医养康养投资有限公司

注册地址：四川省内江市东兴区太白路 69 号

法定代表人：李贵成

注册资本：10000 万人民币

成立日期：2017 年 12 月 21 日

经营范围：医疗养老项目投资、基本医疗服务、开发、建设和经营；医院、养老设施开发经营；医疗卫生、养老服务相关产品的生产和销售；日间照料、居家养老服务；养老养生大健康数据收集、分析、

共享、发布以及数据开发应用；信息技术开发、推广及咨询策划服务；房地产开发；医用材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、四川水汇生态环境治理有限公司

注册地址：四川省内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 22 楼 1 号

法定代表人：王征戌

注册资本：20000 万人民币

成立日期：2018 年 11 月 16 日

经营范围：水污染防治；水环境综合治理；污水处理；环保工程的设计、施工和维护；给排水工程的咨询、设计、施工；给排水设备销售、安装；环保设备销售、安装；环境污染治理设施的运营管理；雨水、污水收集、输送、处理排放；市政、园林设施建设及管理；工程项目管理及咨询服务；固体废弃物治理（不含危险化学品）。（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）

4、中铁内江师范学院新校区建设项目有限公司

注册地址：内江市东兴区新江街道办事处红旗村 2 组

法定代表人：易图兵

注册资本：20000 万人民币

成立日期：2016 年 12 月 22 日

经营范围：投资与资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）、工程管理服务、建筑工程施工总承包。公司经营范围中属于法律、行政法规或者国务院决定规定在登记前须经批准的项目的，应当在申请登记前报经国家有关部门批准。（以上经营范围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）

5、内江天成建设工程有限公司

注册地址：四川省内江市东兴区汉安大道东段 888 号 23 幢 3 层 1 号

法定代表人：尹大伟

注册资本：4500 万人民币

成立日期：2016 年 10 月 13 日

经营范围：房屋建筑，物业服务，土地整理，教育投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。（以上经营范围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）

6、内江北青数据技术有限公司

注册地址：四川省内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元第 16 楼 1606 号

法定代表人：余中华

注册资本：500 万人民币

成立日期：2015 年 7 月 2 日

经营范围：云计算技术服务;信息系统集成服务、软件开发、互联网信息服务、数据处理和存储服务、职业技能培训、教育辅助服务;计算机、软件及辅助设备零售;销售:电子产品、办公用品。（以上经营范围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）

7、内江聚源智谷汇产业园运营管理有限公司

注册地址：四川省内江市东兴区兰桂大道 369 号川南电商中心 A 栋一楼

法定代表人：魏亮

注册资本：1000 万人民币

成立日期：2018 年 8 月 1 日

经营范围：产业园的运营管理;创业指导服务;企业管理咨询服务;大型活动组织、市场营销策划、会议策划、品牌策划、展览展示策划服务;教育咨询服务;广告的设计、制作、代理发布;应用软件技术开发、技术服务及销售;货物或技术进出口;物业管理。(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)

8、内江市国兴咨询有限公司

注册地址：内江市东兴区玉峰路 99 号

法定代表人：段平

注册资本：500 万人民币

成立日期：2016 年 5 月 11 日

经营范围：工程技术、工程信息咨询服务；档案技术开发、咨询、转让服务；档案数字化扫描服务，档案整理服务；批发、零售：档案用品、办公用品；环境影响评价报告咨询，环保工程技术咨询；档案技术服务；档案管理；清洁卫生服务。（以上经营范围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）

9、内江市创业小额融资担保有限公司

注册地址：内江市东兴区榕树巷 12—2—1 号

法定代表人：张学明

注册资本：11650 万人民币

成立日期：2014 年 9 月 18 日

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、信用证担保及其它融资性担保业务，以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，在规定范围内以自有资金进行投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

10、内江国联房地产开发有限公司

注册地址：四川省内江市市中区城西街道民族路 162 号

法定代表人：吴芝奇

注册资本：5000 万人民币

成立日期：2019 年 12 月 19 日

经营范围：房地产开发经营；房地产营销策划；房地产租赁经营；商品住房销售服务；建筑装饰工程；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

六、发行人主要领导人员简介

公司董事、监事和高管任职情况一览表

姓名	性别	任职情况	是否公务员
张虎	男	董事长	否
林权	男	董事、总经理	否
谢江陵	男	董事、副总经理	否
张应祥	男	职工董事、副总经理	否
胡国庆	男	董事、财务总监	否
王全明	男	监事会主席	是，内江市国资委副主任
李易懋	女	监事	是，内江市国资委国有企业监事会中心副主任
沈建	男	监事	是，内江市国资委监事会工作科科长
钟国明	男	职工监事	否
李历	男	职工监事	否

（一）发行人董事、监事及高级管理人员情况

1、董事人员情况

张虎，董事长，男，1970 年 1 月出生，研究生学历，工程师。曾任资中县建设局副局长，资中县双河镇党委副书记、镇长，资中县双河镇党委书记、人大主席，内江市人民政府驻深圳招商分局副局长，内江市住房和城乡建设局副局长。现任公司董事长。兼任四川内

江博达建筑勘察设计有限公司法定代表人、董事长。

林权，董事，男，1969年4月出生，大专学历。曾任资中县人民法院书记员、助理审判员；资中县纪委（监察局）副主任干事、信访室主任；资中县罗泉镇党委书记；资中县罗泉镇正科级干部；资中县球溪镇党委副书记；资中县马鞍镇党委副书记、镇长；资中县马鞍镇党委书记；资中县马鞍镇党委书记、人大主席；资中县国土资源局党组副书记、局长；内江市国土资源局党委委员、副局长。现任公司董事兼总经理。

谢江陵，董事，男，1965年4月出生，大专学历，高级工程师。曾任四川内江建筑勘察设计研究院业务科长，内江三达建设股份有限公司总经理，内江建堪建设工程监理有限公司总经理，内江建工集团有限责任公司工程部部长。现任公司董事兼副总经理。兼任内江天成建设工程有限责任公司董事。

张应祥，董事，男，1966年5月出生，大专学历。曾任内江市轻化工业局政工处副处长，内江市经济贸易委员会经济运行科科长，内江市经济委员会综合运行科科长，内江市医药化工产业推进办公室主任。现任公司职工董事、副总经理。兼任内江建工远大建筑科技有限公司法定代表人、董事长。

胡国庆，董事，男，1966年10月出生，大专学历，会计师职称。曾任四川省内江棉纺织厂会计、主办会计、财务科副科长；内江华诚棉纺织厂财务处副处长、副总会计师；内江创源纺织有限责任公司财务总监、副总经理；内江华诚棉纺织厂财务处处长（兼），党委委员；内江创源纺织有限责任公司副总经理；内江坤鑫纺织有限责任公司财务总监，党委委员；内江坤鑫纺织有限责任公司留守组；内江市力信置业有限责任公司财务部部长；内江市兴元实业有限责任公司总经理

助理兼财务部部长。现任公司董事兼财务总监。兼任内江市创业小额融资担保有限公司董事；内江盛泰酒店管理有限公司法定代表人、执行董事、总经理；内江盛泰物业管理有限责任公司法定代表人、执行董事；四川水汇生态环境治理有限公司监事；内江大千会展有限责任公司法定代表人、执行董事、总经理。

2、监事人员情况

王全明，监事会主席，男，1962 年 11 月出生，本科学历。曾任内江市人大常委会办公室调研科副科长、秘书处副处长、财经工委副主任、内江市国有资产监督管理委员会副主任。现任公司监事会主席。兼任内江市国资委副主任，内江路桥集团有限公司监事，四川内江交通投资开发有限责任公司监事，内江市鸿达交通勘测设计有限责任公司，四川省沱风文化传播有限公司监事。

李易懋，监事，女，1984 年 6 月出生，本科学历，注册造价师、审计师。曾任内江市市中区乐贤镇人民政府党政办主任乐贤、乐贤镇党工委书记、纪委书记，内江市国有资产监督管理委员会监事会工作中心副主任。现任公司监事。兼任内江市国资委国有企业监事会中心副主任，内江投资控股集团有限公司监事，四川内江交通投资开发有限责任公司监事。

沈建，监事，男，1970 年 9 月出生，本科学历。曾任中国人民解放军国防科工委新疆马兰 21 核试验基地通信团光纤站军士长，武警四川省总队内江市支队司令部通信股警士长、副连职参谋，内江市政府国有资产监督管理委员会综合改革科副科长、监事会工作科科长。现任公司监事。兼任内江市国资委监事会工作科科长，内江投资控股集团有限公司监事，内江路桥集团有限公司监事。

钟国明，职工监事，男，1969 年 11 月出生，本科学历。曾任西

南医疗器械厂下属企业路通实业总公司任主办会计兼办公室负责人；西南医疗器械厂第六分厂任主办会计；西南医疗器械厂劳动服务公司财务负责人兼工会主席；西南医疗器械厂财务部负责人；内江广电网络公司任主办会计；内江广电网络公司基建办副主任，主管工程结算；内江广电网络公司财务部副经理；四川广电网络内江分公司市场部经理；四川广电网络内江分公司城郊营业部主任；四川广电网络内江分公司办公室主任。现任公司职工监事。兼任内江龙腾电商经营管理有限公司法定代表人、执行董事；内江北青数据技术有限公司董事；内江市创业小额融资担保有限公司监事。

李历，职工监事，男，1971 年 7 月出生，大专学历，工程师。曾任隆昌县凉亭建筑工程公司项目经理，隆昌县银发房地产经营开发公司办公室主任。现任公司职工监事。

3、高级管理人员情况

总经理林权简历，请见本节“六、（一）1、董事人员情况”。

副总经理谢江陵简历，请见本节“六、（一）1、董事人员情况”。

副总经理张应祥简历，请见本节“六、（一）1、董事人员情况”。

财务总监胡国庆简历，请见本节“六、（一）1、董事人员情况”。

（二）现任董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至目前，发行人董事、监事和高级管理人员兼职情况如下：

姓名	在公司职务	兼职单位	与本公司关系	兼职情况	是否领取薪酬
王全明	监事会主席	内江市国资委	控股股东	副主任	否
李易懋	监事	内江市国资委	控股股东	国有企业监事会中心副主任	否
沈建	监事	内江市国资委	控股股东	监事会工作科科长	否

发行人上述在政府部门任职人员，政府任命文件齐全，且上述兼

职公务员仅领取公务员工资，并未在发行人处领取薪酬。发行人上述人员的公务员兼职符合《公务员法》第四十二条：“公务员因工作需要到机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”以及中组部印发《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》中“经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益”的相关规定，符合《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金〔2018〕194号）“申报企业应当建立健全规范的公司治理结构、管理决策机制和财务管理制度，严禁党政机关公务人员未经批准在企业兼职（任职）”的有关规定。

第九条 发行人业务情况

公司是内江市国资委控股的大型国有企业。公司作为内江市主要的国有资产经营主体和投资建设主体，主要承担内江市城市基础设施与市政设施建设施工、保障性安居工程建设和安置房建设等业务。

一、发行人所在行业情况

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业情况

城镇化建设是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。根据国家统计局数据，从 2015 年到 2018 年，中国常住人口城镇化率由 56.10% 提高到 59.58%，年均提高约 1.16 个百分点；城镇常住人口由 7.71 亿增加到 8.31 亿，净增 0.6 亿人。根据《国家人口发展规划（2016—2030 年）》，预计到 2030 年，我国常住人口城镇化率将达到 70% 左右。

《国家新型城镇化规划（2014-2020）》提出了中国特色新型城镇化道路，即“以人为本、四化同步、优化布局、生态文明、文化传承”。文件通过对优先发展城市公共交通、加强市政公用设施建设和完善基本公共服务体系等领域的政策引导，提升城市基本公共服务水平。

2016 年 2 月，国务院印发《关于深入推进新型城市化的若干意见》（国发〔2016〕8 号），该文件全面贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持问题导向，围绕促进人的城镇化和提升

城镇化发展质量，在推进农业转移人口市民化、提升城市功能、培育发展中小城市和特色小城镇、辐射带动新农村等方面提出了具体的政策举措。

2018 年 10 月，国务院办公厅印发《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101 号），提出 2018 年以来整体投资增速放缓，特别是基础设施投资增速回落较多，一些领域和项目存在较大投资缺口，亟需聚焦基础设施领域突出短板，保持有效投资力度，促进内需扩大和结构调整，提升中长期供给能力，形成供需互促共进的良性循环，确保经济运行在合理区间。

2019 年 3 月，国家发展改革委印发《2019 年新型城镇化建设重点任务》（发改规划〔2019〕0617 号），提出了在城市交通网络、地下综合管廊、海绵城市建设、老旧小区改造等多个方面加强城市基础设施建设。

《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。

总体来看，持续深入发展的城镇化，将对城市基础设施建设提出了更高的要求。在城市基础设施需求迅速增长、国家政策的大力支持以及民间资本积极参与的背景下，我国城市基础设施行业发展前景良好。因此，我国的城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

2、内江市基础设施建设行业现状及发展前景

内江市位于四川省东南部，成渝高速公路中段，具有“巴蜀要冲，成渝之心”的黄金区位优势，是川东南乃至西南各省交通的重要交汇点，同时也是四川省重要的综合交通枢纽和商贸物流中心。内江到重庆和成都仅需 30 分钟，可尽享两座特大城市的同城效应，同时以内江为圆心，半径 200 公里的范围内有机场 4 个、千吨级货运港口 3 个；境内有 3 条铁路贯境而过，7 条高速公路与国、省干道汇集成网，形成了纵横交错、水陆空俱全的立体交通网络。内江市突出的区位优势为发行人的业务发展提供了有利的外部环境和坚实的保障。

内江市是交通运输部规划的国家公路运输主枢纽之一、四川省第二大交通枢纽和西南陆路交通的重要交汇点，是成渝经济区的中心城市，目前其境内拥有铁路 5 条；在建快速铁路 1 条；过境高速公路 5 条；在建高速公路 2 条；拟建高速公路 1 条，辖区周边拥有 3 个千吨级货运码头和 4 个机场。随着成渝铁路客运专线全面贯通，内江已经融入成渝地区“半小时经济圈”。

内江市政府紧抓打造西部综合交通枢纽的重大机遇，要形成“一中心三支撑两走廊一环线”的立体交通网络，把内江建设成为南北贯通、东西相连、通江达海的区域性次级综合交通枢纽。同时要实现全面提升民生水平、积极加强社会建设、不断深化改革开放和持续优化生态环境等四项与社会民生以及可持续发展相关的全面发展。

根据内江市总体规划，完成经济与产业发展、城镇体系、城市用地空间形态、城市交通、城市风貌、水资源利用、城市生态环境等 7 大专题研究的基础上，按照川南建设城市群中心城市、成渝经济区新高地的定位进行内江城市基础设施建设。总体来说，内江市的基础设施行业面临着较好的发展前景。

（二）商品混凝土行业现状及发展前景

1、我国商品混凝土行业情况

商品混凝土（水泥）是一种重要的基础建筑材料，广泛应用于国家基础设施建设、城市市政基础设施和房地产开发、新农村基础设施和民用建筑的建设。

固定资产的三大领域主要为制造业、基础建设投资、房地产投资，其中基础建设项目和房地产投资对水泥的需求占比在 55-75%。2019 年，全国实现国内生产总值 99.09 万亿，同比增长 6.1%；全国固定资产投资（不含农户）55.15 万亿，同比增长 5.4%。全国基础设施投资（不含电力）同比增长 3.8%，与去年持平。全国房地产开发投资 13.22 万亿，同比增长 9.9%。

2019 年，中国基础设施补短板项目加快推进，房地产投资保持高速增长，全国累计水泥产量 23.3 亿吨，同比增长 6.1%，为近 5 年以来增长最快的一年。同时，水泥行业进一步受益于供给侧结构性改革和环境治理等国家政策，继续通过“环保限产”、“错峰生产”、“矿山综合治理”等在内的多项限产措施，去产量效果显著，水泥行业供需关系实现了动态平衡，全国水泥价格持续保持高位运行，全年实现利润 1,867 亿元，同比增长 19.6%，连续 2 年创历史新高。

由于商品混凝土（水泥）具有原材料分布广泛、工程使用效能良好等特征，在今后相当长的时间里，商品混凝土（水泥）仍将是一种不可替代的建筑材料，是国家经济发展建设的基础产业，与国民经济发展密切相关。

从长期来看，水泥消费与国家的城镇化建设密不可分。快速增长的城镇化速度使得我国已经连续 20 多年成为全球第一大水泥消费国。根据发达国家与地区的经验，水泥消费峰值约出现在城镇化率达到 70%左右时。根据我国的城镇化建设状况与速度，达到 70%的水平

预计还需要 10 年至 15 年，因此在未来较长时间内，城镇化建设需求对于我国的水泥工业发展仍将继续提供有力的支撑。

2、内江市商品混凝土行业情况

受内江市区域内房地产市场、经济增速放缓等因素影响，内江市的混凝土市场规模呈现萎缩的趋势，混凝土需求量有一定下滑，区域内混凝土生产企业竞争较为激烈。从短期来看，区域内企业积极进行了适当调整。从中长期来看，根据内江市的“十三五”发展规划，未来大规模的城市基础设施建设，以及内江新城的建设和发展对水泥需求依然较大，对内江市混凝土行业的发展起到支撑和促进作用。

二、发行人的行业地位和经营优势

（一）发行人行业地位

发行人是内江市主要的基础设施投资、建设、管理、运营及市政项目的运作主体，公司在政策方面历来受到地方政府的大力支持，在项目建设方面具有一定优势。自成立以来，公司已经形成工程代建、商品销售、建筑设计、工程施工、物业管理和餐饮及住宿服务等多个业务板块。总体来说，发行人在内江市城市建设以及经济社会发展中具有重要地位，负责内江市多个重要旧城改造及新城建设项目。

内江市属国有投融资企业除发行人以外主要有内江投资控股集团有限公司、内江市兴元实业有限责任公司、内江路桥集团有限公司。

内江市属主要国有投融资企业统计

主 体	主营业务	定位
内江建工集团有限责任公司	城市基础设施建设、保障房建设、混凝土生产销售、工程施工	发行人，主要负责内江新城区域基础设施投资、建设、管理、运营及市政项目的运作主体
内江投资控股集团有限公司	城市基础设施建设、商品房开发、过路过桥费、土地整理、供水及污水处理、管网入网及安装等	内江市国资经营主体、重要的城市基础设施建设和投融资主体

内江市兴元实业集团有限责任公司	城市基础设施建设、土地整理等	内江市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设主体
内江路桥集团有限公司	对路、桥行业投资及土地整理，房地产投资及开发经营，公路桥梁及相关项目的开发、建设和经营管理，工程施工，道路桥梁维修养护，工程设计，工程试验检测，工程监理，公路工程技术咨询，建筑材料经营，物业管理。	以内江重大交通基础设施项目建设为主，实现融资、投资和建设管理为一体的国有独资经营性实体企业

1、内江投资控股集团有限公司

该成立于 2008 年 7 月 8 日，注册资本 71,000 万元，由内江市国有资产监督管理委员会全额出资，系内江市主要的基础设施投资、建设、管理、运营及市政项目的运作主体。

该公司累计公开发行 3 期企业债券，分别为：（1）2012 年 7 月 19 日发行 6 年期、7 亿元 2012 年内江投资控股集团有限公司公司债券（债券简称“12 内江投资债”），募集资金主要用于棚户区改造等保障房建设项目；（2）2014 年 4 月 24 日发行 7 年期 18 亿元 2014 年内江投资控股集团有限公司公司债券（债券简称“14 内江投资债”），募集资金主要用于安置房建设项目；（3）2015 年 10 月 15 日发行 6 年期 4.5 亿元 2015 年内江投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券（债券简称“15 内投集团小微债”），募集资金主要用于通过委托贷款形式投放内江市所属小微企业。

截至 2019 年末该公司资产总额 3,086,785.04 万元，负债总额 1,590,588.88 万元，净资产 1,496,196.15 万元，资产负债率 51.53%；2019 年度实现营业收入 135,780.53 万元，净利润 45,133.70 万元。

2、内江市兴元实业集团有限责任公司

该成立于 2010 年 6 月 24 日，原名“内江市兴元实业有限责任公司”，注册资本 20,000 万元，由内江经济技术开发区管理委员会全额出资，系内江市经济技术开发区唯一的城市基础设施建设主体。

该公司累计公开发行 2 期企业债券，分别为：（1）2015 年 10 月 30 日发行 4 年期 5 亿元 2015 年内江市兴元实业有限责任公司小微企业增信集合债券（债券简称“15 内兴元小微债”），募集资金主要用于通过委托贷款形式投放内江市所属小微企业；（2）2016 年 8 月 16 日发行 7 年期 10 亿元 2016 年内江市兴元实业有限责任公司公司债券（债券简称“16 内兴元债”），募集资金主要用于安置房建设项目。

截至 2019 年末该公司资产总额 849,731.58 万元，负债总额 279,454.09 万元，净资产 570,277.49 万元，资产负债率 32.89%；2019 年度实现营业收入 54,026.99 万元，净利润 14,440.91 万元。

3、内江路桥集团有限公司

该成立于 2013 年 12 月 6 日，注册资本 80,000 万元，由内江国有资产管理委员会全额出资。

内江路桥集团有限公司是以资本为纽带，按照现代企业管理方式，优化整合内江交通设计、施工、监理、检测和经营管理等资源和优势，经内江市人民政府批准成立的具有独立法人资格、以内江重大交通基础设施项目建设为主，实现融资、投资和建设管理为一体的国有独资经营性实体企业。

截至本募集说明书签署日，该公司尚未公开发行债券。截至 2019 年末该公司资产总额 629,987.34 万元，负债总额 221,345.41 万元，净资产 408,641.94 万元，资产负债率 35.13%；2019 年度实现营业收入 48,659.55 万元，净利润 10,761.33 万元。

（二）主要经营优势

1、发行人所处区域经济稳定发展

2019 年，内江市经济继续保持较快发展，经济实力进一步增强，

全年实现地区生产总值（GDP）1433.30 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.8%。经济的快速增长和财政实力的不断增强，为内江市城市基础设施的投资建设奠定了较好的经济基础。

2017-2019 年内江市国民经济和社会发展主要指标

单位：亿元

主要指标	2019年		2018年		2017年	
	规模	增速	规模	增速	规模	增速
地区生产总值	1433.30	7.8%	1411.75	7.8%	1332.09	7.1%
全社会固定资产投资	-	12.1%	716.71	3.1%	860.18	-5.0%
社会消费品零售总额	594.26	10.4%	538.52	10.9%	511.87	11.1%
地方一般公共预算收入	63.64	9.3%	61.69	8.9%	56.10	91.1%
其中：税收收入	39.65	8.1%	40.61	14.8%	34.32	-0.3%
地方一般公共预算支出	272.05	11.8%	243.39	11.9%	217.51	8.6%
存款余额	1802.12	9.1%	1651.64	8.9%	1516.49	10.7%
贷款余额	1021.42	13.1%	1267.49	10.5%	782.87	6.9%
三次产业结构	16.8:34.2:49.0		15.5:43.3:41.2		15.7:49.6:34.7	

数据来源：2017-2019 年内江市国民经济和社会发展统计公报，内江市政府门户网站

2、发行人得到政府的全力支持

公司作为内江市城市基础设施投资建设的重要主体，在建设和发展上得到内江市政府的较大支持。随着内江市发展战略的进一步实施，内江市市政府、内江市国资委及其他相关部门，也将加大对公司资本和各项资源支持力度。

3、发行人所拥有的行业资源具有区域内独特优势

公司业务范围囊括城市基础设施建设为主的工程代建、混凝土销售、工程施工、建筑设计等多个行业，这些行业在发行人所处区域内具有一定的垄断资源优势。公司各行业兼具成长性与盈利性。公司的

产业结构具备一定的良性互动。

4、发行人具有较强的盈利能力和融资能力优势

发行人作为内江市的城市基础设施投资主体，肩负着在宏观调控和区域竞争的条件下，做好基础设施开发建设、资本运营、探索有效的区域开发模式的重任。发行人发挥了作为城区资源整合和投资主体的功能，采用商业贷款和资本市场融资等相结合的模式，为内江市基础设施建设和公用事业发展提供了极大支持。

同时，发行人拥有良好的资信条件，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

三、发行人业务情况、模式及发展规划

（一）主营业务情况

公司是内江市国资委控股的大型国有企业。公司作为内江市主要的国有资产经营主体和投资建设主体，主要承担内江市城市基础设施与市政设施建设施工、保障性安居工程建设和安置房建设等业务。

公司最近三年的营业收入、营业成本、毛利润及毛利率情况如下：

2019 年公司营业收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程代建	71,565.98	60,174.67	11,391.30	15.92%
商品销售	9,640.37	7,113.04	2,527.33	26.22%
工程施工	2,836.90	2,436.54	400.36	14.11%
物业管理	1,572.30	1,196.88	375.42	23.88%
餐饮及住宿服务	4,045.12	2,848.27	1,196.84	29.59%
建筑设计	7,637.07	4,853.17	2,783.90	36.45%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
其他业务	5,428.34	3,734.77	1,693.57	31.20%
合计	102,726.07	82,357.35	20,368.72	19.83%

2018 年公司营业收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程代建	36,448.32	31,350.83	5,097.49	13.99%
商品销售	16,066.46	12,320.55	3,745.91	23.32%
工程施工	4,321.05	3,651.72	669.33	15.49%
物业管理	747.35	302.54	444.82	59.52%
餐饮及住宿服务	3,352.80	2,499.47	853.33	25.45%
建筑设计	6,739.17	4,960.36	1,778.81	26.40%
其他业务	1,000.06	723.46	276.60	27.66%
合计	68,675.22	55,808.93	12,866.29	18.73%

2017 年公司营业收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程代建	42,450.42	35,714.87	6,735.55	15.87%
商品销售	12,434.60	9,419.55	3,015.05	24.25%
工程施工	1,117.97	1,027.79	90.18	8.07%
物业管理	661.80	342.87	318.93	48.19%
餐饮及住宿服务	1,579.27	1,424.32	154.94	9.81%
其他业务	486.50	293.26	193.24	39.72%
合计	58,730.55	48,222.66	10,507.89	17.89%

1、营业收入

2017-2019 年，发行人的营业收入分别为 58,730.55 万元、68,675.22 万元和 102,726.07 万元。工程代建、商品销售和建筑设计为发行人主要的收入来源，2017-2019 年，以上三项收入合计分别占

公司营业收入的 93.45%、86.28%和 86.49%。

近三年公司营业收入主要构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	71,565.98	69.67	36,448.32	53.07	42,450.42	72.28
商品销售	9,640.37	9.38	16,066.46	23.39	12,434.60	21.17
工程施工	2,836.90	2.76	4,321.05	6.29	1,117.97	1.90
物业管理	1,572.30	1.53	747.35	1.09	661.80	1.13
餐饮及住宿服务	4,045.12	3.94	3,352.80	4.88	1,579.27	2.69
建筑设计	7,637.07	7.43	6,739.17	9.81	-	-
其他业务	5,428.34	5.28	1,000.06	1.46	486.50	0.83
合计	102,726.07	100.00	68,675.22	100.00	58,730.55	100.00

2017-2019 年，发行人分别实现工程代建收入 42,450.42 万元、36,448.32 万元和 71,565.98 万元，占发行人营业收入的 72.28%、53.07%和 69.67%。2019 年度公司工程代建收入同比增长 96.35%，主要是因为当年工程建设规模增长当年结算的工程项目较大所致；2018 年度公司工程代建收入同比下降 14.14%，主要是因为当年项目完工进度以及工程建设规模减少所致。

2017-2019 年，发行人分别实现商品销售收入 12,434.60 万元、16,066.46 万元和 9,640.37 万元，占发行人当年营业收入的比例分别为 21.17%、23.39%和 9.38%。2017-2018 年度，公司商品销售业务稳步增长；2019 年度，公司商品销售业务同比下降 40.00%，一是内江市 2019 年新开工投资的市政项目减少、续建项目陆续完工导致市场销售方量降低，二是 2019 年内江市天气恶劣（多雨）导致在建项目施工进度缓慢对混凝土需求量降低。

2018 年以来，公司新增建筑设计业务，2018-2019 年度，公司分

别实现建筑设计业务收入 6,739.17 万元和 7,637.07 万元，占发行人当年营业收入的比例分别为 9.81%和 7.43%。

2、营业成本

近三年公司营业成本主要构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程代建	60,174.67	73.07	31,350.83	56.18	35,714.87	74.06
商品销售	7,113.04	8.64	12,320.55	22.08	9,419.55	19.53
工程施工	2,436.54	2.96	3,651.72	6.54	1,027.79	2.13
物业管理	1,196.88	1.45	302.54	0.54	342.87	0.71
餐饮及住宿服务	2,848.27	3.46	2,499.47	4.48	1,424.32	2.95
建筑设计	4,853.17	5.89	4,960.36	8.89	-	-
其他业务	3,734.77	4.53	723.46	1.30	293.26	0.61
合计	82,357.35	100.00	55,808.93	100.00	48,222.66	100.00

2017-2019 年度，发行人的营业成本分别为 48,222.66 万元、55,808.93 万元和 82,357.35 万元，与公司营业收入基本相匹配。

3、毛利润和毛利率

近三年公司各业务板块毛利润和毛利率主要构成如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程代建	11,391.30	15.92	5,097.49	13.99	6,735.55	15.87
商品销售	2,527.33	26.22	3,745.91	23.32	3,015.05	24.25
工程施工	400.36	14.11	669.33	15.49	90.18	8.07
物业管理	375.42	23.88	444.82	59.52	318.93	48.19
餐饮及住宿服务	1,196.84	29.59	853.33	25.45	154.94	9.81
建筑设计	2,783.90	36.45	1,778.81	26.40	-	-

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
其他业务	1,693.57	31.20	276.60	27.66	193.24	39.72
合计	20,368.72	19.83	12,866.29	18.73	10,507.89	17.89

2017-2019 年度，发行人分别实现毛利润 10,507.89 万元、12,866.29 万元和 20,368.72 万元，从结构上看，工程代建、商品销售和建筑设计对毛利润影响较大。2017-2019 年度，工程代建、商品销售和建筑设计实现的毛利润合计分别为 9,750.60 万元、10,622.21 万元和 16,702.53 万元，占同期毛利润合计的比重分别为 92.79%、82.56% 和 82.00%。

2017-2019 年度，发行人综合毛利率分别为 17.89%、18.73% 和 19.83%，综合毛利率较高且基本保持稳定。近三年公司工程代建业务毛利率存在波动，主要系 2016 年 4 月 30 日后的新项目按照 11% 计算缴纳增值税，而在 2016 年 4 月 30 日前的旧项目按照 3% 交纳增值税。2019 年公司商品（混凝土）销售业务毛利率增加 2.90%，主要系 2019 年度公司积极对混凝土产品配方调整、优化产品配料比，导致产品成本略有下降所致。

（二）主营业务模式

1、基础设施建设业务

（1）业务模式

公司代建项目主要为同内江市新城建设指挥部办公室签署代建协议的基础设施建设项目。公司与内江市新城建设指挥部办公室签订项目工程代建协议，由公司负责对有关基础设施建设项目进行建设，公司根据每年年底项目进度将其承建项目的建设成本报内江新城建设指挥部办公室审核，内江新城建设指挥部办公室审核完毕后按成本加成 25% 的方式支付公司工程代建费，并签订年度工程成本确认函，

公司按工程代建协议和双方确认的工程施工进度确认工程代建收入。

此外，公司还同内江高新技术产业园区管理委员会就内江高新区白马园区安置还房建设工程项目签署了代建合同，项目建设工作主要为新建安置还房及其相关配套设施建设，项目代建费同样采用每年年底已工程结算成本加成 25% 方式进行结算，签订年度工程成本确认函，公司按工程代建协议和双方确认的工程施工进度确认工程代建收入。

（2）会计处理

代建协议模式下的会计处理：发行人根据工程合同、发票等原始凭证为依据，借记“存货”，贷记“应付账款”；发行人根据工程合同、发票及工程付款单等拨付施工单位工程款项时，借记“应付账款”，贷记“银行存款”。公司根据委托人确认的工程成本，按照工程进度确认代建收入，借记“银行存款”或“应收账款”（未收到款），贷记“主营业务收入”，同时结转成本，借计入“主营业务成本”，贷计入“存货”。现金流量表上，发行人支付工程建设款，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务收到的现金”项目；在收到工程回收款时，归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（3）业务经营状况

报告期，公司代建业务主要源于代建项目结算，主要明细如下：

报告期公司代建业务收入明细

单位：万元

项目名称	结算收入	结转成本	委托方
2019 年：			
大千路北延线及北环线安置还房工程	2,264.38	1,865.85	内江新城建设指挥办公室
内江市 2013 年保障性住房（公租房）建设工程	13,793.64	11,365.96	内江新城建设指挥办公室

项目名称	结算收入	结转成本	委托方
内江大千园创建 4A 级景区综合提升项目	60.90	50.18	内江新城建设指挥部办公室
高新区白马园区安置还房建设代建项目	794.15	654.38	内江高新区管理委员会
桐梓坝小学新校区	5,540.04	4,564.99	内江市财政局
内江市大剧院项目	658.34	542.47	内江新城建设指挥部办公室
新体育中心建设项目	19,806.13	17,270.95	内江新城建设指挥部办公室
高铁片区安置还房工程	2,993.26	2,466.45	内江新城建设指挥部办公室
汉安大道西延线工程	2,105.65	1,735.06	内江新城建设指挥部办公室
内江东兴区五河路、星桥街道改造工程	232.23	191.36	内江新城建设指挥部办公室
文化中心-博物馆	1,370.14	1,194.77	内江新城建设指挥部办公室
文化中心—档案馆	176.97	154.32	内江新城建设指挥部办公室
内江市高级技工学校学校项目	7,924.85	6,910.47	内江新城建设指挥部办公室
内江市梧桐路道路工程	274.86	226.48	内江新城建设指挥部办公室
寿溪河截污干管工程	916.29	799.00	内江新城建设指挥部办公室
内江市玉峰山公园	2,003.59	1,747.13	内江新城建设指挥部办公室
内江市新专一院北侧道路工程	1,391.74	1,213.60	内江新城建设指挥部办公室
内江市中心城区“四方块”棚户区改造项目一期	7,737.26	6,746.89	内江新城建设指挥部办公室
内江市新专一院西侧道路建设项目	1,521.55	1,326.79	内江新城建设指挥部办公室
合计（2019 年）	71,565.98	60,174.67	
2018 年：			
大千路北延线及北环线安置还房工程	5,197.30	4,282.58	内江新城建设指挥部办公室
内江市 2013 年保障性住房（公租房）建设工程	737.39	607.61	内江新城建设指挥部办公室
内江新城十号路北段片区排水沟涵洞（隧道）工程	787.91	649.24	内江新城建设指挥部办公室
内江大千园创建 4A 级景区综合提升项目	765.47	630.75	内江新城建设指挥部办公室
高新区白马园区安置还房建设代建项目	997.72	822.12	内江高新区管理委员会
内江市大剧院项目	78.40	64.60	内江新城建设指挥部办公室
新体育中心建设项目	10,277.05	9,043.80	内江新城建设指挥部办公室
高铁片区安置还房工程	1,897.01	1,563.13	内江新城建设指挥部办公室
汉安大道西延线工程	63.08	51.98	内江新城建设指挥部办公室

项目名称	结算收入	结转成本	委托方
翔龙山片区道路、景观改造工程	676.33	595.17	内江新城建设指挥部办公室
文化中心-博物馆	1,361.31	1,197.95	内江新城建设指挥部办公室
太白路道路改造工程	1,703.77	1,403.90	内江新城建设指挥部办公室
兴隆路道路改造工程	440.59	363.05	内江新城建设指挥部办公室
内江市双凤路道路改造工程	254.45	209.67	内江新城建设指挥部办公室
谢家河流域水环境整治项目	469.89	413.50	内江新城建设指挥部办公室
内江市凤栖街（兰桂大道至栖霞路段）	237.13	208.68	内江新城建设指挥部办公室
内江市玉峰山公园	2,178.94	1,917.47	内江新城建设指挥部办公室
内江市新专一院北侧道路工程	240.49	211.63	内江新城建设指挥部办公室
内江市紫霞街（三段）道路工程	118.35	104.15	内江新城建设指挥部办公室
内江东兴区谢家河棚户区（城中村）改造	6,126.52	5,391.34	内江新城建设指挥部办公室
内江市中心城区“四方块”棚户区改造项目一期	227.41	200.12	内江新城建设指挥部办公室
内江市晨光路	358.01	315.05	内江新城建设指挥部办公室
内江市新专一院西侧道路建设项目	1,253.81	1,103.35	内江新城建设指挥部办公室
合计（2018 年）	36,448.32	31,350.83	
2017 年：			
大千路北延线及北环线安置还房工程	9,037.81	7,648.28	内江新城建设指挥部办公室
内江市 2013 年保障性住房（公租房）建设工程	8,466.18	7,111.59	内江新城建设指挥部办公室
内江新城十号路北段片区排水沟涵洞（隧道）工程	8.69	7.30	内江新城建设指挥部办公室
内江大千园创建 4A 级景区综合提升项目	2,374.74	1,994.78	内江新城建设指挥部办公室
高新区白马园区安置还房建设代建项目	269.49	226.37	内江高新区管理委员会
桐梓坝小学新校区	62.31	52.34	内江市财政局
内江市大剧院项目	2,030.47	1,705.59	内江新城建设指挥部办公室
新体育中心建设项目	9,311.58	7,821.72	内江新城建设指挥部办公室
高铁片区安置还房工程	6,039.98	5,073.58	内江新城建设指挥部办公室
汉安大道西延线工程	165.35	138.89	内江新城建设指挥部办公室
翔龙山片区道路、景观改造工程	228.61	192.03	内江新城建设指挥部办公室
滨江西路、新华路、翔龙山片区道路工程	271.97	228.46	内江新城建设指挥部办公室

项目名称	结算收入	结转成本	委托方
内江东兴区五河路、星桥街道改造工程	235.99	198.23	内江新城建设指挥部办公室
文化中心-博物馆	561.33	471.51	内江新城建设指挥部办公室
文化中心-科技馆	151.00	126.84	内江新城建设指挥部办公室
文化中心—档案馆	240.18	201.75	内江新城建设指挥部办公室
文化中心—文化馆	13.43	11.29	内江新城建设指挥部办公室
文化中心—青少年示范基地	59.27	49.79	内江新城建设指挥部办公室
内江市高级技工学校学校项目	123.54	103.77	内江新城建设指挥部办公室
太白路道路改造工程	320.27	269.02	内江新城建设指挥部办公室
兴隆路道路改造工程	61.52	51.67	内江新城建设指挥部办公室
内江市梧桐路道路工程	552.15	463.81	内江新城建设指挥部办公室
内江市双凤路道路改造工程	400.89	336.75	内江新城建设指挥部办公室
谢家河流域水环境整治项目	1,402.51	1,178.11	内江新城建设指挥部办公室
寿溪河截污干管工程	61.18	51.40	内江新城建设指挥部办公室
合计（2017 年）	42,450.42	35,714.87	

报告期内，公司实施的基础设施建设项目具体情况如下：

截至 2019 年末公司基础设施建设业务回款明细表

单位：万元

项目名称	预算投资额	累计投资额	已确认收入	累计回款
大千路北延线及北环线安置还房工程	90,000.00	68,944.02	84,472.17	82,207.78
内江市 2013 年保障性住房（公租房）建设工程	30,000.00	39,619.19	48,499.50	42,284.34
内江新城十号路北段片区排水沟涵洞（隧道）工程	5,000.00	5,779.14	3,444.87	3,444.87
内江大千园创建 4A 级景区综合提升项目	7,000.00	6,526.28	7,717.19	7,656.29
高新区白马园区安置还房建设代建项目	40,890.00	5,674.37	6,881.14	6,881.14
桐梓坝小学新校区	8,500.00	7,925.85	9,617.02	9,617.02
内江市大剧院项目	43,000.00	2,426.12	2,767.20	2,108.86
新体育中心建设项目	70,000.00	34,136.47	39,394.75	19,588.62
高铁片区安置还房工程	70,000.00	16,335.92	19,971.20	16,977.93
汉安大道西延线工程	24,860.00	18,345.32	22,858.32	20,752.67
翔龙山片区道路、景观改造工程	1,000.00	1,667.21	2,004.34	2,004.34

项目名称	预算投资额	累计投资额	已确认收入	累计回款
滨江西路、新华路、翔龙山片区道路工程	6,500.00	528.56	647.10	647.10
内江东兴区五河路、星桥街道改造工程	480.00	777.86	953.56	721.32
文化中心-博物馆	70,000.00	2,864.23	3,292.78	1,922.63
文化中心-科技馆		126.84	151.00	151.00
文化中心—档案馆		356.07	417.14	240.18
文化中心—文化馆		53.79	13.43	13.43
文化中心—青少年示范基地		51.71	59.27	59.27
内江市高级技工学校学校项目	62,000.00	7,014.24	8,048.39	123.54
太白路道路改造工程	2,460.00	2,830.61	3,419.07	3,419.07
兴隆路道路改造工程	2,550.00	1,949.11	2,420.10	2,420.10
内江市梧桐路道路工程	690.00	690.29	827.01	552.15
内江市双凤路道路改造工程	420.00	1,261.48	655.34	655.34
谢家河流域水环境整治项目	57,667.00	7,492.36	1,872.40	1,872.40
寿溪河截污干管工程	3,138.00	1,041.68	977.47	61.18
大千路道路改造工程	5,500.00	4,277.87	5,347.34	5,347.34
三桥、棉纺厂、西林寺、十号路公厕	6,500.00	3,653.92	4,387.39	4,387.39
内江经开区汉渝大道、汉晨路等园区主次干道改造提升工程	12,000.00	4,800.79	6,000.99	6,000.99
万达广场平场工程	2,950.00	3,016.81	3,771.01	3,771.01
内江邓家坝滨江水环境综合整治工程	102,120.00	48.84		
内江市凤栖街（兰桂大道至栖霞路段）	1,141.00	900.33	237.13	237.13
内江市玉峰山公园	3,500.00	3,664.60	4,182.54	2,178.94
内江市双龙路（北段）道路工程	506.00	7.94	-	-
内江市新专一院北侧道路工程	3,522.00	1,428.79	1,632.23	240.49
内江市玉螺巷道路工程	720.00	25.86	-	-
内江市紫霞街（兰桂大道至栖霞路段）	1,229.00	11.49	-	-
内江市紫霞街（三段）道路工程	676.00	496.12	118.35	118.35
内江东兴区谢家河棚户区（城中村）改造	134,012.05	11,441.81	6,126.52	6,126.52
内江市中心城区“四方块”棚户区改造项目一期	151,536.04	6,947.01	7,964.66	227.41

项目名称	预算投资额	累计投资额	已确认收入	累计回款
内江市晨光路	3,870.00	315.05	358.01	358.01
内江市新专一院西侧道路建设项目	5,136.00	2,430.15	2,775.36	1,253.81
合 计	1,031,073.09	277,886.07	314,283.30	256,629.99

截至 2019 年末，发行人主要在建的政府代建项目合计投资规模 1,031,073.09 万元，累计投资 277,886.07 万元，尚需投资 753,187.02 万元。

截至 2019 年末，发行人主要政府代建类工程拟建项目有内江师范学院新校区建设涉及电力设施迁改工程（隧道）A 段工程、华清路等，预计总投资 51,795.00 万元，主要明细如下表所示：

截至 2019 年末公司主要政府代建拟建项目基本情况

单位：万元

项目名称	建设期间	计划总投资
110 千伏松大线线路迁建	2019-2020	3,665.00
110 千伏牌大线线路迁建	2019-2020	2,080.00
220 千伏寿松一、二线迁建	2019-2020	8,900.00
110 千伏牌桐线永久迁建	2019-2020	1,900.00
110 千伏寿牌线路迁建	2019-2020	2,650.00
110 千伏寿桐线迁建	2019-2020	3,600.00
内江师范学院新校区建设涉及电力设施迁改工程（隧道）A 段工程	2019-2020	9,715.00
华清路	2019-2020	9,500.00
礼堂巷	2019-2020	673.00
太平东巷	2019-2020	603.00
花峨街（兰桂大道至双凤路段）	2019-2020	875.00
皂角路（双凤路至大千路段）	2019-2020	3,740.00
银杏街（清溪路至五星路段）	2019-2020	3,894.00
合 计		51,795.00

2、商品销售业务板块

公司商品销售业务板块主要为混凝土建筑材料的销售，主要由发行人全资子公司内江筑石混凝土有限公司和内江盛泰商贸有限责任

公司从事商品混凝土的制造和销售，销售时采取对混凝土材料进行集中招标采购，然后按照签订的协议价格销售工程材料给工程施工方。其中内江筑石混凝土公司是内江市唯一一家具有国资背景的混凝土生产企业，公司拥有两条 180 环保节能生产线，生产工艺先进，技术领先，设施设备齐全，年产 C10--C60 各种型号混凝土近 40 万方。现有原材料供应商 8 家，其中砂石供应商 4 家、外加剂供应商 1 家、水泥供应商 2 家、粉煤灰供应商 1 家。公司产品主要销往市周 15 公里范围内的大型基础设施项目和公益性项目，主要客户为中建八局、中铁十七局、中铁二局、中国五冶和成都建工等央企和大型国企。

3、其他业务板块

公司其他业务板块包括工程施工业务、建筑设计、物业管理及餐饮及住宿服务等，主要经营实体为发行人本部、发行人子公司四川东盛建设有限责任公司、内江盛泰物业管理有限责任公司和四川内江博达建筑勘察设计有限公司。内江盛泰酒店公司是内江市唯一一家具有国资背景的酒店管理企业，主要负责餐饮住宿和会展业务，公司拥有近 30,000 平方米营业用房，有客房 210 间，大小会议室 10 个，能一次性接纳 1,200 人就餐。设施设备齐全，装修上档次，与政府及相关职能部门建立了良好关系，客源充足，业务饱和。

（三）发展规划

发行人未来仍将以围绕内江新城及旧城基础设施建设这个主要目标进行战略部署，在进一步提升公司管理和人才竞争力基础上，通过以下方面实现战略发展：

1、继续加快内江新城及旧城城市基础设施建设，获取较为稳健的工程代建收益。同时，区域基础设施的完善将大大提升区域土地价值，有利于公司所拥有土地价值的提升，加快承建项目建设进度。

2、充分发挥禀赋优势，以体制创新和机制创新为动力，坚持在公司经营效益、社会效益有机统一的基础上，加快市场化运作，提高自身的经营效率和核心竞争力。

3、进一步提升子公司经营能力。具体包括加大对混凝土公司、酒店公司的营销策划力度，提升产品质量和竞争力；积极申办相关经营资质，提升子公司自主经营能力；学习借鉴知名国企和民企的运营管理经验，积极探索会展、电子商务等新兴产业经营模式，全力助推内江会展经济发展和传统产业提档升级。

未来公司通过多元化经营、不断提高竞争力、创新企业融资模式以及建立现代企业制度来加强自身发展，经营管理层要把内江建工打造成享誉内江、驰名川内的现代化大型国有城建企业。

第十条 发行人财务情况

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年度、2018年度和2019年度的财务报告进行了审计，并分别出具了编号为CAC证审字[2018]0217号、CAC证审字[2019]0336号和CAC【证】审字[2020]0077号标准无保留意见的审计报告。

如无特别说明，本募集说明书中引用的财务数据均摘自公司2017年度、2018年度和2019年度经审计的财务报告。其中，因公司2019年度财务报告执行新企业会计准则对2018年度部分列报科目进行追溯调整，故本募集说明书引用的2018年度财务数据为2019年度财务报告的期初数；因公司2018年度财务报告执行新企业会计准则对2017年度部分列报科目进行追溯调整，故本募集说明书引用的2017年度财务数据为2018年度财务报告的期初数（因执行新企业会计准则上述追溯调整，仅涉及列报科目变更）。

在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释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诠释。

发行人近三年及一期的合并财务报表见附表二至附表四。

一、发行人财务概况

发行人近三年及一期（指2017年、2018年、2019年及2020年1-6月）主要财务报表数据如下：

最近三年及一期公司主要财务数据

单位：万元

项 目	2020 年 1-6 月/6 月末	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
资产总计	857,570.73	803,089.53	667,715.71	654,164.19

项 目	2020 年 1-6 月/6 月末	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
流动资产	441,696.81	405,682.10	306,599.21	346,861.76
负债合计	514,847.11	477,592.55	351,222.29	345,197.13
流动负债	299,890.60	263,143.85	160,916.05	150,175.79
所有者权益	342,723.62	325,496.99	316,493.42	308,967.06
其中：归属于母公司的所有者权益	342,723.62	325,496.99	316,493.42	308,967.06
营业收入	31,376.76	102,726.07	68,675.22	58,730.55
营业成本	26,441.43	82,357.35	55,808.93	48,222.66
其他收益	6,026.87	6,050.84	7,006.47	7,576.00
营业利润	5,992.04	12,241.33	12,212.58	11,856.77
营业外收入	1,289.38	84.21	525.43	238.35
净利润	5,861.29	9,251.44	9,570.86	9,459.75
其中：归属母公司净利润	5,861.29	9,251.44	9,570.86	9,459.75
经营活动产生的现金流量净额	-9,506.27	-11,923.80	-12,372.65	23,169.62

二、发行人财务分析

（一）资产负债构成分析

1、资产结构分析

最近三年公司主要资产构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	42,397.28	5.28	49,715.53	7.45	64,132.74	9.80
应收票据	523.15	-	-	-	-	-
应收账款	78,839.66	9.82	44,183.66	6.62	28,563.84	4.37
预付款项	33,726.43	4.20	44,649.89	6.69	47,281.79	7.23
其他应收款	95,555.53	11.90	42,360.98	6.34	52,493.18	8.02
存货	152,897.54	19.04	125,148.15	18.74	154,069.81	23.55

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动资产	1,742.51	0.22	541.01	0.08	320.41	0.05
流动资产合计	405,682.10	50.45	306,599.21	45.92	346,861.76	53.02
可供出售金融资产	6,776.00	0.84	4,776.00	0.72	4,075.00	0.62
长期股权投资	37,695.38	4.69	32,030.22	4.80	26,265.43	4.02
投资性房地产	29,587.37	3.68	4,015.11	0.60	-	-
固定资产	165,005.49	20.55	186,517.53	27.93	14,546.66	2.22
在建工程	43,906.15	5.47	24,049.20	3.60	186,835.38	28.56
无形资产	35,276.32	4.39	34,354.02	5.15	26.60	0.00
长期待摊费用	309.91	0.04	174.16	0.03	164.31	0.03
递延所得税资产	879.91	0.11	636.55	0.10	825.34	0.13
其他非流动资产	77,970.91	9.71	74,563.70	11.17	74,563.70	11.40
非流动资产合计	397,407.44	49.48	361,116.50	54.08	307,302.42	46.98
资产总计	803,089.53	99.93	667,715.71	100.00	654,164.19	100.00

2017年末、2018年末和2019年末，公司资产总额分别为654,164.19万元、667,715.71万元和803,089.53万元，公司资产规模随业务发展和收益的增加稳步增长。从公司资产结构看，公司资产结构总体保持稳定。2017年末、2018年末和2019年末，公司流动资产占总资产比重分别为53.02%、45.92%和50.45%，非流动资产占总资产的比重分别为46.98%、54.08%和49.48%，公司资产结构与公司业务特点相吻合。

（1）流动资产分析

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货，其中2017年末、2018年末和2019年末，公司存货分别为154,069.81万元、125,148.15万元和152,897.54万元，在流动资产中占比最大，主要为发行人持有的待开发土地资产。

①货币资金

2017年末、2018年末和2019年末，公司货币资金分别为64,132.74万元、49,715.53万元和42,397.28万元，分别占公司总资产的比重为9.80%、7.45%和5.28%，占比较大。2017年末、2018年末和2019年末，公司货币资金构成见下表：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
库存现金	16.21	23.21	25.93
银行存款	39,381.06	49,192.32	64,066.81
其他货币资金	3,000.01	500.00	40.00
合计	42,397.28	49,715.53	64,132.74

截至2019年末，公司其他货币资金中的3,000.00万元为质押的定期存单、银行存款中有0.41万元被司法冻结，除前述事项外，无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

②应收账款

2017年末、2018年末和2019年末，公司应收账款账面价值分别为28,563.84万元、44,183.66万元和78,839.66万元，占总资产的比重分别为4.37%、6.62% 和9.82%，账龄主要集中在1年以内。公司应收账款主要为内江新城建设指挥办公室所欠公司的工程代建款项，中铁九局集团有限公司、中国建筑第八工程局、四川雄洲建设有限公司欠付的服务或劳务款项，内江市政务服务局、中国共产党内江市纪律检查委员会等单位欠付的服务或租金款项。

截至2019年末，发行人应收账款前五名情况：

单位：万元

债务人名称	款项性质	账龄	金额	占应收账款余额的比例
内江新城建设指挥办公室	代建	1 年以内	57,970.90	72.63%
中铁九局集团有限公	服务或劳务	1 年以内、	4,224.74	5.30%

债务人名称	款项性质	账龄	金额	占应收账款余额的比例
司		1-2 年		
内江市政务服务局	租金	1 年以内	2,204.26	2.76%
中国建筑第八工程局	服务或劳务	1-2 年	2,196.54	2.75%
四川雄洲建设有限公司	服务或劳务	1-2 年、2-3 年	1,483.44	1.86%
合计			68,079.88	85.30%

截至2019年末，公司应收账款全部为工程代建、商品销售、建筑设计、工程施工、物业管理系房屋租赁等业务形成，不涉及往来占款或资金拆借情形。

公司工程代建业务主要由本部负责，公司主要负责内江新城区域内基础设施项目代建，主要交易对手（委托方）为内江新城建设指挥部办公室、内江高新技术产业园区管理委员会。公司商品销售（主要系销售混凝土）业务主要由子公司内江筑石混凝土有限责任公司负责、工程施工业务主要由子公司四川东盛建设有限责任公司负责、勘察设计业务主要由子公司内江博达建筑勘察设计院有限公司负责，公司从事该类业务产生的应收账款主要系业务开展正常授信行为产生，该类应收账款账龄主要在1年以内，符合有关业务合同的约定。

公司应收账款主要构成、形成原因、报告期内的回款情况以及未来的回款计划如下所示：

单位：万元

项目构成	交易对手	截至 2019 年末账面价值	形成原因	报告期内回款状况			未来回款计划	交易对手回款承诺
				2016 年末账面价值	报告期形成收入合计	报告期回款金额		
工程代建	内江新城建设指挥部办公室	57,970.90	内江新城区域工程代建业务形成	12,277.32	142,801.00	97,107.42	预计 1-2 年内回款	无
商品销售	各类施工企业	12,080.97	混凝土销售业务形成	4,363.25	38,141.42	30,423.70	预计 1 年以内回款	无
建筑设计	企事业单位等	2,706.92	建筑设计咨询业务形成	1,329.03	14,376.24	12,998.35	预计 1 年以内回款	无

工程施工	各类工程发包方	1,781.05	工程施工业务形成	1,019.58	8,275.92	7,514.45	预计 1 年以内回款	无
合计		74,539.84						

③预付款项

2017年末、2018年末和2019年末，公司预付款项分别为47,281.79万元、44,649.89万元和33,726.43万元，占总资产的比重分别为7.23%、6.69%和4.20%。公司预付款项主要是由于工程建设预付的服务或劳务款项尚未结转所致。

2019年末公司预付款项余额前五名情况如下：

单位：万元

债务人名称	款项性质	金额	占预付款项余额的比例
十一冶建设集团有限责任公司	服务或劳务	15,020.00	44.53%
中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司	服务或劳务	10,910.00	32.35%
湖南万力建设集团有限公司	服务或劳务	2,107.19	6.25%
四川鸿兴工程建设有限责任公司	服务或劳务	1,053.47	3.12%
谢鹏	服务或劳务	877.01	2.60%
合计		29,967.67	88.85%

④其他应收款

2017年末、2018年末和2019年末，公司其他应收款（列报科目）余额分别为52,493.18万元、42,360.98万元和95,555.53万元，占总资产的比重分别为8.02%、6.34%和11.90%，主要包括应收利息、应收股利和其他应收款。

报告期内，发行人其他应收款（列报科目）分类列示情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应收利息	14,128.69	9,452.12	4,755.05
应收股利	139.56	200.37	-

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他应收款项	81,287.28	32,708.48	47,738.13
其中：账面余额	83,922.89	34,395.95	51,583.06
其中：坏账准备	2,635.61	1,687.46	3,844.93
合计	95,555.53	42,360.98	52,493.18

截至2019年末，公司应收项目投资收益（应收利息）余额为14,128.69万元，主要系对内江新城建设指挥部办公室等政府单位的项目投资款（详情见本节其他非流动资产科目）确认的投资收益，不涉及往来占款或资金拆借情形。相关利息确认按照项目投资协议的约定计提，报告期内该类款项基本尚未回款；由于该类项目投资将于2021年陆续到期，公司将依据投资协议约定积极催收投资本金和相应利息。报告期内发行人的应收利息明细如下：

单位：万元

名称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
内江大千文化旅游产业园管委会	109.72	74.39	91.88
内江市文化广电新闻出版局	188.58	125.72	-
内江市国土资源储备中心	1,913.50	1,275.67	637.83
内江新城建设指挥部办公室	7,454.97	4,974.58	2,494.20
内江市房屋征收补偿安置中心	122.76	85.04	47.33
内江市公安局	377.17	251.44	125.72
内江市住房和城乡建设局	377.17	251.44	125.72
内江市不动产登记中心	188.58	125.72	62.86
内江市城市管理行政执法局	622.19	428.66	224.67
内江市环保局	1.17	1.17	1.17
内江市东兴区土地整理和储备交易中心	1,741.63	1,166.31	590.99
内江交通投资开发有限公司	899.29	603.85	308.40
内江市市中区财政局	5.65	3.80	1.94
内江经济技术开发区管理委	126.30	84.32	42.33

名称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
员会			
合计	14,128.69	9,452.12	4,755.05

2019年末，公司其他应收款项余额前五名单位如下所示：

单位：万元

单位名称	账面余额	占其他应 收款比重	关系	款项性质
内江国联房地产开发有限公司	25,330.05	30.18%	合营企业	土地费用代垫款项
内江市交通局	10,000.00	11.92%	非关联方	往来款
内江天成建设工程有限责任公司	7,200.00	8.58%	非关联方	PPP 项目土地费用代垫款项
内江市卫生与计划生育委员会	6,927.41	8.25%	非关联方	PPP 项目土地及工程费用代垫款项
内江市中区财政局	4,817.60	5.74%	非关联方	往来款
合计	54,275.05	64.67%		

发行人经营性和非经营性其他应收款分析如下：

经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性，即在经营过程中产生的与发行人业务有关的其他应收款，包括代垫款、保证金等，否则为非经营性，非经营性一般为与发行人业务无关的企业之间的拆借款项。

截至2019年末，发行人其他应收款余额按性质分类如下：

单位：万元

项目	单位名称	关联关系	款项性质	期末余额	占比
经营性 其他应 收款	内江国联房地产开发有限公司	合营公司	代垫土地款	25,330.05	30.18%
	内江天成建设工程有限责任公司	联营公司	PPP 项目代付土地款	7,200.00	8.58%
	内江市卫生与计划生育委员会	非关联方	PPP 项目代付土地款、前期费用	6,927.41	8.25%
	十一冶建设集团有限责任公司	非关联方	预付工程款利息	3,932.21	4.69%
	隆昌财政局	非关联方	预付购房款	2,597.68	3.10%
	内江新城建设指挥部办公室	非关联方	代垫款	2,413.15	2.88%

项目	单位名称	关联关系	款项性质	期末余额	占比
	四川星船城水泥股份有限公司	非关联方	保证金	2,000.00	2.38%
	渝农商金融租赁有限责任公司	非关联方	保证金	1,900.00	2.26%
	湖南万力建设集团有限公司	非关联方	工程借款	1,780.40	2.12%
	中共内江市纪律检查委员会	非关联方	代垫款、保证金	1,726.98	2.06%
	贵州建工集团第一建筑工程有限责任公司	非关联方	工程借款	1,512.80	1.80%
	中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司	非关联方	预付工程款利息	1,500.00	1.79%
	泸州市第七建筑工程公司	非关联方	工程借款	1,351.83	1.61%
	谢鹏	非关联方	保证金	934.34	1.11%
	海通恒信国际租赁股份有限公司	非关联方	保证金	825.00	0.98%
	徽银金融租赁有限公司	非关联方	保证金	600.00	0.71%
	中铁内江师范学院新校区建设项目有限公司	联营公司	预付工程款利息	528.51	0.63%
	四川鸿兴工程建设有限责任公司	非关联方	工程借款	500.00	0.60%
	内江经济技术开发区管理委员会	非关联方	代垫款	400.00	0.48%
	四川鼎新建筑工程有限公司	非关联方	工程借款	300.00	0.36%
	冀银金融租赁股份有限公司	非关联方	保证金	300.00	0.36%
	四川同富佳建筑劳务有限公司	非关联方	工程借款	222.00	0.26%
	内江市东兴区人民政府西林街道办事处	非关联方	代垫款	200.00	0.24%
	四川华企建设工程有限公司	非关联方	工程借款	175.50	0.21%
	重庆渝渤管业有限公司	非关联方	工程借款	111.00	0.13%
	国网四川省电力公司内江供电公司	非关联方	预付电费	97.22	0.12%
	其他	非关联方	代垫款项、保证金、押金、社保费用等	950.71	1.13%
	小计			66,316.79	79.02%
非经营性其他应收款	内江市交通局	非关联方	往来款	10,000.00	11.92%
	内江市中区财政局	非关联方	往来款	4,817.60	5.74%
	内江人和国有资产经营有限责任公司	非关联方	往来款	2,702.04	3.22%
	内江鑫隆国有资产经营有限责任公司	非关联方	往来款	86.46	0.10%

项目	单位名称	关联关系	款项性质	期末余额	占比
	小计			17,606.10	20.98%
	合计			83,922.89	100.00%

截至2019年末，发行人经营性其他应收款主要为发行人在业务开展过程中代垫款项、保证金、预付款项及为了开拓业务与合作单位之间的往来款项，预计相关业务结算后陆续收回。

发行人非经营性其他应收款为发行人与内江市交通局、内江市中区财政局、内江人和国有资产经营有限责任公司和内江鑫隆国有资产经营有限责任公司之间的往来款，预计在本期债券存续期内陆续回款。发行人将持续加强对非经营性往来占款或资金拆借规模的控制，加强与往来单位的沟通交流，督促往来单位按约履行偿还义务。报告期内，非经营性其他应收款的主要构成、形成原因、报告期内的回款情况以及未来的回款计划如下：

单位：万元

交易对手	2019 年末 账面价值	形成原因	报告期内回款状况			未来回款 计划	交易对 手回款 承诺
			报告期内 是否回款	2017 年末 账面价值	2018 年末账 面价值		
内江市交通局	10,000.00	资金往来	否	10,000.00	10,000.00	备注	无
内江市中区财 政局	4,817.60	资金往来	是	5,819.62	4,582.31	预计 1-2 年 内回款	无
内江人和国有 资产经营有限 责任公司	2,702.04	资金往来	否	2,699.97	2,702.07	预计 1-2 年 以内回款	无
内江鑫隆国有 资产经营有限 责任公司	86.46	资金往来	是	-	1,048.96	预计 1 年以 内回款	无
合计	17,606.10			18,519.59	18,333.34		

备注：

公司对内江市交通局应收款项10,000.00万元实际已通过四川内江交通投资开发有限责任公司返还，因三方未签订协议对款项性质进行明确，该笔应收款项和应付四川内江交通投资开发有限责任公司款项（2015年以来，公司对四川内江交通投资开发有限责任公司其他应付款余额一直为11,505.46万元）暂同时挂账。

发行人制定了《内江建工集团有限责任公司财务管理规定》，其中《资金管理办法》对资金支出的决策权限、程序、定价机制进行明

确，主要内容如下：

公司各项财务支出实行事前审签制度。各项财务支出凭证由经办人、部（室、分子公司）负责人、财务融资部、分管副总经理、总经理或董事长签字后方可支付，任何人均不得故意拆分票据。

具体审批程序及权限如下：

（1）集团本部日常类资金支付单笔不大于壹万元的，报分管副总经理同意，总经理审批；

（2）集团本部日常类资金支付单笔大于壹万元的，报分管副总经理同意，总经理审核，董事长审批；

（3）集团本部工程类资金支付无论金额大小，报分管副总经理同意，总经理审核，董事长审批。

关于定价机制：对单位内外的各项债权债务，均应按照权责发生制作出正确记录，使每笔款得到清晰反映和及时结算。

为规范非经营性占款或资金拆借事项，发行人已在《关于发行债券募集资金使用事项的承诺书》承诺：本次债券募集资金将用于国家发展改革委核准的用途，公司不得将募集资金用于委托理财、质押和抵押贷款、委托贷款或其他变相改变募集资金用途的投资，不得转借他人，不得用于弥补亏损或非生产性支出，不得用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与公司生产经营无关的风险性投资。公司有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人不得非法占用募集资金。

⑤ 存货

2017-2019年末，公司存货分别为154,069.81万元、125,148.15万元和152,897.54万元，分别占公司总资产的23.55%、18.74%和19.04%，公司存货在总资产中所占的比重较大。公司存货由原材料、周转材料、库存商品、工程施工和开发成本构成；截至2019年末，开发成本在存

货中占比最大，占比为99.46%。2019年发行人存货较2018年增加27,749.40万元，主要系新增待开发土地资产和部分代建项目未结转所致；2018年发行人存货较2017年减少28,921.66万元，主要是发行人川南电商工程项目已完工，但相关房产发行人准备留为自用或出租，因此相对应的土地转入无形资产所致。报告期内未发现存货减值的迹象，故未计提存货减值准备。

截至2019年末，公司存货构成情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	408.76	-	408.76
周转材料	68.69	-	68.69
库存商品	35.08	-	35.08
工程施工	305.66	-	305.66
开发成本	152,079.35	-	152,079.35
合计	152,897.54	-	152,897.54

截至2019年末，发行人开发成本中土地使用权明细如下表：

2019年末发行人列入存货（开发成本）科目的土地明细表

单位：m²、万元

序号	土地取得方式	地块位置	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	用途	入账价值	单价（元/m ² ）	入账依据	缴纳出让金金额	是否足额缴纳出让金	是否抵押
1	政府注入	东兴区北环路北侧	内市国用（2015）第003155号	14,239.95	出让	商住用地	7,155.57	5,025.00	《中鼎地估价字（2012）第017号》评估报告	-	否	否
2	政府注入	东兴区大千路北延线	内市国用（2015）第003152号	48,621.00	出让	商业、住宅用地	24,432.05	5,025.00		-	否	否
3	政府注入	东兴区大千路北延线	内市国用（2015）第003153号	57,695.80	出让	商住用地	28,992.14	5,025.00		-	否	否
4	政府注入	东兴区大千路北延线西侧	内市国用（2012）第011652号	57,008.60	出让	商业住宅用地	28,646.82	5,025.00		-	否	否

序号	土地取得方式	地块位置	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	用途	入账价值	单价（元/m²）	入账依据	缴纳出让金金额	是否足额缴纳出让金	是否抵押
5	政府注入	东兴区北环路	内市国用（2012）第 011653 号	36,611.30	出让	商业住宅	18,397.18	5,025.00		-	否	否
6	公司购置	谢家河 E1-1-2 地块	川（2019）内江市不动产权第 0028671 号	22,225.50	出让	商务金融用地	8,646.58	3,890.39	成本法	8,201.21	是	否
7	公司购置	内江新城中心区谢家河片区清溪路东侧、兰桂大道西侧、银杏街北侧	川（2019）内江市不动产权第 0066439 号	9,987.00	出让	（地下停车场）街巷用地、批发零售用地	1,921.35	1,923.85	成本法	1,810.00	是	否
8	公司购置	内江新城中心区谢家河片区清溪路东侧、星桥街北侧	川（2019）内江市不动产权第 0066440 号	12,042.56	出让	（地下停车场）街巷用地、批发零售用地	2,290.47	1,901.98	成本法	2,160.00	是	否
合计				258,431.71			120,482.16					

截至2019年末，发行人开发成本中工程明细如下表：

2019年末发行人列入存货（开发成本）科目的工程明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	建设期限（月）	是否为政府代建	项目类型（非代建项目）	代建协议签订日期	账面价值
1	内江东兴区谢家河棚户区（城中村）改造	棚户区改造工程	36	是		2018 年 2 月 16 日	6,050.47
2	谢家河流域水环境整治项目（内江沱江流域水环境综合治理）	环境治理工程	26	是		2016 年 12 月 2 日	5,670.22
3	内江师范学院新校区建设涉及电力迁改工程（隧道）A 段工程	管网改造设施	12	是		2018 年 12 月 20 日	2,170.51
4	内江新城十号路北段片区排水涵洞（隧道）工程	工程施工	3	是		2015 年 2 月 23 日	2,161.10
5	内江市华清路（清溪路至双凤路段）道路工程	道路建设工程	18	是		2018 年 12 月 20 日	1,347.92

序号	项目名称	项目性质	建设期限(月)	是否为政府代建	项目类型(非代建项目)	代建协议签订日期	账面价值
6	220 千伏寿松一、二线迁改工程	管网改造设施	12	是		2018 年 12 月 20 日	1,180.04
7	内江市公安局立体停车设备项目	停车场建设项目	6	否	自建	不适用	822.90
8	110 千伏寿牌、牌桐及寿桐线迁改工程-电力迁改	管网改造设施	12	是		2018 年 12 月 20 日	813.75
9	内江新城十号路北段片区排水涵洞（321 国道-九号路段）	管网改造设施	12	是		2015 年 2 月 23 日	779.34
10	内江市凤栖街(二段)道路工程	道路建设工程	12	是		2017 年 12 月 23 日	689.42
11	内江市双凤路(一段)道路工程	道路建设工程	12	是		2017 年 2 月 26 日	620.01
12	内江市高新区第一办公区装饰装修工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	611.50
13	内江市国防后备力量综合训练场工程	工程施工	9	否	施工总承包	不适用	562.67
14	内江市城市停车场建设项目-公共部分	商业开发项目	3	否	自建	不适用	464.39
15	内江市紫霞街(三段)道路工程项目	道路建设工程	12	是		2017 年 12 月 23 日	391.97
16	内江市政府办公楼通道、楼梯间维修改造工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	366.71
17	内江市晨光路北段(北环路至华清路段)道路工程	道路建设工程	12	是		2018 年 2 月 16 日	323.22
18	内江市晨光路(玉峰路至华清路段)道路工程	道路建设工程	12	是		2018 年 2 月 16 日	322.26
19	内江市政府大楼卫生间及会议室维修改造工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	266.47
20	内江市谢家河流域水环境整治项目	环境治理工程	3	是		2016 年 12 月 2 日	230.51
21	奥体变电站项目先期基础工程（110 千伏奥体变电站工程土石方工程）	工程施工	6	否	施工总承包	不适用	203.93
22	内江寿溪河截污干管下穿成渝铁路顶管工程	管网改造设施	24	是		2017 年 2 月 26 日	191.27
23	内江市政府大楼修缮八楼会议室改造工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	179.03
24	内江师院礼堂会议室装修改造工程	工程施工	3	否	施工总承包	不适用	178.17
25	内江市政府办公区环境改造提升工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	164.67
26	110KV 寿牌、寿桐前段迁改工程	管网改造设施	12	是		2018 年 12 月 20 日	152.92

序号	项目名称	项目性质	建设期限(月)	是否为政府代建	项目类型(非代建项目)	代建协议签订日期	账面价值
27	内江市工会办公楼室内装饰工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	151.64
28	内江大千园创建 4A 级景区综合提升项目（太白楼迁址重建工程）	景区基础设施	10	是		2015 年 2 月 23 日	145.71
29	12345 政府公共服务平台装修工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	141.25
30	四川广播电视台 521 发射传输台搬迁工程	其他基础设施	9	是		无	126.18
31	内江国家高新区第一办公区装修工程(二期)	商业开发项目	3	否	自建	不适用	123.28
32	大千还房北延线安置还房 11 号楼装饰工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	111.33
33	残疾人康复中心项目	医院建设项目	36	是		无	106.73
34	内江市双凤路道路改造工程	道路建设工程	12	是		2017 年 2 月 26 日	89.89
35	老沱桥公厕（内江市沱桥至二院步行栈道旅游厕所）	其他基础设施	6	是		2013 年 2 月 22 日	84.11
36	建工一号电商大楼 A 座四层室内装饰工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	82.99
37	电商中心南北侧车库入口改造工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	82.19
38	内江市大剧院项目（内江剧场川南艺术节维修改造项目）	文体建设设施	36	是		2017 年 2 月 26 日	79.48
39	暂估工程款-补记内江市人民政府办公室便民用房工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	77.01
40	内江市政府便民服务用房工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	71.33
41	三桥、棉纺厂、西林寺、十号路公厕	其他基础设施	6	是		2013 年 2 月 22 日	59.90
42	电力设施迁改工程（隧道）A 段	管网改造设施	12	是		2018 年 12 月 20 日	59.86
43	内江市委统战部办公用房室内装饰工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	53.06
44	内江邓家坝截污干管及再生水厂工程	环境治理工程	36	是		2017 年 9 月 30 日	48.84
45	内江高新区白马园区礼智三街道路工程	道路建设工程	12	是		无	48.40
46	市第一人民医院新区医院 10KV 史寿线 49#-58# 杆架空线路下地改造工程	管网改造设施	6	是		2018 年 12 月 20 日	45.29

序号	项目名称	项目性质	建设期限(月)	是否为政府代建	项目类型(非代建项目)	代建协议签订日期	账面价值
47	2015 年市中区永安镇下元村村级组织办公活动场所、卫生室工程	工程施工	6	否	施工总承包	不适用	42.72
48	内江市文化中心项目（公共文化服务 PPP 项目）	文体建设设施	24	是		2017 年 2 月 26 日	42.50
49	太白路道路改造工程	道路建设工程	12	是		2017 年 2 月 26 日	41.65
50	大千路北环线安置还房办公用房装修工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	37.43
51	内江市大剧院项目（内江剧场川南艺术节维修改造项目）	文体建设设施	6	是		2017 年 2 月 26 日	33.98
52	内江市市委办公室综合楼层面改造工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	28.99
53	星桥街西段停车场	停车场建设项目	6	否	自建	不适用	27.19
54	内江市玉螺巷道路工程项目	道路建设工程	12	是		2017 年 12 月 23 日	25.86
55	内江市银杏街(清溪路至五星路)道路	道路建设工程	6	是		2018 年 12 月 20 日	24.62
56	内江市委机关办公楼部分办公室维修维护工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	23.08
57	党员人才服务区·文化包装制作工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	21.03
58	内江市牛牯山公园	商业开发项目	36	否	自建	不适用	18.69
59	内江市三元塔亮化设施维修工程	工程施工	3	否	施工总承包	不适用	12.84
60	东桐路北段地下车库地面维修工程	停车场建设项目	3	否	自建	不适用	12.30
61	内江市委 6 号楼二层办公室改造工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	12.24
62	内江市紫霞街（兰桂大道至栖霞路段）道路工程	道路建设工程	18	是		2017 年 12 月 23 日	11.49
63	建工一号南塔楼梯控系统项目	商业开发项目	3	否	自建	不适用	10.50
64	内江市委办公大楼外墙排危装饰工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	10.21
65	内江市花峨街(兰桂大道至双凤路)道路工程	道路建设工程	6	是		2018 年 12 月 20 日	10.16
66	内江市晨光路南段(玉峰路至北环路)道路工程	道路建设工程	12	是		2018 年 2 月 16 日	9.61
67	内江市第一人民医院新区医院（一期）建设项目土石方工程	工程施工	6	否	施工总承包	不适用	9.58

序号	项目名称	项目性质	建设期限(月)	是否为政府代建	项目类型(非代建项目)	代建协议签订日期	账面价值
68	内江市紫霞街(清溪路至兰桂大道)道路工程(一段)	道路建设工程	18	是		2017 年 2 月 26 日	8.90
69	大千还房(营业用房)	商业开发项目	3	否	自建	不适用	8.80
70	内江市双龙路(北段)道路工程项目	道路建设工程	5	是		2017 年 2 月 26 日	7.94
71	内江市东兴区棚改服务中心装修工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	7.75
72	路盛办公室装修工程(甜城港湾)	商业开发项目	3	否	自建	不适用	5.30
73	内江市双凤路(北环路至玉屏街段)道路工程	道路建设工程	9	是		2017 年 2 月 26 日	5.15
74	内江市华清路(双凤路至大千路)	道路建设工程	12	是		2018 年 12 月 20 日	4.80
75	内江市皂角路(双凤路至大千路段)道路工程	道路建设工程	12	是		2018 年 12 月 20 日	4.04
76	暂估工程款-补记内江市政府办公区域环境改造提升工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	3.68
77	新专一院大门景观改造工程	道路建设工程	9	是		2018 年 2 月 16 日	3.56
78	六职中聋哑学校教学楼拆除工程	工程施工	3	否	施工总承包	不适用	3.28
79	暂估工程款-市政府办公室零星维修工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	3.26
80	内江市碧云路(北环路至玉屏街段)道路工程	道路建设工程	12	是		无	3.23
81	内江市海关项目(建工 2 号)	商业开发项目	3	否	自建	不适用	2.66
82	110 千伏寿牌、桐牌及寿桐线	管网改造设施	12	是		2018 年 12 月 20 日	2.37
83	内江市凤栖街(兰桂大道至栖霞路段)道路工程一段	道路建设工程	12	是		2017 年 12 月 23 日	2.23
84	文化中心青少年示范基地	文体建设设施	6	是		2017 年 2 月 26 日	1.92
85	川 A 座二十一层办公室装修工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	1.39
86	内江市委档案局大门改造工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	1.23
87	内江市桐梓坝小学校教学楼改建工程	学校建设工程	36	是		2016 年 12 月 20 日	0.52
88	翔龙山片区道路、景观改造工程	道路建设工程	12	是		2017 年 2 月 26 日	0.49

序号	项目名称	项目性质	建设期限(月)	是否为政府代建	项目类型(非代建项目)	代建协议签订日期	账面价值
89	内江市工会办公楼五层会议室装饰工程	商业开发项目	3	否	自建	不适用	0.49
90	内江市市委综合楼南面山墙改造（墙体排危）	商业开发项目	3	否	自建	不适用	0.49
91	警示教育示范基地	文体建设设施	18	是		无	0.46
92	武警内江支队机关营区维修改造	工程施工	3	否	施工总承包	不适用	0.42
93	四川健康职业学院项目	文体建设设施	36	是		无	0.39
94	中共内江市委办公室新增设备用房项目	其他基础设施	5	是		无	0.14
95	谢家河流域水环境整治一搭围工程	环境治理工程	36	是		2016 年 12 月 2 日	0.01
	合计						29,255.43

（2）非流动资产分析

截至2019年末，发行人非流动资产规模为397,407.44万元，占总资产的比重为49.48%，主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产构成。

①长期股权投资

2017-2019年末，发行人长期股权投资分别为26,265.43万元、32,030.22万元和37,695.38万元，占总资产的比例分别为4.02%、4.80%和4.69%。

截至2019年末，发行人长期股权投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	注册资本	持股比例	长期股权投资期末余额
内江建工远大建筑科技有限公司	8,000.00	36.00%	1,835.04
内江天成建设工程有限责任公司	4,500.00	30.00%	4,435.86
内江北青数据技术有限公司	500.00	35.00%	1,302.10
中铁内江师范学院新校区建设项目有限公司	20,000.00	30.00%	19,977.08
四川水汇生态环境治理有限	20,000.00	30.00%	10,000.00

公司			
内江聚源智谷汇产业园运营 管理有限公司	1,000.00	35.00%	145.30
合计			37,695.38

②投资性房地产

2017-2019年末，发行人投资性房地产的账面价值分别为0万元、4,015.11万元和29,587.37万元，占总资产的比重分别为0.00%、0.60%和3.68%。公司投资性房地产为出租的房屋建筑物，全部由固定资产转入。

截至2019年末，公司投资性房地产明细如下表所示：

单位：万元

序号	权属单位	入账价值	账面价值	权属名称 (位置)	取得方式	出租面积 (m²)	是否完 成产权 办理	是否抵 押
1	内江建工	3,549.25	3,464.96	大千还房	划拨	4,163.00	否	否
2	内江建工	489.85	478.22	甜城港湾	企业投 资	3,843.18	否	否
3	内江建工	27,076.83	26,341.89	川南电商	企业投 资	43,126.01	是	部分抵 押
	合计	31,115.94	30,285.06			51,132.19		

截至2019年末，因川南电商中心部分房产对外出租（合计对外出租面积43,126.01m²，公司投资性房地产账面原值增加27,076.83万元，对外出租明细请见本募集说明书之“第十条 发行人财务情况”之“二、发行人财务分析”之“（一）资产负债构成分析”之“（2）非流动资产分析”之“③固定资产”有关川南电商中心不动产明细）。

③固定资产

2017-2019年末，发行人固定资产的账面价值分别为14,546.66万元、186,517.53万元和165,005.49万元，占总资产的比重分别为2.22%、27.93%和20.55%。发行人的固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输工具、办公设备和电子设备，主要为房屋建筑物和办公设备。2019

年末，发行人固定资产账面价值较2018年末减少21,512.04万元，主要系公司房产用于对外出租转为投资性房地产所致。2018年末，发行人固定资产账面价值较2017年末增加171,970.87万元，增加较多，主要是由于发行人已完工的在建工程项目中川南电商工程项目和大千还房营业用房及地下停车位项目等转入固定资产所致。

报告期内，发行人固定资产具体构成情况如下：

单位：万元

固定资产分类	2019 年末	2018 年末	2017 年末
(1) 原价合计	177,185.67	194,136.53	17,590.84
其中：房屋建筑物	174,756.79	191,746.83	15,611.49
机器设备	599.35	601.22	586.11
运输工具	241.45	328.54	257.28
办公设备	1,355.16	951.9	946.23
电子设备	232.93	508.04	189.73
(2) 累计折旧合计	12,180.18	7,619.00	3,044.18
其中：房屋建筑物	10,624.82	6,354.31	2,327.20
机器设备	305.72	250.71	195.04
运输工具	178.49	269.57	186.15
办公设备	872.43	386.29	210.26
电子设备	198.73	358.12	125.53
(3) 减值准备累计金额	-	-	-
(4) 账面价值合计	165,005.49	186,517.53	14,546.66
其中：房屋建筑物	164,131.97	185,392.52	13,284.29
机器设备	293.64	350.50	391.08
运输工具	62.95	58.97	71.12
办公设备	482.73	565.61	735.97
电子设备	34.19	149.93	64.2

截至2019年末，发行人固定资产中的主要房屋建筑物情况如下：

单位：万元

序号	权属单位	入账价值	账面价值	权属名称（位置）	取得方式	是否完成产权办理	是否抵押
1	内江建工	8,057.53	6,188.06	十贤居仿古建筑群及附属工程	企业投资	是	否
2	内江建工	2,169.60	2,019.45	兰桂大道 1 号办公楼 1-2F 及停车场	划拨	否	否
3	内江建工	23,216.26	22,532.52	大千还房西区 1-6 号楼营业用房	划拨	部分办理	部分抵押
4	内江建工	3,776.50	3,664.34	大千还房西区地下停车位	划拨	否	否
5	内江建工	18,956.20	18,393.20	大千还房东区 7-11 号楼营业房	划拨	部分办理	部分抵押
6	内江建工	1,772.57	1,719.93	大千还房东区 12 号楼 1-4F	划拨	是	否
7	内江建工	7,338.50	7,120.55	大千还房东区地下停车位	划拨	否	否
8	内江建工	1,265.25	1,221.85	甜城港湾	划拨	否	否
9	内江建工	47,069.41	44,620.68	川南电商中心 A 座	企业投资	是	部分抵押
10	内江建工	57,865.50	54,855.12	川南电商中心 B 座	企业投资	是	是
	合计	171,487.33	162,335.70				

十贤居仿古建筑群及附属工程主要为公司投资建设，资金来源为自有资金、财政补助。截至本说明书签署日，十贤居仿古建筑群及附属工程所属房产建筑面积3,816.40m²、共有土地面积2,017.45 m²，已完成产权办理，截至2019年末入账价值8,057.53万元、账面价值6,188.06万元，具体明细如下表所示：

十贤居仿古建筑群及附属工程不动产明细表

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	计入科目	抵押情况	是否出租	抵押权人	抵押期限
1	川（2019）内江市不动产权第0051242号	内江市东兴区东桐路1373号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	570.83	290.00	290.00	固定资产	否	是	无	不适用
2	川（2019）内江市不动产权第0051244号	内江市东兴区东桐路1427号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	554.28	239.98	239.98	固定资产	否	是	无	不适用
3	川（2019）内江市不动产权第0051243号	内江市东兴区东桐路1475号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	310.08	169.00	169.00	固定资产	否	是	无	不适用
4	川（2019）内江市不动产权第0051246号	内江市东兴区东桐路1483号1493号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	126.90	140.07	140.07	固定资产	否	是	无	不适用
5	川（2019）内江市不动产权第0051237号	内江市东兴区东桐路1525号1527号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	373.46	303.66	303.66	固定资产	否	是	无	不适用
6	川（2019）内江市不动产权第0051235号	内江市东兴区东桐路1555号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	736.88	317.46	317.46	固定资产	否	是	无	不适用
7	川（2019）内江市不动产权第0051240号	内江市东兴区东桐路1565号1575号1583号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,143.97	557.28	557.28	固定资产	否	是	无	不适用
	合计					3,816.40	2,017.45	2,017.45					

川南电商中心为公司投资建设，资金来源为自有资金、15内双创债及银行贷款等；所属土地使用权面积76,959.74m²，已计入无形资产科目，详情见募集说明书本部分“⑤无形资产”有关描述；所属房产建筑面积142,681.83m²，合计入账价值132,011.75万元；其中固定资产科目房产建筑面积99,555.82m²，入账价值104,934.92万元、累计折旧5,459.11万元、账面价值99,475.80万元；投资性房地产科目房产建筑面积43,126.01m²，入账价值27,076.83万元、累计折旧1,408.64万元、账面价值25,668.19 万元。

川南电商中心房产权属明细如下表所示：

川南电商中心不动产明细表

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	计入科目	抵押情况	是否出租	抵押权人	抵押期限
1	川（2019）内江市不动产权第0024904号	清溪路 236 号 1 层 1 号	商务金融用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/自建房	8,499.02	2,799.93	30,999.50	固定资产、无形资产	是	否	渝农商租赁	2019.05.10-2024.05.10
2	川（2019）内江市不动产权第0024905号	清溪路 236 号 2 层 1 号	商务金融用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/自建房	9,680.27	3,189.08		固定资产、无形资产	是	否	渝农商租赁	2019.05.10-2024.05.10
3	川（2019）内江市不动产权第0024906号	清溪路 236 号 3 层 1 号	商务金融用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/自建房	6,407.80	2,110.99		固定资产、无形资产	是	否	渝农商租赁	2019.05.10-2024.05.10
4	川（2018）内江市不动产权第0075379号	内江市东兴区兰桂大道 369 号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	726.76	62.43	45,960.24	固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
5	川（2018）内江市不动产权第0075378号	内江市东兴区兰桂大道 371 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	507.25	43.57		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
6	川（2018）内江市不动产权第0075377号	内江市东兴区兰桂大道 373 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	384.74	33.05		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
7	川（2018）内江市不动产权第0075376号	内江市东兴区兰桂大道 375 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	384.74	33.05		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
8	川（2018）内江市不动产权第0075375号	内江市东兴区兰桂大道 379 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	507.25	43.57		固定资产、无形资产	是	否	广发银行	2019.01.15-2022.02.06
9	川（2018）内江市不动产权第0075374号	内江市东兴区兰桂大道 381 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	726.76	62.43		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
10	川（2018）内江市不动产权第0075373号	内江市东兴区兰桂大道 383 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	617.69	53.06		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	计入科目	抵押情况	是否出租	抵押权人	抵押期限
11	川（2018）内江市不动产权第0075372号	内江市东兴区兰桂大道385号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	470.82	40.44		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
12	川（2018）内江市不动产权第0075371号	内江市东兴区兰桂大道387号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	2,924.55	251.22		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
13	川（2018）内江市不动产权第0075436号	内江市东兴区兰桂大道377号1单元2楼1号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,563.19	134.28		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
14	川（2018）内江市不动产权第0075430号	内江市东兴区兰桂大道377号1单元3楼1号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,751.62	150.47		投资性房地产、无形资产	是	是	渤海银行	2019.05.22-2020.05.21
15	川（2018）内江市不动产权第0075429号	内江市东兴区兰桂大道377号1单元4楼1号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,751.62	150.47		投资性房地产、无形资产	是	是	渤海银行	2019.05.22-2020.05.21
16	川（2018）内江市不动产权第0075428号	内江市东兴区兰桂大道377号1单元5楼1号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,751.62	150.47		固定资产、无形资产	是	否	渤海银行	2019.05.22-2020.05.21
17	川（2018）内江市不动产权第0075427号	内江市东兴区兰桂大道377号1单元6楼1号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,751.62	150.47		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
18	川（2018）内江市不动产权第0075426号	内江市东兴区兰桂大道377号1单元7楼1号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,737.16	149.23		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
19	川（2018）内江市不动产权第0075425号	内江市东兴区兰桂大道377号1单元8楼1号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,413.07	121.39		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
20	川（2018）内江市不动产权第0075424号	内江市东兴区兰桂大道377号1单元9楼1号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
21	川（2018）内江市不动产权第	内江市东兴区兰桂大道377号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建	出让/市场	1,936.09	166.31		投资性房	否	是	无	不适用

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	计入科目	抵押情况	是否出租	抵押权人	抵押期限
	0075446 号	1 单元 10 楼 1 号		建筑物) 所有权					资产				
22	川 (2018) 内江市不动产权第 0075445 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 11 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
23	川 (2018) 内江市不动产权第 0075444 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 12 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
24	川 (2018) 内江市不动产权第 0075443 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 13 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
25	川 (2018) 内江市不动产权第 0075442 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 14 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
26	川 (2018) 内江市不动产权第 0075441 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 15 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
27	川 (2018) 内江市不动产权第 0075440 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 16 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
28	川 (2018) 内江市不动产权第 0075439 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 17 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
29	川 (2018) 内江市不动产权第 0075438 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 18 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
30	川 (2018) 内江市不动产权第 0075437 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 19 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
31	川 (2018) 内江市不动产权第 0075435 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 20 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	计入科目	抵押情况	是否出租	抵押权人	抵押期限
32	川（2018）内江市不动产权第 0075434 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 21 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
33	川（2018）内江市不动产权第 0075433 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 22 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
34	川（2018）内江市不动产权第 0075432 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 23 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	渤海银行	2019.05.22-2020.05.21
35	川（2018）内江市不动产权第 0075431 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 1 单元 24 楼 1 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	渤海银行	2019.05.22-2020.05.21
36	川（2018）内江市不动产权第 0075421 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 2 单元 2 楼 2 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,221.30	104.91		投资性房地产、无形资产	是	是	浦发银行	2019.06.26-2022.06.30
37	川（2018）内江市不动产权第 0075420 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 2 单元 2 楼 4 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	4,971.01	427.02		投资性房地产、无形资产	是	是	浦发银行	2019.06.26-2022.06.30
38	川（2018）内江市不动产权第 0075419 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 2 单元 3 楼 2 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,688.73	145.07		投资性房地产、无形资产	是	是	浦发银行	2019.06.26-2022.06.30
39	川（2018）内江市不动产权第 0075418 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 2 单元 3 楼 4 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	4,610.77	396.07		投资性房地产、无形资产	是	是	浦发银行	2019.06.26-2022.06.30
40	川（2018）内江市不动产权第 0075417 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 2 单元 4 楼 2 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,387.70	119.21		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用
41	川（2018）内江市不动产权第 0075416 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 2 单元 4 楼 4 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	4,557.68	391.51		投资性房地产、无形资产	否	是	无	不适用
42	川（2018）内江市不动产权第	内江市东兴区兰桂大道 377 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋（建	出让/市场	7,012.31	602.37		固定资产、无形资产	否	否	无	不适用

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	计入科目	抵押情况	是否出租	抵押权人	抵押期限
	0075415 号	2 单元 5 楼 2 号		建筑物) 所有权									
43	川 (2018) 内江市不动产权第 0075396 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 2 楼 3 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,563.19	134.28		投资性房地产、无形资产	是	是	广发银行	2019.01.15-2022.02.06
44	川 (2018) 内江市不动产权第 0075390 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 3 楼 3 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,751.62	150.47		投资性房地产、无形资产	是	是	广发银行	2019.01.15-2022.02.06
45	川 (2018) 内江市不动产权第 0075389 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 4 楼 3 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,751.62	150.47		投资性房地产、无形资产	是	是	广发银行	2019.01.15-2022.02.06
46	川 (2018) 内江市不动产权第 0075388 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 5 楼 3 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,751.62	150.47		固定资产、无形资产	是	否	内江农商行	2019.01.25-2021.01.24
47	川 (2018) 内江市不动产权第 0075387 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 6 楼 2 号	商务金融用地/办公	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,751.62	150.47		固定资产、无形资产	是	否	内江农商行	2019.01.25-2021.01.24
48	川 (2018) 内江市不动产权第 0075386 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 7 楼 2 号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,737.16	149.23		固定资产、无形资产	是	否	内江农商行	2019.01.25-2022.01.24
49	川 (2018) 内江市不动产权第 0075385 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 8 楼 2 号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,413.07	121.39		固定资产、无形资产	是	否	内江农商行	2019.01.25-2021.01.24
50	川 (2018) 内江市不动产权第 0075384 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 9 楼 2 号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	内江农商行	2019.01.25-2022.01.24
51	川 (2018) 内江市不动产权第 0075406 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 10 楼 2 号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
52	川 (2018) 内江市不动产权第 0075405 号	内江市东兴区兰桂大道 377 号 3 单元 11 楼 2 号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋 (建筑物) 所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	计入科目	抵押情况	是否出租	抵押权人	抵押期限
53	川（2018）内江市不动产权第0075404号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元12楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
54	川（2018）内江市不动产权第0075403号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元13楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
55	川（2018）内江市不动产权第0075402号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元14楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
56	川（2018）内江市不动产权第0075401号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元15楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
57	川（2018）内江市不动产权第0075400号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元16楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
58	川（2018）内江市不动产权第0075399号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元17楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
59	川（2018）内江市不动产权第0075398号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元18楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
60	川（2018）内江市不动产权第0075397号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元19楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
61	川（2018）内江市不动产权第0075395号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元20楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
62	川（2018）内江市不动产权第0075394号	内江市东兴区兰桂大道377号3单元21楼2号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10
63	川（2018）内江市不动产权第	内江市东兴区兰桂大道377号	住宿餐饮用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建	出让/市场	1,936.09	166.31		固定资产、无形资产	是	否	光大自贡分行	2019.01.08-2020.01.10

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	计入科目	抵押情况	是否出租	抵押权人	抵押期限
	0075393 号	3 单元 22 楼 2 号		建筑物) 所有权									
64	川 (2018) 内江 市不动产权第 0075392 号	内江市东兴区 兰桂大道 377 号 3 单元 23 楼 2 号	住宿餐饮用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋(建筑物) 所有权	出让/市场 化商品房	1,936.09	166.31		固定资产、 无形资产	是	否	光大自 贡分行	2019.01.08- 2020.01.10
65	川 (2018) 内江 市不动产权第 0075391 号	内江市东兴区 兰桂大道 377 号 3 单元 24 楼 2 号	住宿餐饮用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋(建筑物) 所有权	出让/市场 化商品房	1,936.09	166.38		固定资产、 无形资产	是	否	光大自 贡分行	2019.01.08- 2020.01.10
	合计					142,681.83	18,244.53	76,959.74					

截至2019年末，上述序号2-8所属固定资产（包括大千还房西区1-6号楼营业用房、大千还房西区地下停车位、大千还房东区7-11号楼营业房、大千还房东区12号楼1-4楼、大千还房东区地下停车位等，以下简称“大千还房经营性房产”）部分资产达到使用状态，由“在建工程”科目转入“固定资产”科目；部分资产用于对外出租转入“投资性房地产”科目。

截至本募集说明书签署日，大千还房经营性房产已完成产权登记房产合计51宗，建筑面积合计34,482.17m²，账面原值合计26,990.87万元，截至2019年末已累计计提折旧797.71万元，截至2019年末账面价值26,193.16万元；分摊土地面积4,768.40m²、共享土地面积90,574.19m²。

大千还房经营性房产已完成产权办理明细状况如下：

大千还房经营性房产不动产明细

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	入账方 式	评估价值(万 元)	评估单价(元 /m²)	计入科 目	抵押情 况	是否出 租
1	川（2019）内江市不动产权第0027004号	北环路西段616号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	121.27	19.56	47,594.05	评估法	4,450.77	16,052.74	固定资 产	是	否
2	川（2019）内江市不动产权第0027018号	北环路西段618号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	171.22	27.62					固定资 产	是	否
3	川（2019）内江市不动产权第0027013号	北环路西段620号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	142.11	22.92					固定资 产	是	否
4	川（2019）内江市不动产权第0027010号	北环路西段622号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	142.11	22.92					固定资 产	是	否
5	川（2019）内江市不动产权第0027015号	北环路西段624号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	166.53	26.86					固定资 产	是	否
6	川（2019）内江市不动产权第0027008号	北环路西段626号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	89.28	14.40					固定资 产	是	否
7	川（2019）内江市不动产权第0027014号	北环路西段628号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	515.35	83.13					固定资 产	是	否
8	川（2019）内江市不动产权第0027020号	北环路西段630号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	333.28	53.76					固定资 产	是	否
9	川（2019）内江市不动产权第0027003号	北环路西段632号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	184.75	29.80					固定资 产	是	否
10	川（2019）内江市不动产权第0027023号	北环路西段634号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	142.11	22.92					固定资 产	是	否

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	入账方 式	评估价值(万 元)	评估单价(元 /m²)	计入科 目	抵押情 况	是否出 租
11	川（2019）内江市不动产权第0027007号	北环路西段636号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	93.96	15.16					固定资 产	是	否
12	川（2019）内江市不动产权第0027022号	北环路西段638号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	142.11	22.92					固定资 产	是	否
13	川（2019）内江市不动产权第0027019号	北环路西段640号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	142.11	22.92					固定资 产	是	否
14	川（2019）内江市不动产权第0027009号	北环路西段642号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	93.96	15.16					固定资 产	是	否
15	川（2019）内江市不动产权第0027017号	北环路西段644号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	142.11	22.92					固定资 产	是	否
16	川（2019）内江市不动产权第0027005号	北环路西段646号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	150.33	24.25					固定资 产	是	否
17	川（2019）内江市不动产权第0027012号	北环路西段648号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	997.51	160.90		评估法	2,169.73	7,825.74	固定资 产	是	否
18	川（2019）内江市不动产权第0027002号	北环路西段650号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	926.42	149.43					固定资 产	是	否
19	川（2019）内江市不动产权第0027006号	北环路西段652号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	848.62	136.88					固定资 产	是	否
20	川（2019）内江市不动产权第0027016号	北环路西段654号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	997.51	160.90		评估法	1,613.39	5,819.14	固定资 产	是	否
21	川（2019）内江市不动产权第	北环路西段656号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑	出让/市场化商品房	926.42	149.43					固定资 产	是	否

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	入账方 式	评估价值(万 元)	评估单价(元 /m²)	计入科 目	抵押情 况	是否出 租
	0027021 号			物) 所有权										
22	川 (2019) 内江 市不动产权第 0027011 号	北环路西段 658 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	848.62	136.88					固定资 产	是	否
23	川 (2019) 内江 市不动产权第 0027001 号	北环路西段 660 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	691.50	111.54					固定资 产	是	否
24	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026999 号	北环路西段 662 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	686.84	110.79		评估法	1,006.95	5,317.46	固定资 产	是	否
25	川 (2019) 内江 市不动产权第 0027000 号	北环路西段 664 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	515.33	83.12					固定资 产	是	否
26	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026977 号	复兴路 999 号 1 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	1,229.92	14.88		评估法	1,967.87	16,000.00	固定资 产	是	否
27	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026976 号	复兴路 999 号 2 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	1,229.92	14.88		评估法	959.34	7,800.00	固定资 产	是	否
28	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026975 号	复兴路 999 号 3 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	1,229.92	14.88		评估法	713.35	5,800.00	固定资 产	是	否
29	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026978 号	复兴路 999 号 4 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	1,229.92	14.88		评估法	651.86	5,300.00	固定资 产	是	否
30	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026994 号	仁爱路 377 号 1 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	866.81	33.50		评估法	794.46	9,165.30	固定资 产	是	否
31	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026996 号	仁爱路 377 号 2 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用地使 用权/房屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场化 商品房	866.81	33.50		评估法	573.77	6,619.38	固定资 产	是	否

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	入账方 式	评估价值(万 元)	评估单价(元 /m²)	计入科 目	抵押情 况	是否出 租
32	川（2019）内江市不动产权第0026995号	仁爱路377号3楼1号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	866.81	33.50		评估法	441.37	5,091.83	固定资产	是	否
33	川（2019）内江市不动产权第0026993号	仁爱路377号4楼1号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	866.81	33.50		评估法	397.23	4,582.65	固定资产	是	否
34	川（2019）内江市不动产权第0027069号	北环路西段552号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	260.89	49.60	42,980.14	评估法	2,740.69	14,185.61	固定资产	是	否
35	川（2019）内江市不动产权第0027064号	北环路西段554号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	357.20	67.91		评估法			固定资产	是	否
36	川（2019）内江市不动产权第0027063号	北环路西段556号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	290.62	55.25		评估法			固定资产	是	否
37	川（2019）内江市不动产权第0027071号	北环路西段558号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	290.55	55.24		评估法			固定资产	是	否
38	川（2019）内江市不动产权第0027062号	北环路西段560号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	358.83	68.22		评估法			固定资产	是	否
39	川（2019）内江市不动产权第0027067号	北环路西段562号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	231.34	43.98		评估法			固定资产	是	否
40	川（2019）内江市不动产权第0027066号	北环路西段564号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	142.59	27.11		评估法			固定资产	是	否
41	川（2019）内江市不动产权第0027068号	北环路西段566号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	910.25	173.06		评估法	1,336.09	6,917.27	固定资产	是	否
42	川（2019）内江市不动产权第0027068号	北环路西段568号	批发零售用地/商业服务	国有建设用地使用权/房屋（建筑物）所有权	出让/市场化商品房	1,021.27	194.16		评估法			固定资产	是	否

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	权利类型	权利性质	房产面积 (m²)	分摊土地面 积 (m²)	共有土地面 积 (m²)	入账方 式	评估价值(万 元)	评估单价(元 /m²)	计入科 目	抵押情 况	是否出 租
	0027070 号			物) 所有权										
43	川 (2019) 内江 市不动产权第 0027061 号	北环路西段 570 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	908.17	172.66		评估法	993.50	5,152.02	固定 资产	是	否
44	川 (2019) 内江 市不动产权第 0027059 号	北环路西段 572 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	1,020.20	193.96		评估法			固定 资产	是	否
45	川 (2019) 内江 市不动产权第 0027060 号	北环路西段 574 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	705.46	134.12		评估法	907.85	6,434.47	固定 资产	是	否
46	川 (2019) 内江 市不动产权第 0027065 号	北环路西段 576 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	705.46	134.12		评估法			固定 资产	是	否
47	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026988 号	仁爱路 258 号 1 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	1,295.16	42.51		评估法	1,346.19	10,394.01	固定 资产	是	否
48	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026987 号	仁爱路 258 号 2 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	1,332.16	43.73		评估法	875.02	6,568.46	固定 资产	是	否
49	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026986 号	仁爱路 258 号 3 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	1,332.16	43.73		评估法	673.10	5,052.66	固定 资产	是	否
50	川 (2019) 内江 市不动产权第 0026989 号	仁爱路 258 号 4 楼 1 号	批发零售用 地/商业服务	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	1,332.16	43.73		评估法	605.79	4,547.39	固定 资产	是	否
51	川 (2019) 内江 市不动产权第 0027190 号	晨望路 379 号	商务金融用 地/教育	国有建设用 地使用权/房 屋 (建筑 物) 所有权	出让/市场 化商品房	3,389.42	1,384.70		评估法	1,772.57	5,229.72	固定 资产	否	否
合计						34,482.17	4,768.40	90,574.19	-	26,990.87				

备注：截至本募集说明书签署日，除“川（2019）内江市不动产权第0027190号”外，均用于渝农商租赁抵押融资3.8亿元，抵押期限：2019年5月10日至2024年5月10日。

④在建工程

2017-2019年末，发行人在建工程账面价值分别为186,835.38万元、24,049.20万元和43,906.15万元，占总资产的比例为28.56%、3.60%和5.47%。2019年末较2018年末增加19,856.94万元，主要为川南电商装修工程、建工二号、内江高新区白马园区污水处理厂项目等工程支出增加所致；2018年末较2017年末减少162,786.18万元，主要为2018年川南电商工程项目和大千还房营业用房及地下停车位项目等转化为固定资产所致。

截至2019年末，发行人在建工程情况如下：

单位：万元

项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	项目类型	账面价值
十贤居雕像工程	商业开发	2016-2020	否	非代建项目，自建	398.68
甜城港湾及甜文化馆	商业开发	2016-2020	否	政府划拨非代建项目，自建	1,236.76
东兴区栖霞路五星村还房2号楼1F营业用房	商业开发	2016-2020	否	政府划拨非代建项目，自建	724.45
东兴区兴隆路西段607号C2地块五星村还房1号楼1F营业用房	商业开发	2016-2020	否	政府划拨非代建项目，自建	2,059.31
东兴区兴隆路西段五星村还房1-3号楼地下停车位	停车场工程	2016-2020	否	政府划拨非代建项目，自建	1,989.00
东兴区东桐路北段新坝村还房4-6号楼地下停车位	停车场工程	2016-2020	否	政府划拨非代建项目，自建	1,990.80
甜城书城-东桐路	商业开发	2016-2020	否	政府划拨非代建项目，自建	2,988.42
川南电商装修工程	商业开发	2018-2019	否	非代建项目，自建	20,077.67
建工二号	商业开发	2016-2022	否	非代建项目，自建	7,172.31
建工·悦动广场	商业开发	2019-2022	否	非代建项目，自建	312.08
内江高新区白马园区污水处理厂项目	污水处理工程	2019-2021	否	非代建项目，自建	4,914.58
新建白马厂房	工业厂房工程	2019-2021	否	非代建项目，自建	42.09
合计					43,906.15

⑤无形资产

2017-2019年末，发行人无形资产账面价值分别为26.60万元、

34,354.02万元和35,276.32万元，占总资产的比例为0.00%、5.15%和4.39%。2018年末较2017年末增加34,327.43万元，主要为2018年川南电商工程项目转化为固定资产而对应的土地使用权转入无形资产所致。

截至2019年末，发行人无形资产中土地使用权明细如下表：

2019年末发行人列入无形资产科目的土地明细表

单位：m²、万元

序号	土地取得方式	地块位置	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	用途	入账价值（原值）	单价（元/m ² ）	入账依据	缴纳出让金金额	是否足额缴纳出让金
1	公司购置	东兴区汉安大道与兰桂大道交汇处西北位置	内市国用（2014）第009125号	14,490.60	出让	商住用地	36,755.79	4,775.98	成本法	35,324.52	是
2	公司购置	东兴区汉安大道与兰桂大道交汇处西北位置	内市国用（2015）第001864号	30,999.50	出让	商住用地					是
3	公司购置	东兴区汉安大道北侧、十号路西侧	内市国用（2015）第001865号	31,469.64	出让	商住用地					是
4	公司购置	十贤居房产所属土地	十贤居房产证	2,017.45	出让	住宿餐饮用地	146.42	725.75	成本法	140.72	是
5	公司购置	内江市高新区白马园区茂市十路北侧、智茂路西侧 BM07-C05/02	川（2019）内江市不动产权第0049502号	24,171.00	出让	工业用地	426.38	176.40	成本法	406.07	是
合计				103,148.19			37,328.59			35,871.31	

注：

1）“内市国用（2014）第009125号”、“内市国用（2015）第001865号”两宗土地使用权已于2018年合并为“川（2018）内江市不动产权第0066802号”土地使用权（证载用途：商务金融用地、城镇住宅用地，权利性质：出让，面积：45,960.24m²）；2018年11月，根据内江建工集团有限责任公司申请办理川南电商

创业云基地云大厦及A座新建登记，并已完成62宗不动产登记，“川（2018）内江市不动产权第0066802号”土地使用权已注销。

2) “内市国用（2015）第001864号”土地使用权原证载面积30,999.50m²；2018年4月，根据内江建工集团有限责任公司申请办理川南电商创业云基地B座（内江市展览馆）新建登记，扣减该地块土地使用权分摊面积8,100.00m²【其中，“川（2019）内江市不动产权第0024904号”分摊土地使用权面积2,799.93m²，“川（2019）内江市不动产权第0024907号”分摊土地使用权面积3,189.08m²，“川（2019）内江市不动产权第0024909号”分摊土地使用权面积2,110.99m²】，剩余分摊面积22,899.50m²。

3) 公司上述土地资产已分摊至相关不动产的抵押、质押等权利受限明细请见募集说明书前述固定资产科目有关分析。

⑥其他非流动资产

2017-2019年末，发行人其他非流动资产账面价值分别为74,563.70万元、74,563.70万元和77,970.91万元，占总资产的比例为11.40%、11.17%和9.71%。

截至2019年末，发行人其他非流动资产情况明细如下表所示：

单位：万元

项目	投资内容	投资期限	账面价值
内江新城建设指挥部办公室	2016年上半年计划出让经营性地块征地拆迁（原检验检疫局地块、玉屏街北侧1号地块、北环路北侧A地块）项目	2017-2021	59.28
	B6地块、原行政中心A、C地块项目	2016-2021	1,700.00
	内江城区范围内工程建设项目	2016-2021	33,494.00
	甜都大道北延线及花园滩大桥用地征拆项目	2016-2021	4,204.87
内江市国土资源储备中心	“平安公园”安置还房	2016-2021	3,100.00
	内江碳素、平和碳素土地收储	2016-2021	192.18
	凤凰集团土地收储	2016-2021	778.74
	四川德元药业土地收储	2016-2021	863.10

项目	投资内容	投资期限	账面价值
	四川梓潼官药业土地收储	2016-2021	3,000.00
	交警支队土地收储	2016-2021	1,000.00
	桐梓坝小学收储	2016-2021	1,212.70
内江市东兴区土地整理和储备交易中心	西林大道北延线项目	2016-2021	9,152.25
四川内江交通投资开发有限责任公司	新入城线玉王庙互通立交工程被征地农民拆迁安置补偿项目	2016-2021	3,700.00
	新入城线玉王庙互通立交工程管养项目	2016-2021	1,000.00
内江市城市管理行政执法局	内江市生活垃圾处理中心填埋场、垃圾焚烧发电项目	2016-2021	3,081.78
内江市公安局	内江市监管中心工程建设项目	2016-2021	2,000.00
内江市住房和城乡建设局	内江城区范围内工程建设项目	2016-2021	2,000.00
内江市不动产登记中心	内江市不动产登记中心建设项目	2016-2021	1,000.00
内江市文化广电新闻出版局	张大千博物馆工程	2016-2021	1,000.00
内江经济技术开发区管理委员会	汉渝大道改造建设项目	2016-2021	667.91
内江市房屋征收补偿安置中心	老沱桥改造及牌楼棚户区改造工程项目	2016-2021	600.00
内江市市中区财政局	内梓南路安置还房项目（征地拆迁）	2016-2021	29.55
内江大千文化旅游产业园管理委员会	张大千博物馆工程建设项目	2016-2021	564.00
项目投资款小计			74,400.36
购房款			3,540.55
股权款			30.00
合计			77,970.91

截至2019年末，发行人其他非流动资产中项目投资款合计74,400.36万元，系发行人与内江新城建设指挥部办公室等多家单位签订的项目投资协议，根据项目投资协议约定，发行人按照项目投资协议书约定的回报率为6.2%/年。根据投资协议及相关文件，将以内江

城区2016-2021年计划出让的经营性用地出让收益及其他收益，作为偿付发行人的投资及应享有的投资回报的资金来源。

2、负债结构分析

2017-2019年末，公司负债总额分别为345,197.13万元、351,222.29万元和477,592.55万元，流动负债占负债总额的比重分别为43.50%、45.82%和55.10%，非流动负债占负债总额的比重为56.50%、54.18%和44.90%。

最近三年公司主要负债构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	29,749.00	6.23	7,700.00	2.19	5,400.00	1.56
应付账款	46,993.82	9.84	30,965.99	8.82	30,683.91	8.89
预收款项	7,465.86	1.56	4,702.78	1.34	3,308.63	0.96
应付职工薪酬	2,352.42	0.49	1,605.68	0.46	144.44	0.04
应交税费	21,565.06	4.52	17,547.68	5.00	13,258.26	3.84
其他应付款	101,081.93	21.16	72,793.92	20.73	94,680.54	27.43
一年内到期的非流动负债	53,935.76	11.29	25,600.00	7.29	2,700.00	0.78
流动负债合计	263,143.85	55.10	160,916.05	45.82	150,175.79	43.50
长期借款	24,246.99	5.08	29,296.99	8.34	36,400.00	10.54
应付债券	102,498.98	21.46	135,009.25	38.44	158,621.34	45.95
长期应付款	87,702.72	18.36	26,000.00	7.40	-	-
非流动负债合计	214,448.69	44.90	190,306.24	54.18	195,021.34	56.50
负债合计	477,592.55	100.00	351,222.29	100.00	345,197.13	100.00

（1）流动负债分析

发行人流动负债主要集中于短期借款、应付账款、应交税费、其他应付款和一年到期非流动负债。

①短期借款

2017-2019 年末，公司短期借款分别为 5,400.00 万元、7,700.00 万元和 29,749.00 万元，占总负债的比例分别为 1.56%、2.19%和 6.23%。

报告期公司短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
保证借款	5,900.00	6,800.00	4,400.00
抵押借款	21,000.00	900.00	1,000.00
质押借款	2,849.00	-	-
合计	29,749.00	7,700.00	5,400.00

截至 2019 年末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元

贷款单位	贷款行	贷款余额	借款起始日	借款终止日	贷款类别	利率 (%)
内江筑石混凝土有限公司	兴业银行股份有限公司成都分行	2,900.00	2019.2.25	2020.2.24	保证借款	6.96
内江筑石混凝土有限公司	内江市农村商业银行	2,000.00	2019.8.14	2020.7.24	保证借款	7.20
内江筑石混凝土有限公司	内江兴隆村镇银行东兴支行	1,000.00	2019.12.19	2020.12.18	保证借款	8.00
内江建工集团有限责任公司	光大银行自贡分行	5,000.00	2019.1.8	2020.1.7	抵押借款	5.655
内江建工集团有限责任公司	光大银行自贡分行	5,000.00	2019.1.11	2020.1.10	抵押借款	5.655
内江建工集团有限责任公司	渤海银行成都分行	5,000.00	2019.5.29	2020.5.21	抵押借款	6.96
内江建工集团有限责任公司	渤海银行成都分行	2,849.00	2019.6.6	2020.6.5	质押借款	5.22
内江建工集团有限责任公司	浦发银行内江分行	6,000.00	2019.7.1	2020.6.30	抵押借款	6.50
合计		29,749.00				

②应付账款

2017-2019 年末，公司应付账款分别为 30,683.91 万元、30,965.99 万元和 46,993.82 万元，占公司负债总额的 8.89%、8.82%和 9.84%，

主要为公司工程项目应付劳务款。

2019 年末公司应付账款前五名单位如下：

单位：万元

债权人名称	款项性质	金额	占应付账款余额的比例
中国建筑第八工程局有限公司	劳务款	20,847.69	44.36%
内江市盛宏建筑劳务有限公司	劳务款	2,895.71	6.16%
泸州市第七建筑工程公司	劳务款	2,785.25	5.93%
内江市蜀粤通劳务有限公司	劳务款	4,568.24	9.72%
四川泰聚劳务有限公司	劳务款	2,445.90	5.20%
合计		33,542.79	71.37%

③应交税费

2017-2019 年末，公司应交税费分别为 13,258.26 万元、17,547.68 万元和 21,565.06 万元，占公司负债总额的比例分别为 3.84%、5.00% 和 4.52%。发行人应交税费整体保持较高水平，主要为应交的增值税和企业所得税较大所致。

报告期内，发行人应交税费如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
企业所得税	13,766.54	11,155.21	8,550.57
增值税	6,376.66	5,421.92	4,151.17
营业税	99.41	157.64	157.64
城市维护建设税	722.89	425.89	232.24
教育附加	309.80	183.53	99.56
地方教育费附加	206.47	120.47	66.32
房产税	31.26	22.48	0.75
代扣代缴个人所得税	24.98	56.82	-
印花税	26.61	3.73	-
环保税	0.44	-	-

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
合计	21,565.06	17,547.68	13,258.26

④其他应付款

2017-2019 年末公司其他应付款（列报科目）的余额分别为 94,680.54、72,793.92 万元和 101,081.93 万元，占总负债的比例分别为 27.43%、20.73%和 21.16%，占比较高。主要包括其他应付款和应付利息。2019 年末，公司其他应付款（列报科目）较 2018 年末增加 28,288.01 万元，主要系应付内江投资控股集团有限公司往来增加所致；2018 年末，公司其他应付款（列报科目）较 2017 年末减少 21,886.62 万元，主要系中国农发重点建设基金有限公司对发行人的基金投资工商变更后转化为长期应付款所致。

报告期公司其他应付款（列报科目）分类如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应付利息	1,866.67	2,800.00	2,800.00
应付股利	-	-	-
其他应付款	99,215.26	69,993.92	91,880.54
合计	101,081.93	72,793.92	94,680.54

截止 2019 年末发行人其他应付款前五名单位情况如下：

单位：万元

债权人名称	金额	占其他应付款余额的比例
内江投资控股集团有限公司	70,695.13	71.25%
四川内江交通投资开发有限责任公司	11,505.46	11.60%
中国建筑第八工程局有限公司	3,038.75	3.06%
内江市财政局	2,991.29	3.01%
资中县龙达运输有限责任公司	100.00	0.10%
合计	88,330.63	89.02%

⑤一年内到期非流动负债

2017-2019 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 2,700.00 万元、25,600.00 万元和 53,935.76 万元，占总负债的比重分别为 0.78%、7.29%和 11.29%。2018 年末和 2019 年末，公司一年内到期的非流动负债同比增幅较大，主要系一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款转入所致。

报告期内，发行人一年内到期的非流动负债如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
一年内到期的长期借款	21,750.00	13,600.00	2,700.00
一年内到期的应付债券	12,000.00	12,000.00	-
一年内到期的长期应付款	20,185.76	-	-
合计	53,935.76	25,600.00	2,700.00

（2）非流动负债分析

2017-2019 年末，公司非流动负债余额分别为 195,021.34 万元、190,306.24 万元和 214,448.69 万元，占总负债的比重分别为 56.50%、54.18%和 44.90%。发行人非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。

①长期借款

2017-2019 年末，公司长期借款金额分别为 36,400.00 万元和 29,296.99 万元和 24,246.99 万元，占总负债的比例分别为 10.54%、8.97%和 5.08%。

报告期公司长期借款各期末余额列示如下：

单位：万元

借款类别	2019 年末	2018 年末	2017 年末
信用借款	6,500.00	6,100.00	23,400.00
保证与抵押借款	10,450.00	4,000.00	1,000.00
质押借款	7,296.99	19,196.99	12,000.00

借款类别	2019 年末	2018 年末	2017 年末
合计	24,246.99	29,296.99	36,400.00

截至 2019 年末，公司长期借款明细情况如下：

单位：万元

贷款单位	贷款行	贷款余额	借款起始日	借款终止日	贷款类别	借款利率(%)
内江建工	内江市东兴区农村信用合作联社营业部	2,700.00	2018-6-27	2021-6-24	抵押借款	4.75
内江建工	中国农业发展银行内江市分行营业部	7,296.99	2018-8-31	2033-8-30	质押借款	5.88
内江建工	广发银行成都分行	4,400.00	2019-1-29	2021-1-27	抵押借款	6.175
内江建工	内江农村商业银行	2,100.00	2019-1-29	2022-1-24	抵押借款	7.20
内江筑石	内江农村商业银行市中区支行	2,650.00	2019-1-25	2021-1-24	抵押借款	7.20
博达建筑	内江农村商业银行	2,750.00	2019-7-7	2024-7-6	抵押借款	6.00
盛泰酒店	内江农村商业银行	2,350.00	2019-7-7	2024-7-6	抵押借款	6.00
合计		24,246.99				

②应付债券

2017-2019 年末，公司应付债券金额分别为 158,621.34 万元、135,009.25 万元和 102,498.98 万元，占总负债的比例分别为 45.95%、38.44%和 21.46%。

截至 2019 年末，发行人应付债券明细如下：

单位：万元

债券名称	发行规模	债券本金余额	发行日期	期限	债券类型	偿还情况	票面利率
15 内双创债	60,000.00	36,000.00	2015-12-23	7 年期	企业债	已按时付息、尚未到期	5.03%
19 内建 01	80,000.00	80,000.00	2019-08-16	3 年期	公司债	已按时付息、尚未到期	7.00%
减：	一年内到期	12,000.00					
合计		104,000.00	-	-	-		-

③长期应付款

截至 2019 年末，公司长期应付款余额为 87,702.72 万元，占当期期末总负债的比例为 18.36%；截至 2018 年末，公司长期应付款余额为 26,000.00 万元，占当期期末总负债的比例为 7.40%。

报告期公司长期应付款各期末余额列示如下：

单位：万元

借款类别	2019 年末	2018 年末	2017 年末
中国农发重点建设基金有限公司	26,000.00	26,000.00	-
渝农商金融租赁有限责任公司	25,294.19	-	-
冀银金融租赁股份有限公司	9,959.90	-	-
徽银金融租赁有限公司	16,319.63	-	-
海通恒信国际租赁股份有限公司	6,780.00	-	-
利程融资租赁（上海）有限公司	3,349.00	-	-
合计	87,702.72	26,000.00	-

中国农发重点建设基金有限公司以项目投资款 26,000.00 万元对公司增资入股，投资期限为 15 年或 18 年，投资年收益率均为 1.2%，农发基金有权选择内江市人民政府或内江市国有资产监督管理委员会按照协议约定时间、比例和价格收购农发基金持有的发行人股权，并在收购之前及时足额支付股权收购款。因农发基金本次增资 2.6 亿元约定了投资的固定期限和固定的年投资收益率，按照实质重于形式的原则，出于谨慎考虑，本公司将本次增资列为债务工具融资范畴（计入长期应付款科目）。

公司其他长期应付款全部为融资租赁贷款，截至 2019 年末，公司融资租赁贷款本金余额 85,200.00 万元（含一年内到期部分），明细如下所示：

单位：万元

序号	借款单位主体	债务类型	贷款机构	借款日期	到期日期	贷款余额（万元）	贷款年利率
1	内江建工	融资租赁	渝农商金融租赁有限公司	2019.5.24	2024.5.10	34,200.00	5.51%

序号	借款单位主体	债务类型	贷款机构	借款日期	到期日期	贷款余额（万元）	贷款年利率
2	内江建工	融资租赁	冀银金融租赁股份有限公司	2019.9.6	2022.9.5	15,000.00	6.90%
3	内江建工	融资租赁	徽银金融租赁有限公司	2019.9.5	2024.9.5	20,000.00	7.60%
4	内江筑石	融资租赁	利程融资租赁（上海）有限公司	2019.12.26	2023.12.26	5,000.00	6.72%
5	内江筑石	融资租赁	海通恒信国际租赁股份有限公司	2019.12.27	2022.12.27	11,000.00	6.43%
合计						85,200.00	

（3）有息负债其他情况说明

①短期高利融资的说明

截至 2019 年末，公司存在一笔高利融资，主要内容为：2018 年 7 月 25 日，公司子公司盛泰酒店由内江兴隆村镇银行股份有限公司贷款 1,300.00 万元，期限 2 年，贷款利率 9.00%，超过同期银行贷款基准利率 4.35% 的 2 倍（即 8.70%），属于高利融资。截至 2019 年末，公司高利融资规模合计 1,300.00 万元，占 2019 年末资产总额 803,089.53 万元的比例为 0.16%，不超过 4%，符合企业债券发行的有关规定。

②有息负债偿还压力测算

截至 2019 年末，公司有息负债本金合计 276,945.99 万元（未包括农发基金 2.60 亿元，根据农发基金《投资协议》，农发基金以项目投资款 26,000 万元对发行人增资入股，农发基金有权选择内江市人民政府或内江市国有资产监督管理委员会按照协议约定时间、比例和价格收购农发基金持有的发行人股权）；截至 2019 年末，公司有息负债明细如下表所示：

截至 2019 年末公司有息负债明细

单位：万元

序号	借款单位主体	债务类型	贷款机构	借款日期	到期日期	贷款余额（万元）	贷款年利率
1	内江建工	企业债	2015 年双创孵化专项债券	2015.12.26	2018.12.26-2022.12.26	36,000.00	5.03%

序号	借款单位主体	债务类型	贷款机构	借款日期	到期日期	贷款余额 (万元)	贷款年利率
2	内江建工	公司债	2019 年非公开发行公司债券	2019.8.16	2022.8.16	80,000.00	7.00%
3	内江建工	短期借款	渤海银行成都分行	2019.5.29	2020.5.21	5,000.00	6.96%
4	内江建工	短期借款	渤海银行成都分行	2019.6.6	2020.6.5	2,849.00	5.22%
5	内江建工	短期借款	浦发银行成都分行	2019.7.1	2020.6.30	6,000.00	6.50%
6	内江筑石	短期借款	内江市农村商业银行	2019.8.14	2020.7.24	2,000.00	7.20%
7	内江建工	短期借款	光大银行自贡分行	2019.12.19	2020.4.18	5,000.00	5.655%
8	内江建工	短期借款	光大银行自贡分行	2019.12.20	2020.4.19	5,000.00	5.655%
9	内江筑石	短期借款	内江兴隆村镇银行东兴支行	2019.12.20	2020.12.6	1,000.00	6.70%
10	内江筑石	短期借款	兴业银行股份有限公司成都分行	2019.2.25	2020.2.24	2,900.00	6.96%
11	东盛公司	长期借款	市中区农村信用合作联社	2018.3.19	2020.3.18	900.00	6.21%
12	内江建工	长期借款	内江农商行东兴支行	2018.6.27	2021.6.24	2,700.00	4.75%
13	盛泰酒店	长期借款	内江兴隆村镇银行	2018.7.27	2020.7.26	1,300.00	9.00%
14	内江建工	长期借款	中国农发行内江分行	2018.10.9	2033.8.30	15,196.99	5.88%
15	内江筑石	长期借款	乐山银行内江分行	2018.12.28	2020.12.26	4,000.00	8.5%
16	内江筑石	长期借款	乐山银行内江分行	2018.12.28	2020.12.26	1,000.00	8.5%
17	内江建工	长期借款	广发银行成都分行	2019.1.29	2021.1.27	4,900.00	6.175%
18	内江筑石	长期借款	内江市农村商业银行	2019.1.29	2021.1.24	2,700.00	7.20%
19	内江建工	长期借款	内江市农村商业银行	2019.1.29	2022.1.24	2,100.00	7.20%
20	盛泰酒店	长期借款	内江市农村商业银行	2019.7.8	2024.7.6	2,400.00	6.00%
21	博达建筑	长期借款	内江市农村商业银行	2019.7.12	2024.7.6	2,800.00	6.00%
22	内江建工	长期借款	广发银行成都分行	2018.3.9/13	2020.3.8/12	6,000.00	6.175%
23	内江建工	融资租赁	渝农商金融租赁有限公司	2019.5.24	2024.5.10	34,200.00	5.51%
24	内江建工	融资租赁	冀银金融租赁股份有限公司	2019.9.6	2022.9.5	15,000.00	6.90%

序号	借款单位主体	债务类型	贷款机构	借款日期	到期日期	贷款余额（万元）	贷款年利率
25	内江建工	融资租赁	徽银金融租赁有限公司	2019.9.5	2024.9.5	20,000.00	7.60%
26	内江筑石	融资租赁	利程融资租赁（上海）有限公司	2019.12.26	2023.12.26	5,000.00	6.72%
27	内江筑石	融资租赁	海通恒信国际租赁股份有限公司	2019.12.27	2022.12.27	11,000.00	6.43%
合计						276,945.99	

以 2019 年末公司有息债务未来偿还分布进行测算，本期债券存续期公司有息负债偿还测算如下：

本期债券存续期公司有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
有息负债当年偿付规模	77,061.55	51,577.92	123,810.82	13,521.89	12,917.81	-	-	-
其中：银行借款偿还规模	43,599.00	17,850.00	9,596.99	200.00	4,500.00	-	-	-
信托计划偿还规模（如有）	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模（如有）	12,000.00	12,000.00	92,000.00	-	-	-	-	-
其他债务偿还规模（如有）	21,462.55	21,727.92	22,213.83	13,321.89	8,417.81	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	11,200.00	11,200.00	11,200.00	11,200.00	11,200.00
合计	77,061.55	51,577.92	123,810.82	24,721.89	24,117.81	11,200.00	11,200.00	11,200.00

综上，以 2019 年末公司有息债务未来偿还分布进行测算，公司有息负债 2020-2024 年到期规模分别为 77,061.55 万元、51,577.92 万元、123,810.82 万元、13,521.89 万元和 12,917.81 万元，由于 19 内建 01、15 内双创债和融资租赁贷款的集中到期导致公司 2020-2022 年面临一定兑付压力。

3、政府应收款项说明

截至 2019 年末，公司对所属地方政府（包括机关部门）的应收款项合计 107,859.91 万元（其中，应收账款 64,348.78 万元、其他应收款 29,382.44 万元、应收利息 14,128.69 万元），占公司 2019 年末净资产的比例为 33.14%，不超过 60%。

截至2019年末，公司政府类应收账款明细如下：

单位：万元

债务人名称	款项性质	金额	占应收账款余额的比例
内江新城建设指挥部办公室	代建	57,970.90	72.63%
内江市政务服务局	服务或租金	2,204.26	2.76%
中国共产党内江市纪律检查委员会	服务或租金	1,483.44	1.86%
内江市公共资源交易服务中心	服务或租金	632.53	0.79%
内江市人民政府办公室	服务或租金	657.18	0.82%
内江市不动产登记中心	服务或租金	300.92	0.38%
内江市数字化城市管理中心	服务或租金	199.29	0.25%
中共内江市委政法委员会	服务或租金	189.17	0.24%
资中县自然资源和规划局	服务或租金	79.65	0.10%
内江市人民代表大会常务委员会办公室	服务或租金	66.09	0.08%
内江市市中区工业经济开发管理委员会	服务或租金	41.80	0.05%
内江市国土资源局中区分局	服务或租金	40.26	0.05%
中国人民政治协商会议四川省内江市委员会办公室	服务或租金	35.79	0.04%
内江市东兴区桫桢镇人民政府	服务或租金	33.29	0.04%
内江市东兴区自然资源和规划局	服务或租金	30.31	0.04%
其他	服务或租金	383.88	0.48%
合计		64,348.78	80.62%

截至2019年末，公司政府类其他应收款明细如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	占其他应收款余额比重	关系	款项性质
内江市交通局	10,000.00	11.92%	非关联方	往来款
内江市卫生与计划生育委员会	6,927.41	8.25%	非关联方	代垫款

单位名称	账面余额	占其他应收款余额比重	关系	款项性质
内江市中区财政局	4,817.60	5.74%	非关联方	往来款
隆昌财政局	2,597.68	3.10%	非关联方	预付购房款
内江新城建设指挥部办公室	2,413.15	2.88%	非关联方	代垫款
中共内江市纪律检查委员会	1,726.98	2.06%	非关联方	代垫款、保证金
内江经济技术开发区管理委员会	400.00	0.48%	非关联方	代垫款
内江市东兴区人民政府西林街道办事处	200.00	0.24%	非关联方	代垫款
内江市住房和城乡建设局	109.41	0.13%	非关联方	保证金
中国共产党内江市委员会办公室	70.35	0.08%	非关联方	保证金
内江市财政局	50.00	0.06%	非关联方	保证金
内江市机关事业单位社会保险局	23.66	0.03%	非关联方	保证金
社会保障款	22.23	0.03%	非关联方	社会保障款
内江市城镇住房制度改革办公室	15.55	0.02%	非关联方	保证金
苍溪县财政局	5.60	0.01%	非关联方	保证金
内江市市中区城镇住房制度改革办公室	2.84	0.00%	非关联方	保证金
合计	29,382.44	35.01%		

截至2019年末，公司政府类其他应收款-应收利息明细如下：

单位：万元

单位名称	关系	账面价值
内江大千文化旅游产业园管委会	非关联方	109.72
内江市文化广电新闻出版局	非关联方	188.58
内江市国土资源储备中心	非关联方	1,913.50
内江新城建设指挥部办公室	非关联方	7,454.97
内江市房屋征收补偿安置中心	非关联方	122.76
内江市公安局	非关联方	377.17

单位名称	关系	账面价值
内江市住房和城乡建设局	非关联方	377.17
内江市不动产登记中心	非关联方	188.58
内江市城市管理行政执法局	非关联方	622.19
内江市环保局	非关联方	1.17
内江市东兴区土地整理和储备交易中心	非关联方	1,741.63
内江交通投资开发有限公司	非关联方	899.29
内江市市中区财政局	非关联方	5.65
内江经济技术开发区管理委员会	非关联方	126.30
合计		14,128.69

4、有效净资产分析

（1）公益性资产说明

截至 2019 年末，公司实收资本、资本公积主要来源于股东投入的货币资金、土地资产、经营性房产等，不存在注册资本未到位、虚增资产等情况，不存在将学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况，不存在储备土地被作为资产注入的情况，符合《国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》（发改办财金〔2018〕194 号）等的有关规定。

（2）未缴纳出让金土地资产价值扣除说明

截至 2019 年末，公司因政府注入土地资产且出让金未缴纳明细如下表所示：

单位：万元

序号	土地取得方式	地块位置	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	用途	入账价值	入账依据	缴纳出让金金额	扣除标准
1	政府注	东兴区	内市国用	14,239.95	出让	商住	7,155.57	《中	-	2,146.67

序号	土地取得方式	地块位置	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	用途	入账价值	入账依据	缴纳出让金金额	扣除标准
	入	北环路北侧	(2015)第 003155 号			用地		鼎地价估字 (2012) 第 017 号《评估报告》		
2	政府注入	东兴区大千路北延线	内市国用 (2015) 第 003152 号	48,621.00	出让	商业、住宅用地	24,432.05		-	7,329.62
3	政府注入	东兴区大千路北延线	内市国用 (2015) 第 003153 号	57,695.80	出让	商住用地	28,992.14		-	8,697.64
4	政府注入	东兴区大千路北延线西侧	内市国用 (2012) 第 011652 号	57,008.60	出让	商业住宅用地	28,646.82		-	8,594.05
5	政府注入	东兴区北环路	内市国用 (2012) 第 011653 号	36,611.30	出让	商业住宅	18,397.18		-	5,519.15
合计							107,623.76			32,287.13

截至 2019 年末，公司因土地资产出让金未缴纳扣除 30% 的价值约 32,287.13 万元，不属于有效净资产。

(3) 政府注入资产未办妥权属证书扣除说明

根据《内江市人民政府研究向内江建工集团注入部分政府性投资项目资产有关事宜的会议纪要（2016 年 4 月 11 日）》（内府阅〔2016〕54 号）及《内江市国有资产监督管理委员会关于建工集团注入项目资产有关事宜的批复》（内国资委〔2016〕193 号），公司获得政府投入大千路北延线及北环线动迁安置还房等 6 个项目的商业资产，由于该类资产注入时尚未完工计入“在建工程”科目。截至 2019 年，部分资产达到使用状态转入“固定资产”科目；部分资产用于对外出租转入“投资性房地产”科目。2016 年 11 月，根据四川金诚资产评估有限公司出具的《内江建工集团有限责任公司拟接收政府注入资产市场价值评估报告》（川金资评报字【2016】I015 号），该类资产合计评估价值 71,393.66 万元，主要明细如下表所示：

单位：万元

资产明细	资产原值	账面价值	会计科目
------	------	------	------

资产明细	资产原值	账面价值	会计科目
东兴区汉安大道南侧、东桐路北段 C7 地块师院还房 1-2F 营业用房	1,731.72	1,611.88	固定资产
东兴区汉安大道南侧、东桐路北段 C7 地块师院还房地下停车位	182.00	169.40	固定资产
大千还房西区 1-6 号楼营业用房	23,216.26	22,532.52	固定资产
大千还房西区 1-6 号楼营业用房	3,549.25	3,464.96	投资性房地产
大千还房西区地下停车位	3,776.50	3,664.34	固定资产
大千还房东区 7-11 号楼营业用房	18,956.20	18,393.20	固定资产
大千还房东区 12 号楼 1-4 楼	1,772.57	1,719.93	固定资产
大千还房东区地下停车位	7,338.50	7,120.55	固定资产
甜城港湾及甜文化馆	1,118.68	1,118.68	在建工程
东兴区栖霞路五星村还房 2 号楼 1F 营业用房	724.45	724.45	在建工程
东兴区兴隆路西段 607 号 C2 地块五星村还房 1 号楼 1F 营业用房	2,059.31	2,059.31	在建工程
东兴区兴隆路西段五星村还房 1-3 号楼地下停车位	1,989.00	1,989.00	在建工程
东兴区东桐路北段新坝村还房 4-6 号楼地下停车位	1,990.80	1,990.80	在建工程
甜城书城-东桐路	2,988.42	2,988.42	在建工程
合计	71,393.66	69,547.43	

截至本募集说明书签署日，大千还房经营性房产已完成产权登记房产合计 51 宗，建筑面积合计 34,482.17 m²，账面原值合计 26,990.87 万元，截至 2019 年末已累计计提折旧 797.71 万元，截至 2019 年末账面价值 26,193.16 万元。详情见本募集说明书本部分“1、资产结构分析”之“（2）非流动资产分析”之“②固定资产”有关说明。

截至 2019 年末，上述政府注入资产账面价值 69,547.43 万元，大千还房西区 1-6 号楼和大千还房东区 7-12 号楼营业房合计账面价值

46,110.60 万元(其中,已完成产权登记资产账面价值 26,193.16 万元);根据内江市人民政府《关于大千路北延线及北环线动迁安置还房项目中配建的商业、商服用地补办出让手续方案的批复》(内府国土用函〔2017〕32 号),公司与内江市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让补充合同》,就该类资产分摊土地面积 14,916.76 m²(约 22.38 亩)补办土地出让手续,缴纳土地出让金 5,483.48 万元。

鉴于以上,大千还房西区 1-6 号楼和大千还房东区 7-12 号楼土地手续齐备,部分房产已完成产权办理、剩余房产有明确产权办理计划且该类经营性房产已按照规定补缴土地出让金,属于有效资产。但包括地下停车库在内的其他资产目前暂无明确产权登记计划,合计账面价值 23,436.83 万元,不属于有效净资产。

(4) 其他

截至 2019 年末,公司存货-开发成本中非自建项目未签署代建项目的明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目名称	项目性质	建设期限 (月)	是否为 政府代 建	项目类 型	代建协 议签订 日期	账面价值
1	四川广播电视台 521 发射传输台搬迁工程	其他基础设施	9	是	委托代 建	无	126.18
2	残疾人康复中心项目	医院建设 项目	36	是	委托代 建	无	106.73
3	内江高新区白马园区礼智三街道路工程	道路建设 工程	12	是	委托代 建	无	48.40
4	内江市碧云路(北环路至玉屏街段)道路工程	道路建设 工程	12	是	委托代 建	无	3.23
5	警示教育示范基地	文体建设 设施	18	是	委托代 建	无	0.46
6	四川健康职业学院项目	文体建设 设施	36	是	委托代 建	无	0.39
7	中共内江市委办公室新增设备用房项目	其他基础 设施	5	是	委托代 建	无	0.14
	合计						285.54

有效净资产分析表

单位：万元

项目	价值	备注
截至 2019 年末净资产规模	325,496.99	来源于审计报告（2019 年度）
—公益性资产、非经营性资产	-	截至 2019 年末发行人无该类资产
—未办理权属证明的国有土地使用权	-	截至 2019 年末发行人无该类资产
—性质或用途为储备的国有土地使用权，且评估入账	-	截至 2019 年末发行人无该类资产
—城市基础设施建设用地、公益事业用地、教育用地、文体娱乐用地等，如地上无附着经营用途相关建筑或无具体规划	-	截至 2019 年末发行人无该类资产
—政府注入的以评估价值入账的融资性土地，且未缴纳土地出让金的，划拨地按账面价值 40%扣减，出让地按账面价值的 30%扣减。	32,287.13	截至 2019 年末，公司由政府注入的土地（均为出让地且均未缴纳土地出让金）账面价值 107,623.76 万元，应扣除 30% 的价值约 32,287.13 万元
—未办理权属证明的房屋建筑物	23,436.83	该类资产由政府注入，经营性用房部分所属土地已按规定完成补缴土地出让金，且有明确产权办理计划。但包括地下停车库在内的其他资产目前暂无明确产权登记计划，合计账面价值 23,746.30 万元，待扣除。
—其他	285.54	扣除开发成本中未签署代建协议的非自建工程支出规模
有效净资产合计	269,487.49	

综上，截至 2019 年末，公司所有者权益合计 325,496.99 万元，因土地资产出让金未缴纳扣除 30% 的价值约 32,287.13 万元，因政府注入资产无明确产权办理计划应扣除账面价值合计 23,436.83 万元，开发成本中未签署代建协议的非自建工程支出规模 285.54 万元，上述内容扣除后公司 2019 年末有效净资产约 269,487.49 万元；本期发行债券金额不超过 5.60 亿元，本期债券发行成功后公司累计债券（公开发行）余额 9.20 亿元，占 2019 年末公司有效净资产的占比为 34.14%，不超过 40%，符合企业债券申请有关要求。

5、评估价值入账资产

报告期内公司不存在评估价值入账资产，公司不存在评估增值（或减值）情形，未有因评估增值（或减值）导致公司所有者权益、

利润发生变动的情形。

（二）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标如下：

最近三年公司主要偿债能力指标

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动比率	1.54	1.91	2.31
速动比率	0.96	1.13	1.28
资产负债率	59.47%	52.60%	52.77%
EBIT 利息保障倍数	1.38	1.58	2.67
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%

备注：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债；
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- （3）资产负债率=负债总额/资产总额；
- （4）EBIT 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；
- （5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- （6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

从短期偿债能力来看，2017-2019年公司流动比率分别为2.31、1.91和1.54，速动比率分别为1.28、1.13和0.96。近三年公司流动比率、速动比率处于逐渐下降趋势，主要原因为：一方面公司流动资产中货币资金及存货减少；另一方面，公司流动负债中短期借款、其他应付款及一年内到期非流动负债增加。

从长期偿债能力看，2017-2019年公司资产负债率分别为52.77%、52.60%和59.47%，总体略有上升，主要系发行人承担的城市基础设施建设项目建设增加，前期资金投入增大所需债务融资增加所致。2017-2019年，公司 EBIT 利息保障倍数分别为2.67、1.58和1.38，总体处于正常水平但有所下降，主要系公司举债规模增加导致利息支出增大所致。

（三）盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标如下：

最近三年公司主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	102,726.07	68,675.22	58,730.55
营业成本	82,357.35	55,808.93	48,222.66
毛利率	19.83%	18.73%	17.89%
政府补助	6,050.84	7,506.47	7,812.40
利润总额	12,243.21	12,620.98	10,880.34
净利润	9,251.44	9,570.86	9,459.75
归属于母公司的净利润	9,251.44	9,570.86	9,459.75
总资产收益率	1.26%	1.45%	1.48%
净资产收益率	2.88%	3.06%	3.11%

备注：

- （1）总资产收益率=（净利润/平均总资产额）；
- （2）净资产收益率=（净利润/平均净资产额）；
- （3）毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
- （4）政府补助包括计入其他收益和营业外收入科目中的有关内容。

2017-2019 年度，发行人的营业收入分别为 58,730.55 万元、68,675.22 万元和 102,726.07 万元。工程代建、商品销售和建筑设计为发行人主要的收入来源，2017-2019 年，以上三项业务合计实现收入分别为 54,885.02 万元、59,253.95 万元和 88,843.41 万元，占当期公司营业收入的比重分别为 93.45%、86.28%和 86.49%。

2017-2019 年度，公司分别实现营业收入 58,730.55 万元、68,675.22 万元和 102,726.07 万元，实现的补贴收入规模分别为 7,812.40 万元、7,506.47 万元和 6,050.84 万元；近三年营业收入占营业收入和补贴收入合计的比例为 91.50%，大于 70%。

公司 2017-2019 年分别实现净利润为 9,459.75 万元、9,570.86 万元和 9,251.44 万元，公司近三年净利润整体稳定。

2017-2019 年公司净资产收益率分别为 3.11%、3.06%和 2.88%，总资产收益率分别为 1.48%、1.45%和 1.26%。公司净资产收益率和总资产收益率基本呈现下降趋势，主要是随着公司业务规模增加，公司举借债务逐年增大所致，公司业务规模与资产规模总体匹配。

（四）营运能力分析

发行人主要营运能力指标如下：

最近三年公司主要营运能力指标

单位：次/年

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率	1.67	1.89	2.31
存货周转率	0.59	0.40	0.31
流动资产周转率	0.29	0.21	0.17
净资产周转率	0.32	0.22	0.19
总资产周转率	0.14	0.10	0.09

备注：

- （1）应收账款周转率=报告期营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]
- （2）存货周转率=报告期营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额)/2]
- （3）流动资产周转率=报告期营业收入/[(期初流动资产余额+期末流动资产余额)/2]
- （4）净资产周转率=报告期营业收入/[(期初净资产余额+期末净资产余额)/2]
- （5）总资产周转率=报告期营业收入/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]

2017-2019 年公司应收账款周转率、存货周转率、流动资产周转率、总资产周转率整体水平较低，但报告期内较为稳定，一方面是因为公司从事城市基础设施建设业务导致公司存货、应收账款以及总资产余额较大；另一方面是由于公司所从事的基础设施建设业务前期投资大且回收期长所致。

（五）现金流量分析

发行人近三年主要现金流量财务指标如下：

最近三年公司现金流量主要数据

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
-----	---------	---------	---------

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	113,855.54	89,044.66	93,387.84
经营活动现金流出小计	125,779.34	101,417.31	70,218.22
经营活动产生的现金流量净额	-11,923.80	-12,372.65	23,169.62
投资活动产生的现金流量净额	-54,254.28	-13,826.26	-13,672.37
筹资活动产生的现金流量净额	56,359.42	11,321.71	-11,997.99
现金及现金等价物净增加额	-9,818.66	-14,877.21	-2,500.73

1、经营活动产生的现金流量分析

最近三年，发行人的经营活动现金流量净额分别为 23,169.62 万元、-12,372.65 万元和-11,923.80 万元，各年波动较大。2019 年经营活动现金流量净额为负，主要系购买商品、接受劳务支付的现金和支付的各项税费增大所致。2018 年经营活动现金流量净额为负，主要系发行人为了项目的持续开发，与相关单位之间进行大量资金往来而导致支付的企业款项较多。

最近三年，发行人收到的其他与经营活动有关的现金构成如下：

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
利息收入	935.96	195.66	170.47
营业外收入	84.21	515.50	0.18
政府补助	6,050.84	7,004.00	7,812.40
企业间往来款	29,118.61	23,242.79	30,307.60
合 计	36,189.62	30,957.95	38,290.65

最近三年，发行人支付的其他与经营活动有关的现金构成如下：

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
期间费用	1,381.44	742.06	1,028.30
营业外支出	82.33	114.90	93.37
企业间往来	37,938.71	36,259.36	7,838.23

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
合 计	39,402.49	37,116.31	8,959.90

2、投资活动产生的现金流量

最近三年，发行人的投资活动净现金流量分别为-13,672.37 万元、-13,826.26 万元和-54,254.28 万元，投资缺口较大且存在一定的波动。发行人近三年投资活动净现金流量持续为负，主要系发行人川南电商装修工程、建工二号、内江高新区白马园区污水处理厂项目等在建工程项目尚在投资建设期投资支出所致，现阶段回款金额较少。

3、筹资活动产生的现金流量

最近三年，公司筹资活动净现金流量分别为-11,997.99 万元、11,321.71 万元和 56,359.42 万元。发行人筹资活动产生的现金流入主要是通过银行借款、发行债券、融资租赁等形式取得的现金，而筹资活动产生的现金流出则主要是按照偿付计划安排偿还债务本息所产生的现金流出。2019 和 2018 年度公司筹资活动产生的现金流量均为正，主要是因为发行人取得借款、发行债券收到的现金大于当期还本付息金额所致。

三、发行人对外担保情况

截至 2019 年末，公司对外担保余额合计 112,382.95 万元，占其同期净资产的 34.53%，明细状况如下：

截至 2019 年末公司对外担保明细

单位：万元

担保 人	担保 类型	主债务人	主债权人	担保金额	担保余额	保证期 限
内江 建工	保证 担保	内江路桥集团 有限公司	兴业银行股份有限 公司成都分行	14,000.00	14,000.00	2019.11- 2020.11
内江 建工	保证 担保	内江路桥集团 有限公司	洛银金融租赁股份 有限公司	20,000.00	10,282.95	2018.02- 2022.02
内江 建工	保证 担保	内江投资控股 集团有限公司	乐山市商业银行股 份有限公司内江分 行	13,300.00	13,300.00	2019.04- 2025.04

担保人	担保类型	主债务人	主债权人	担保金额	担保余额	保证期限
内江建工	保证担保	内江投资控股集团有限公司	渤海银行股份有限公司成都分行	10,000.00	9,000.00	2019.05-2021.05
内江建工	保证担保	内江市力信置业有限公司	国家开发银行股份有限公司	40,000.00	28,400.00	2014.04-2024.07
内江建工	保证担保	内江市和正资产管理有限公司	内江农村商业银行股份有限公司	4,400.00	4,400.00	2019.07-2024.07
内江建工	保证担保	内江鑫隆国有资产经营有限责任公司	中国银行股份有限公司内江分行	30,000.00	30,000.00	2019.07-2020.07
内江建工	保证担保	四川省地方水利电力建设公司	宜宾市商业银行股份有限公司	3,600.00	3,000.00	2019.12-2021.12
合计				135,300.00	112,382.95	

发行人以上担保均未要求被担保人提供反担保措施。

发行人对外担保的公司为内江市地方国有企业或全民所有制企业，主要对外担保的公司概况如下：

1、内江路桥集团有限公司，系内江市国资委独资国有企业，详情请见本募集说明书“第九条 发行人业务情况”之“二、发行人的行业地位和经营优势”之“（一）发行人行业地位”有关描述。

2、内江投资控股集团有限公司，系内江市国资委独资国有企业，详情请见本募集说明书“第九条 发行人业务情况”之“二、发行人的行业地位和经营优势”之“（一）发行人行业地位”有关描述。

3、内江市力信置业有限公司，系内江投资控股集团有限公司100%控股的国有企业，实际控制人为内江市国资委，注册资本1亿元，经营范围：房地产开发、经营；土地整理；项目投资；批发、零售：建筑材料、装饰材料、五金。（以上经营范围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）。

4、内江市和正资产管理有限公司，系内江市国有资产经营管理有限责任公司（由内江投资控股集团有限公司100%控股）100%控股的国有企业，实际控制人为内江市国资委，注册资本2,000.00万元，

经营范围：资产管理服务；企业管理咨询服务；财务咨询服务。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**

5、内江鑫隆国有资产经营有限责任公司，系内江市市中区财政局控股的国有企业（持股比例 67.37%），其他股东分别为国开发展基金有限公司（持股比例 25.99%）、中国农发重点建设基金有限公司（持股比例 6.59%）和内江市市中区财政票证管理所（持股比例 0.05%），注册资本 13 亿元，经营范围：受内江市市中区人民政府委托，经营管理国有资产；处置闲置国有资产；对市政基础设施建设项目、农村基础设施建设项目、农业综合开发建设项目、土地整理及开发建设项目、交通设施建设项目、房地产开发建设项目投资、经营、管理；殡葬服务（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动，以上经营范围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）。

6、四川省地方水利电力建设公司，系内江市东兴区水务局管理的全民所有制企业，注册资本 1,316.00 万元，经营范围：劳务派遣（经营期限至 2021 年 6 月 13 日）。中小型水利水电工程，送变电路，管道，机电设备安装，工业与民用建筑(在资质等级证核定的等级内承建工程)，建筑劳务分包。批发、零售：电工器材，建筑材料，金属材料，五金（不含消防器材），交电（不含无线电发射设备），化工（不含化学危险品及易制毒物品），办公用品，物业管理。（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）

截至目前，上述公司经营状况均正常，公司代偿风险较小。

四、发行人最近一个会计年度末的受限资产情况

公司使用自有资产向银行等金融机构进行抵押融资，进而部分资

产所有权或者使用权受限。截至 2019 年末，公司受限资产明细表统计如下：

单位：万元

项目	账面余额	受限原因
货币资金	3,000.00	存单质押借款
货币资金	0.41	司法冻结
应收账款（筑石混凝土）	13,070.25	借款质押
应收账款（内江建工）	57,653.31	借款质押
固定资产	158,697.26	借款抵押
投资性房地产	13,223.53	借款抵押
合计	245,644.76	

截至 2019 年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面余额为 245,644.76 万元，受限资产占 2019 年末总资产的比例为 30.59%，受限资产主要为货币资金、应收账款、固定资产和投资性房地产。一旦公司不能按时归还贷款，将可能面临较大的资产损失，或较大程度影响公司的偿债能力。

五、关联交易情况

（一）关联方及关联关系

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

1、公司控股股东及最终控制方情况

请见本募集说明书“第八条 发行人的基本情况”之“三、股东情况”。

2、公司的子公司情况

请见本募集说明书“第八条 发行人的基本情况”之“五、发行人对其他企业的重要权益投资情况”之“（一）发行人控股子公司情

况”。

3、合营公司及联营公司情况

发行人合营公司及联营公司如下表所示：

单位：万元

公司名称	注册资本	持股比例	关联关系
内江建工远大建筑科技有限公司	8,000.00	36.00%	合营公司
内江北青数据技术有限公司	500.00	35.00%	联营公司
内江天成建设工程有限责任公司	4,500.00	30.00%	联营公司
中铁内江师范学院新校区建设项目有限公司	20,000.00	30.00%	联营公司
内江医养康养投资有限公司	10,000.00	49.00%	联营公司
四川水汇生态环境治理有限公司	20,000.00	30.00%	联营公司
内江聚源智谷汇产业园运营管理有限公司	1,000.00	35.00%	联营公司
内江国联房地产开发有限公司	5,000.00	49.00%	合营公司

备注：2019 年 12 月 19 日，本公司与内江投资控股集团有限公司共同组建内江国联房地产开发有限公司，本公司持股 49.00%，截止 2019 年 12 月 31 日，本公司尚未对该公司进行出资实缴。

（二）关联方交易

公司对存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。除此之外，公司不存在其他关联交易事项。

（三）关联交易制度及决策

公司制定了《关联交易决策制度》，对于关联交易的认定、关联交易决定权的划分、关联交易的回避和表决等做了明确的规定。该制度对规范公司的关联交易发挥了重要作用，以保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益，同时符合国家有关会计制度及监管部门的相关要求。

（四）关联方应收应付款项

报告期，公司关联方应收应付款项（科目余额）明细如下：

单位：万元

科目名称	关联方	款项性质（内容）	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他应收款	中铁内江师范学院新校区建设项目有限公司	预付内江师范学院新校区建设项目拆迁补偿款项目计提的利息	528.51	528.51	528.51
其他应收款	内江国联房地产开发有限公司	代付内地拍（2019）04 号地块土地出让金款	25,330.05	-	-
其他应收款	内江天成建设工程有限公司	代付的四川健康职业学院一期 PPP 项目土地款	7,200.00	-	-

报告期，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形，不存在违规为控股股东、实际控制人及关联方提供担保的情形。

六、发行本期债券后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行前后公司资产负债模拟

单位：万元

项目	发行前	发行后
流动资产合计	405,682.10	461,682.10
非流动资产合计	397,407.44	397,407.44
资产总计	803,089.53	859,089.53
流动负债合计	263,143.85	263,143.85
非流动负债合计	214,448.69	270,448.69
负债合计	477,592.55	533,592.55
资产负债率	59.47%	62.11%

备注：

- （1）相关财务数据模拟调整的基准日为 2019 年 12 月 31 日；
- （2）假设本期债券在 2019 年 12 月 31 日发行完毕；
- （3）假设不考虑融资过程中产生的所有相关费用，募集资金净额为 5.60 亿元。

根据以上模拟资产负债表，本期债券发行完成后，以 2019 年末财务指标为测算基准，公司的资产负债率将上升至 62.11%，与同行业相比，公司债务负担仍处于合理水平。且随着本期债券的发行，公

司获得了业务发展需要的长期稳定资金，公司资产负债结构进一步优化，为公司的长远发展建立了良好的基础。

七、发行人最近三年一期的合并资产负债表（见附表二）

八、发行人最近三年一期的合并利润表（见附表三）

九、发行人最近三年一期的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的企业债券

经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕2721 号文件批准，发行人于 2015 年 12 月 25 日发行 2015 年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券（简称“15 内双创债”），规模为人民币 6 亿元，票面利率为 5.03%。债券期限为 7 年，同时设置本金提前偿还条款，自 2018 年至 2022 年每年偿还债券本金 1.20 亿元。

15 内双创债基本情况如下表所示：

债券简称	债券品种	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	发行时间	期限 (年)	发行利 率 (%)	是否存续 期
15 内双创	企业债券	6.00	3.60	2015.12.25	7	5.03	是

15 内双创债募集资金 6 亿元，全部用于川南电商创业云基地项目。发行人已经按照 15 内双创债募集说明书中约定的募集资金投向使用发债资金，并无变更募集资金使用用途的情况。截至 2019 年 12 月 31 日，15 内双创债募集资金已使用完毕，全部用于川南电商创业云基地项目建设。截至 2019 年 12 月 31 日，15 内双创债募投项目川南电商创业云基地项目已完工转固。

根据 15 内双创债资金监管协议，发行人在中国银行股份有限公司内江分行设立 15 内双创债募集资金专户，募投项目募集资金使用款项均从该账户划拨；截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金专项账户余额 100.01 元（全部为利息结存）。

二、已发行尚未兑付的其他债券

截至目前，发行人已发行未兑付的其他债券情况如下表所示：

债券简称	债券品种	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	发行时间	期限 (年)	发行利 率 (%)	是否存续 期
16 内建 01	私募公司债	10.00	-	2016.07.06	3+2	5.60	已兑付

债券简称	债券品种	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	发行时间	期限 (年)	发行利 率(%)	是否存续 期
19 内建 01	私募公司债	8.00	8.00	2019.08.16	3	7.00	是

三、已发行尚未兑付的其他私募债权产品

公司已发行尚未兑付的其他私募债权产品如下所示：

单位：万元

序号	借款单位主体	债务类型	贷款机构	借款日期	还款时间	贷款金额	2020 年 6 月末贷款余额	贷款年利率
1	内江建工	融资租赁	渝农商金融租赁有限公司	2019.5.24	2024.5.10	38,000.00	30,400.00	5.51%
2	内江建工	融资租赁	冀银金融租赁股份有限公司	2019.9.6	2022.9.5	15,000.00	12,500.00	6.90%
3	内江建工	融资租赁	徽银金融租赁有限公司	2019.11.12	2024.11.12	20,000.00	18,318.67	7.60%
4	内江筑石	融资租赁	利程融资租赁（上海）有限公司	2019.12.26	2023.12.26	5,000.00	4,445.73	6.72%
5	内江筑石	融资租赁	海通恒信国际租赁股份有限公司	2019.12.27	2022.12.27	11,000.00	9,000.00	6.43%
6	内江建工	融资租赁	洛银金融租赁股份有限公司	2020.1.20	2025.1.18	10,000.00	10,000.00	7.92%
合计						99,000.00	84,664.40	

除上述已发行未兑付的企业债券、公司债券及融资租赁产品外，截至本募集说明书签署之日，发行人不存在其他已发行尚未兑付的公司债券、企业债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品、融资租赁及其他各类私募债权品种，发行人不存在违规集资、对外代建回购（BT）等方式进行融资的情况。

第十二条 筹集资金的用途

一、募集资金概况

本期债券募集资金 5.60 亿元，分 2 个品种发行：品种一发行规模 5.30 亿元，其中 0.52 亿元用于内江高新区白马园区污水处理厂项目、2.13 亿元用于内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目，2.65 亿元用于补充流动资金。品种二发行规模 0.30 亿元，其中 0.03 亿元用于内江高新区白马园区污水处理厂项目、0.12 亿元用于内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目，0.15 亿元用于补充流动资金。具体情况如下：

募集资金投向概况

单位：万元

项目名称	项目投资总额	股权投资额	品种一使用募集资金安排	品种二使用募集资金安排	合计占股权投资额比重
内江高新区白马园区污水处理厂项目	8,780.00	8,780.00	5,200.00	300.00	62.64%
内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目	30,000.00	30,000.00	21,300.00	1,200.00	75.00%
补充流动资金			26,500.00	1,500.00	
合 计	38,780.00	38,780.00	53,000.00	3,000.00	

内江高新区白马园区污水处理厂项目为污水处理工程，符合《绿色债券发行指引》“一、适用范围和支持重点”之“（七）污染防治项目。包括污水垃圾等环境基础设施建设”的相关内容，且符合《绿色产业指导目录（2019 年版）》“5.3.1 污水处理、再生利用及污泥处理处置设施建设运营”的相关内容。

内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目最终产品为 PC 构件，符合《绿色债券发行指引》“一、适用范围和支持重点”之“（二）绿色城镇化项目。”有关绿色建筑发展的相关内容，且

符合《绿色产业指导目录（2019 年版）》“5.1 建筑节能与绿色建筑”之“5.1.4 装配式建筑”的相关内容。

二、募集资金投资项目概况

（一）内江高新区白马园区污水处理厂项目

1、项目建设实施主体

内江高新区白马园区污水处理厂项目实施主体为内江建工集团有限责任公司。

2、项目审批情况

该项目已完成必要的审批程序，具体审核情况如下表所示：

序号	批准文件	批准文号	发文机关	发文时间
1	《关于对内江高新区白马园区污水处理厂项目（重大变更）可行性研究报告的批复》	内发改环资（2019）18 号	内江市发展和改革委员会	2019年1月7日
2	《关于内江高新区白马园区污水处理厂项目调整投资估算的批复》	内发改环资（2019）331 号	内江市发展和改革委员会	2019年8月25日
3-1	《不动产权证书》（土地证）	川（2019）内江市不动产权第 0050596 号	内江市自然资源和规划局	2019年9月4日
3-2	《国有建设用地划拨决定书》	—	内江市自然资源和规划局	2019年5月17日
4	《关于内江高新区白马园区污水处理厂项目一期工程环境影响报告书的批复》	内市环审批（2018）37 号	内江市环境保护局	2018年11月6日
5	《建设工程规划许可证》	建字第 511000201900001 号	内江市城乡规划局	2019年1月7日
6	《建筑工程施工许可证》	编号：511026201903200302	内江高新区建设局	2019年3月15日
7	《关于内江高新区白马园区污水处理厂（一期）工程入河排污口设置论证报告的批复》	内水资函（2018）59 号	内江市水务局	2018年6月11日
8	《研究内江高新区白马污水处理厂相关问题的会议纪要》	内府阅（2017）182 号	内江市人民政府	2017年11月27日
9	《关于<内江高新区白马园区污水处理厂污水处理收费标准征求意见的函>的回复》	内高新科经（2019）83 号	内江高新区科技经济发展局	2019年11月19日
10	《关于对内江高新区白马园	内发改环资	内江市发展和	2017年12月13

序号	批准文件	批准文号	发文机关	发文时间
	区污水处理厂项目可行性研究报告的批复》	(2017) 698 号	改革委员会	日

关于本项目多次调整投资额的说明：

(1) 2017 年 12 月 13 日，内江市发展和改革委员会出具《关于对内江高新区白马园区污水处理厂项目可行性研究报告的批复》（内发改环资〔2017〕698 号），项目建设内容为：新建污水处理厂 1 座（主要为工业废水），按处理量 0.5 万 m³/d 建设。污水处理厂公共建筑部分按处理量 1 万 m³/d 建设，设备按处理量 0.5 万 m³/d 安装，后续初淀池、生化池、MBR 膜池等污水处理构筑物及设备按处理量 0.5 万 m³/d 实施。项目批复投资规模为 7,518.39 万元。

(2) 2019 年 1 月 7 日，内江市发展和改革委员会出具《关于对内江高新区白马园区污水处理厂项目（重大变更）可行性研究报告的批复》（内发改环资〔2019〕18 号），本项目投资额变更为 7,580.00 万元，主要变化原因为：

1) 本项目原处理工艺为“A²/O + MBR 膜生物反应器工艺+纳滤工艺”；根据环保要求【参见《关于内江高新区白马园区污水处理厂项目一期工程环境影响报告书的批复》（内市环审批〔2018〕37 号）】，为确保污水处理厂尾水排放达到《四川省岷江、沱江流域水污染物排放标准》（GB51/2311-2016）中“工业园区集中式污水处理厂”标准及相关要求，总磷达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 III 类水质标准，总磷需小于等于 0.2mg/L，本项目进行工艺调整，采用“改良 A²/O+ MBR+化学除磷+纳滤+消毒”的污水处理工艺，工程投资额增加约 1,262 万元；

2) 划拨土地价格由原 36 万元/亩调减至 11 万元/亩，投资额减少约 1,200 万元。

(3) 2019 年 8 月 25 日，内江市发展和改革委员会出具《关于

内江高新区白马园区污水处理厂项目调整投资估算的批复》（内发改环资〔2019〕331号），本项目投资额变更为 8,780.00 万元，主要系土地划拨价格由 11 万元/亩重新调整为 36 万元/亩，投资额增加约 1,200 万元。

3、项目建设内容

本项目为内江高新区白马园区污水处理厂工程，采用 $A^2/O+MBR$ +纳滤工艺+二氧化氯消毒工艺为主体的三级处理工艺。本次按 0.5 万 m^3/d 规模设计，污水处理厂公共建构物部分（厂内预处理构筑物土建、构筑物连接管、脱水间、消毒接触池等）按照中期规模 1.5 万 m^3/d 设计，设备按 0.5 万 m^3/d 安装，后续水解酸化池、生化池、MBR 膜池等污水处理构筑物及设备按照 0.5 万 m^3/d 设计并实施。

根据内江白马园区南组团控制性详细规划，本次内江高新区白马园区污水处理厂主要服务范围为规划内江高新区白马园区南组团的工业区，服务范围为 7.10 平方公里，规划服务人口 2.8 万人，主要收集内江高新区白马园区的工业废水，进行集中处理。根据片区实际情况，综合考虑本次工程规模为：

近期 2020 年：5000 m^3/d ， $K=1.74$

中期 2025 年：15000 m^3/d ， $K=1.60$

远期 2030 年：20000 m^3/d ， $K=1.48$

其中近、中期工业废水占总污水量约 70%，远期工业废水占总污水量约 75%（含地下水）。

污水管道建设规模：为避免重复建，浪费有限的资金资源，污水管道的建设一般具有超前性和前瞻性，本工程污水管道按远期（2030 年）污水量设计，并以近期（2020 年）污水量校核。

4、项目投资规模

本项目估算项目总投资为 8,780.00 万元，其中工程费用 5,656.77 万元，工程建设的其他费用 2,470.15 万元，工程预备费用 511.91 万元，建设期利息 117.60 万元，铺底流动资金 23.57 万元。

5、项目资金来源和进展情况

本项目投资总额 8,780.00 万元，其中项目资本金 3,280.00 万元由发行人自筹，拟使用本期债券募集资金 5,500.00 万元。截至 2020 年 3 月末，本项目已投入资金 3,867.76 万元，项目资本金已全部到位。

截至 2020 年 6 月末，本项目土地划拨费用已缴足；本项目综合楼、门卫室、鼓风机房、加氯加药间砖砌体完成；接触池、粗格栅、细格栅、纳滤车间主体完成；生化池、事故池、均质池主体完成。截至 2020 年 6 月末，本项目已投资 3,867.76 万元，完工进度 47.16%，尚有资金缺口 4,912.24 万元。

本项目建设工期 2 年，已于 2018 年 5 月开始前期准备工作，主体工程已于 2019 年 5 月开工，不存在延期开工情形。受新冠疫情影响，本项目预计 2020 年 9 月底前完工投产。

6、项目土地情况

本项目已于 2019 年 9 月获得证书号码为“川（2019）内江市不动产权第 0050596 号”《不动产权证书》（土地证），权利性质为划拨，用途为公共设施用地，面积 31609.38 m²。

本项目土地系通过划拨形式获得，内江市自然资源和规划局已签署《国有建设用地划拨决定书》，土地划拨费用 1,728.00 万元已缴足。

7、项目经济效益

根据四川维尔佳咨询有限公司编制的《内江高新区白马园区污水处理厂项目可行性研究报告》（以下简称“《项目可研报告》”），该

项目预期收入为污水处理服务收入。以下内容以《项目可研报告》及深圳市华伦投资咨询有限公司重庆工程项目管理分公司编制的《关于内江高新区白马园区污水处理厂项目的财务分析与评价》为基础进行分析。

（1）经营收入预测

1) 关于运营模式及收费对象

根据内江市人民政府《研究内江高新区白马污水处理厂相关问题的会议纪要》（内府阅〔2017〕182号），原则同意将白马园区污水处理厂特许经营权授予内江建工，由内江高新区与内江建工集团按照程序完善相关手续。

根据《关于印发<污水处理费征收使用管理办法>的通知》（财税〔2014〕151号），污水处理费由排水单位和个人缴纳，由城镇排水主管部门委托公共供水企业在收取水费时一并代征，纳入地方政府性基金预算管理，实行专款专用。本项目污水处理服务费由公司与内江高新区管理委员会直接结算，目前公司正在与内江市高新区管理委员会洽谈《特许经营协议》有关细节问题，预计在本项目试运营期结束确定污水处理服务收费标准后签署。

内江市城区污水处理费主要由供水企业以“综合水价”方式向居民和非居民根据用水量代征。根据内江市发展和改革委员会《关于将内江城区综合水价中的水资源费并入基本水价的批复》（内发改价格〔2017〕754号），内江市综合水价构成如下表所示：

水价构成/用水性质	基本水价（元/吨）	污水处理费（元/吨）	水资源费（元/吨）	综合水价（元/吨）
居民生活用水	2.24	0.95	0	3.19
非居民生活用水	2.5	1.18	0	3.68
特种用水	5.89	3.8	0	9.69

2) 收费标准

根据《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（发改价格〔2015〕119 号），“收费标准要补偿污水处理和污泥处置设施的运营成本并合理盈利。”基于此，根据《项目可研报告》，建议本项目污水处理服务收费标准为 5.80 元/m³。

根据内江高新区科技经济发展局出具的《关于<内江高新区白马园区污水处理厂污水处理收费标准征求意见的函>的回复》（内高新科经〔2019〕83 号），本项目建议试运行期工业污水处理收费标准为 5.80 元/m³。

本项目主要为配合内江高新区白马园区污水管网的建设和园区工业企业入驻建设，实现工业污水的集中处理。基于以上考虑，本项目假设污水处理收费平均标准为 5.80 元/m³。

3) 污水处理服务收入预测

本项目处理规模 0.5 万 m³/d，预计年污水处理量 182.5 万 m³，预计污水处理费收入 1,058.50 万元/年。

受新冠疫情影响，本项目预计 2020 年 9 月底前完工投产。为谨慎测算，假设本项目于 2021 年开始实现运营收入，本项目运营期（2021 年-2045 年）内经营收入情况如下：

单位：万元、m³

项目	项目建设期		项目运营期（25 年）						
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027-2045 年
单价	-	-	5.80	5.80	5.80	5.80	5.80	5.80	5.80
污水处理量	-	-	127.80	155.10	182.50	182.50	182.50	182.50	182.50
生产负荷	-	-	70%	85%	100%	100%	100%	100%	100%
经营收入	-	-	741.24	899.58	1,058.50	1,058.50	1,058.50	1,058.50	1,058.50

（2）经营成本预测

1) 电费：电价标准参照现行四川省电网销售电价表，分基本电价和电度电价两部分。基本电价部分：按设计配置的 2 台 200KVA 变

压器容量来计算，单价为每月 26 元/KVA；电度电价部分：电度电价为 0.5994 元/度，年耗电量 154.63 万 kW·h。

2) 水费：自来水单价为 2.69 元/吨。

3) 药剂费

①乙酸钠：采用固体商品投加，固体浓度 60%计。年耗用量 10.40 吨，单价为 4500 元/吨；

②PAM：脱水间使用，年耗用量 2.75 吨（商品以纯度为 95%计），单价为 20000 元/吨；

③PAC：按照固体商品浓度为 30%有效成分计，全年共耗用 45.625 吨，单价为 2500 元/吨；

④三氯化铁溶液（FeCl₃ 浓度为 38%溶液）：全年耗用三氯化铁溶液为 36.5m³，单价为 2200 元/m³；

⑤石灰：全年投加石灰 95.265t，单价为 350 元/吨；

⑥二氧化氯：按照氯酸钠及盐酸反应：其中氯酸钠（工业一级品含量 99%）盐酸（工业合成一级品，浓度 31%），氯酸钠用量 6.57t，盐酸 30.475t。氯酸钠单价 4200 元/吨，盐酸单价 850 元/吨。

4) 污泥运输费：按 1.5 元/吨·公里，运距 30 公里计算，未计污泥处置费。

5) 人工成本：设计定员 24 人，人工工资为 4.2 万元/年，福利费按工资的 14%。

6) 修理费：按一般污水处理厂的运行经验及本项目设备配置情况，修理费提存按固定资产原值的 1.5%计取。

7) 其他费用：包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用，根据项目性质，其他制造费用和其他营业费用不计，其他管理费用包括：工会经费、教育培训费、差旅费、办公费、交通费、通讯费、

业务费、咨询费、会议费、绿化费等。按上述费用的 10% 计取。

本项目运营期内（2021 年-2045 年）经营成本情况如下：

单位：万元

项目	项目建设期		项目运营期（25 年）						
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027-2045 年
生产负荷	-	-	70%	85%	100%	100%	100%	100%	100%
外购原材料及辅料	-	-	33.32	40.46	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60
外购燃料动力	-	-	73.96	89.81	105.66	105.66	105.66	105.66	105.66
工资及福利费	-	-	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
修理费	-	-	105.43	105.43	105.43	105.43	105.43	105.43	105.43
其他费用	-	-	32.76	35.06	37.36	37.36	37.36	37.36	37.36
经营成本	-	-	360.38	385.67	410.96	410.96	410.96	410.96	410.96

（3）税费

1) 企业所得税：企业所得税税率为 25%。《企业所得税法》第二十七条第三项及其实施条例第八十八条规定，公共污水处理项目自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起“三免三减半”。

2) 增值税及其附加：

根据《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及相关细则、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）等的规定，本项目增值税征收比例为 13%。根据《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税〔2015〕78 号）规定对污水处理劳务增值税执行即征即退政策，满足相应条件后可按月进行增值税退税，最高退税比例为 70%，本工程按退税 70% 计算。

由于本项目坐落于内江市白马镇，本项目附加税率（包括城市建设税 5%、教育附加费 3%、地方教育附加 2%）为主税率的 10%。根

据《关于增值税营业税消费税实行先征后返等办法有关城建税和教育费附加政策的通知》（财税〔2005〕72 号），本项目附征的城市建设税和教育附加，一律不予退（返）还。

本项目增值税及其附加情况预计如下：

单位：万元

项目	项目建设期		项目运营期（25 年）						
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027-2045 年
增值税	-	-	0.00	0.00	16.55	35.30	35.30	35.30	35.30
其中：销项税	-	-	96.36	116.95	137.61	137.61	137.61	137.61	137.61
其中：进项税	-	-	13.95	16.94	19.92	19.92	19.92	19.92	19.92
其中：设备进项税	-	-	82.41	100.01	62.52	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：退税	-	-	-	-	38.62	82.38	82.38	82.38	82.38
城市维护建设税	-	-	-	-	2.76	5.88	5.88	5.88	5.88
应纳教育费附加	-	-	-	-	1.65	3.53	3.53	3.53	3.53
地方教育附加	-	-	-	-	1.10	2.35	2.35	2.35	2.35
合计	-	-	-	-	22.07	47.07	47.07	47.07	47.07

（4）项目收益情况

本项目运营期内项目收益情况如下：

单位：万元

项目	项目建设期		项目运营期（25 年）						
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027-2045 年
经营收入	-	-	741.24	899.58	1,058.50	1,058.50	1,058.50	1,058.50	1,058.50
税金及附加	-	-	-	-	22.07	47.07	47.07	47.07	47.07
经营成本	-	-	360.38	385.67	410.96	410.96	410.96	410.96	410.96
净收益	-	-	380.86	513.91	625.47	600.47	600.47	600.47	600.47

综上所述，本项目正常年度预计实现项目净收益（=营业收入-税金及附加-经营成本）600.47 万元。项目运营期（2021 年-2045 年）预计可实现项目净收益合计 14,730.53 万元，足以覆盖本项目投资总额 8,780.00 万元。债券存续期（债券存续期为 2021 年-2027 年；为谨

慎测算，债券存续期项目收益仅测算 2021 年-2026 年）预计可实现项目净收益合计 3,321.65 万元，预计足以覆盖本项目所使用债券资金 5,500.00 万元的利息（利率按 8% 计算，7 年期债券利息合计 2,200.00 万元）；对于债券存续期内项目收益与本项目所使用债券资金本息合计 7,700.00 万元（利率按 8% 计算）之间的缺口 4,378.35 万元，发行人承诺将利用主营业务收入等资金来源进行补充，确保债券本息按时足额偿付。

8、项目建设必要性及其社会意义

根据《内江市高新区西区控制性详细规划》（2014—2020），在东至白马电厂东边界和益民溪，西至规划绕城高速公路，北抵内宜高速公路和益民溪，南至沱江北岸，规划总面积约 3085.90 公顷范围内将建设内江白马新城，将白马新城定位为以商贸物流、电力能源和综合服务为主的新城组团，全省“产城一体、园城一体”的示范区。按照规划将尽快启动内江高新区白马园区内道路建设及其配套管网建设，包括污水管网建设；同时，根据规划，内江白马新城规划建设两座污水处理厂，内江高新区白马园区污水处理厂负责内江高新区白马园区内（益民溪上游）规划的节能环保、新一代信息技术、生物医药、新材料等功能区的污水处理，污水处理厂处理范围面积 7.10 平方公里，采用 A2/O + MBR 膜生物反应器工艺+纳滤工艺，规模近期 5000 吨/日，中期 15000 吨/日。为配合内江高新区白马园区污水管网的建设和园区工业企业入驻建设，实现工业污水的集中处理，节省工业污水工程建设和处理费用。

同时由于白马片区现状污水散排严重，存在污水排放企业，周边居住环境较为恶劣，群众反映强烈。为保障人民的身体健康，提高居民的生活幸福感，打造宜居生态环境，维护社会和谐及稳定，因此结

合白马园区开发，尽快实施内江白马园区污水处理厂工程，是促进经济可持续发展的重大民生工程，万民期盼，迫在眉睫。综上所述，为了改善白马园区生产、居住环境，保护下游益民溪、沱江河水体水质，配合白马园区新一轮的规划发展，解决片区排水系统建设历史欠账问题，全面实施白马园区污水处理厂工程是势在必行的大事，该项目实施无论从政治上、经济上、民生上都具有明显的意义和效果。

（二）内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目

1、项目建设实施主体

内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目实施主体为内江建工集团有限责任公司。

2、项目审批情况

该项目已完成必要的审批程序，具体审核情况如下表所示：

序号	批准文件	批准文号	发文机关	发文时间
1	《固定资产投资项目备案表》	备案号：川投资备【2018-511051-41-03-301675】FGQB-0020 号	内江高新区科技经济发展局	2019年1月7日
2	《不动产权证书》（土地证）	川（2019）内江市不动产权第 0028674 号	内江市自然资源和规划局	2019年5月29日
3	《关于内江建工集团有限责任公司内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目环境影响报告表的批复》	内高新审批（2019）01 号	内江市生态环境局高新区分局	2019年5月7日
4	《建设工程规划许可证》	建字第 511000201900039 号	内江市自然资源和规划局	2019年6月10日
5	《建设工程施工许可证》	编号：511026201911290101	内江高新区建设局	2019年11月29日
6	《关于内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目固定资产投资能耗统计备案的告知函》	内高新科经函（2019）86 号	内江高新区科技经济发展局	2019年11月28日

3、项目建设内容

本项目为装配式混凝土生产基地，主要建设内容包括 3+1 生产线厂房、设备房、办公楼、道班房以及总平工程。

本项目建设净用地面积 63,206 平方米，规划总建筑面积 37,902.74 平方米，其中，倒班房建筑面积 3,860.97 m²，厂房建筑面积 30,099.96 m²，办公楼建筑面积 3,401.13 m²，设备用房建筑面积 310.71 m²，门卫房建筑面积 28.16 m²，地下建筑面积（设备用房）201.81 m²，基底建筑面积 32,457.45 平方米，绿地面积 12,621.65 平方米，道路广场面积 18,127.29 m²。

本项目主要技术指标如下所示：

序号	项目	单位	数量	备注
1	占地面积	m ²	63,206	约 94.8 亩
2	建筑面积	m ²	37,902.74	
	其中：地上建筑面积	m ²	37,700.93	
	地下建筑面积	m ²	201.81	
3	容积率		1.07	厂房因层高超 8 米，双倍面积计容
4	建筑密度		51.35%	
5	绿地面积	m ²	12,577.99	
6	绿地率		19.9%	
7	停车位	个	243	机动车位 55 个（其中货车 10 个），非机动车位 188 个
8	道路广场	m ²	18,170.55	

本项目规划办公楼主要为厂区生产办公使用，规划建筑面积 3,401.13 m²，占规划总建筑面积的比例为 8.97%；本项目规划绿地和道路广场主要为厂区道路和停车场用地，用地面积合计 30,748.54 m²，占本项目规划用地面积的比例为 48.65%。本项目办公楼建筑、绿地和道路广场合计投资额 3,474.62 万元，占项目投资总额的比例为 11.58%。主要内容对比如下：

项目内容	建筑面积对比			投资额对比		
	建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	占比	投资额 (万元)	总投资额 (万元)	占比
办公楼建筑	3,401.13	37,902.74	8.97%	1,354.74	30,000.00	4.52%

项目内容	用地面积对比			投资额对比		
	用地面积 (m ²)	总用地面积 (m ²)	占比	投资额 (万元)	总投资额 (万元)	占比
绿地	12,577.99	63,206.00	19.90%	791.98	30,000.00	2.64%
道路广场	18,170.55	63,206.00	28.75%	1,327.90	30,000.00	4.43%
项目内容				投资额对比		
				投资额 (万元)	总投资额 (万元)	占比
合计				3,474.62	30,000.00	11.58%

4、项目投资规模

本项目估算总投资 30,000.00 万元。其中工程建设费 24,075.41 万元，工程建设其他费 2,521.09 万元（含土地费用 1,061.81 万元），预备费 1,603.51 万元，建设期利息 1,800.00 万元。

5、项目资金来源和进展情况

本项目投资总额 30,000.00 万元，其中项目资本金 7,500.00 万元由发行人自筹，拟使用本期债券募集资金 22,500.00 万元。

截至 2020 年 6 月末，本项目资本金已落实；其中，本项目已投资 6,865.03 万元，其他 634.97 万元将根据项目资金支出需求由公司货币资金补足。

截至 2020 年 6 月末，本项目已完成土石方工程和主厂房钢结构建筑，办公楼、倒班用房等接近完成；本项目已投资 6,865.03 万元，完工进度 22.88%，尚有资金缺口 23,134.97 万元。

本项目建设工期 24 个月，已于 2018 年 12 月开工建设，不存在延期开工情形，计划 2020 年 12 月前完工投产。

6、项目土地情况

本项目已于 2019 年 5 月获得证书号码为“川（2019）内江市不动产权第 0028674 号”《不动产权证书》（土地证），权利性质为出让，用途为工业用地，面积 63206 m²（约合 94.81 亩）。

本项目土地系通过公开招拍挂形式获得，已签署出让合同，土地出让费用 1,061.86 万元，公司已缴纳土地出让金及相关税费。

7、项目经济效益

根据发行人与内江建工远大建筑科技有限公司（以下简称“远大建筑”）签署的《内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目建构物及设备有偿使用协议》（以下简称“《PC 基地使用协议》”），本项目主要采取总体租赁方式交由远大建筑有偿使用，该项目预期收入包括厂房等建构物租金收入和设备使用费收入等。本项目产品主要包括楼梯、预制板、预制梁、预制剪力墙、市政铺装（砖块）等钢筋混凝土预制构件（precast concrete component，简称“PC 构件”），由远大建筑负责生产销售，发行人不负责 PC 构件生产销售。

（1）经营收入预测

根据《PC 基地使用协议》，本项目所属建构物及设备有偿使用初始合作期为 20 年，自本项目竣工验收且相关设备安装完成且远大建筑试生产结算 3 个月后开始计算（试生产期限 3 个月，试生产期间豁免支付使用费用）。

本项目所属建构物及设备有偿使用费用如下：

1) 建构物计价基础

本项目基底建筑面积 32,457.45 m²，由远大建筑有偿使用；年收费计价标准为 60 元/m²；预计每年可实现有偿使用收入 194.74 万元。

除基底建筑外，本项目其他建构物合计 37,233.46 m²（包括倒班房建筑面积 3,732.37 m²，厂房建筑面积 30,099.96 m²，办公楼建筑面积 3,401.13 m²）；年收费计价标准为 240 元/m²；预计每年可实现有偿使用收入 893.60 万元。

2) 设备

本项目相关设备，由远大建筑有偿使用，年收费计价标准为 960 万元/年。

3) 其他（销售分成）

因本项目总体移交远大建筑投产运营，经友好协商，发行人按照远大建筑年度 PC 构件销售收入（以远大建筑所有股东确认的经审计的年度财务报告为准）的 2% 计算收取分成收入。根据《可研报告》，预计正常年度远大建筑可实现 PC 构件销售收入 35,000 万元，预计正常年度公司可收取销售分成 700.00 万元。基于谨慎考虑，本部分不考虑 PC 构件销售单价未来增长假设，且假设运营期第 1 年生产负荷达到 70%、运营期第 2 年生产负荷达到 85%。

综合以上，预计本项目正常年度可实现营业收入 2,748.35 万元。本项目建设期 2 年，初始合作期内（假设即运营期 20 年），本项目运营期内收入情况如下：

单位：万元

项目	建设期		运营期					
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026-2040 年
基底建筑有偿使用收入								
基底建筑面积（m ² ）	-	-	32,457.45	32,457.45	32,457.45	32,457.45	32,457.45	32,457.45
基底建筑）租金水平（元/m ² /年）	-	-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
基底建筑有偿使用收入（万元）	-	-	194.74	194.74	194.74	194.74	194.74	194.74
其他建构筑物有偿收入								
其他建构筑物建筑面积	-	-	37,233.46	37,233.46	37,233.46	37,233.46	37,233.46	37,233.46
其他建构筑物租金水平（元/m ² /年）	-	-	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
其他建构筑物有偿使用收入（万元）	-	-	893.60	893.60	893.60	893.60	893.60	893.60
设备使用费收入								
设备使用费收入（万元）	-	-	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00

项目	建设期		运营期					
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026-2040 年
其他收入（销售分成）								
PC 构件生产负荷	-	-	70%	85%	100%	100%	100%	100%
PC 构件销售收入（万元）	-	-	24,500.00	29,750.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
其他收入（销售分成）比例	-	-	2%	2%	2%	2%	2%	2%
其他收入（销售分成）（万元）	-	-	490.00	595.00	700.00	700.00	700.00	700.00
经营收入合计	-	-	2,538.35	2,643.35	2,748.35	2,748.35	2,748.35	2,748.35

（2）经营成本预测

本项目整体移交远大建筑运营，根据《PC 基地使用协议》，本项目所属建构筑物、经营设备由远大建筑负责养护和维修，本项目无该类经营成本。

本项目房产税征收比例 12%，假设计入经营成本，本项目经营成本情况如下：

单位：万元

项目	建设期		运营期					
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026-2040 年
经营成本（房产税）	-	-	304.60	317.20	329.80	329.80	329.80	329.80
经营成本合计	-	-	304.60	317.20	329.80	329.80	329.80	329.80

（3）税费及附加

1) 企业所得税：企业所得税税率为 25%。

2) 增值税及其附加：根据《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及相关细则、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）等的规定：

本项目基底建筑和其他建构筑物有偿使用收入增值税征收比例为 9%，设备有偿使用收入及销售分成收入增值税征收比例为 13%；附加税率（包括城市建设税 5%、教育附加费 3%、地方教育附加 2%）为主税率的 10%。

本项目税费及其附加情况如下：

单位：万元

项目	建设期		运营期					
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026-2040 年
增值税	-	-	-	-	-	-	275.07	280.84
其中：销项增值税	-	-	256.68	268.76	280.84	280.84	280.84	280.84
进项增值税	-	-	256.68	268.76	280.84	280.84	5.77	
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	13.75	14.04
应纳教育费附加	-	-	-	-	-	-	8.25	8.43
地方教育附加	-	-	-	-	-	-	5.50	5.62
税费及附加合计	-	-	-	-	-	-	302.58	308.92

（4）项目收益情况

本项目运营期内项目收益情况如下：

单位：万元

项目	项目建设期		项目运营期（20 年）					
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026-2040 年
经营收入	-	-	2,538.35	2,643.35	2,748.35	2,748.35	2,748.35	2,748.35
税金及附加	-	-	-	-	-	-	302.58	308.92
经营成本	-	-	304.60	317.20	329.80	329.80	329.80	329.80
净收益	-	-	2,233.75	2,326.15	2,418.55	2,418.55	2,115.97	2,109.63

备注：（1）根据公司与内江建工远大建筑科技有限公司（以下简称“远大建筑”）签署的《内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目建构筑物及设备有偿使用协议》，内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目整体移交远大建筑运营，该项目所属建构筑物、经营设备由远大建筑负责养护和维修，除房产税外（假设房产税计入经营成本），公司运营该项目无其他经营成本。（2）运营期前 4 年（本期债券存续期第 2-6 年）税金及附加为 0 主要系设备采购增值税进项税额抵扣所致。

综上所述，本项目正常年度预计实现项目净收益（=营业收入-

税金及附加-经营成本) 2,109.63 万元。项目运营期 (2021 年-2040 年) 预计可实现项目净收益合计 43,157.33 万元, 足以覆盖本项目投资总额 30,000.00 万元。债券存续期 (债券存续期为 2021 年-2027 年; 为谨慎测算, 债券存续期项目收益仅测算 2021 年-2026 年) 预计可实现项目净收益合计 13,622.58 万元, 预计足以覆盖本项目所使用债券资金 22,500.00 万元的利息 (利率按 8% 计算, 7 年期债券利息合计 9,000.00 万元); 对于债券存续期内项目收益与本项目所使用债券资金本息合计 31,500.00 万元 (利率按 8% 计算) 之间的缺口 17,877.42 万元, 发行人承诺将利用主营业务收入等资金来源进行补充, 确保债券本息按时足额偿付。

(5) 其他收益

根据深圳市华伦投资咨询有限公司重庆工程项目管理分公司编制的《内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目可行性研究报告》, 假设运营期第 6 年及之后项目收益均按照运营期第 5 年测算, 本期债券存续期内 (2021 年-2027 年), 本项目预期可实现的销售收入及净利润明细如下表所示:

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期		运营期					
			2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	销售收入	235,941			35,000	36,750	38,588	40,517	42,543	42,543
2	增值税及附加	37,711			5,594	5,874	6,167	6,476	6,800	6,800
3	总成本费用	137,250			21,384	21,964	22,595	23,277	24,015	24,015
4	补贴收入	-			-	-	-	-	-	-
5	利润总额 (1-2-3+4)	60,979			8,022	8,912	9,825	10,764	11,728	11,728
6	弥补以前年度亏损	-			-	-	-	-	-	-
7	应纳税所得额 (5-6)	60,979			8,022	8,912	9,825	10,764	11,728	11,728
8	所得税 25%	15,245			2,006	2,228	2,456	2,691	2,932	2,932
9	净利润 (5-8)	45,735			6,017	6,684	7,369	8,073	8,796	8,796

序号	项目	合计	建设期		运营期					
			2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
10	息税前利润	60,979			8,022	8,912	9,825	10,764	11,728	11,728

本项目完工后主要交由远大建筑具体运营投产，远大建筑由发行人与长沙远大住宅工业集团股份有限公司、内江投资控股集团有限公司、四川三谷建筑科技有限公司四家公司共同投资设立，其中发行人持股比例为 36%。根据《内江建工远大建筑科技有限公司公司章程》，远大建筑每年分配利润一次，可分配利润原则上应不低于当年净利润的 70%。基于以上预测，本期债券存续期内（债券存续期为 2021 年-2027 年；为谨慎测算，债券存续期项目收益仅测算 2021 年-2026 年），预计发行人可获得的现金分红不低于 15,367 万元，但该分红收益尚有不不确定性。发行人承诺，发行人持有的该部分股权实现的分红收益将优先用于本期债券偿付。

8、项目建设必要性及其社会意义

项目的建设将加快推进内江市建筑产业现代化，促进新型工业化、信息化、新型城镇化“三化”的深度融合，提升城市发展质量；项目的建设将填补内江装配式建筑产业空白，推动内江建筑产业跨越式转型发展；同时借助内江区位优势联动川南和成渝，进一步扩大企业规模和市场占有率。

本次项目符合国家住宅产业化、新型工业化、绿色建筑、节能减排等产业政策的要求；是装配式建筑的重要一环，具有节水、节电、节能、节地、环保减排的优势，经济实惠，抗震等级高，与现浇混凝土相比，工厂化生产的混凝土预制件有诸多优势，代表了建筑行业的技术进步。

项目建设推进住宅产业现代化，提高住宅品质，对于促进建设领域节能减排，推动产业结构调整和经济方式转变，实现住宅建设

可持续发展，建设文明、和谐、宜居的城市发展目标具有重要意义。

三、补充营运资金概况

本期债券募集资金 5.60 亿元，其中 2.80 亿元用于补充营运资金，不超过本期债券募集资金的 50%，符合《绿色债券发行指引》的相关要求。

发行人使用募集资金补充流动资金，符合公司未来发展需要，有利于调整发行人的债务结构，提高公司经营效率，加快公司业务扩张，有利于发行人长远发展战略的实施。

四、募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）的规定，加强债券资金用途管理，确保本期债券募集资金依照《募集说明书》披露的用途使用。

（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，发行人将对募集资金进行专用账户存储，在监管银行设立募集资金使用专户，仅用于本期债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

监管银行将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，有权拒绝发行人的划款指令。发行人将实行募集资金的专用账户存储制度，对本期债券募集的资金实行集中存放、专户管理、专账核算。

（二）募集资金的使用

发行人将根据《募集说明书》的规定及时将募集资金存入募集专

户，并按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金用途对资金的使用进行安排。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，根据募集资金使用方案，由拟使用部门或单位提出使用募集资金的计划，由财务部划转资金。

公司不得将募集资金用于委托理财、质押和抵押贷款、委托贷款或其他变相改变募集资金用途的投资，不得转借他人，不得用于弥补亏损或非生产性支出，不得用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与公司生产经营无关的风险性投资。公司有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人不得非法占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

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

对于本次募集资金的使用，公司财务部门负责建立健全相关的管理制度、并确保该制度的有效实施。募集资金只能用于公司对外公布的募集资金投向的项目，由公司财务部门制订详细的资金使用计划，做到资金使用的规范、公开和透明。公司在进行项目投资时，资金支出必须严格按照公司资金管理制度履行使用审批手续。违反国家法律、法规及公司章程等规定使用募集资金，致使公司遭受损失的，相关责任人应承担民事赔偿责任。

此外，发行人董事会、监事会将加强对募集资金使用情况的检查、监督，确保资金投向符合募集说明书承诺的用途，包括检查项目进度、使用效果、信息披露等。

（四）相关承诺

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

同时发行人承诺：发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条 偿债保障措施

公司以自身经营收益、募投项目自身收益作为偿还本期债券的主要偿债来源，辅以其他有效偿债保障措施，以保证本期债券的到期足额偿付。

一、本期债券偿付计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模为5.60亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于本期债券的第三至第七个计息年度末分别偿还本期债券本金的20%。

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

（二）偿债资金的安排

针对公司未来财务状况、募集资金投资项目情况以及本期债券期限结构的特点，公司为本期债券的偿付建立起了以公司日常经营收入、募集资金投资项目收益、流动性管理和其他外部融资等方式相结合的多层次、互为补充的财务保障体系。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付。

1、公司日常经营收入

近三年发行人营业收入分别为58,730.55万元、68,675.22万元和102,726.07万元，公司日常经营收入是本期债券本息偿付的重要来源。

2、募集资金投资收益

本期债券募集资金拟部分用于内江高新区白马园区污水处理厂项目和内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目，募投项目的

收益和现金流也将为本息偿付提供有力的保障。

3、流动性管理

发行人将加强资产管理，改善资产质量，特别是加强现金流流动性管理，并提高流动资产的变现能力；同时，根据主营业务回款情况量入为出，控制工程代建等项目支出规模，降低资金占用，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。

4、其他外部融资

其他外部融资指公司发挥整体融资能力，或通过其他特定渠道筹集还本付息的资金，主要包括通过银行贷款、资金拆借等方式。

（三）偿债人员的安排

公司将成立本期债券偿付工作小组，全面负责与本期债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作。偿债工作小组将在每年年初对当年应偿付债券本息的资金来源，偿债资金的划付提前做好安排，确保偿债账户中有足额的资金。

（四）设立募集和偿债资金专项账户

发行人与成都银行股份有限公司内江分行、乐山市商业银行股份有限公司内江分行签署了本期债券《募集和偿债资金专项账户监管协议》及其补充协议，发行人在成都银行股份有限公司内江分行、乐山市商业银行股份有限公司内江分行设立募集资金使用专项账户，用于监管募集资金使用情况；发行人在成都银行股份有限公司内江分行设立偿债资金使用专项账户，用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

（五）聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本期债券足额及时偿还，同时由于债券持有人的不确定性，发行人为债券持有人利益聘请

国融证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署《债权代理协议》，同时制订了《债券持有人会议规则》。

二、增信措施

本期债券品种一由四川发展融资担保股份有限公司（以下简称“川发展担保”或“担保人”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。具体增信措施情况如下：

（一）《担保函》的主要内容

川发展担保为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并于2020年7月28日出具了《担保函》（编号：川发担保担保字第2020037号），《担保函》的主要内容如下：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为期限不超过7年的2020年内江建工集团有限责任公司绿色债券品种一的债券，发行面额总计不超过人民币5.30亿元（实际面额以审批机关最终批复/备案/注册的发行方案为准，但担保总额不超过本条约定金额）。

2、债券的到期日：本担保函项下的的债券到期日为本期债券（品种一）正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应于债券到期日前清偿全部债券本金和利息。

3、保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担：在本担保函项下债券（品种一）存续期和及到期时，如发行人不能全部兑付债券（品种一）利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券（品种一）持有人可分别或联合要求担保人履行保证责任。债权代理人有权代理债券（品种一）持有人要求担保人履行保证责任。

如债券（品种一）到期后，债券（品种一）持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

5、保证范围：担保人保证的范围包括本期债券（品种一）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。

6、保证期间：担保人承担保证责任的期间为本期债券（品种一）存续期及本次债券到期之日起二年。债券（品种一）持有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。

7、财务信息披露：债券监督管理及审批机关及其下属派出机构或债券（品种一）持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让或出质：本期债券（品种一）认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

9、主债权的变更：经监管机构及审批机关批准，本期债券（品种一）利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

10、加速到期：在本担保函项下的债券（品种一）到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券（品种一）持有人利益的重大事项时，债券（品种一）发行人应在一定期限内提供新的保证，债券（品种一）发行人不提供新的保证时，债券（品种一）持有人有权要求债券（品种一）发行人、担保人提前兑付债券（品种一）本息。

11、担保函的生效：本担保函自担保人的法定代表人或授权代理

人签字或盖章，并加盖公章之日起生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

12、终止情形：若发生以下情形之一的，本《担保函》自动终止：

（1）经本期债券（品种一）持有人会议同意，解除本期债券（品种一）的担保的；

（2）本期债券本息全部偿付完毕。

（二）担保的程序和效力

1、担保合规性

川发展担保为融资性担保机构，已取得四川省人民政府金融办公室发放的《融资性担保机构经营许可证》（机构编码：川A110240；NO.00062255），有效期限至2021年3月21日。

川发展担保与发行人签署了《担保授信服务合同》。川发展担保为本期债券品种一提供担保业经川发展担保《关于同意对内江建工集团有限责任公司提供担保的决议》（川发担审〔2020〕25号），并出具了《担保函》（编号：川发担债券担保字第2020037号）。

综合以上，担保人具备为本期债券品种一提供担保的资格，且担保人为本期债券品种一出具担保函的内容及程序均合法合规。

2、累计担保余额及担保集中度

截至2020年6月30日，川发展担保净资产为60.86亿元，期末融资担保余额为198.77亿元，不超过净资产的10倍，符合《融资担保责任余额计量办法》中对于融资担保责任余额管理的相关规定；截至2020年6月30日，川发展担保净资产为60.86亿元，净资产的10%为6.09亿元，净资产的15%为9.13亿元，川发展担保对发行人及关联方的融资担保业务在保余额为零，即融资担保责任余额为零，加上本期5.30亿元债券品种一计算集中度指标的融资担保责任余额3.18亿元，均小于

净资产的10%和净资产的15%，符合《融资担保责任余额计量办法》中对于单一客户集中度的相关规定。

川发展担保出具《关于四川发展融资担保股份有限公司相关指标的情况说明》，作为本期债券担保人，单一客户及关联方集中度、融资担保放大倍数等相关指标均符合《融资担保公司监督管理条例》和《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》的相关要求。

3、关于反担保

根据川发展担保与发行人签署的《担保授信服务合同》，由内江投资控股集团有限公司、内江路桥集团有限公司提供保证反担保；同时，发行人提供因受托代建内江市2013年保障性住房（公租房）工程项目、高铁片区动迁安置还房工程、内江高新区白马园区安置还房建设工程形成的对内江新城建设指挥部办公室、四川内江高新技术产业开发区管理委员会的合计59,199.23万元应收账款质押反担保。

（三）担保人概况

1、担保人基本情况

公司名称	四川发展融资担保股份有限公司
法定代表人	陶用波
住所	成都市高新区交子大道 177 号中海国际中心 1 栋 16 楼
注册资本	人民币 588,198.85 万元
成立日期	2010 年 9 月 8 日
公司类型	股份有限公司(非上市、国有控股)
统一社会信用代码	91510000560726133D
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;债券担保、信托担保、基金担保、诉讼保全担保,投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务;与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务,以自有资金进行

	投资。(以上项目及期限以许可证为准)。(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)
--	---

四川发展融资担保股份有限公司（以下简称“川发展担保”）成立于2010年9月8日，是全国首批获得国家专项建设基金支持的试点单位，系四川发展（控股）有限责任公司（以下简称“四川发展控股”）、四川金融控股集团有限公司（以下简称“四川金控”）重点打造的省级融资担保平台，注册资本588,198.85万元，资本金规模居西部第一。

目前，四川发展担保已获得中诚信、联合资信、东方金诚、鹏元资信、联合信用、上海新世纪6家评级机构AAA主体信用评级，具有强大的担保能力、信用增进能力和抗风险能力，是中国融资担保业协会副会长单位、四川省融资担保业协会副会长单位、中国银行间市场交易商协会会员单位，2016年被融资担保业协会评选为最具影响力的担保公司。

川发展担保由四川发展控股全额出资组建，成立时注册资本5亿元，是经四川省人民政府金融办公室（川府金发〔2010〕65号文）批准成立的省级国有融资担保公司，是为汶川地震灾后恢复重建而设立的融资担保公司。在完成支持灾后重建的任务后，川发展担保于2012年3月，转型为国有商业化担保公司，开展市场化融资担保业务。2015年4月，通过股东四川发展控股的增资和新股东四川发展投资有限公司的引入，川发展担保注册资本增至8.82亿元，并于同年9月完成股份制改造，同时更改为现名。2016年4月，经国家发改委批准，川发展担保成为专项建设基金投入融资担保体系的试点机构，同年10月，国开发展基金有限公司25亿元专项建设基金增资款全部到位，同时控股股东四川发展控股进行同比例增资。增资后，川发展担保注册资本达到58.82亿元。

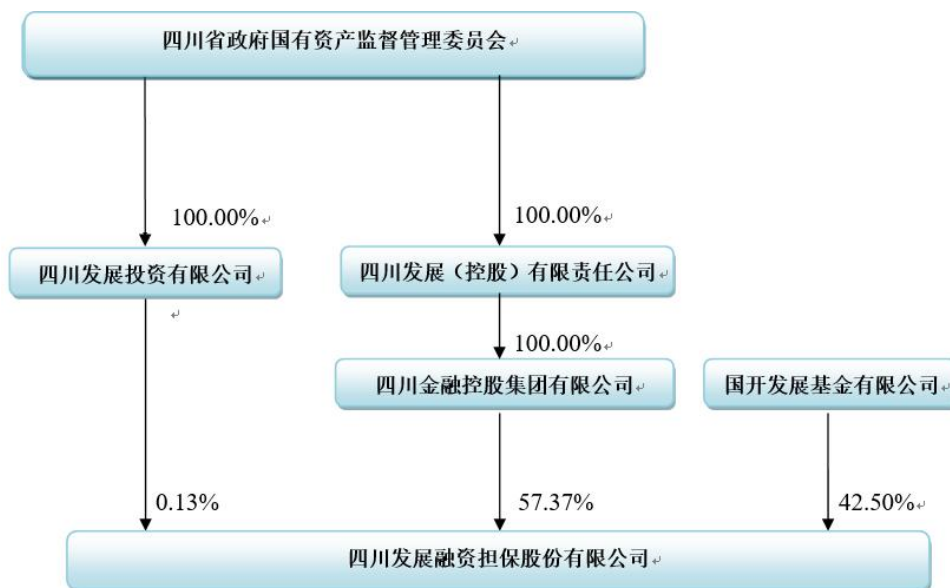
2017年7月，原控股股东四川发展控股将其持有的四川发展担保

全部股权以股权出资的方式注入四川金控。

截至2020年6月末，四川金控持有川发展担保股权比例为57.37%，为川发展担保的控股股东，四川发展控股持有四川金控的股权比例为100%；四川省政府国有资产监督管理委员会持有四川发展控股的股权比例为100%，为川发展担保的实际控制人。

川发展担保的股权结构如下所示：

截至2020年6月末川发展担保股权结构



2、担保人主要财务概况

（1）担保人主要财务数据

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所对担保人2019年度财务报告进行审计并出具了标准无保留意见的审计报告（报告文号：XYZH/2020CDA20130），担保人2020年1-6月财务报表未经审计。担保人主要财务数据及指标如下：

川发展担保主要财务数据

财务指标	2020 年 6 月末 /2020 年 1-6 月	2019 年末/2019 年度
资产总计（万元）	669,177.54	658,024.38
流动资产合计（万元）	527,523.82	515,811.93

财务指标	2020 年 6 月末 /2020 年 1-6 月	2019 年末/2019 年度
负债合计（万元）	60,605.38	55,067.44
流动负债合计（万元）	60,605.38	55,067.44
所有者权益合计（万元）	608,572.16	602,956.94
营业收入（万元）	8,385.96	16,822.97
营业成本（万元）	-	-
提取保险合同准备金净额（万元）	4,545.88	7,499.89
营业利润（万元）	7,355.98	9,205.13
利润总额（万元）	7,486.96	9,627.87
净利润（万元）	5,615.22	3,698.14
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-59,553.15	23,269.85
投资活动产生的现金流量净额（万元）	20,659.31	-69,226.87
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-	-3,041.67
现金及现金等价物净增加额（万元）	-38,893.83	-48,998.69
资产负债率	9.06%	8.37%
流动比率	8.70	9.37
速动比率	8.70	9.37
净资产收益率	0.92%	0.61%

上表中各指标的计算公式如下：

- (1) 资产负债率=负债总额/资产总额×100%
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债
- (3) 速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- (4) 净资产收益率=净利润/期末净资产

截至2019年末，担保人资产总额658,024.38万元，负债总额55,067.44万元，净资产602,956.94万元，资产负债率8.37%；2019年度，担保人实现营业收入16,822.97万元，净利润3,698.14万元。

(2) 担保人2019年及2020年1-6月的合并资产负债表（见附表五）

(3) 担保人2019年及2020年1-6月的合并利润表（见附表六）

(4) 担保人2019年及2020年1-6月的合并现金流量表（见附表七）

3、担保人资信状况

中证鹏元资信评估股份有限公司于2019年6月14日给出AAA主体评级；东方金诚评估有限公司于2019年6月20日给出AAA主体评级；上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2019年8月29日给出AAA主体评级；联合信用评级有限公司于2019年9月26日给出AAA主体评级；中诚信国际信用评级有限责任公司于2019年10月12日给出AAA主体评级；联合资信评估有限公司于2019年12月10日给出AAA主体评级。

截至2020年6月末，川发展担保资产总额为66.92亿元，从资产构成看，川发展担保资产主要由货币资金、应收账款和其他流动资产构成。截至2020年6月末，川发展担保货币资金余额为40.30亿元，担保人流动性充足。担保人资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本期债券品种一未来本息的偿付具有较强的保障。

三、偿债保障措施

（一）发行人业务收入为本息偿付提供主要资金来源

近三年发行人营业收入分别为58,730.55万元、68,675.22万元和102,726.07万元，净利润分别为9,459.75万元、9,570.86万元和9,251.44万元。发行人近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息。发行人的营业收入和净利润为本期债券的本息偿付提供主要资金来源。

（二）募投项目投资预期收益

本期债券募集资金5.60亿元，拟将其中2.80亿元用于内江高新区白马园区污水处理厂项目、内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目建设。本期债券募投项目预期收益（债券存续期为2021年-2027年；为谨慎测算，债券存续期项目收益仅测算2021年-2026年），主要测算如下：

单位：万元

项目	债券存续期						
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
内江高新区白马园区污水处理厂项目							
经营收入	741.24	899.58	1,058.50	1,058.50	1,058.50	1,058.50	5,874.82
其中：污水处理收入	741.24	899.58	1,058.50	1,058.50	1,058.50	1,058.50	5,874.82
税金及附加	-	-	22.07	47.07	47.07	47.07	210.36
其中：销项税	96.36	116.95	137.61	137.61	137.61	137.61	763.73
其中：进项税	13.95	16.94	19.92	19.92	19.92	19.92	110.57
其中：设备进项税	82.41	100.01	62.52	0.00	0.00	0.00	244.94
其中：退税	-	-	38.62	82.38	82.38	82.38	285.76
其中：城市维护建设税	-	-	2.76	5.88	5.88	5.88	20.40
其中：应纳教育费附加	-	-	1.65	3.53	3.53	3.53	12.24
其中：地方教育附加	-	-	1.10	2.35	2.35	2.35	8.16
经营成本	360.38	385.67	410.96	410.96	410.96	410.96	2,389.89
净收益	380.86	513.91	625.47	600.47	600.47	600.47	3,321.65
内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目							
经营收入	2,538.35	2,643.35	2,748.35	2,748.35	2,748.35	2,748.35	16,175.09
其中：建构筑物及设备有偿使用费收入	2,538.35	2,643.35	2,748.35	2,748.35	2,748.35	2,748.35	16,175.09
税金及附加	-	-	-	-	302.58	308.92	611.50
其中：销项增值税	256.68	268.76	280.84	280.84	280.84	280.84	1,648.78
其中：进项增值税	256.68	268.76	280.84	280.84	5.77	-	1,092.88
其中：城市维护建设税	-	-	-	-	13.75	14.04	27.80
其中：应纳教育费附加	-	-	-	-	8.25	8.43	16.68
其中：地方教育附加	-	-	-	-	5.50	5.62	11.12
经营成本	304.60	317.20	329.80	329.80	329.80	329.80	1,941.01
净收益	2,233.75	2,326.15	2,418.55	2,418.55	2,115.97	2,109.63	13,622.58
募投项目经营收入及净收益合计							
募投项目经营收入合计	3,279.59	3,542.93	3,806.85	3,806.85	3,806.85	3,806.85	22,049.91
募投项目净收益合计	2,614.61	2,840.06	3,044.02	3,019.01	2,716.44	2,710.09	16,944.23

备注：（1）根据公司与内江建工远大建筑科技有限公司（以下简称“远大建筑”）签署的《内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目建构筑物及设备有偿使用协议》，内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目整体移交远大建筑运营，该项目所属建构筑物、经营设备由远大建筑负责养护和维修，除房产税外（假设房产税计入经营成本），公司运营该项目无其他经营成本。（2）内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目运营期前4年税金及附加为0主要系设备采购增值税进项税额抵扣所致。

本期债券存续期内，内江高新区白马园区污水处理厂项目、内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目预计可获得净收益（=营业收入-税金及附加-经营成本）合计约16,944.23万元。

其中，内江高新区白马园区污水处理厂项目正常年度预计实现项目净收益（=营业收入-税金及附加-经营成本）600.47万元。项目运营期预计可实现项目净收益合计14,730.53万元，足以覆盖本项目投资总额8,780.00万元。债券存续期预计可实现项目净收益合计3,321.65万元，预计足以覆盖本项目所使用债券资金5,500.00万元的利息（利率按8%计算，7年期债券利息合计2,200.00万元）；对于债券存续期内项目收益与本项目所使用债券资金本息合计7,700.00万元（利率按8%计算）之间的缺口4,378.35万元，发行人承诺将利用主营业务收入等资金来源进行补充，确保债券本息按时足额偿付。

内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目正常年度预计实现项目净收益（=营业收入-税金及附加-经营成本）2,109.63万元。项目运营期预计可实现项目净收益合计43,157.33万元，足以覆盖本项目投资总额30,000.00万元。债券存续期预计可实现项目净收益合计13,622.58万元，预计足以覆盖本项目所使用债券资金22,500.00万元的利息（利率按8%计算，7年期债券利息合计9,000.00万元）；对于债券存续期内项目收益与本项目所使用债券资金本息合计31,500.00万元（利率按8%计算）之间的缺口17,877.42万元，公司承诺将利用主营业务收入等资金来源进行补充，确保债券本息按时足额偿付。

（三）关于债券本息偿还资金缺口来源及相关安排

本期债券募集资金5.60亿元，拟将其中2.80亿元用于内江高新区白马园区污水处理厂项目、内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目建设、2.80亿元用于补充流动资金。

本期债券本息偿还与募投项目收益测算（债券存续期为2021年-2027年；为谨慎测算，债券存续期项目收益仅测算2021年-2026年）如下表所示：

单位：万元

项目	债券存续期（年）							
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
内江高新区白马园区污水处理厂项目								
项目净收益	380.86	513.91	625.47	600.47	600.47	600.47	-	3,321.65
项目使用债券资金偿还	440.00	440.00	1,540.00	1,452.00	1,364.00	1,276.00	1,188.00	7,700.00
其中：债券本金偿还	-	-	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	5,500.00
其中：债券利息偿还	440.00	440.00	440.00	352.00	264.00	176.00	88.00	2,200.00
项目净收益与项目使用债券本息偿还资金缺口	59.14	-73.91	914.53	851.53	763.53	675.53	1,188.00	4,378.35
内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目								
项目净收益	2,233.75	2,326.15	2,418.55	2,418.55	2,115.97	2,109.63	-	13,622.58
项目使用债券资金偿还	1,800.00	1,800.00	6,300.00	5,940.00	5,580.00	5,220.00	4,860.00	31,500.00
其中：债券本金偿还	-	-	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	22,500.00
其中：债券利息偿还	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,440.00	1,080.00	720.00	360.00	9,000.00
项目净收益与项目使用债券本息偿还资金缺口	-433.75	-526.15	3,881.45	3,521.45	3,464.03	3,110.37	4,860.00	17,877.42
补充流动资金部分								
补充流动资金部分债券资金偿还	2,240.00	2,240.00	7,840.00	7,392.00	6,944.00	6,496.00	6,048.00	39,200.00
其中：债券本金偿还	-	-	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,600.00	28,000.00
其中：债券利息偿还	2,240.00	2,240.00	2,240.00	1,792.00	1,344.00	896.00	448.00	11,200.00
募投项目收益合计与本期债券本息偿还资金缺口								
项目净收益与本期债券本息偿还资金缺口	1,865.39	1,639.94	12,635.98	11,764.99	11,171.56	10,281.91	12,096.00	61,455.78

备注：（1）本期债券假设发行规模 5.60 亿元，其中 2.80 亿元用于项目建设、2.80 亿元用于补充流动资金；（2）本期债券假设票面利率 8.0%。

本期债券拟使用债券资金0.55亿元用于内江高新区白马园区污水处理厂项目，债券存续期本项目预计可实现项目净收益合计3,321.65万元，预计足以覆盖本项目所使用债券资金5,500.00万元的利息（利率按8%计算，7年期债券利息合计2,200.00万元）；债券存续期内本项目收益与本项目所使用债券资金本息合计7,700.00万元（利率按8%计算）之间的缺口4,378.35万元。

本期债券拟使用债券资金2.25亿元用于内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目，债券存续期本项目预计可实现项目净收益合计13,622.58万元，预计足以覆盖本项目所使用债券资金22,500.00万元的利息（利率按8%计算，7年期债券利息合计9,000.00万元）；债券存续期内本项目收益与本项目所使用债券资金本息合计31,500.00万元（利率按8%计算）之间的缺口17,877.42万元。

本期债券拟使用债券资金2.80亿元用于补充流动资金，本期债券存续期内待偿还的该部分债券本息合计为39,200.00万元。

综上所述，本期债券募投项目实现的净收益与本期债券偿还的债券本息合计之间的缺口合计为61,455.78万元。发行人针对该部分资金缺口作出安排如下：

1、内江建工远大PC构件生产基地及研发中心项目完工后主要交由内江建工远大建筑科技有限公司（以下简称“远大建筑”）具体运营投产，远大建筑由公司与长沙远大住宅工业集团股份有限公司、内江投资控股集团有限公司、四川三谷建筑科技有限公司四家公司共同投资设立，其中公司持股比例为36%。本期债券存续期内，预计公司可获得的现金分红不低于15,367万元，但该分红收益尚有不确定性。公司承诺，公司持有的该部分股权实现的分红收益将优先用于本期债券偿付。

2、截至2019年末，发行人应收账款账面价值78,839.66万元、其他应收款账面价值95,555.53万元，公司该类应收款项预计在本期债券存续期内陆续到期回款。截至2019年末，发行人其他非流动资产中项目投资款账面价值为74,400.36万元、项目投资款相关应收利息账面价值14,128.69元；发行人其他非流动资产中项目投资款系发行人与内江新城建设指挥部办公室等多家单位签订的项目投资协议，根据项目投资协议约定，上述项目投资款项将于2021年到期。公司上述应收款项、项目投资款项到期回款及应收利息收回将进一步补充本期债券偿付的资金来源。

3、发行人将加强资产管理，改善资产质量，特别是加强现金流动性管理，并提高流动资产的变现能力；同时，根据主营业务回款情况量入为出，控制工程代建等项目支出规模，降低资金占用，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。

4、公司发挥整体融资能力，或通过其他特定渠道筹集还本付息的资金，主要包括通过银行贷款、资金拆借等方式，确保本期债券本息的安全偿付。

（四）四川发展融资担保股份有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

四川发展融资担保股份有限公司对本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，并出具《担保函》。届时如果出现由于发行人自身因素而导致本期债券品种一不能按期兑付，担保人将按照本期债券品种一《担保函》的相关约定将本期债券品种一本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券品种一登记结算机构指定的账户，用于保障品种一债券投资者相关合法权益。

（五）公司名下可变现资产可作为本期债券还本付息的补充

公司待开发土地资产合计258,431.71平方米（约合387.65亩），账面价值合计120,482.16万元，具体明细如下：

编号	土地证号	用途	坐落	性质	土地面积 (m²)	入账价值 (万元)
1	内市国用（2015） 第 003155 号	商住用地	东兴区北环路北侧	出让	14,239.95	7,155.57
2	内市国用（2015） 第 003152 号	商业、住宅 用地	东兴区大千路北延线	出让	48,621.00	24,432.05
3	内市国用（2015） 第 003153 号	商住用地	东兴区大千路北延线	出让	57,695.80	28,992.14
4	内市国用（2012） 第 011652 号	商业住宅 用地	东兴区大千路北延线西 侧	出让	57,008.60	28,646.82
5	内市国用（2012） 第 011653 号	商业 住宅	东兴区北环路	出让	36,611.30	18,397.18
6	川（2019）内江市 不动产权第 0028671 号	商务金融 用地	谢家河 E1-1-2 地块	出让	22,225.50	8,646.58
7	川（2019）内江市 不动产权第 0066439 号	批发零售 用地	内江新城中心区谢家河 片区清溪路东侧、兰桂 大道西侧、银杏街北侧	出让	9,987.00	1,921.35
8	川（2019）内江市 不动产权第 0066440 号	批发零售 用地	内江新城中心区谢家河 片区清溪路东侧、星桥 街北侧	出让	12,042.56	2,290.47
合计					258,431.71	120,482.16

公司上述土地资产均未设置抵押等他项权利限制，如果本期债券本息偿付出现困难，发行人可以通过变现资产或者抵押资产进行融资获得充足资金。

（六）设置专项偿债账户的监管措施

发行人与成都银行股份有限公司内江分行、乐山市商业银行股份有限公司内江分行已签署《募集资金及偿债资金账户监管协议》及其补充协议。发行人在成都银行股份有限公司内江分行开立唯一的专项

偿债账户，专门存储及管理专项偿债资金，成都银行股份有限公司内江分行将对偿债账户及偿债账户资金进行严格监管。

（七）优良的公司资信为本期债券到期偿还提供了有利条件

作为内江市重要的城市基础设施投资主体，发行人多年来与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为发行人开展资本市场融资提供了有利条件。

（八）有效的风险控制机制为本期债券按时偿还提供了制度保障

公司按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。公司治理结构的改善和风险控制能力的增强为本期债券偿还提供了制度保障。公司将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

（九）其他配套偿债保障措施

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

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

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

4、发行人将定期组织监察审计部对债券募集资金使用情况进行核查，以切实保证募集资金的安全高效使用。

四、投资者保护机制

（一）聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本期债券足额及时偿还，同时由于债券持有人的不确定性，发行人为债券持有人利益聘请

国融证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署《债权代理协议》，同时制订了《债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》有关发行人和债权代理人权利与义务的主要内容如下：

1、发行人的权利与义务

(1) 发行人依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及《债权代理协议》的规定，享有各项权利、承担各项义务。

(2) 发行人应当按照有关法律规定和《募集说明书》的约定支付本期债券的利息和本金。

(3) 发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

(4) 在本期债券存续期间内，发行人应当根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》、《募集说明书》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

(5) 在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

(6) 发行人应该指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

(7) 在债券持有人会议通知确定的债权登记日后 2 个交易日内，发行人负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债券持有人会议召集人。

(8) 本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

(9) 如果发生以下任何事件，发行人应在 10 个工作日内以电话、

传真、特快专递等有效方式通知债权代理人，并以公告的方式通知全体债券持有人。并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果及对发行人偿债能力或者债券价格产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时书面通知债权代理人相关违法违规行为的整改情况：

- 1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2) 发行人主体或债券信用评级（如有）发生变化；
- 3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- 5) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 6) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 7) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- 9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- 10) 保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 11) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- 12) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

13) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券挂牌或上市条件；

14) 发行人拟变更募集说明书的约定；

15) 发行人不能按期支付本息；

16) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；

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

18) 发行人提出债务重组方案的；

19) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

20) 发生其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

21) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或国家发改委、中国证监会、交易所规定的其他事项。

就上述事件通知债权代理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。如发生本条情形时，发行人应当通知债权代理人，债权代理人有权列席发行人内部有权机构的决策会议。发行人应当向债权代理人主动提供有关的会议资料、财务会计报告和会计账簿等材料。

2、债权代理人的权利与义务

(1) 债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得债权代理报酬。

(2) 债权代理人应持续关注发行人和保证人的状况，在出现《债权代理协议》规定的可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

(3) 国融证券股份有限公司应作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

(4) 发行人不能偿还债务时，债权代理人应根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

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

(6) 出现《债权代理协议》第 4.9 条规定情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债权代理人应当督促发行人及时披露相关信息，问询发行人或保证人，要求发行人或保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并在证券交易所网站专区或其他监管部门认可的信息披露方式披露临时报告，说明事项情况、产生的影响以及债权代理人已采取或者拟采取的应对措施等。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

(7) 债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

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

(9) 债权代理人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理协议》的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

(10) 在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本期债券有关的

全部工作及有关文件档案。

(11) 债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行。

(12) 债权代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。债权代理人聘请第三方中介机构所产生的费用由发行人承担。

(13) 债权代理人应遵守和履行《债权代理协议》、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

3、债权代理事务报告

(1) 债权代理人应当出具的债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

(2) 债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起 6 个月内出具债权代理事务年度报告，年度报告应包括以下内容：

- 1) 发行人的经营状况、资产状况；
- 2) 债券持有人会议召开的情况；
- 3) 本期债券本息偿付情况；
- 4) 本期债券跟踪评级情况；
- 5) 发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况；
- 6) 债权代理人认为需要向债券持有人通告的其他情况。

(3) 以下情况发生，债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告：

1) 由于发行人未按《募集说明书》的规定及时支付的原因，导致偿债账户内没有足够的资金划入登记托管机构指定的账户用于支付到期的本期债券利息和/或本金时，债权代理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券持有人。

2) 发行人出现《债券持有人会议规则》规定的应当召开债券持有人会议的情形时。

3) 出现对债券持有人利益有重大实质影响的其他情形时。

(4) 在本期债券存续期间，债权代理人应将债权代理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在指定的网站上公布。

（二）债券持有人会议

《债券持有人会议规则》的部分条款摘录如下：

1、债券持有人会议依据相关法律法规及《募集说明书》的规定行使如下权利：

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

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

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

(4) 根据与担保人（如有）签署的《担保协议》，要求担保人承担保证责任；

(5) 决定变更债权代理人；

(6) 决定变更偿债资金专户监管人；

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

(8) 在法律规定许可的范围内修改本规则；

(9) 法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

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

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

2、在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

(1) 发行人拟变更《募集说明书》的重要约定；

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

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

(4) 债权代理人提议召开；

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

(6) 拟变更债券持有人会议规则；

(7) 拟变更本次债权代理人；

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

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

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

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

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

(13) 债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

(14) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

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

3、《债券持有人会议规则》第七条规定的事项发生之日起 5 个工作日内，债权代理人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

《债券持有人会议规则》第七条规定的事项发生之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

4、《债券持有人会议规则》规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开前 15 个工作日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

(1) 会议召开的时间、地点和方式；

- (2) 会议拟审议的事项；
- (3) 确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；
- (4) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求(包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等)、送达时间和地点；
- (5) 召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人就可以公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开前 5 个工作日发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

5、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书和个人有效身份证件。

召集人和律师应依据证券登记结算机构提供的，在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期债券数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

6、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行

表决。

债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券数对应的表决结果应计为“弃权”。债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合方式。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券数不计入出席债券持有人会议的出席数：

- (1) 债券持有人为持有发行人 10%以上股权的发行人股东；
- (2) 上述发行人股东及发行人的关联方。

债券持有人会议决议须经代表本期债券二分之一以上表决权的债券持有人和/或其代理人同意方能形成有效决议。

第十四条 风险揭示

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

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险

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

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险

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

对策：发行人将强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

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

（三）流动性风险

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

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

（四）信用评级变化风险

本期债券存续期间，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。目前发行人资信状况良好，偿债能力较强。但在本期债券存续期间，一旦出现影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，发行人的主体信用评级或债券信用评级将被调低，从而对投资者保持稳定收益产生不利影响。

对策：在本期债券存续期内，针对可能影响信用评级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化。积极预防并做好不良重大事项的应对措施，确保本期债券本息按时偿还，确保企业的评级稳定在一个良好的水平。

（五）合规使用债券资金风险

本期债券募集资金为 5.60 亿元人民币，其中 0.55 亿元拟用于内江高新区白马园区污水处理厂项目、2.25 亿元内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目建设，2.80 亿元用于补充公司流动资金。发行人作为内江市国有控股企业，内江市国资委存在影响发行人经营决策的可能性。发行人若在使用本期债券募集资金过程中发生擅自变更

资金使用用途等不符合募集说明书所约定的情形，将对本期债券投资者造成损害，同时发行人也将面临主管机构的相关处罚。

对策：发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）要求，根据募集说明书承诺的投资项目安排使用本期债券募集资金，安排专户管理、专款专用。此外，发行人相关财务部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

（六）偿债保障措施的风险

发行人为本期债券制定了完善的偿债保障措施，从发行人盈利能力、募投项目收益、可变现资产、聘请债权代理人及设立募集和偿债资金专项账户等方面来保障本期债券的偿付。但由于本期债券募集资金规模较大，债券存续期较长，品种二未设置第三方担保，随着外部条件的变化，存在部分偿债保障措施不能完全落实的风险。

对策：本期债券设置本金提前偿还条款，有效降低本期债券集中兑付压力。发行人为本期债券制定了完善的偿债保障措施，将从多角度保障本期债券的偿付，并承诺将募投项目的收益（包括获得的财政贴息及投资补助）优先用于本期债券偿付。本期债券同时设置偿债资金专项账户，用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

二、与行业相关的风险及对策

（一）宏观政策风险

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

可能。

对策：针对国家宏观经济政策调整风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。另外，发行人作为内江市城市基础设施重要建设主体，本身对政策感知度较高，受政策变化的影响相对较小。

（二）产业政策风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设业务。在我国国民经济的不同发展阶段，国家、部委和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

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

三、与发行人相关的风险及对策

（一）管理运营风险

1、经营风险

发行人目前经营状况良好，但是在本期债券存续期内，如果发行人因管理不善、决策失误、重大投资失败等因素导致的企业出现经营困难，有可能会影响到发行人对本期债券本息的按时支付。

对策：发行人长期以来一直注重科学管理，完善企业的法人治理结构和管理规章并严格执行，完善科学调研和决策程序，对投资项目

在投资前仔细调研、科学论证，投资后密切跟踪、积极参与和关注，有力的降低了企业出现运营风险的可能性。

2、管理风险

发行人业务规模的不断扩大，企业的管理模式和经营理念需要根据环境的变化而不断调整，因而对发行人的管理能力及人才储备提出了更高的要求。发行人如不能进一步有效改善和优化管理结构，保持和引进专业人才，可能对未来的经营造成一定风险。

对策：为了降低相应的管理风险，公司建立了科学的管理和内部控制制度，以达到规范运作，增强执行力，减少各层级信息不对称性的目的。但是随着未来公司资产规模和经营规模的扩张，公司经营决策、组织管理、风险控制的难度增加，公司面临组织模式、管理制度、管理人员的能力不能适应公司快速发展的风险。公司将进一步提高公司治理水平，充分发挥管理层的作用；通过完善公司治理结构确保重大决策的科学高效，最大限度地降低经营决策风险和公司治理风险。

3、项目建设风险

由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

4、政府依赖风险

2017-2019 年度，公司实现现代建业务收入分别为 42,450.42 万元、

36,448.32 万元和 71,565.98 万元，占当期营业收入的比例分别为 72.28%、53.07%和 69.67%。2017-2019 年度，公司获得的政府补助分别为 7,812.40 万元、7,506.47 万元和 6,050.84 万元，占当期利润总额的比例分别为 71.80%、59.48%和 49.42%。报告期，公司营业收入主要依赖与政府（相关部门）签署的合同，公司利润总额中政府补助占比较大，公司存在较大的政府依赖风险。

对策：由于基础设施一般经营收益较低，主要依赖与政府（相关部门）签署的合同；作为内江市基础设施投资主体，公司未来将保持一定规模的政府（相关部门）结算业务。为降低政府依赖，公司目前主营业务已扩展至工程施工、混凝土销售、建筑设计、餐饮及住宿服务等多个领域。同时，通过本期债券的发行，公司未来业务将涉及污水处理、厂房出租等相关领域，公司业务将更加市场化。

（二）财务风险

1、有息债务规模及占比较大、集中兑付的风险

2017-2019 年末，公司有息负债规模分别为 203,121.34 万元、223,606.24 万元和 298,133.46 万元，占当期公司负债总额的比例分别为 58.84%、63.67%和 62.42%。截至 2019 年末，公司有息负债本金合计 276,945.99 万元（未包括农发基金 2.60 亿元）；以 2019 年末公司有息债务未来偿还分布进行测算，公司有息负债 2020-2024 年到期规模分别为 77,061.55 万元、51,577.92 万元、123,810.82 万元、13,521.89 万元和 12,917.81 万元。本期债券存续期内，公司部分有息负债集中到期，存在一定偿债压力。

对策：2017-2019 年末，公司资产负债率分别为 52.77%、52.60%和 59.47%，处于合理水平，具有一定举债空间。为降低债务结构风险，公司将加大应收款项等资金回收，同时将主要通过公司债券、债

务融资工具等形式调整公司债务结构。对于具有经营收益的产业投资项目、棚户区改造项目，为匹配项目投资规模较大、投资回收期较长的特点，公司未来融资将主要通过长期借款及企业债券形式融资。

2、短期偿债能力指标下降的风险

2017-2019 年末，公司流动比率分别为 2.31、1.91 和 1.54，速动比率分别为 1.28、1.13 和 0.96，近三年公司主要短期偿债能力指标均处于下降趋势。如果发行人未来短期有息负债继续增加，而其盈利能力、现金流量不能维持在合理水平，发行人的偿债风险将有所增大。

对策：近三年公司流动比率、速动比率处于逐渐下降趋势，主要系流动负债的增加，包括短期借款、其他应付款及一年内到期非流动负债增加。为促进产业项目建设及调整债务结构，公司未来主要通过公司债券、企业债券、长期借款等形式举借长期债务。随着公司不断优化债务结构，控制流动负债规模，公司短期偿债指标将维持在较高水平。同时，公司将进一步优化业务结构，提升市场化业务运营水平 and 公司盈利能力。

3、经营活动产生的现金流量净额不利变化的风险

2017-2019 年度，公司经营活动净现金流量分别为 23,169.62 万元、-12,372.65 万元和 -11,923.80 万元，近三年呈下降趋势且最近两年为负值。报告期内公司经营性现金流波动较大，若公司未来经营条件恶化，可能会影响未来经营性现金流的获取，对债务的偿还产生一定的负面影响。

对策：公司经营活动现金流受工程项目回款、往来款收支、政府补助等方面的影响，存在一定的波动风险。本期债券存续期内，发行人将加大应收款项、项目投资款项回款力度，提升公司资产流动性；同时，将结合自身经营回款、融资状况、债务偿还、项目建设预期回

款等合理安排资本性支出。

4、应收款项坏账风险

2017-2019 年末，公司应收账款分别为 28,563.84 万元、44,183.66 万元和 78,839.66 万元，占总资产的比重分别为 4.37%、6.62%和 9.82%；公司其他应收款（列报科目）余额分别为 52,493.18 万元、42,360.98 万元和 95,555.53 万元，占总资产的比重分别为 8.02%、6.34%和 11.90%。随着公司业务规模的进一步扩大，公司应收款项规模可能还将相应扩大，如果发生应收款项未能及时或无法收回的情况，将给公司带来不利影响。

对策：公司应收账款主要为工程代建、商品销售等未结算款项，公司其他应收款主要为公司经营活动中产生的代垫款项及往来款项。本期债券存续期内，发行人无新增非经营性往来占款余额或资金拆借计划。同时，公司将继续加强对非经营性往来占款或资金拆借规模的控制，加强与往来单位的沟通交流，督促往来单位按约履行偿还义务。

5、土地资产未缴纳出让金的风险

截至 2019 年末，公司存货中待开发土地资产中 5 宗土地为政府无偿注入，均未缴纳土地出让金，账面价值合计 107,623.76 万元，可能存在被收回土地的风险。未缴纳出让金将在一定程度上影响土地处置变现能力，可能对发行人偿债能力造成不利影响。

对策：公司上述土地资产权属明确，使用权类型全部为商业、住宅等用地，性质均为出让，无储备土地类型，具备开发或转让的权利。公司未来将结合内江市土地利用规划和自身业务开展情况对土地资产计划采取自主开发、直接转让或联合开发等多种方式进行盘活。

6、其他非流动资产中项目投资款不能按期收回的风险

截至 2019 年末，发行人其他非流动资产中项目投资款金额合计

74,400.36 万元，系发行人与内江新城建设指挥部办公室等多家单位签订的项目投资协议，根据项目投资协议约定，发行人按照项目投资成本及协议约定的回报率 6.2%/年。截至 2019 年末，发行人上述投资应收利息 14,128.69 万元。公司项目投资款项收回存在一定不确定性。

对策：公司其他非流动资产系项目投资款项，根据投资协议及内江市财政局《关于做好市本级国有企业“借改投”资金安排的通知》（内财投【2016】60 号、69 号）规定，以内江城区 2016-2021 年计划出让的经营性用地出让收益及其他收益，作为偿付发行人上述投资的本金及应享有的投资回报的资金来源。由于交易对手主要为内江市政府部门，预计发生坏账或无法收回的风险较小。公司将加大该类投资款项及应收利息催收，并争取内江市政府更多支持，确保该类款项按期收回。

7、对外担保风险

截至 2019 年末，发行人对外担保余额合计 112,382.95 万元，占其同期净资产的 34.53%。发行人对外担保规模较大，如未来被担保主体出现经营困难、无法偿还发行人所担保债务的情况，公司可能面临一定的代偿风险。

对策：发行人对外担保的主体全部为内江市地方国有企业或全民所有制企业，经营状况均正常，公司代偿风险较小。担保期限内，发行人将定期或不定期跟踪被担保主体财务及经营状况，积极跟踪被担保主体相关债务偿还资金的妥善安排。

8、资产受限风险

截至 2019 年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产账面余额为 245,644.76 万元，受限资产占 2019 年末总资产的比例为 30.59%，受限资产主要为货币资金、应收账款、固定资产和投资性房地产。一

旦公司不能按时归还贷款，将可能面临较大的资产损失，或较大程度影响公司的偿债能力。

对策：公司所有权或使用权受到限制的资产主要系公司使用自有资产向银行等金融机构进行抵质押融资，相关资产未来回款将优先用于相关债务偿还。公司将结合自身经营业务回款、融资计划等妥善安排债务资金偿付、资本金支出安排，降低公司流动性风险。

9、未来资本支出较大的风险

发行人在建及拟建项目投资规模较大，导致未来资本性支出较大，面临较大的资金压力。近年来负债规模增长较快，债务规模的扩张一方面增加了发行人的债务压力。

对策：发行人将在未来尽快将应收的款项收回，降低应收账款余额，以进一步提升公司的资产质量和流动性。发行人将结合自身优势，积极开拓业务范围、提高盈利水平、增加营业收入。今后，发行人将进一步加强与金融机构的业务联系，充分利用资本市场的渠道融资，有效降低融资成本。同时，发行人将充分整合、挖掘城市可利用资源，通过对国有资本的有效运营，盘活资产，按照企业发展规律实现可持续发展，稳步提高企业运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量。

10、资产流动性较弱，资产质量一般

资产流动性较弱，资产质量一般。截至 2019 年底，公司资产中存货、应收类款项及其他非流动资产占比合计 48.69%，对公司资金形成一定占用，公司资产流动性较弱；公司受限资产合计 24.26 亿元，受限比重较高，资产质量一般。

对策：发行人将在未来尽快将应收的款项收回，降低应收账款余额，以进一步提升公司的资产质量和流动性。对于其他非流动资产中

的项目投资款项，公司将根据投资协议及内江市财政局《关于做好市本级国有企业“借改投”资金安排的通知》（内财投【2016】60号、69号）规定加大该类投资款项及应收利息催收。

（三）募投项目涉及的风险

1、募投项目建设风险

本期债券募投项目总体投资规模大、建设周期长，是受到多方面不可预见因素影响的系统工程。如果在项目的建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，施工期延长影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

对策：公司在项目实施前期的勘察设计工作中将充分考虑项目建设中可能出现的特殊及突发情况。在项目具体施工方案设计时，将综合考虑项目可行性的各方面因素。

公司在项目的实施过程中，将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。同时将积极加强各投资环节的管理，计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。同时，公司将进行严格项目质量管理，合理安排工程工期，加强招投标管理及合同管理，严格按照相关规定建立健全质量保证体系，严格保证项目质量和进度。

2、募投项目收益不及预期风险

本期债券募集资金为 5.60 亿元人民币，其中 0.55 亿元拟用于内江高新区白马园区污水处理厂项目、2.25 亿元内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目建设，2.80 亿元用于补充公司流动资金。内江高新区白马园区污水处理厂项目预期收入主要包括污水处理收入，污水处理量取决于未来内江高新区白马园区企业入驻数量及污水处

理需求，预期收益存在一定不确定性。内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目完工后主要由内江建工远大建筑科技有限公司进行运作，发行人预期收入主要包括厂房租赁及设备使用费收入，受内江建工远大建筑科技有限公司财务、运营及市场风险影响较大，存在一定不确定性。

对策：内江高新区白马园区污水处理厂项目，业已结合园区发展规划及市场预测进行了可行性研究论证，预计污水处理规模有较强保障；该项目采取分阶段实施，远期处理规模 2 万 t/d，中期处理规模 1.5 万 t/d，目前主要进行近期 0.5 万 t/d 处理规模污水厂项目建设；且该项目已获得政府特许经营，预计本项目结算风险较小。

在充分考察 PC 构件绿色建材市场需求、长沙远大住宅工业集团股份有限公司技术优势等的基础上，由发行人、长沙远大住宅工业集团股份有限公司、内江投资控股集团有限公司、四川三谷建筑科技有限公司合资成立内江建工远大建筑科技有限公司。内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目由发行人投资建设，项目完工后主要由内江建工远大建筑科技有限公司进行运作。鉴于生态环保意识的提高、环保政策的加强和绿色建材市场需求的增加，预计本项目最终产品具备较大的市场空间。如项目运营主体出现运营及财务风险，由于项目资产所有权属于发行人，发行人可在内江市政府的支持下通过自主运营等方式实现项目良性运作。

同时，发行人已出具《关于不对本期债券募投项目相关资产抵质押的承诺》，针对本期债券募投项目所涉及的土地使用权、设备、房屋、特许经营权等资产或收益权，发行人承诺本期债券存续期内，不对其设定与本期债券增信无关的抵质押等担保安排。

3、内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目市场风险、

经营管理风险、合同履行风险、分红收益不确定性

内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目属于面向市场公开竞争业务，未来市场及项目收益和现金流具有一定不确定性。该项目主要要公司与其他主体发起设立的内江建工远大建筑科技有限公司进行运营，项目运营可能产生一定的经营管理风险。发行人实施该项目主要收益源于内江建工远大建筑科技有限公司与发行人签署的《内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目建构物及设备有偿使用协议》支付的厂房及设备等的有偿使用费用，具有合同履行风险；同时，作为该运营主体参股股东，发行人可获得分红收益，但该分红收益尚有不不确定性。

对策：

（1）关于市场风险：①2016 年 9 月国务院印发的《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71 号），文件指出“力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%”；2016 年 3 月四川省人民政府印发的《关于推进建筑产业现代化发展的指导意见》，对房屋、桥梁、水利、铁路等建设中积极推进建筑产业现代化提出了指导意见。根据装配式建筑未来产业指导规划，随着建筑产业现代化建造方式发展、节能减排、绿色发展的指导要求，预计装配式建材在桥梁、水利、铁路建设及住宅等领域具有较好的市场前景。②从内江市场角度，内江市安置房项目、商品房开发项目、综合管廊、桥梁等建筑具有一定的装配式建材市场需求，公司可结合内江市本地建设需求实现对该项目生产产品的一定消化。

（2）关于经营管理风险：①发行人与内江投资控股集团有限公司合计持有内江建工远大建筑科技有限公司 60%股权，基本形成内江

国资主体控股格局，由发行人对该项目进行重资产投资（包括厂房建设及设备采购等），有利于降低经营主体市场经营不善等原因导致该项目运营风险（极端情况，公司可结合内江投资控股集团有限公司实现对该项目实际控制，进而控制该项目运营）。②从该项目对上游混凝土原材料的需求看，由于内江建工本身具有混凝土生产业务，可为本项目提供一定的原材料，有利于总体控制该项目运营风险。

（3）关于合同履约风险：由于公司持有内江建工远大建筑科技有限公司 36%的股权（持股比例最高），且公司董事、副总经理张应祥兼任内江建工远大建筑科技有限公司董事长及法定代表人，预计《内江建工远大 PC 构件生产基地及研发中心项目建构物及设备有偿使用协议》合同履约风险较低。

（4）分红收益不确定性：作为内江建工远大建筑科技有限公司的重要股东，在本项目完工运营过程中，公司将积极参与该公司运营及监督管理；并利用自身内江市基础设施建设主体承接项目优势，积极引导公司自身及内江市其他国有建设主体采购本项目产品进行建筑装配式实施，降低本项目市场经营风险及分红收益不确定性。

第十五条 信用评级

一、信用评级报告的内容概要以及跟踪评级安排

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合资信评估有限公司（下称“联合资信”）综合评定，本期债券品种一信用等级为 AAA，本期债券品种二信用等级为 AA，发行人长期主体信用等级为 AA。

（二）信用评级报告的内容概要

1、评级观点：

内江建工集团有限责任公司（以下简称“公司”）是四川省内江市重要的城市基础设施建设主体，承担着内江市城市配套基础设施的开发建设、保障性住房建设、国有资产经营职能，具有一定区域专营优势。联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了公司外部发展环境良好，在资产注入和财政补贴等方面持续获得有力的外部支持。同时，联合资信也关注到，公司应收类款项及存货对公司资金形成一定占用、对政府单位的投资收益存在不确定性、公司项目建设面临一定资金压力等因素对其信用水平可能产生的不利影响。

随着成渝铁路客运专线全面贯通及周边道路的延展，内江市融入成渝地区“半小时经济圈”，内江市经济持续发展，公司外部发展环境良好。同时，考虑到公司拟建基础设施建设项目已与政府签订代建协议，且公司自营项目预计能为公司带来一定经营收入，公司收入规模有望进一步提升。联合资信对公司的评级展望为稳定。

四川发展融资担保股份有限公司（以下简称“四川发展担保”）为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，经联

合资信评定，四川发展担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，其担保可显著提高本期债券本息偿付的安全性。本期债券的发行对公司现有债务结构和规模影响较大，经营活动现金流入量对本期债券的保障能力尚可。

基于对公司主体长期信用状况、担保方四川发展担保的担保实力以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司主体偿债风险很低；本期债券品种一偿还能力极强，违约风险极低；本期债券品种二偿还能力很强，违约风险很低。

2、优势：

（1）良好的外部经营环境。近年来，内江市经济持续增长，2017—2019 年，内江市分别实现地区生产总值 1332.09 亿元、1411.75 亿元和 1433.30 亿元，年均复合增长 3.73%，为公司发展提供了良好的外部经营环境。

（2）持续获得有力的外部支持。作为内江市重要的城市基础设施建设主体，公司具有一定区域专营优势。近年来，公司在资产注入和财政补贴等方面获得有力的外部支持。2017—2018 年，公司分别获得资产注入 1697.51 万元和 3150.00 万元；2017—2019 年，公司分别获得内江市财政局拨付财政补助资金 7812.40 万元、7506.47 万元和 6050.84 万元。

（3）担保增信支持及分期偿还条款设置。四川发展担保为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，可显著提高本期债券品种一本息偿付的安全性。本期债券设置了分期偿还条款，有助于缓解公司集中兑付压力。

3、关注：

（1）资产流动性较弱，资产质量一般。截至 2019 年底，公司资

产中存货、应收类款项及其他非流动资产占比合计 48.69%，对公司资金形成一定占用，公司资产流动性较弱；公司受限资产合计 24.26 亿元，受限比重较高，资产质量一般。

（2）项目投资收益存在不确定性。公司其他非流动资产系公司对政府单位的项目投资款，2017—2019 年公司尚未收到项目投资收益，未来收益能否实现存在不确定性。

（3）面临一定资金压力。截至 2019 年底，公司主要在建项目尚需投资 54.09 亿元，投资规模较大，面临一定资金压力。

（4）募投项目收益存在不确定性。募投项目收入来源为污水处理收入、建构物及设备的租赁收入和销售分成收入。本期债券存续期内，募投项目收入对本期债券用于募投项目建设部分额度的保障弱，且募投项目可获得的分红收益存在不确定性。

（三）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

内江建工集团有限责任公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，并于年度报告披露之日起的两个半月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

内江建工集团有限责任公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对内江建工集团有限责任公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，内江建工集团有限责任公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注内江建工有限责任公司的经营管理状

况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现内江建工集团有限责任公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对内江建工集团有限责任公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如内江建工集团有限责任公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对内江建工集团有限责任公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与内江建工集团有限责任公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

二、发行人信用评级情况

截至本募集说明书签署之日，公司进行信用评级的债券仅有 2015 年内江建工集团有限责任公司双创孵化专项债券（以下简称“15 内双创债”），自 15 内双创债首次评级以来，中证鹏元资信评估股份有限公司（原名“鹏元资信评估有限公司”）给予公司的长期主体信用等级均为 AA，未发生变化。

经联合资信综合评定，本期债券信用等级为 AA，公司长期主体信用等级为 AA，与中证鹏元资信评估股份有限公司给予公司的长期主体信用等级一致，不存在差异。

三、发行人银行授信情况

截止 2019 年末，发行人的银行授信额度 156,650.00 万元，已使用 76,845.99 万元，未使用额度 79,804.01 万元，具体如下：

单位：万元

序号	被授信主体	借款银行	授信额度	已使用额度	剩余可使用额度
1	内江建工	渤海银行成都分行	7,850.00	7,849.00	1.00
2	内江建工	浦发银行成都分行	6,000.00	6,000.00	-
3	内江建工	光大银行自贡分行	10,000.00	10,000.00	-
4	内江建工	内江市农村商业银行	4,800.00	4,800.00	-
5	内江建工	中国农发行内江分行	95,000.00	15,196.99	79,803.01
6	内江建工	广发银行成都分行	12,000.00	12,000.00	-
7	内江筑石	内江市农村商业银行	4,700.00	4,700.00	-
8	内江筑石	内江兴隆村镇银行	1,000.00	1,000.00	-
9	内江筑石	兴业银行成都分行	2,900.00	2,900.00	-
10	内江筑石	乐山银行内江分行	5,000.00	5,000.00	-
11	东盛公司	市中区农村信用合作联社	900.00	900.00	-
12	博达建筑	内江市农村商业银行	2,800.00	2,800.00	-
13	盛泰酒店	内江兴隆村镇银行	1,300.00	1,300.00	-
14	盛泰酒店	内江市农村商业银行	2,400.00	2,400.00	-
	合计		156,650.00	76,845.99	79,804.01

四、报告期发行人信用记录

报告期内，发行人对债券及其他债务付息情况良好，未出现过违约及债务延期付息等情况。

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，严格按照签订的合同执行，未曾出现严重违约现象。

第十六条 法律意见

发行人聘请广东文品律师事务所作为本期债券发行的专项法律顾问。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《关于 2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券发行的法律意见》。

经适当核查，广东文品律师事务所认为：

（一）发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本期债券发行的决议，决议内容符合《公司法》、《公司章程》的规定，合法有效；发行人股东会对公司董事会的授权范围、程序合法有效。

（二）发行人系依法设立并有效存续的有限责任并具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

（三）发行人已取得国家有关主管部门关于本期债券公开发行的核准批复，本期债券的公开发行已获得各项必要的批准和授权，且该等已经取得的批准和授权合法有效。

（四）发行人申请发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134 号和《绿色债券发行指引》等法律、法规规定的有关绿色债券发行的各项实质条件。

（五）发行人股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东或进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定发行人股权不存在重大权属纠纷或质押情形。

（六）发行人的业务、资产、人员、机构、财务独立于其股东及其他关联方，发行人具有面向市场自主经营的能力。

（七）发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定。发行人不存在在中国大陆以外的国家或地区经营的情形。发行人最近三年的主营业务未发生重大变更，主营业务突出。发

行人不存在持续经营的法律障碍。

（八）发行人在其内部规定中明确了关联交易公允决策的程序，发行人股东与发行人之间不存在同业竞争。

（九）发行人拥有的国有土地使用权已取得完备的权属证书，不存在产权纠纷或潜在纠纷。发行人资产除已披露情形外，其他资产不存在被查封、扣押、冻结等司法强制措施，不存在抵押、质押或其他权利受到限制的情形。

（十）发行人正在履行或将要履行的重大合同合法、有效，不存在潜在风险发行绿色债券的法律意见或纠纷。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人金额较大的其他应收、应付款均系因正常的生产经营活动发生，合法有效。

（十一）截至本法律意见出具之日，发行人不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

（十二）发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人近三年来一直按照国家及地方有关税收方面的法律、法规依法纳税，按时足额缴纳各项税收，不存在欠税、拖欠或拒缴税款的情形，也不存在因违反重大税收法规而被处罚的情形。

（十三）发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形；本次募集资金投资项目已获得环境保护行政主管部门的批复，募集资金投向符合环境保护的要求。

（十四）本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，募集资金投资项已取得国家有关主管部门的批准，且不违反国家关于债券募集资金用途的规定。发行人、持有发行人 5%以上（含 5%）股权的主要出资人（追溯至实际控制人）、发行人的控股公司、发行

人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员均不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。本期债券《募集说明书》引用的本法律意见书内容适当，不存在因引用本法律意见书内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（十五）本所未参与《募集说明书》的制作，但对《募集说明书》作了审慎审阅，特别是审阅了发行人引用法律意见书的相关内容。经本所律师核查并经发行人确认，《募集说明书》及其摘要关于本期债券发行的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（十六）本期债券的《承销协议》、《承销团协议》、《债券债权代理协议》、《账户监管协议》及其补充协议、《债券持有人会议规则》等法律文件内容合法有效、权利义务清晰、责任明确，协议相关各方均已加盖公章并有法人代表或其授权人签章。鉴于本期债券申报跨期，本期债券发行要素未发生重大变更，上述法律文件继续有效。

（十七）本次发行涉及的中介机构均具备从事绿色债券发行相关业务的合法资格和从业资质，符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规以及规范性文件的规定。本所律师认为，发行人本次发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人实施本次发行方案不存在法律障碍。

（十八）四川发展融资担保股份有限公司为本期债券品种一发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，四川发展融资担保股份有限公司具有对本期债券品种一提供担保的资格，担保行为符合法律、法规的规定，担保程序合法有效。

综上所述，本期债券发行符合《企业法》、《证券法》、《企业

债券管理条例》、发改财金[2004]1134 号和《绿色债券发行指引》等法律法规和其他规范性文件的各项条件，发行人本期债券已获得必需的授权及批准，不存在其他法律障碍。

第十七条 其他应说明的事项

一、税务说明

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

二、上市或交易流通安排

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

第十八条 备查文件

一、文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- （二）《2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券募集说明书》；
- （三）《2020 年内江建工集团有限责任公司绿色债券募集说明书摘要》；
- （四）发行人 2017、2018、2019 年经审计的财务报告及 2020 年 1-6 月未经审计的财务报表；
- （五）联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （六）广东文品律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （七）《2019 年内江建工集团有限责任公司绿色债券募集和偿债资金专项账户监管协议》及其补充协议；
- （八）《2019 年内江建工集团有限责任公司绿色债券之债权代理协议》及《2019 年内江建工集团有限责任公司绿色债券之债券持有人会议规则》；
- （九）四川发展融资担保股份有限公司为本期债券品种一出具的《担保函》。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

（一）内江建工集团有限责任公司

联系人：王其勇

联系地址：内江市东兴区兰桂大道 377 号川南创业云基地 A 栋

24 楼

联系电话：0832-8787813

传真：0832-2955999

邮政编码：641000

（二）国融证券股份有限公司

联系人：刘力、杨国兵、朱志远

联系地址：北京市西城区宣武门西大街甲129号金隅大厦11层

联系电话：010-83991730

传真：010-88086637

邮政编码：1000031

互联网网址：www.grzq.com

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书及其摘要全文：

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

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

如对本募集说明书及其摘要或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2020年内江建工集团有限责任公司绿色债券发行网点表

地点	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
北京市	国融证券股份有限公司△	投资银行部	北京市西城区宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 11 层	刘力、杨国兵	010-83991730、18601966689、13662626662
北京市	五矿证券有限公司	销售发行部	联系地址：北京市东城区朝阳门北大街 3 号五矿广场 B 座 603	周凌宇	18610032232

附表二：
发行人最近三年及一期的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金	626,798,151.35	423,972,803.99	497,155,314.00	641,327,398.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	31,000,000.00	5,231,479.86	-	-
应收账款	740,408,433.40	788,396,576.47	441,836,571.82	285,638,359.73
预付款项	372,253,548.89	337,264,281.34	446,498,907.04	472,817,901.36
其他应收款	1,022,368,943.37	955,555,345.86	423,609,794.00	524,931,774.27
存货	1,607,961,333.81	1,528,975,427.30	1,251,481,466.16	1,540,698,051.74
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	16,177,715.48	17,425,068.06	5,410,080.51	3,204,138.04
流动资产合计	4,416,968,126.30	4,056,820,982.88	3,065,992,133.53	3,468,617,623.14
债券投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	68,010,000.00	67,760,000.00	47,760,000.00	40,750,000.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	461,498,754.01	376,953,754.01	320,302,249.58	262,654,289.86
投资性房地产	321,966,866.05	295,873,749.77	40,151,094.24	-
固定资产	1,740,145,275.95	1,650,054,857.36	1,865,175,282.70	145,466,599.57
在建工程	446,394,236.85	439,061,479.29	240,492,031.39	1,868,353,832.40
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	327,878,313.53	352,763,172.64	343,540,235.05	265,970.69
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	4,509,180.56	3,099,143.96	1,741,585.27	1,643,115.33
递延所得税资产	8,799,131.40	8,799,131.40	6,365,453.58	8,253,409.77
其他非流动资产	779,537,401.58	779,709,067.88	745,637,026.60	745,637,026.60

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
非流动资产合计	4,158,739,159.93	3,974,074,356.31	3,611,164,958.41	3,073,024,244.22
资产合计	8,575,707,286.23	8,030,895,339.19	6,677,157,091.94	6,541,641,867.36

发行人最近三年及一期的合并资产负债表（续表）

单位：人民币元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
短期借款	646,318,102.27	297,490,000.00	77,000,000.00	54,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	30,000,000.00	-	-	-
应付账款	352,232,998.32	469,938,245.48	309,659,920.77	306,839,133.89
预收款项	239,910,529.04	74,658,632.52	47,027,762.33	33,086,316.27
应付职工薪酬	4,398,793.27	23,524,159.26	16,056,815.43	1,444,433.95
应交税费	221,881,844.66	215,650,574.19	175,476,838.23	132,582,634.46
其他应付款	1,016,612,953.69	1,010,819,284.06	727,939,182.04	946,805,362.07
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	487,550,748.24	539,357,630.82	256,000,000.00	27,000,000.00
流动负债合计	2,998,905,969.49	2,631,438,526.33	1,609,160,518.80	1,501,757,880.64
长期借款	267,169,900.00	242,469,900.00	292,969,900.00	364,000,000.00
应付债券	1,024,989,804.58	1,024,989,804.58	1,350,092,488.10	1,586,213,387.17
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	857,405,407.70	877,027,236.63	260,000,000.00	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,149,565,112.28	2,144,486,941.21	1,903,062,388.10	1,950,213,387.17
负债合计	5,148,471,081.77	4,775,925,467.54	3,512,222,906.90	3,451,971,267.81
实收资本	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	2,026,698,111.75	1,913,271,911.75	1,913,271,911.75	1,930,413,782.25

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	63,130,073.26	63,118,857.36	55,435,312.50	49,529,994.17
未分配利润	637,408,019.45	578,579,102.54	496,226,960.79	409,726,823.13
归属于母公司的所有者权益合计	3,427,236,204.46	3,254,969,871.65	3,164,934,185.04	3,089,670,599.55
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	3,427,236,204.46	3,254,969,871.65	3,164,934,185.04	3,089,670,599.55
负债和所有者权益总计	8,575,707,286.23	8,030,895,339.19	6,677,157,091.94	6,541,641,867.36

附表三：
发行人最近三年及一期的合并利润表

单位：人民币元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	313,767,553.93	1,027,260,651.41	686,752,214.63	587,305,481.94
减：营业成本	264,414,279.12	823,573,494.06	558,089,327.07	482,226,616.38
税金及附加	7,173,704.94	24,707,635.54	6,183,834.26	4,225,056.10
销售费用	4,184,331.80	10,264,771.24	17,667,279.71	12,599,165.29
管理费用	37,638,577.19	79,790,948.44	78,853,595.63	28,992,067.61
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-358,434.89	18,165,249.28	-3,023,158.10	-12,389,355.29
其中：利息费用	44,208,630.30	73,963,219.08	85,424,561.72	46,625,682.13
利息收入	43,510,239.49	56,125,236.01	88,549,051.98	59,071,410.49
加：其他收益	60,268,720.93	60,508,425.13	70,064,720.84	75,760,000.00
投资收益	144,927.54	1,780,646.60	4,555,909.99	1,114,839.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-1,348,495.57	1,427,209.72	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产减值损失	-1,208,320.80	-10,634,366.88	18,523,830.64	-29,959,059.23
资产处置收益	-	-	-	-
二、营业利润	59,920,423.44	122,413,257.70	122,125,797.53	118,567,711.95
加：营业外收入	12,893,785.72	842,142.95	5,254,300.22	2,383,510.94
减：营业外支出	750,831.89	823,342.23	1,170,319.15	12,147,858.59
三、利润总额	72,063,377.27	122,432,058.42	126,209,778.60	108,803,364.30
减：所得税费用	13,450,450.47	29,917,671.81	30,501,222.61	14,205,890.05
四、净利润	58,612,926.80	92,514,386.61	95,708,555.99	94,597,474.25
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润	58,612,926.80	92,514,386.61	95,708,555.99	94,597,474.25
2、终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1、归属于母公司股东的净利润	58,612,926.80	92,514,386.61	95,708,555.99	94,597,474.25
2、少数股东损益	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额				

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）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变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
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	-	-	-	-
六、综合收益总额	58,612,926.80	92,514,386.61	95,708,555.99	94,597,474.25
归属于母公司股东的综合收益总额	58,612,926.80	92,514,386.61	95,708,555.99	94,597,474.25
*归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

附表四：

发行人最近三年及一期的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	378,333,750.05	776,659,133.54	580,867,017.86	550,971,911.15
收到的税费返还		-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	389,728,457.86	361,896,233.45	309,579,537.74	382,906,525.23
经营活动现金流入小计	768,062,207.91	1,138,555,366.99	890,446,555.60	933,878,436.38
购买商品、接受劳务支付的现金	316,657,017.19	719,006,314.57	543,306,430.36	568,741,625.73
支付给职工以及为职工支付的现金	44,010,187.37	83,782,725.82	76,002,189.72	25,867,285.66
支付的各项税费	26,913,039.71	60,979,440.00	23,701,345.54	17,974,292.79
支付的其他与经营活动有关的现金	475,544,703.29	394,024,898.90	371,163,116.98	89,598,996.35
经营活动现金流出小计	863,124,947.56	1,257,793,379.29	1,014,173,082.60	702,182,200.53
经营活动产生的现金流量净额	-95,062,739.65	-119,238,012.30	-123,726,527.00	231,696,235.85
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	4,829,250.00	-
取得投资收益收到的现金	-	3,737,269.26	1,124,985.46	2,750,509.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	453,012.36	430,111,053.08	44,651,722.22
投资活动现金流入小计	-	4,190,281.62	436,065,288.54	47,402,231.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	123,799,842.04	352,397,762.86	158,846,405.45	48,100,540.52
投资支付的现金		78,000,000.00	70,050,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	96,359,251.15	-	-	84,792,542.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-	116,335,333.33	345,431,500.00	51,232,800.00
投资活动现金流出小计	220,159,093.19	546,733,096.19	574,327,905.45	184,125,882.52
投资活动产生的现金流量净额	-220,159,093.19	-542,542,814.57	-138,262,616.91	-136,723,651.12
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	113,426,200.00	-	33,500,000.00	900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
取得借款收到的现金	543,000,000.00	1,251,387,316.48	369,969,900.00	54,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	834,201,584.67	-	-
筹资活动现金流入小计	656,426,200.00	2,085,588,901.15	403,469,900.00	54,900,000.00
偿还债务所支付的现金	234,868,780.31	1,325,000,000.00	188,000,000.00	36,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	43,510,239.49	143,200,584.29	102,252,840.09	111,177,668.13
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	-	53,794,072.41	-	27,702,222.22
筹资活动现金流出小计	278,379,019.80	1,521,994,656.70	290,252,840.09	174,879,890.35
筹资活动产生的现金流量净额	378,047,180.20	563,594,244.45	113,217,059.91	-119,979,890.35
四、汇率变动对现金的影响：	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额：	62,825,347.36	-98,186,582.42	-148,772,084.00	-25,007,305.62
加：期初现金及现金等价物余额	393,968,731.58	492,155,314.00	640,927,398.00	665,934,703.62
六、期末现金及现金等价物余额	456,794,078.94	393,968,731.58	492,155,314.00	640,927,398.00

附表五：
担保人2019年及2020年1-6月的合并资产负债表

单位：人民币元

资产	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,030,006,604.50	4,418,944,938.99
☆交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	418,368,774.36	468,423,842.49
☆应收款项融资		
预付款项	964,527.41	243,270.23
其他应收款	962,297.72	72,507,291.27
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		70,000,000.00
其他流动资产	824,935,999.22	128,000,000.00
流动资产合计	5,275,238,203.21	5,158,119,342.98
非流动资产：		
☆债权投资		
可供出售金融资产		
☆其他债权投资		
持有至到期投资	50,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	160,712,775.86	160,712,775.86
☆其他权益工具投资		
☆其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	476,151.85	512,691.41
在建工程		
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,205,348,285.54	1,260,898,991.49
其中：特准储备物资		
非流动资产合计	1,416,537,213.25	1,422,124,458.76
资产总计	6,691,775,416.46	6,580,243,801.74
负债和所有者权益	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款		
☆交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	163,434,186.52	122,181,395.56
应付职工薪酬	7,009,016.45	15,485,063.38
应交税费	15,070,104.46	50,403,166.68
其他应付款	25,059,484.96	12,582,605.57
☆保险合同准备金	395,480,989.07	350,022,169.76
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	606,053,781.46	550,674,400.95
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	-	-
负债合计	606,053,781.46	550,674,400.95
所有者权益：		
实收资本	5,881,988,500.00	5,881,988,500.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	87,371,679.96	87,371,679.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	8,412,673.22	8,412,673.22
△一般风险准备	8,412,673.22	8,412,673.22
未分配利润	99,536,108.60	43,383,874.39
归属于母公司所有者权益合计	6,085,721,635.00	6,029,569,400.79
少数股东权益		
所有者权益合计	6,085,721,635.00	6,029,569,400.79
负债和所有者权益总计	6,691,775,416.46	6,580,243,801.74

附表六：
担保人2019年及2020年1-6月的合并利润表

单位：人民币元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度
一、营业收入	83,859,567.89	168,229,695.71
减：营业成本	-	-
税金及附加	1,386,965.86	2,267,271.39
△提取保险合同准备金净额	45,458,819.31	74,998,939.52
销售费用		
管理费用	14,851,906.90	41,993,360.34
研发费用		
财务费用	-8,684,136.02	-25,384,157.43
其中：利息费用	15,000,000.00	30,416,666.67
利息收入	23,752,473.49	56,111,691.92
加：其他收益	155,164.18	48,067.59
投资收益（损失以“-”号填列）	42,558,671.77	129,642,291.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,427,209.72
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）		-112,118,151.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		124,783.74
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	73,559,847.79	92,051,272.93
加：营业外收入	2,359,797.82	4,227,458.66
减：营业外支出	1,050,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	74,869,645.61	96,278,731.59
减：所得税费用	18,717,411.40	59,297,373.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,152,234.21	36,981,358.09
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	56,152,234.21	95,708,555.99
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		

附表七：
担保人2019年及2020年1-6月的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	187,028,592.21	176,486,359.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	23,134,231.52	177,489,884.01
经营活动现金流入小计	210,162,823.73	353,976,244.00
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	17,647,005.78	31,942,512.90
支付的各项税费	67,304,696.33	66,392,959.51
支付其他与经营活动有关的现金	720,742,600.76	22,942,256.85
经营活动现金流出小计	805,694,302.87	121,277,729.26
经营活动产生的现金流量净额	-595,531,479.14	232,698,514.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	392,177,017.83	422,000,000.00
取得投资收益收到的现金	64,458,974.82	138,060,857.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		182,602.00
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		
投资活动现金流入小计	456,635,992.65	560,243,459.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,848.00	512,199.00
投资支付的现金	250,000,000.00	1,252,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	250,042,848.00	1,252,512,199.00
投资活动产生的现金流量净额	206,593,144.65	-692,268,739.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,416,666.67
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		
筹资活动现金流出小计	-	30,416,666.67
筹资活动产生的现金流量净额	-	-30,416,666.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-388,938,334.49	-489,986,891.40
加：期初现金及现金等价物余额	4,418,944,938.99	4,908,931,830.39
六、期末现金及现金等价物余额	4,030,006,604.50	4,418,944,938.99