

2017 年眉山岷东开发投资有限公司
城市停车场建设专项债券
募集说明书



主承销商



国信证券股份有限公司

二〇一七年七月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事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。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构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

主承销商按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的要求，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、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中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券（简称“17 眉岷专项债”）。

（二）发行人：眉山岷东开发投资有限公司。

（三）发行总额：人民币 10 亿元。

（四）债券期限：7 年期，本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（五）债券利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）还本付息方式：本期债券在本期债券存续期内每年付息一次，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

（七）发行方式及发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所

向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

（八）债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（九）信用级别：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

（十）债券担保：本期债券无担保。

目 录

释 义	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 本次债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要	9
第四条 认购与托管	12
第五条 债券发行网点	14
第六条 认购人承诺	15
第七条 债券本息兑付办法	17
第八条 发行人基本情况	19
第九条 发行人业务情况	33
第十条 发行人财务情况	51
第十一条 已发行尚未兑付的债券	74
第十二条 募集资金用途	75
第十三条 偿债保障措施	84
第十四条 风险揭示	90
第十五条 信用评级	101
第十六条 投资人保护条款	104
第十七条 法律意见	118
第十八条 其他应说明的事项	121
第十九条 备查文件	122

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/眉山开投/公司	指	眉山岷东开发投资有限公司
眉山市国资委	指	眉山市国有资产监督管理委员会
眉山市工商局	指	眉山市工商行政管理局
岷东国资局	指	眉山岷东新区国有资产监督管理局
鹤林景观	指	眉山岷东鹤林景观工程有限公司
盛世园林	指	眉山盛世园林绿化有限责任公司
博诚文化	指	眉山岷东博诚文化传播有限公司
岷东污水处理公司	指	眉山岷东污水处理有限公司
岷东资产经营公司	指	眉山岷东资产经营有限责任公司
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币 10 亿元的“2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券（2017 年眉山岷东开发投资有限公司公司债券）”
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发行
募集说明书	指	《2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
主承销商/国信证券/ 簿记管理人	指	国信证券股份有限公司
分销商	指	华融证券股份有限公司、开源证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团

余额包销	指	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
中央国债登记公司/托管人	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
眉山市政府/市政府	指	眉山市人民政府
市财政局	指	眉山市财政局
监管银行/债权代理人/华西银行眉山分行	指	长城华西银行股份有限公司眉山分行（原“德阳银行股份有限公司眉山分行”）
中诚信、评级机构	指	中诚信国际信用评级有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理条例》	指	《企业债券管理条例》
《债券管理通知》	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》（发改财金[2004]第 1134 号）
《简化程序通知》	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》（发改财金[2008]7 号）
《债权代理协议》	指	《眉山岷东开发投资有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券之债券持有人会议规则》
《资金账户开立和监管协议》	指	《眉山岷东开发投资有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日 (不包括法定节假日或休息日)。
元	指	人民币元

由于四舍五入保留小数点后两位原因,本募集说明书中的比例、数值可能存在细微误差。

第一条 债券发行依据

本期债券的发行经由眉山岷东开发投资有限公司于 2016 年 6 月 3 日召开董事会会议审议通过，并经由眉山岷东开发投资有限公司于 2016 年 6 月 27 日召开股东会会议审议通过。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]16 号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：眉山岷东开发投资有限公司

住所：眉山市职业技术学院图书馆底楼

法定代表人：赵云军

联系人：段海燕

联系地址：眉山市职业技术学院图书馆底楼

联系电话：028-38016450

传真：028-38016450

邮编：620010

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：张毅、周志林、兰天、孙斌

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 9 层

联系电话：010-88005291

传真：010-66211974

邮编：100033

（二）分销商：

1、华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 8 号

法定代表人：祝献忠

联系人：陈玫颖

联系地址：北京市西城区金融大街 8 号 A 座 3 层

联系电话：010-58568004

传真：010-58568140

邮编：100033

2、开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

法定代表人：李刚

联系人：赵小兰

联系地址：北京市西城区金融街锦什坊 35 号 E9 大厦 201

联系电话：010-58080501

传真：010-58080608

邮编：100032

三、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室

执行事务合伙人：王子龙

联系人：晏小蓉、李良双

联系地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301

室

联系电话：028-85532961

传真：028-85532961

邮编：100032

四、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：赵艳艳、李家其

联系地址：北京东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮编：100010

五、发行人律师：北京市惠诚（成都）律师事务所

住所：成都市蜀汉路 426 号上层建筑 A 座 22 楼 1 号

负责人：郝学余

联系人：范艳兵、柳文彬

联系地址：成都市蜀西路 46 号盛大国际 4 栋 15 楼

联系电话：028-87557886

传真：028-87557816

邮编：610000

六、监管银行、债权代理人：长城华西银行股份有限公司眉山分行

营业场所：四川省眉山市东坡区东坡大道南 4 段 191 号

负责人：刘杰

联系人：黄小飞

联系地址：四川省眉山市东坡区东坡大道南 4 段 191 号

联系电话：028-38077057

传真：028-38077077

邮编：620010

七、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：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东 166 号中国保险大厦 34 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

八、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

第三条 发行概要

一、发行人：眉山岷东开发投资有限公司

二、债券名称：2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券（简称“17 眉岷专项债”）

三、发行总额：人民币 10 亿元

四、债券期限：7 年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金

五、债券利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定

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

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

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

九、发行期限：发行期限为 4 个工作日，自发行首日至 2017 年 8

月 11 日

十、**簿记建档日**：本期债券的簿记建档日为 2017 年 8 月 7 日

十一、**发行首日**：本期债券发行期限的第一日，即 2017 年 8 月 8 日

十二、**起息日**：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 8 月 8 日为该计息年度的起息日

十三、**计息期限**：本期债券的计息期限为 2017 年 8 月 8 日至 2024 年 8 月 7 日止

十四、**还本付息方式**：本期债券每年付息一次，分次还本，自 2019 至 2023 逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

十五、**付息日**：2018 至 2024 年每年的 8 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）

十六、**兑付日**：2020 至 2024 年每年的 8 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）

十七、**本息兑付方式**：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理

十八、**承销方式**：承销团余额包销

十九、**承销团成员**：主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为华融证券股份有限公司和开源证券股份有限公司

二十、**监管银行、债权代理人**：长城华西银行股份有限公司眉山分行

二十一、**信用级别**：经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA

二十二、**担保方式**：本期债券无担保

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

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

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式企业债券，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2017年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

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

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券托管在中国证券登记公司上海分公司，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券

登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

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在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 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）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

三、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、投资者同意长城华西银行股份有限公司眉山分行作为本期债券的偿债资金专户监管银行，募集资金账户监管银行和债权代理人，与发行人签订本期债券《资金账户开立和监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

五、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

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

七、在本期债券存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债

务转让给新债务人承继，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

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

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

（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要求就债务转让、承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付办法

本期债券存续期限为7年，采用提前偿还方式，在债券存续期的第3、4、5、6、7年兑付日分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，第3、4、5、6、7年的利息随本金的兑付一并支付。本期债券每年的付息日为2018年至2024年每年的8月8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）本期债券利息的支付通过相关托管机构和其他有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布公告加以说明。

（三）根据国家有关税收的法律、法规规定，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。

二、本金的兑付

（一）本期债券存续期的后五年逐年还本。自第三年开始，即2020年、2021年、2022年、2023年和2024年，分别偿还本金2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）和2亿元（占本期债券发行总额的20%）。每年还本时，本金按照债权登记日最终在托管机构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）。

（二）本期债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办

理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布公告加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：眉山岷东开发投资有限公司

成立日期：2012 年 5 月 3 日

注册资本：176,400 万

法定代表人：赵云军

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：眉山市职业技术学院图书馆底楼

经营范围：城市基础设施、土地整理、交通以及国家鼓励的产业类项目的投资、建设、开发；负责授权范围内经营性国有资产的经营管理；房地产开发经营；物业管理。（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）

发行人系由眉山市国资委出资组建的国有独资公司，根据眉山市政府及岷东新区管委会的授权，主要从事眉山市岷东新区的基础设施建设、保障性住房类建设和土地开发与整理等业务。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 611,619.73 万元，负债总额为 128,596.05 万元，所有者权益为 483,023.68 万元，资产负债率为 21.03%。2016 年度，发行人实现营业总收入 92,755.98 万元，实现净利润 13,292.77 万元。

二、历史沿革

（一）发行人设立

发行人系 2012 年 5 月根据《眉山市人民政府关于设立眉山岷东开发投资有限公司的批复》（眉府函[2012]57 号），由眉山岷东新区国有

资产监督管理局（现更名为“眉山市岷东新区管理委员会国有资产管理局”）以现金出资设立的有限责任公司，成立时注册资本为 10,000 万元，实收资本 2,000 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2012]第 52 号）。

（二）发行人的历次股本变动情况

2012 年 9 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增加实收资本 600 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东实缴出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2012]第 107 号）。本次缴纳出资后，发行人实收资本增加至 2,600 万元。

2012 年 10 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增加实收资本 3,000 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东实缴出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2012]第 116 号）。本次缴纳出资后，发行人实收资本增加至 5,600 万元。

2012 年 11 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 5,200 万元，同时补齐全部认缴出资。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2012]第 126 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 15,200 万元，实收资本增加至 15,200 万元。

2013 年 3 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 8,000 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2013]第 32 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 23,200 万元，实收资本增加至 23,200 万元。

2013 年 5 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 14,500 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2013]第 62 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 37,700 万元，实收资本增加至 37,700 万元。

2013 年 6 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 14,800 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2013]第 73 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 52,500 万元，实收资本增加至 52,500 万元。

2013 年 6 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 7,500 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2013]第 76 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 60,000 万元，实收资本增加至 60,000 万元。

2014 年 2 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 65,836,266.51 元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2014]第 11 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 665,836,266.51 元，实收资本增加至 665,836,266.51 元。

2014 年 2 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 8,400 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2014]第 13 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 749,836,266.51 元，实收资本增加至 749,836,266.51 元。

2014 年 2 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资

58,163,744.49 元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2014]第 13-1 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 80,800 万元，实收资本增加至 80,800 万元。

2014 年 6 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 19,200 万元。本次增资后，发行人注册资本增加为 100,000 万元。

2014 年 11 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 35,000 万元。四川天一会计师事务所对本次及前次股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（川天一会验字[2015]第 W-09042 号）本次增资后，发行人注册资本增加至 135,000 万元，实收资本增加至 135,000 万元。

2016 年 4 月，岷东国资局作出股东决定，以货币形式增资 41,400 万元。眉山正心联合会计师事务所对股东出资进行了审验，并出具了《验资报告》（眉正心验字[2016]第 6-01 号）。本次增资后，发行人注册资本增加至 176,400 万元，实收资本增加至 176,400 万元。

2016 年 6 月，根据眉山市人民政府印发的眉府函[2016]26 号文件及《眉山市岷东新区管委会主任办公会议决议事项通知》（第 1062 号），为方便发行人承接市级政府项目，加快发展，进一步增强发行人竞争力，同意岷东国资局将持有的发行人股权（认缴出资额 17.64 亿元，持股比例 100%）划转至眉山市国资委，由眉山市国资委履行发行人的出资人职责。发行人已完成上述股权划转的工商变更手续并取得了由眉山市工商局换发的营业执照。

该次变更后，发行人的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	占总股本比例（%）
----	------	---------	-----------

1	眉山市国资委	176,400	100.00
	合 计	176,400	100.00

三、股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，发行人系由眉山市国资委 100%持股的国有独资企业。发行人的实际控制人为眉山市人民政府。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

1、管理与决策机制

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》及现代企业制度要求，制定了《眉山岷东开发投资有限公司章程》，建立了规范化的法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。发行人为国有独资公司，不设股东会，眉山市人民政府授权眉山市国资委对公司履行出资人职责。由眉山市国资委行使下列职权：

- （1）制定、修订公司章程，审批公司章程；
- （2）向公司委派或任免董事、监事和高级管理人员，按有关规定办理任免手续；
- （3）下达年度目标任务；
- （4）组织对公司负责人的考核奖惩；
- （5）对公司依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等出资人权利；
- （6）履行监管责任，按照《眉山市市本级国家出资企业重大事项审批和备案管理办法》（眉府发【2015】16 号）文件等规定对公司的重大事项作出决议和审批；
- （7）履行出资人的其他权利。

公司设立董事会，董事会成员为5人，其中3名董事由眉山市国资委委派任，另2名职工董事由职工大会选举产生。在董事会成员中，1名董事兼任总经理，1名董事兼任财务总监。董事会设董事长1名，根据需要设副董事长1名。公司董事长、副董事长、董事、总经理、财务总监人选由眉山市国资委任免。董事每届任期3年，经过批准可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在新聘任的董事就任前，原董事仍应当依法律、法规和公司章程的规定，履行董事职务。

根据《公司章程》规定，董事会职权如下：

(1) 经眉山市国资委批准后，依据相关任免通知聘任或者解聘公司总经理、财务总监、副总经理等高级管理人员

(2) 制定公司经营指标；

(3) 制定公司发展战略与规划；

(4) 制定公司的年度财务预算、决算方案，利润分配或亏损弥补方案；

(5) 向公司经营班子下达任期及年度经营目标任务，公司领导人员的经营业绩考核、薪酬及奖惩按市上有关规定执行；

(6) 制订公司合并、分立、解散和变更公司形式，增加或减少注册资本、发行公司债券的方案；

(7) 制定所出资企业的资产重组、变现处置方案；

(8) 决定公司内部管理机构和所属分支机构的设立或撤销；

(9) 审定公司的基本管理制度；

(10) 按有关规定决定公司员工工资、福利、奖惩制度；

(11) 拟订公司章程修改方案；

(12) 审核批准经营班子提交的《总经理工作细则》；

(13) 法律、法规和出资人规定的其他职权。

公司设监事会，监事会成员为 5 人，其中职工监事 2 名。3 名非职工监事由眉山市国资委委派，2 名职工监事由公司职工大会选举产生。监事会设主席 1 人，由眉山市国资委在监事会成员中指定。监事任期每届 3 年，经过批准可以连任。

根据《公司章程》规定，监事会行使下列职权：

(1) 对董事、高级管理人员执行公司职务行为进行监督，必要时可以对董事、高级管理人员进行尽职调查；

(2) 监督公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度情况，检查公司财务的真实性、合法性、合规性，出资人资产保值增值等情况；

(3) 当董事、高级管理人员的行为违反公司章程、损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 监事列席董事会会议；

(5) 本章程规定的其他职权。

公司经营班子是公司日常经营管理工作的具体执行机构，由总经理 1 名、副总经理 2 名、财务总监 1 名组成。总经理、副总经理等高管人员由眉山市国资委任免。根据《公司章程》规定，总经理行使下列职权：

(1) 主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 召集和主持总经理办公会议；

(3) 组织实施公司的年度经营计划和投资方案；

(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) 决定聘任或解聘公司本部除应由董事会决定聘任或解聘以外

的人员并决定其薪酬和奖惩；

（8）经董事长授权或委托，可以代表公司对外签署合同和协议，并处理公司有关的经营管理对外事务；

（9）拟订公司员工的工资、福利、奖惩制度；

（10）拟订所出资企业的资产重组、变现处置方案；

（11）本章程和董事会授予的其他职权。

2、内部控制

发行人从决策审批、财务审批、融资、融资偿付、工程项目管理、对外投资、招投标、担保、会计核算等方面建立健全严密的内部控制体系。通过持续、有效的监管和评价公司经营活动的内部控制体系，不断改进管理，确保公司目标的实现。

3、财务管理

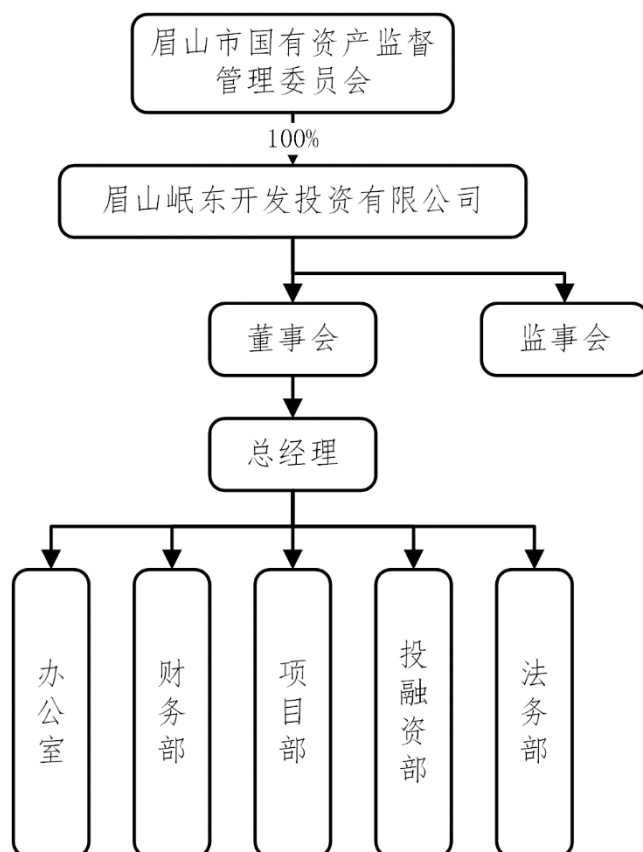
发行人内设财务部，负责财务管理和会计核算，制定资金管理办法；建立健全资金核算体系，及时办理资金结算、收付工作；编制年度融资计划和资金的组织衔接工作，多渠道筹集资金，确保工程建设资金的需求，并在经营活动中逐步建立投资风险约束机制。

4、项目管理

公司内设项目部，负责各项工程项目的开发计划、评审预算以及规划实施，按规范管理标准和程序跟踪管理、综合协调、控制成本、优化流程，实现项目的科学管理。

（二）发行人组织结构

发行人下设办公室、财务部、项目部、投融资部、法务部等 5 个职能部门，其组织结构图如下：



五、发行人子公司情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人拥有 4 家全资子公司及一家控股孙公司，情况如下：

单位：万元

名称	成立时间	注册资本	投资额	持股比例
眉山岷东鹤林景观工程有限公司	2012.12.12	2,000.00	2,000.00	100.00%
眉山岷东博诚文化传播有限公司	2014.12.18	2,700.00	2,700.00	100.00%
眉山岷东污水处理有限公司	2015.3.4	2,000.00	2,000.00	100.00%
眉山岷东资产经营有限责任公司	2015.4.1	10,000.00	10,000.00	100.00%
眉山盛世园林绿化有限责任公司	2012.11.9	200.00	102.00	51.00%

注：盛世园林为发行人孙公司，系发行人全资子公司鹤林景观的控股子公司。

（一）眉山岷东鹤林景观工程有限公司

鹤林景观是发行人于 2012 年 12 月 12 日根据眉山岷东新区管委会《关于同意成立眉山岷东鹤林景观工程有限公司的批复》（眉岷东函

[2012]62 号)设立的全资子公司,注册资本 2,000 万元。眉山正心联合会计师事务所出具了眉正心验[2012]第 146 号验资报告,鹤林景观经营范围为:景观工程、园林绿化工程设计、施工、维护;花卉种植、销售、租赁。(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 2016 年 12 月 31 日,鹤林景观资产总额为 7,248.79 万元,负债总额为 5,273.54 万元。2016 年,鹤林景观实现营业收入 34.66 万元,净利润 26.81 万元。

(二) 眉山岷东博诚文化传播有限公司

博诚文化是发行人于 2014 年 12 月 18 日根据《眉山岷东新区管委会主任办公会议决定通知》(第 521 号)设立的全资子公司,注册资本 200 万元。博诚文化经营范围为:广告设计、制作、代理、发布;文化艺术交流活动策划;会务服务;展览展示服务;礼仪服务;商务信息咨询;广告位的投资、建设、租赁管理;房地产营销策划。(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)。

截至 2016 年 12 月 31 日,博诚文化资产总额为 7,743.79 万元,负债总额为 5,080.77 万元。2016 年,博诚文化实现营业收入 11.10 万元,净利润-15.43 万元。

(三) 眉山岷东污水处理有限公司

岷东污水处理公司是发行人于 2015 年 3 月 4 日根据眉山岷东新区管委会《眉山市岷东新区管委会国有资产管理局关于组建眉山岷东污水处理有限公司有关事项请示的批复》(眉岷东国资[2015]8 号)设立的全资子公司,注册资本 2,000 万元。岷东污水处理公司的经营范围为:污水处理及截污干管投资、建设、管理和经营。(依法须经批准的项目

项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2016年12月31日，岷东污水处理公司资产总额为11,894.90万元，负债总额为9,900.77万元。2016年，岷东污水处理公司实现营业收入0.00万元，净利润-1.27万元。

（四）眉山岷东资产经营有限责任公司

岷东资产经营公司是发行人于2015年4月1日根据《眉山岷东新区管委会主任办公会议决定通知》（第655号）设立的全资子公司，注册资本10,000万元。岷东资产经营公司的经营范围为：企业资产管理、投资管理；物业管理服务；企业托管；承担授权范围内环卫设施建设的投资、运营管理。（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2016年12月31日，岷东资产经营公司资产总额为18,047.46万元，负债总额为15,000.10万元。2016年，岷东资产经营公司实现营业收入8.25万元，净利润0.38万元。

（五）眉山盛世园林绿化有限责任公司

盛世园林（曾用名洪雅盛世园林绿化有限责任公司）于2012年11月9日，由四川省洪雅县林场工会委员会出资170万元与四川省洪雅县林场出资30万元共同设立，四川鼎元会计师事务所有限公司对股东出资出具了《验资报告》（鼎元验报字[2012]340号）。

2014年5月5日，根据洪雅盛世园林绿化有限责任公司股东会决议，四川省洪雅县林场工会将其所持有的洪雅盛世园林有限责任公司85%股权转让给洪雅县林场，股权转让后洪雅县林场持有洪雅盛世园林绿化有限责任公司100%的股权。

2014年7月15日，根据洪雅盛世园林绿化有限责任公司股东会决议，洪雅县林场将其所持有的洪雅盛世园林有限责任公司51%股权

转让给鹤林景观，该公司注册资本 200 万元，经营范围为：城市园林绿化（凭资质证经营）；园林绿化苗木、花卉、草坪培育、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2016 年 12 月 31 日，盛世园林资产总额为 338.35 万元，负债总额为 152.38 万元。2016 年，盛世园林实现营业收入 127.48 万元，净利润 10.94 万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人主要董事、监事及高级管理人员如下：

序号	姓名	性别	现任职务
1	赵云军	男	董事长、总经理
2	杨军	男	董事
3	徐艳	女	董事、副总经理
4	辜平	男	董事
5	段海燕	女	职工董事、财务总监
6	张志平	男	监事会主席
7	邓璐	女	监事
8	李志斌	男	监事
9	黄恒辰	男	职工监事
10	李茜	女	职工监事
11	王钢	男	副总经理

（一）董事会成员

赵云军先生，1971 年出生，大学专科学历。历任眉山市青神县自来水厂办事员、党支部书记，洪雅县规划和建设局副局长，洪雅县住房和城乡建设局总工、副局长，岷东新区鹤林景观工程有限公司执行董事、发行人副总经理、董事。现任发行人董事长、总经理。

杨军先生，1978 年出生，大学专科学历。历任眉山经济开发区管委会建设国土处科员兼任区市政服务中心副主任，眉山经济开发区管委会规划建设环保局副局长、局长，眉山经济开发区管委会规划建设

局局长，眉山市岷东新区土地储备中心负责人、主任，发行人总经理。现任发行人董事。

徐艳女士，1981年出生，大学本科学历。历任眉山市洪雅县罗坝镇人民政府农经站出纳、政府办主任、宣传文化中心主任，洪雅县洪川镇人民政农业服务中心办事员、党政办秘书、团委书记、党政办党务干事、党政办副主任，洪雅县扶贫和移民工作局扶贫开发股股长。现任发行人董事、副总经理。

辜平先生，1975年出生，大学本科学历。历任眉山市洪雅县公安局炳灵派出所民警，洪雅县公安局洪川派出所民警，洪雅县公安局炳灵派出所副所长，洪雅县公安局中保派出所所长，洪雅县公安局禁毒大队大队长，洪雅县住房和城乡建设局副局长，岷东新区管委会招商引资局负责人、局长，岷东新区管委会经济贸易发展局局长。现任发行人董事。

段海燕女士，1986年出生，大学本科学历。历任中国邮政储蓄银行广州分行综合柜员，成都南方家俱有限公司主办会计、财务经理。现任发行人职工董事、财务总监。

（二）监事会成员

张志平先生，1964年出生，大学本科学历。历任眉山市丹棱县建设局干部、丹棱县建设局副局长兼南苑开发区主任、丹棱县工业园区管委会副主任、眉山经济开发区管委会后勤服务中心副主任、眉山经济开发区管委会经济发展局局长、眉山经济开发区管理委员会副调研员、经济发展局局长，眉山市岷东新区管委会副调研员。现任发行人监事会主席。

邓璐女士，1981年出生，大学本科学历。曾任职于眉山市东坡区财政局预算股、综计股、眉山市洪雅县瓦屋山镇人民政府、眉山市东

坡区财政局综计股、眉山市岷东新区管委会。现任发行人监事。

李志竑先生，1967年出生，大学本科学历。历任眉山市眉山经开区管委会创业服务中心副主任、主任、眉山经开区管委会局财政局副局长、眉山经开区管委会财政审计局局长、眉山经开区管委会土地储备中心主任、眉山市岷东新区管委会财政局负责人、眉山市岷东新区管委会财政局局长眉山市岷东新区管委会监察审计局局长。现任发行人监事。

黄恒辰先生，1981年出生，大学本科学历。曾任职于成都市市政公用局市政设施管理处、四川省夹江县千佛岩电站指挥部、洪雅雅森水泥有限责任公司、眉山市洪雅县柳江古镇风景区管理委员会。现任发行人职工监事。

李茜女士，1988年出生，大学本科学历。曾任职于眉山市东坡区万胜镇人民政府。现任发行人职工监事、财务部经理、盛世园林监事。

（三）高级管理人员

赵云军先生，总经理，详见董事会成员简历。

段海燕女士，财务总监，详见董事会成员简历。

徐艳女士，副总经理，详见董事会成员简历。

王钢先生，1979年出生，大学本科学历。曾任职于眉山市东坡区悦兴初中、眉山市东坡区悦兴小学、眉山市岷东新区管委会。现任发行人副总经理、岷东污水处理公司执行董事。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主要业务情况

发行人目前营业收入来源于城市基础设施建设、保障性住房类业务和土地开发与整理收入等。2014-2016 年，发行人分别实现营业收入 48,788.35 万元、81,410.17 万元和 92,755.98 万元，实现净利润 14,934.41 万元、14,269.38 万元和 13,292.77 万元。发行人作为眉山市岷东新区重要的投资与建设主体，抓住了建设岷东新区的良好机遇，业务不断增加，收入稳定增长。2014-2016 年，发行人主营业务收入构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
市政基础设施建设	80,239.54	87.48	34,048.35	46.66	10,547.96	24.10
保障性住房业务	56.03	0.06	30,060.43	41.19	21,668.86	49.51
土地开发整理	11,649.98	12.46	8,867.58	12.15	11,554.05	26.40
合计	91,945.55	100.00	72,976.35	100.00	43,770.87	100.00

发行人各业务板块的运营情况如下：

单位：万元

业务板块	2016 年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
城市基础设施建设	80,239.54	62,906.90	17,332.64	21.60%
保障性住房业务	56.03	43.95	12.08	21.55%
土地开发整理	11,649.98	7,572.49	4,077.49	35.00%
业务板块	2015 年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
城市基础设施建设	34,048.35	26,169.81	7,878.54	23.14%
保障性住房业务	30,060.43	23,123.41	6,937.02	23.08%
土地开发整理	8,867.58	5,763.92	3,103.65	35.00%
业务板块	2014 年度			

	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
城市基础设施建设	10,547.96	8,113.81	2,434.14	23.08%
保障性住房业务	21,668.86	16,668.35	5,000.51	23.08%
土地开发整理	11,554.05	7,510.13	4,043.92	35.00%

二、发行人主营业务经营模式

（一）基础设施建设

根据眉山市政府及岷东新区管委会的授权，岷东新区管委会将辖区内基础设施建设项目委托与发行人，并与发行人签订《项目建设协议书》。发行人通过公开招标等方式选择工程设计院、承包商、监理方等具体工程承包商进行项目实施，并对工程设计、工程造价、工程进度、工程质量等方面进行审核和监督。工程承包商凭借验收结算报告向发行人收取工程建设款。工程项目建设资金主要来源为岷东新区管委会拨付的项目建设资本金、公司自有资金以及外部融资。发行人以自有资金垫付工程建设款及其他前期费用，待项目竣工验收后聘请审计决算部门进行决算审计，确认基础设施建设项目的实际成本。发行人按照实际成本加成 30%，从政府获得项目投资回报。报告期内发行人建设完工及正在建设的基础设施建设项目如下表：

报告期发行人主要项目运营情况					
序号	项目名称	总投资	已投资	确认的成本	已确认收入
1	岷东新区岷东大道南段	108,000.00	50,000.00	1,122.67	1,459.47
2	岷东新区岷东大道北一段			1,460.40	1,898.52
3	岷东新区岷东大道北二段			47,325.36	60,332.43
4	中部组团市政道路工程	52,217.12	1,300.00	1,288.92	1,675.60
5	污水处理厂	8,000.00	8,000.00	7,823.18	9,972.66
6	西纵线道路工程-北一段	75,596.59	28,000.00	3,034.64	3,945.03
7	西纵线道路工程-北二段			7,569.53	9,840.39
8	西纵线道路工程			16,676.97	21,680.06
9	岷黑大道（快速通道）	51,588.57	70.00	64.69	82.47
10	棚户区市政道路 1、2、4 号路	33,778.00	11,000.00	2,348.96	3,052.39
11	棚户区市政道路 3、5、6 号道路			555.94	722.72
12	岷东新区西片区截污干管			7,743.46	9,871.03

合计	329,180.28	98,370.00	97,014.72	124,532.77
----	------------	-----------	-----------	------------

（二）保障性住房类业务

眉山市政府为推进岷东新区城镇化建设、提高居民生活水平，授权发行人进行岷东新区内的保障房项目及其配套基础设施建设。发行人承建的保障房项目主要包括岷东新区的棚户区改造项目及工程拆迁户安置房项目，已被列入眉山市政府保障性住房计划。发行人通过与岷东新区管委会签订《项目建设协议书》，进行保障房项目建设，前期资金由发行人垫付，待项目竣工验收后由聘请的审计决算部门进行决算审计，确认保障房项目的实际成本。发行人按照实际成本加成 30%，从政府获得项目投资回报，政府依据项目竣工结算报告进行回款。2013 年至 2015 年发行人共建设保障性住房 3,814 套，2016 年共计开工建设 1,003 套，发行人建设完工及正在建设的保障房类项目如下表：

报告期发行人主要项目运营情况					
序号	项目名称	总投资	已投资	确认的成本	已确认收入
1	眉山市岷东新区中部组团农民安置小区工程项目	70,000.00	20,000.00	19,490.92	25,338.20
2	岷东城区棚户区改造项目	137,151.00	22,000.00	20,344.79	26,447.12
合计		207,151.00	42,000.00	39,835.71	51,785.32

（三）土地开发与整理

根据眉山市政府及岷东新区管委会的授权，发行人与岷东新区管委会签署《土地整理项目协议书》，对岷东新区拟出让的土地进行开发整理。发行人土地开发整理业务涵盖征地拆迁、场地平整和基础设施建设等业务，前期建设资金主要来源为岷东新区管委会拨付的项目建设资本金、公司自有资金以及外部融资。针对以自有资金垫付的前期费用，发行人根据土地开发整理的总费用加成 35%，向政府部门收取投资回报。土地整理项目在实施期间内，每年末根据发行人当年实际支出的土地整理总费用，经政府相关部门审核后，以工程产值确认书

的方式进行预结算；工程竣工验收后再以土地整理总费用的决算审计报告进行最终的决算。工程预结算后，政府在次年内按不低于预结算工程产值的 90% 支付开发费用，每季度的支付进度不低于预结算工程产值的 20%，并在办理工程项目竣工决算审计后的三个月内全额将款项支付给发行人。

三、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现状及前景

城市基础设施建设行业包括建设交通运输、机场、港口、桥梁、通讯、水利及城市其他部门所需的固定资产。城市基础设施是国民经济可持续发展的保障，是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化具有重要作用。加快城市化、城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。

改革开放以来，我国的城镇化进程不断加快，城镇化水平不断提高。根据国家统计局公布数据，我国城市化率从 1978 年的 17.9% 逐步提高到 2014 年的 54.77%，中国城镇化在未来一段时间仍将处于一个快速推进的时期。根据《全国城镇体系规划(2005-2020)》，到 2020 年，全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口将达 8.1-8.4 亿，城镇化水平达 56%-58%，到 2050 年将达到 60% 至 70%。城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。国务院 2013 年下发的《关于加强城市基础设施建设的意见》指出要加强城市道路交通基础设施建设、加大城市

管网建设和改造力度、加快污水和垃圾处理设施建设、加强生态园林建设，政府应加大投入力度同时科学编制规划，发挥调控引领作用围绕重点领域，促进城市基础设施水平全面提升。“十三五”期间，我国将加速发展一批中心城市，承担全国性功能，带动区域协调发展，形成经济发展新的增长节点。随着我国城镇化的快速发展及政府政策的扶持，未来我国城市基础设施建设行业将迎来长足的发展机遇。

与此同时，城镇化仍需进一步深化和转型。首先我国仍有一些城市的基础设施落后：道路建设难以满足城市发展；污水、废物处理设施严重匮乏；供水、供电没有保障，同时中心城市承载过多的人口、交通压力，影响了居民的幸福指数。随着城镇化水平的不断转型与深化，城市的范围将不断扩大，中心城市将辐射带动城市郊区的发展，由此带来配套设施需求，将进一步推动我国基础设施建设行业的发展。

2、眉山市基础设施建设行业现状及前景

眉山市是联合国开发计划署“21 世纪中国城市规划、管理与发展”项目示范城市及中国城市交通数字化建设试点城市，近年来城市基础设施建设成果显著，2016 年眉山市全年固定资产投资 1,163.55 亿元，比上年增长 12.7%。基本建设投资 646.07 亿元，增长 21.2%。“十二五期间”，眉山市坚持跨越发展，从注重物的城镇化走向注重人的城镇化，发展基础更加牢固。城镇综合承载能力显著增强，城镇建设累计投入 867 亿元，新增建成区面积 51 平方公里，国家新型城镇化综合试点城市申报成功。彭山撤县建区，岷东新区初具规模，眉山大城市格局基本奠定。综合交通颠覆区位，五年完成投入 456 亿元，新增公路里程 560 公里，“两横三纵”高速路网全面建成，“三横九纵”铁路网日益完善，“四箭齐发”加快推进，眉山到成都、到区县“半小时经济圈”全面形成，成功迈入“双高”“双港”时代。眉山城市形象得到极大提

升，眉山城市内涵得到极大丰富。同时《眉山市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要(草案)》进一步指出眉山市将继续坚持协调发展、不断优化均衡发展结构。要根据“五位一体”总布局，坚持区域协同、城乡一体、物质文明与精神文明并重，推进城乡统筹发展，增强发展协调性和整体性，推进基础设施与发展要求相适应。“十三五”期间眉山市城市化进程的加速推进，对于城市基础设施提出了更高的要求。

发行人地处的岷东新区正处在建设初期，基础设施建设需求较大，同样面临着巨大的发展机遇。岷东新区位于四川省眉山市区岷江东岸，辖 96 平方公里，其中，城市规划控制面积 69 平方公里，承载人口 30 万，起步区 21.4 平方公里，是眉山市按照“跨江东进、拥江发展”城市发展战略和“和谐、自然、人文的生活品质之城”的建设理念，于 2011 年 9 月设立的城市新区，规划用 10 年时间再造一座眉山新城。随着岷东新区逐步建设及眉山市城市化进程的进一步加快，城市基础设施建设规模将不断扩大。总体来看眉山市城市基础设施行业发展前景广阔。

（二）保障性住房建设行业

1、我国保障性住房建设行业现状及前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，我国的保障性住房体系主要包括廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁房等主要形式。自 1998 年国务院出台《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》以来，各级各地政府不断完善保障性住房制度、更新政策、制定规划、加大投资力度，我国城镇已初步形成多层次、多渠道的保障性分类供应体系。根据中华人民共和国住房

和城乡建设部数据，2015 年，全国城镇保障性安居工程已开工 783 万套，基本建成 772 万套，均超额完成年度目标任务，完成投资 1.54 万亿元。其中，棚改开工 601 万套，占年度目标任务的 104%。截至 2014 年底，全国共改造各类棚户区住房 2,080 万套、农村危房 1,565 万户，其中 2013-2014 年改造各类棚户区住房 820 万套、农村危房 532 万户，有效改善了困难群众的住房条件，发挥了带动消费、扩大投资的积极作用，促进了社会和谐稳定。但也要看到，与党中央、国务院确定的改造约 1 亿人居住的城镇棚户区和城中村的目标相比，任务仍然十分艰巨，特别是待改造的棚户区多为基础差、改造难度大的地块，在创新融资机制、完善配套基础设施等方面还存在不少困难和问题。同时，农村困难群众对改善居住条件、住上安全住房的诉求比较强烈，加快农村危房改造的要求十分迫切。

为保障居民正常住房需求，改善群众居住条件，政府不断出台政策，大力推进保障性住房建设。2013 年 7 月，国务院出台了《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，要求加大各级政府资金支持，加快推进各类棚户区改造，稳步实施城中村改造，要加快城镇旧住宅区综合整治，加强环境综合整治和房屋维修改造，完善使用功能和配套设施。在改造中可建设一定数量的租赁型保障房，统筹用于符合条件的保障家庭。2015 年 6 月，国务院在《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》中制定了城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划（2015-2017 年，以下简称三年计划）。2015-2017 年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1,060 万户，加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

改善城市低收入居民的居住条件，是重要的民生问题，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。未来几年我国保障性住房行业仍将处于快速发展的时期，行业前景广阔。

2、眉山市保障性住房建设行业现状及前景

为改善眉山市住房供应结构，切实提高眉山市居民的生活水平。眉山市高度重视保障性住房建设工作，把解决人民群众的住房困难作为实现科学发展、促进社会和谐的一项重要民生工程来抓。目前，各类保障性安居工程正在稳步推进，资金到位及管理情况、建设用地供应落实情况良好。根据眉山市《2016 年政府工作报告》，眉山市 2015 年共完成棚户区改造 31,834 户，解决住房困难群众 9 万人。实施农村危旧房改造 39,937 户，完成投入 27.2 亿元，农村危房改造竣工率连续 4 年全省第一。但棚户区、城中村、危房等情况依然存在，未来保障性住房改造及建设任务艰巨。作为一项事关群众切身利益的重大民生安居工程，未来，眉山市将进一步推进危旧房和棚户区改造，加大政策支持力度及政府补贴。根据《眉山市城市总体规划（2010-2020）》，眉山市未来几年将继续贯彻国家的指导方针，切实有效的落实保障性住房建设，保障性住房建设以政府为主导，以政策措施支持保障性住房建设，严格控制面积和户型，切实解决中低收入者的住房需求。保障性用房占总居住用地面积的比例保持在 8%左右。规划在中心城区各片区都安排保障性用房，中部片区主要布局于旧城南部、旧城和新区之间、新区东部和西部，西部工业片区在象耳北部、经开新区南部和尚义各安排适量经济适用房，岷江东岸片区经济适用房主要安排在岷东综合组团和崇礼组团。未来随着大量棚户区、城中村、危房改造项目的开展，以及城镇化进程中安置房的建设，眉山市保障性住房行业

发展空间巨大。

（三）土地整理开发行业

1、我国土地整理开发行业现状及前景

土地整理开发是指按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治、提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。对土地利用状况进行综合整治，可以达到有效增加耕地面积，提高土地质量和利用效率，改善生产、生活条件和生态环境的效果，有利于科学、高效地推进城乡统筹发展。

我国面临着人多地少、土地粗放利用、资源环境对经济社会发展的约束凸显的历史问题，保护耕地和节约集约用地任务非常艰巨。根据国土资源部公布的《2015 年中国国土资源公报》，截至 2014 年底，全国共有农用地 64,574.11 万公顷，其中耕地 13,505.73 万公顷（20.25 亿亩），林地 25,307.13 万公顷，牧草地 21,946.60 万公顷；建设用地 3,811.42 万公顷，其中城镇村及工矿用地 3,105.66 万公顷。自 1997 年国家提出实施土地开发整理工作以来，各级政府投入了大量的人力、物力和财力深入开展土地开发整理工作，成效显著。有效解决各类土地利用中存在的问题，进一步改善农村生产生活条件和生态环境，优化城乡用地结构和布局，提升土地利用效率和效益，促进工业化、城镇化、信息化和农业现代化同步发展。

土地整治作为国家层面的战略部署，成为保发展、保红线、促转变、惠民生的重要抓手和基础平台。我国对土地规划及土地整理的推进有着长远的规划。《全国土地利用总体规划纲要（2006～2020 年）》指出要保障科学发展的建设用地，到 2020 年，全国新增建设用地为

585 万公顷（8,775 万亩）。通过引导开发未利用地形成新增建设用地 125 万公顷（1,875 万亩）以上。同时全面推进土地整理复垦开发。田水路林村综合整治和建设用地整理取得明显成效，新增工矿废弃地实现全面复垦，后备耕地资源得到适度开发。到 2020 年，全国通过土地整理复垦开发补充耕地不低于 367 万公顷（5,500 万亩）。“十二五”期间，土地整理成效显著，全国安排新增建设用地 3,925 万亩，有力保障了城乡建设、产业发展、基础设施、民生改善等用地需求，满足了新型工业化、信息化、城镇化和农业现代化发展要求。《国土资源“十三五”规划纲要》进一步强调，“十三五”期间，我国将继续坚持创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，五年内新增建设用地总量控制在 3,256 万亩，有效保障新型工业化、信息化、城镇化和农业现代化与基础设施、民生改善、新产业新业态和大众创业万众创新项目用地需求。综上所述，土地问题是现代化进程中一个带有全局性、战略性、根本性的问题，加强和改进土地管理，对确保经济社会全面协调可持续发展具有十分重要的意义。我国土地整理开发行业未来前景广阔，市场潜力巨大。

2、眉山市土地整理开发行业现状及前景

目前眉山市正处于快速城市化阶段且土地资源充足，未来城市土地的需求仍然保持旺盛，城市土地整理开发行业面临着较好的发展前景。根据眉山市国土资源局发布的《眉山市城市总体规划（2010-2020）》，眉山市将进一步优化城乡用地结构和空间布局，加强用地的空间整合，合理安排建设用地。积极进行土地整理，协调安排生态用地，提高土地的生态服务功能。计划到 2020 年，完成“城中村”和城乡结合部综合治理改造，把“城中村”和城乡结合部以及城市近郊建成为基础设施完善、人居环境优良的地区。规划远景 2030 年，基

本完成“城郊村”改造，实现中心城区城乡统筹协调发展。到 2020 年眉山市中心城区建设用地从 2009 年的 3,305.11 公顷增加到 6,200 公顷，人均建设用地为 95.4 平方米/人；平均每年增加 2.1 平方公里左右。工业用地由 526.3 公顷增加到 775.61 公顷，居住用地由 1,523.66 公顷增加到 1,944.18 公顷。具体规划如下：

规划 2020 年眉山中心城区城市建设用地平衡表

用地性质名称	规划		
	用地面积	比例	人均
	(公顷)	(%)	(平方米/人)
居住用地	1944.18	31.4	29.9
二类居住用地	1822.04	29.4	28.0
中小学用地	122.14	2.0	1.9
公共设施用地	1044.76	16.9	16.1
行政办公用地	106.5	1.7	1.6
商业金融用地	500.89	8.1	7.7
其中：旅游服务用地	35.32	0.6	0.5
文化娱乐用地	73.34	1.2	1.1
其中：会展用地	6.62	0.1	0.1
体育设施用地	66.82	1.1	1.0
医疗卫生用地	76.69	1.2	1.2
其中：疗养用地	19.76	0.3	0.3
教育科研用地	190.6	3.1	2.9
文物古迹用地	13.92	0.2	0.2
其他公共服务设施	16.00	0.3	0.2
工业用地	775.61	12.5	11.9
仓储用地	124.1	2.0	1.9
对外交通用地	341.2	5.5	5.2
道路广场用地	941.8	15.2	14.5
市政设施用地	137.57	2.2	2.1
绿地	882.68	14.2	13.6
公园绿地	767.81	12.4	11.8

生产防护绿地	114.87	1.9	1.8
特殊用地	8.1	0.1	0.1
城市建设总用地	6200	100.0	95.4

注：2020 年中心城区规划人口规模为 65 万人。

随着中心城区的扩大，城镇化水平的提高，城中村改造完成，岷东新区的逐步建设，发行人所处土地整理开发行业面临着巨大的发展机遇。未来眉山市将进一步加大土地整治改革力度，优化土地结构，提高土地利用效率，推进城镇化建设。眉山市土地整理开发行业，未来市场潜力巨大，具有较大的发展空间。

四、发行人地域经济情况

（一）经济情况分析

眉山市位于四川盆地成都平原西南边缘，北靠成都，南瞰乐山，东临资阳，西望雅安，是成都平原通联川南、川西南、川西、云南的咽喉要地和南大门，是成乐黄金走廊的中段重点地区及“成都平原经济圈”的重要组成部分。市域面积 7,186 平方公里，总人口 350.25 万人，下辖东坡区、岷东新区和仁寿、彭山、洪雅、丹棱、青神五县。眉山市以公路交通为主，已形成“三横五纵”的主骨架公路网络，成昆铁路穿过境内，岷江水道纵横南北。

发行人地处的岷东新区，位于眉山市区岷江东岸，坐拥岷江东岸生态走廊，山形秀丽，沟谷罗列，湖泊点缀，植被完好，空气清新，辖 96 平方公里，其中城市规划控制面积 69 平方公里，承载人口 25 万，起步区 21.4 平方公里，是眉山市市委、市政府为落实“跨江东进、拥江发展”的城市发展战略，于 2011 年 9 月 30 日下发《关于成立岷东新区决定》（眉委发[2011]22 号）而设立。岷东新区建设用地 13 平方公里，计划按照“产城一体、景城一体、文城一体”的城市发展思路，

“高起点、高标准、高速度”和“大思维、大手笔、大动作”的要求，强力推进岷东新区建设，力争“三年形成框架，五年初见成效，十年再造一座眉山新城”。

根据《2016 年眉山市国民经济和社会发展统计公报》，眉山市 2016 年全年地区生产总值（GDP）1,117.23 亿元，按可比价计算比上年增长 8.4%。其中，人均地区生产总值 37,227 元，增长 8.2%。全年地方财政收入 189.77 亿元，其中，地方一般公共预算收入 90.30 亿元，增长 10.0%，地方一般公共预算支出 215.72 亿元，增长 4.1%，政府性基金收入 99.47 亿元，下降 19.96%。

从产业结构上，眉山市以第二产业为主，三次产业结构为 15.2:55.5:29.3。2016 年，眉山市第一产业增加值 169.45 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 620.45 亿元，增长 9.2%；第三产业增加值 327.33 亿元，增长 9.3%。三次产业对 GDP 增长的贡献率分别为 7.3%、61.2%、31.5%，分别拉动 GDP 增长 0.6、5.1、2.7 个百分点。

固定资产投资方面，眉山市 2016 年累计完成固定资产投资 1,163.55 亿元，增长 12.7%。其中，第一产业投资 51.24 亿元，增长 110.6%；第二产业投资 413.57 亿元，增长 5.1%，第三产业投资 698.75 亿元，增长 13.7%。全年房地产开发投资 194.29 亿元，下降 0.4%。全年商品房施工面积 1756.02 万平方米，增长 6.4%；商品房销售面积 401.92 万平方米，下降 5.5%。

人口结构上，2016 年年末，眉山市户籍总人口 350.25 万人，其中乡村人口 239.24 万人。年末常住人口 300.09 万人，其中城镇常住人口 130.18 万人，城镇化率 43.38%。

（二）财政收入情况分析

根据眉山市国民经济与社会发展统计公报及眉山市财政局数据，

报告期内眉山市地方财政收入稳定增长，2014-2016年眉山市地方财政收入分别为182.53亿元、207.42亿元和189.77亿元，年复合增长率为1.96%，报告期内眉山市地方财政收支情况如下：

单位：亿元

项目	2016年	2015年	2014年
地方财政收入	189.77	207.42	182.53
公共预算收入	90.30	83.15	75.20
其中：税收收入	54.80	50.80	47.54
政府性基金收入	99.47	124.27	107.33
地方财政支出	330.83	334.23	292.81
公共财政支出	215.72	207.22	181.96
政府性基金支出	115.11	127.01	110.85

近年来眉山市财政收入稳步增长。2014-2016年，眉山市公共财政预算收入分别为75.20亿元、83.15亿元和90.30亿元，年复合增长率为14.33%。从公共财政预算收入的结构看，2014-2016年，税收收入占公共财政预算收入的比重较高，分别为63.22%、61.09%和60.69%。眉山市政府性基金收入在2014-2016年占地方财政收入的比例分别为58.80%、59.93%和52.42%，综合财力对国有土地使用权出让收入的依赖程度较高。总体来看，眉山市经济增长稳定，财政实力持续增强，加之岷东新区的开发与建设，未来发展潜力巨大。

（三）发行人在行业中的地位及竞争优势

发行人根据眉山市政府授权，对授权范围内的国有资产进行经营管理，肩负着盘活眉山市尤其是岷东新区国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率以及确保国有资产保值增值的重任。自成立以来，在市、区政府的大力支持下，发行人经营规模和实力不断壮大。

眉山市国资委控股的资产运营管理平台除发行人外，其他平台分

别为：眉山发展(控股)有限责任公司、眉山市资产经营有限公司、眉山市宏大建设投资有限公司和眉山市城市发展投资有限责任公司，基本情况分别如下：

眉山发展(控股)有限责任公司为眉山市城市基础设施建设的投融资主体，主要从事眉山市基础设施建设、土地开发和酒店经营业务。注册资本为 217,790.165 万元，经营范围为城市基础设施、土地整理、交通以及国家鼓励的产业类项目的投资、建设、开发；负责市政府授权范围内市级经营性国有资产的经营管理。（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）。截至 2016 年 12 月 31 日，眉山发展(控股)有限责任公司资产总额为 2,235,838.42 万元，净资产为 1,302,179.14 万元，2016 年营业收入为 39,635.65 万元，净利润为 26,011.99 万元。

眉山市资产经营有限公司主要从事眉山市范围内的城市基础设施建设、水务和交通等业务，承担着眉山市基础设施建设和包括水务、交通在内的国有资产运营的职责。注册资本为：48,475.00 万元，经营范围为：以独资、控股、参股方式从事国有资产经营活动，负责市级经营性国有资产（具体范围以市政府授权为准）的经营管理；负责市政府批准的重大基础设施项目、土地整理项目的投资、建设和开发。（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 2016 年 12 月 31 日，眉山市资产经营有限公司资产总额为 1,781,001.45 万元，净资产为 743,044.06 万元，2016 年营业收入为 30,063.83 万元，净利润为 8,147.23 万元。

眉山市宏大建设投资有限公司以眉山市内土地开发与整理、城市基础设施建设为主，是眉山市城市基础建设的主要力量。注册资本为 19,950.00 万元，经营范围为：经市人民政府授权，在眉山市城市

规划区范围内开展以下经营活动：土地一级综合开发、土地整理、整治、复垦；土地资产运营；土地开发整理资金筹措和运营；城市房屋拆迁；城市基础设施建设投资；交通以及国家鼓励的产业类项目的投资、建设、开发；资产经营管理。（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）。截至2016年12月31日，眉山市宏大建设投资有限公司资产总额为1,795,341.88万元，净资产为1,202,397.76万元，2016年营业收入为33,773.45万元，净利润为28,142.29万元。

眉山市城市发展投资有限责任公司注册资本为：20,000万元；经营范围为：项目投资。（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）。

发行人的业务以眉山市岷东新区内土地整理开发、保障性住房建设及城市基础设施建设为主，是眉山市岷东新区范围内唯一的国有资产运营管理平台，是眉山市城市建设的重要力量，在眉山市岷东新区建设中具有不可替代的区域专营作用。眉山市政府对发行人给予持续和稳定的政策优惠与支持，是发行人发展强有力的保障。发行人通过在土地整理开发、城市基础设施建设领域的经营，积累了丰富的运作经验，形成了显著的竞争力，行业地位稳固。

1、优良的经营环境

眉山市位于四川盆地成都平原西南边缘，是成都平原通联川南、川西南、川西、云南的咽喉要地和南大门，是成乐黄金走廊的中段重点地区及“成都平原经济圈”的重要组成部分。2011年11月，眉山市彭山县、仁寿县部分区域被规划进天府新区（以成都高新技术开发区南区、成都经济技术开发区、双流经济开发区、彭山经济开发区、仁寿视高经济开发区以及龙泉湖、三岔湖和龙泉山为主体的国家级新

区)，定位为“西南经济增长极”的眉山片区将带动整个眉山市的快速发展。

近年来，眉山市加速融入成都都市圈的步伐，带动成都都市圈南翼的发展，总体保持快速稳健的发展态势。2016年，眉山市完成国内生产总值1,117.23亿元，按可比价计算比上年增长8.4%，完成全社会固定资产投资1,163.55亿元，增长12.7%。在经济快速发展的带动下，眉山市地方财政收入较快增长。2016年，眉山市完成地方财政收入189.77亿元，地方一般公共预算收入90.30亿元，增长10.0%。眉山市经济的稳定增长为发行人提供了良好的发展环境。

2、有力的政府支持

发行人是经眉山市人民政府批准设立的国有独资企业，隶属于眉山市国资委。眉山市政府及岷东新区管委会根据经济发展与城市建设的需要，授权发行人进行土地整理开发、城市基础设施项目的建设等工作。

为了确保发行人长期持续盈利，眉山市政府根据发行人业务的特点，出台了一系列扶持政策，授权发行人从事的基础设施建设与运营项目不断增加，由发行人开发与整理的土地逐年逐年增长。同时2014年至2016年，发行人分别获得眉山市岷东新区财政补贴：5,000万元、5,000万元和5,000万元。政府的大力支持增强了发行人的核心竞争力和持续经营的稳定性。

3、规范的运作模式

发行人在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策上，均由眉山市国资委开会集体研究决定。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算，对资金运作实行全程监管。在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资

资规模，有效地防范了债务风险。同时发行人不断加强外部审计监督。发行人拥有十分规范的运营模式，为进一步发展打下了良好的基础。

4、良好的银企合作关系

发行人拥有丰富的财务资源，优质的实体资产以及良好的资信条件，与国家开发银行、华西银行、工商银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的融资能力有力地支持了公司的可持续发展，并为公司开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。到目前为止，公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。截至 2016 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 21.03%，处于较低水平，若遇到突发性资金周转问题，公司可通过银行的资金拆借予以解决。

第十条 发行人财务情况

本募集说明书中发行人的财务数据来源于发行人 2014 年度、2015 年度和 2016 年度经审计的财务报告。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对 2014 年度、2015 年度和 2016 年度财务报告进行了连审，并出具了标准无保留意见的亚会 B 审字（2017）1821 号《审计报告》。

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

一、发行人经审计的主要财务数据

（一）最近三年期末资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
资产总额	611,619.73	550,181.51	309,904.58
流动资产	416,602.18	331,035.20	289,298.53
非流动资产	195,017.55	219,146.31	20,606.05
负债总额	128,596.05	121,850.60	102,936.67
流动负债	60,248.43	50,562.24	45,019.31
非流动负债	68,347.62	71,288.36	57,917.36
所有者权益合计	483,023.68	428,330.91	206,967.91

（二）最近三年利润表主要数据

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业总收入	92,755.98	81,410.17	48,788.35
利润总额	14,703.14	16,366.62	16,902.62
净利润	13,292.77	14,269.38	14,934.41

（三）最近三年现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	24,065.04	6,182.57	9,176.46
投资活动产生的现金流量净额	-45,096.82	-2,000.28	-69,945.48
筹资活动产生的现金流量净额	22,325.93	11,614.25	62,025.66
现金及现金等价物净增加额	1,294.15	15,796.54	1,256.64

二、发行人财务状况分析

（一）财务概况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总额 611,619.73 万元，负债总额 128,596.05 万元，净资产 483,023.68 万元，资产负债率为 21.03%。2016 年度，发行人实现营业收入 92,755.98 万元，净利润 13,292.77 万元，经营活动产生的现金流量净额 24,065.04 万元，现金及现金等价物净增加额 1,294.15 万元。发行人资产规模较大，资产负债率较低，偿债压力较小，盈利能力较强。

（二）财务构成分析

1、资产构成

项目	2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
货币资金	23,082.23	3.77	21,788.07	3.96	5,991.53	1.93
应收账款	75,491.15	12.34	61,159.06	11.12	59,971.99	19.35
预付款项	242.58	0.04	6,415.57	1.17	-	0.00
其他应收款	76,747.87	12.55	75,200.42	13.67	84,466.21	27.26
存货	241,038.36	39.41	166,472.08	30.26	138,868.80	44.81
流动资产合计	416,602.18	68.11	331,035.20	60.17	289,298.53	93.35
可供出售金融资产	1,920.00	0.31	1,920.00	0.35	-	0.00
投资性房地产	68,979.91	11.28	70,399.74	12.80	-	0.00
固定资产	120,917.67	19.77	127,588.32	23.19	425.06	0.14
无形资产	0.82	0.00	0.96	0.00	1.29	0.00
长期待摊费用	2,094.72	0.34	2,486.89	0.45	3,526.11	1.14

项目	2016.12.31		2015.12.31		2014.12.31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
递延所得税资产	93.96	0.02	92.68	0.02	-	0.00
其他非流动资产	1,010.46	0.17	16,657.73	3.03	16,653.61	5.37
非流动资产合计	195,017.55	31.89	219,146.31	39.83	20,606.05	6.65
资产总计	611,619.73	100.00	550,181.51	100.00	309,904.58	100.00

截至 2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人总资产分别为 309,904.58 万元、550,181.51 万元和 611,619.73 万元，净资产分别为 206,967.91 万元、428,330.91 万元和 483,023.68 万元，呈逐年上涨趋势。

2015 年末总资产较 2014 年末增加 240,276.93 万元，增幅为 77.53%，系发行人固定资产及投资性房地产增长较快，2015 年末固定资产达到 127,588.32 万元，新增投资性房地产 70,399.74 万元。主要原因是根据眉山市岷东管理委员会办公室[2014]-4 号文件、[2015]-3 号文件、[2015]-4 号文件、[2015]-5 号文件，发行人取得了眉山市岷东新区管理委员会注入的房产及收费道路等资产所有权，并享有收益权，导致了固定资产及投资性房地产的大幅增加。

发行人资产构成以流动资产为主，报告期流动资产占总资产的比重分别为 93.35%、60.17%和 68.11%。截至 2016 年末，公司主要资产为固定资产、应收账款、其他应收款、存货和投资性房地产等。

(1) 固定资产

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人固定资产账面价值为 120,917.67 万元，占总资产的 19.77%。2015 年末较 2014 年末增加 127,163.26 万元，主要系 2015 年眉山市岷东新区管理委员会根据眉山市岷东管理委员会办公室[2014]-4 号文件、[2015]-4 号文件、[2015]-5 号文件，将眉

山市岷东大道岷东新区段所有权、眉山市岷东新区西纵线（富牛大道）及眉山市岷东新区中部组团市政道路所有权等资产投入发行人，共计 130,232.46 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人主要固定资产情况如下：

单位：万元

名称	原值	累计折旧	账面价值
岷东大道（岷东新区段）	80,896.60	5,730.18	75,166.42
中部组团市政道路、富牛大道	49,335.86	3,819.74	45,516.12
新办公楼中央空调	51.90	4.93	46.97
越野车大切诺基	65.55	27.89	37.66
与生产经营活动有关的器具、工具、家具	21.70	1.00	20.70
德国大众途观越野	37.79	19.07	18.72
本田雅阁	22.70	9.66	13.04
长城牌皮卡车	13.57	2.15	11.42
起亚智跑越野车	16.45	6.51	9.94
轻型客车猎豹	16.50	7.19	9.32
皮卡车	11.68	2.66	9.02
捷达车	11.82	5.03	6.79
OA 系统设备	7.98	1.52	6.46
资料架	4.24	0.74	3.50
岷东新区管委会临时食堂	61.29	58.23	3.06
食堂空调	1.86	-	1.86
上海别克商务车	34.80	33.06	1.74
雅阁车	26.90	25.55	1.34
本田 CRV	26.69	25.36	1.33
丰田轿车	22.98	21.83	1.15
合计	130,688.86	9,802.30	120,886.56

（2）应收账款

截至 2016 年 12 月 31 日，公司应收账款账面净额为 75,491.15 万元，其中应收眉山市岷东新区管理委员会 75,485.80 万元，主要为应收

工程建设项目款，具体情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	账面余额	坏账金额	未计提原因
1	眉山市岷东新区管理委员会	75,485.80	0.00	一年以内
2	重庆巨能建设集团有限公司	5.63	0.00	一至二年
合计	-	75,491.43	0.00	-

(3) 其他应收款

截至 2016 年 12 月 31 日，公司其他应收款账面余额为 76,747.87 万元，其他应收款前五名明细情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	账面余额	性质或内容
1	眉山市资产经营公司	24,994.80	往来款
2	眉山市岷东新区管理委员会	20,593.16	往来款
3	四川岷东房地产开发有限公司	14,624.45	往来款
4	眉山市宏都市政项目投资有限公司	6,500.00	往来款
5	眉山市金河绿洲投资管理有限公司	5,300.00	往来款
合计	-	72,012.41	-

针对眉山市岷东新区管理委员会对公司存在较大金额欠款的情况，眉山市岷东新区管理委员会制定了详细的偿债保障措施安排，并出具了《关于眉山岷东开发投资有限公司对政府应收款项的情况和解决措施的说明》（〔2016〕-13），明确将位于岷东新区富牛大道南段附近的可出让土地 1,203 亩逐年出让所得收入扣除有关政策性规费后，于 2017-2020 年期间足额安排给公司。

(4) 存货

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人存货余额为 241,038.36 万元，主要为公司承担的基础设施建设以及安置房、保障房等工程建设项目的开发成本。

单位：万元

存货项目	账面价值（万元）
低值易耗品	19.36
开发成本	70,719.41
土地	170,266.84
消耗性生物资产	32.75
合计	241,038.36

其中，发行人的开发成本主要包括土地类和工程施工类，土地类开发成本 170,266.84 万元，工程施工类开发成本 70,719.41 万元。

（5）投资性房地产

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人共有投资性房地产 21 宗，共计 218,748.53 平方米，总价值 68,979.91 万元，发行人投资性房地产均为 2015 年新增，系发行人于 2015 年根据眉山市岷东管理委员会办公 [2015]-3 号文件，取得了松林苑所有权。发行人拥有的投资性房地产情况如下表：

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	入账方式	面积（平方米）	账面价值（万元）	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
1	眉权房权证字第 0277005 号	岷东新区中部组团安置小区西区 4（栋）1-17 层 1 号	住宅	评估	6,920.43	2,239.94	3,397.72	无	否
2	眉权房权证字第 0277014 号	岷东新区中部组团安置小区西区 5（栋）1-17 层 1 号	住宅	评估	6,920.43	2,239.94	3,397.72	无	否
3	眉权房权证字第 0277016 号	岷东新区中部组团安置小区	商业、住宅	评估	9,605.18	3,995.17	4,366.29	无	否
4	眉权房权证字第 0277018 号	岷东新区中部组团安置小区	商业、住宅	评估	10,528.74	4,286.35	4,273.61	无	否

5	眉权房权证字第 0277019 号	岷东新区中部组团安置小区	商业、住宅	评估	6,630.36	2,277.08	3,605.16	无	否
6	眉权房权证字第 0277020 号	岷东新区中部组团安置小区西区 3 (栋) 1-11 层 1 号	住宅	评估	8,681.28	2,761.33	3,339.01	无	否
7	眉权房权证字第 0277021 号	岷东新区中部组团安置小区	商业、住宅	评估	9,371.13	3,341.97	3,743.64	无	否
8	眉权房权证字第 0277022 号	岷东新区中部组团安置小区	住宅、商业	评估	9,081.83	3,758.62	4,344.48	无	否
9	眉权房权证字第 0277025 号	岷东新区中部组团安置小区	住宅、商业	评估	10,473.59	4,096.70	4,106.02	无	否
10	眉权房权证字第 0277028 号	岷东新区中部组团安置小区	住宅、商业	评估	7,152.48	2,726.84	4,002.08	无	否
11	眉权房权证字第 0277029 号	岷东新区中部组团安置小区西区 12(栋)2-18 层 1 号	住宅	评估	6,911.18	2,236.53	3,397.07	无	否
12	眉权房权证字第 0277030 号	岷东新区中部组团安置小区西区 13(栋)2-18 层 1 号	住宅	评估	6,929.20	2,242.14	3,396.74	无	否
13	眉权房权证字第 0277031 号	岷东新区中部组团安置小区西区地下室 (栋) -1 至 -21 号	车位	评估	36,102.42	4,967.12	1,444.28	无	否

14	眉权房权证字第0277033号	岷东新区中部组团安置小区	商业、住宅	评估	21,390.91	8,240.86	4,044.14	无	否
15	眉权房权证字第0277034号	岷东新区中部组团安置小区东区2（栋）2-21层1号	住宅	评估	8,290.40	2,669.48	3,380.14	无	否
16	眉权房权证字第0277035号	岷东新区中部组团安置小区	商业、住宅	评估	8,735.41	3,084.21	3,706.32	无	否
17	眉权房权证字第0277038号	岷东新区中部组团安置小区	商业、住宅	评估	9,473.95	3,759.64	4,165.80	无	否
18	眉权房权证字第0277039号	岷东新区中部组团安置小区东区地下室（栋）-1层2号	车位	评估	15,402.70	3,006.26	2,048.86	无	否
19	眉权房权证字第0277042号	岷东新区中部组团安置小区东区5（栋）2-21层1号	住宅	评估	8,276.20	2,664.51	3,379.63	无	否
20	眉权房权证字第0277044号	岷东新区中部组团安置小区	商业、住宅	评估	10,415.89	4,162.35	4,194.93	无	否
21	—	岷东新区中部组团安置小区西区8（栋）	住宅	评估	1,454.82	222.85	1,608.00	无	否
合计					218,748.53	68,979.91			

注：发行人未办理产权证的投资性房地产共计1项，账面价值为222.85万元。该项投资性房地产为发行人合法取得，目前正在办理相关权属证明。

2、负债构成

项目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
----	------------	------------	------------

	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
短期借款	220.61	0.17	5,364.24	4.40	4,655.84	4.52
应付账款	339.23	0.26	383.37	0.31	190.82	0.19
应付职工薪酬	4.51	0.00	0.60	0.00	-	-
应交税费	10,762.21	8.37	7,674.02	6.30	4,763.27	4.63
其他应付款	41,754.28	32.47	36,808.23	30.21	35,409.39	34.40
一年内到期的 非流动负债	7,167.58	5.57	331.78	0.27	-	0.00
流动负债合计	60,248.43	46.85	50,526.24	41.50	45,019.31	43.73
长期借款	68,347.62	53.15	71,288.36	58.50	57,917.36	56.27
非流动负债合计	68,347.62	53.15	71,288.36	58.50	57,917.36	56.27
负债合计	128,596.05	100.00	121,850.60	100.00	102,936.67	100.00

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人负债总额为 128,596.05 万元，其中，流动负债 60,248.43 万元，占负债总额的 46.85%；非流动负债 68,347.62 万元，占负债总额的 53.15%。流动负债主要构成为短期借款、应交税费和其他应付款；非流动负债主要为长期借款。

(1) 短期借款

发行人 2014 年、2015 年和 2016 年短期借款分别为 4,655.84 万元、5,364.24 和 220.61，主要系随着业务的逐步开展，发行人通过短期借款补充营运资金。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人短期借款情况如下：

单位：万元

贷款单位	2016 年 12 月 31 日	借款类别
长城华西银行股份有限公司眉山分行	2,206,083.90	信用借款
合计	2,206,083.90	

(2) 其他应付款

2014-2016 年末，发行人其他应付款余额分别为 35,409.39 万元、36,808.23 万元和 41,754.28 万元，近三年小幅增长。主要系发行人在

工程业务开展过程中形成的往来款。

(3) 长期借款

随着发行人业务量的不断提升，融资需求日渐增大，使得发行人长期借款规模不断上升，2014 年至 2016 年发行人长期借款分别为 57,917.36 万元、71,288.36 万元和 68,347.62 万元。截至 2016 年末长期借款为负债中占比最大的科目，占总负债 53.15%，其构成情况如下：

单位：万元

项目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
质押借款	-	-	-
抵押借款	57,661.00	59,861.00	50,000.00
保证借款	-	-	-
信用借款	17,854.20	11,759.14	7,917.36
小计	75,515.20	71,620.14	57,917.36
减：一年内到期的长期借款	7,167.58	331.78	-
合计	68,347.62	71,288.36	57,917.36

截至 2016 年末，发行人长期借款主要为向中国农业发展银行成都市南郊支行、长城华西银行股份有限公司眉山分行渤海国际信托股份有限公司、中国工商银行股份有限公司眉山分行借款。

(4) 应交税费

2014-2016 年末发行人应交税费分别 4,763.27 万元、7,674.02 万元和 10,762.21 万元，主要为企业所得税。随着发行人业务的扩张，经营效益的提升，报告期内发行人应交税费稳定增加。报告期发行人应交税费情况如下：

单位：万元

税项	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
企业所得税	7,274.04	5,864.65	4,153.21

增值税	1,772.18	5.70	4.24
营业税	1,351.24	1,422.43	518.34
城市维护建设税	209.02	90.82	36.28
教育费附加	93.37	42.72	15.55
地方教育费附加	62.25	28.48	10.37
个人所得税	0.06	0.18	0.19
土地使用税	-	219.01	25.09
印花税	0.04	0.04	-
合计	10,762.21	7,674.02	4,763.27

（三）营运能力分析

发行人主要营运能力指标：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率（次/年）	1.36	1.34	0.99
存货周转率（次/年）	0.35	0.41	0.33
总资产周转率（次/年）	0.16	0.19	0.22

注： 1、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

2、存货周转率=营业成本/平均存货余额

3、总资产周转率=营业收入/平均资产总额

2014-2016 年，公司存货的账面价值分别为 138,868.80 万元、166,472.08 万元和 241,038.36 万元，主要为发行人承担的基础设施建设的开发成本及整理用地。

2014-2016 年，公司的存货周转率分别为 0.33 次、0.41 次和 0.35 次，由于公司所处土地开发与整理及城市基础设施建设行业具有资本投入大、建设周期相对较长、资金回收慢等特点，从而导致公司的存货周转率较低，但仍属于较合理水平。

2014-2016 年，公司的应收账款周转率分别为 0.99 次、1.34 次和

1.36 次，报告期内公司应收账款周转率逐年上升，资金使用效率逐年提升，但受公司行业性质影响，整体处于较低水平。针对眉山市岷东新区管理委员会对公司存在较大金额欠款的情况，眉山市岷东新区管理委员会出具了《关于眉山岷东开发投资有限公司对政府应收款项的情况和解决措施的说明》（〔2016〕-13），明确将位于岷东新区富牛大道南段附近的可出让土地 1,203 亩逐年出让所得收入扣除有关政策性规费后，于 2017-2020 年期间足额安排给公司。

2014-2016 年，公司的总资产周转率分别为 0.22 次、0.19 次和 0.16 次。整体来看公司承担的项目规模大、回收期长，公司的总资产周转率相对较低，但仍处于行业正常水平。未来，随着发行人业务扩张及收入稳步增长，其资产运营效率将持续上升，营运能力将得到进一步增强。

（四）盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业总收入	92,755.98	81,410.17	48,788.35
主营业务收入	91,945.55	73,024.90	43,770.87
主营业务成本	70,564.65	55,074.73	32,292.30
主营业务利润	19,443.73	16,926.06	11,156.67
营业外收入	5,007.14	5,577.45	5,152.97
利润总额	14,703.14	16,366.62	16,902.62
净利润	13,292.77	14,269.38	14,934.41
净资产收益率	2.92%	4.49%	9.62%

注：1、主营业务利润=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加

2、净资产收益率=净利润/平均净资产

公司报告期内的营业收入主要来自于基础设施建设工程施工收入

和土地整理收入,其中工程收入是公司最主要的收入和利润来源,2016年收入占比达到86.51%。

2014-2016年,公司分别实现主营业务收入43,770.87万元、73,024.90万元和92,755.98万元,净利润分别为14,934.41万元、14,269.38万元和13,292.77万元。公司2015年主营业务收入较2014年增长66.83%,公司2016年主营业务收入较2015年增长25.91%,增速较快,主要原因为随着岷东新区的不断发展,发行人作为岷东新区重要的投资与建设主体,项目逐渐增多,业务规模不断壮大,主营业务收入增长明显。2014-2016年公司主营业务成本分别为32,292.30万元、55,074.73万元和70,564.65万元。公司2015年主营业务成本较2014年增长70.55%,公司2016年主营业务成本较2015年增长28.13%。随着发行人业务规模的增长,公司在经营活动中产生了与业务收入规模相匹配的业务成本。

2014-2016年,发行人营业外收入分别为5,152.97万元、5,577.45万元和5,007.14万元,发行人营业外收入主要为政府补助。发行人所从事的基础设施建设、保障性住房建设及土地开发与整理业务投资规模大、回收期长,眉山市政府为进一步推动岷东新区建设,逐年对发行人进行补贴以保证发行人项目持续开展,确保岷东新区基础设施建设快速稳步进行。

2014-2016年,公司营业总收入与财政补贴收入的比例平均为93.71%:6.29%,符合偿债资金来源70%以上来自公司自身收益的要求。

总体来看,发行人拥有较好的经营性资产、良好的利润水平,具有较好的成长性和盈利能力。随着未来眉山市岷东新区进一步的开发与建设,招商引资力度的加大,发行人未来的盈利能力将会进一步增

强。

（五）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标：

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
流动比率（次）	6.90	6.55	6.43
速动比率（次）	2.91	3.25	3.34
息税前利润（万元）	17,461.91	17,816.92	17,321.73
息税折旧及摊销前利润（万元）	26,473.08	24,172.58	18,180.38
利息保障倍数（倍）	14.91	12.28	41.33
资产负债率（%）	21.03%	22.15%	33.22%

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、息税前利润（EBIT）=利润总额+计入财务费用的利息支出

4、息税折旧及摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）

5、利息保障倍数=息税前利润/全部利息支出（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

6、资产负债率=负债总额/资产总额

从短期偿债能力来看，2014-2016 年公司的流动比率分别为 6.43、6.55 和 6.90；速动比率分别为 3.34、3.25 和 2.91，2014 年至 2016 年公司的流动比率、速动比率相对稳定，处于行业较高水平，具备较好的短期偿债能力。

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，公司资产负债率分别为 33.22%、22.15%和 21.03%，处于较低水平。公司负债总额始终控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债率相比仍较低。2014-2016 年，公司的利息保障倍数分别为 41.33 倍、12.28 倍和 14.91。2015 年利息保障倍数较 2014 年下降，主要是公司借款增加导致的利

息支出增加，整体看来，发行人的长期偿债能力较为稳定，发行人负债水平合理，财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（六）现金流量分析

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	24,065.04	6,182.57	9,176.46
投资活动产生的现金流量净额	-45,096.82	-2,000.28	-69,945.48
筹资活动产生的现金流量净额	22,325.93	11,614.25	62,025.66
现金及现金等价物净增加额	1,294.15	15,796.54	1,256.64

2014-2016 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 9,176.46 万元、6,182.57 万元和 24,065.04，随着开发建设项目的完工，公司的经营性现金流状况转好。

2014-2016 年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为、-69,945.48 万元、-2,000.28 万元和 -45,096.82 万元。近三年公司投资活动现金流量净额为负，与公司项目建设期长，前期投资规模大的业务性质相匹配。2014-2016 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 62,025.66 万元、11,614.25 万元和 22,325.93 万元。现金流净额于近三年均为正，主要系为了增强公司实力，公司股东报告期内不断增资，同时为扩大业务规模，2014 年以来公司持续对外融资。

总的来看，公司现金流情况符合所处行业特征，流动性较为充裕，现金支付能力较好。本期债券的发行将有利于公司进一步优化债务结构，节约财务成本，增强公司的竞争力。

二、资产情况分析

（一）发行人土地资产情况

截至 2016 年底，发行人共通过招拍挂取得土地使用权 13 宗，均

为出让地。发行人土地资产共计 751,510.55 平方米，总账面价值为 170,266.84 万元。发行人拥有的全部土地使用权情况如下表：

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	抵押情况	面积(平方米)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	眉市国用(2013)第 09712 号	眉山市东坡区崇礼镇蟆颐村 4 组	出让	城镇住宅用地、商业用地	抵押	212,965.84	50,690.88	成本法	2,380.24	已缴纳
2	招拍挂	眉市国用(2013)第 09932 号	东坡区富牛镇牛路口村	出让	城镇住宅用地、商业用地	-	22,903.41	5,769.60	成本法	2,519.10	已缴纳
3	招拍挂	眉市国用(2013)第 11871 号	东坡区富牛镇牛口村 3 组、7 组	出让	城镇住宅用地、商业用地	抵押	100,138.38	24,134.82	成本法	2,410.15	已缴纳
4	招拍挂	眉市国用(2014)第 07988 号	眉山市岷东新区仁寿路南段	出让	城镇住宅用地、商业用地	抵押	46,666.67	8,740.30	成本法	1,872.92	已缴纳
5	招拍挂	眉市国用(2014)第 07989 号	眉山市岷东新区大学路	出让	城镇住宅用地、商业用地	抵押	14,746.00	2,757.43	成本法	1,869.95	已缴纳
6	招拍挂	眉市国用(2014)第 06244 号	眉山市岷东新区青神路	出让	城镇住宅用地、商业用地	-	40,542.90	3,952.00	成本法	974.77	已缴纳
7	招拍挂	眉市国用(2014)第 06243 号	眉山市岷东新区青神路	出让	城镇住宅用地、商业用地	抵押	23,684.50	2,392.00	成本法	1,009.94	已缴纳
8	招拍挂	眉市国用(2015)第 05642 号	眉山市岷东新区富牛大道	出让	商服用地、城镇住宅用地	抵押	38,430.30	7,797.52	成本法	2,029.00	已缴纳
9	招拍挂	眉市国用(2015)第 05641 号	眉山市岷东新区富牛大道	出让	商服用地、城镇住宅用地	抵押	22,903.40	4,647.11	成本法	2,029.00	已缴纳
10	招拍挂	眉市国用(2015)第 05640 号	眉山市岷东新区富牛大道	出让	商服用地、城镇住宅用地	抵押	58,666.70	11,903.48	成本法	2,029.00	已缴纳

11	招拍挂	眉市国用（2015） 第 05639 号	眉山市岷东新区富 牛大道	出让	商服用地、城镇 住宅用地	抵押	13,333.30	2,705.34	成本法	2,029.00	已缴纳
12	招拍挂	眉市国用（2016） 第 0761 号	眉山市岷东新区富 牛大道	出让	城镇住宅用地、 商服用地	-	124,430.05	41,385.75	成本法	3,326.03	已缴纳
13	招拍挂	川 2016 眉山市不动 产权第 0005237 号	眉山市岷东新区富 牛场镇以北，富牛 大道以东	出让	城镇住宅用地	-	32,099.10	3,390.60	成本法	1,056.29	已缴纳

（二）其他方面的资产分析

截至 2016 年末，发行人下属子公司均已按照相关程序完成工商登记；发行人拥有的土地、房产等资产均已办理相关证照，证照中对于资产的名称、性质、权属关系均有明确列示。

截至 2016 年末，发行人所拥有的眉山市岷东新区西纵线（富牛大道）南段市政道路、眉山市岷东新区中部组团市政道路所有权为公益性资产，账面金额总计 45,516.12 万元，扣除该部分公益性资产后，发行人净资产为 437,507.56 万元。本期债券发行后，发行人累计公司债券余额将为人民币 100,000.00 万元，占扣除公益性资产后净资产的比例为 22.86%，满足累计债券余额不超过发行人净资产 40%的要求。除此之外，发行人无公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

三、负债情况分析

（一）有息负债明细

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人有息负债明细如下：

序号	债务人	债权人	债务类型	债务规模 (万元)	利率	借款期限	抵质押情况
1	发行人	中国农业发展银行成都市南郊支行	贷款	23,000.00	7.04%	5 年	土地抵押担保
2	岷东污水处理公司	眉山市东坡区农村信用合作联社	贷款	15,000.00	8.40%	10 年	土地抵押担保、保证担保
3	岷东污水处理公司	长城华西银行股份有限公司眉山分行	贷款	9,900.00	8.40%	10 年	土地抵押担保、保证担保
4	发行人	长城华西银行股份有限公司眉山分行	贷款	9,400.17	7.50%	3 年	无担保

5	发 行 人	中国农业银行眉山分行	贷款	6,114.12	7.50%	3 年	无担保
6	岷东资产经营公司	中国工商银行股份有限公司眉山分行	贷款	5,000.00	每月央行基准利率	5 年	土地抵押担保、保证担保
7	发 行 人	渤海国际信托股份有限公司	信托	4,761.00	7.50%	3 年	土地抵押担保、保证担保
8	发 行 人	中国建设银行眉山分行	贷款	2,274.96	7.50%	3 年	无担保
9	发 行 人	长城华西银行股份有限公司眉山分行	贷款	220.61	5.00%	1 年	无担保
10	发 行 人	长城华西银行股份有限公司眉山分行	贷款	65.00	6.00%	2 年	无担保
合 计				75,735.86	-	-	-

(二) 债务偿还压力测算

单位：万元

年份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
有息负债偿付规模	3,448	29,533	8,000	58,400	6,600	6,700	6,900	6,900
其中：银行借款偿还规模	3,348	24,872	8,000	58,400	6,600	6,700	6,900	6,900
信托计划偿还规模	100	4,661	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	6,000	6,000	26,000	24,800	23,600	22,400	21,200
其中：本金偿还规模	-	-	-	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
利息偿还规模	-	7,000	7,000	7,000	5,600	4,200	2,800	1,400
合 计	3,448	36,533	15,000	85,400	32,200	30,900	29,700	28,300

注：本期债券利息偿还规模按假定本期债券利率为 7.00% 测算得出。

从上表可以看出，发行人债务分布比较均衡，不存在集中到期的情况。

四、发行人对外担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	到期日
眉山岷东博诚文化传播有限公司	5,000.00	银行借款	抵押担保	2020年12月21日
眉山岷东资产经营有限责任公司	42,000.00	银行借款	保证担保	2026年11月30日
眉山岷东污水处理有限公司	10,000.00	银行借款	保证担保	2026年4月27日
眉山岷东资产经营有限责任公司	15,000.00	银行借款	抵押物担保	2026年5月3日
眉山岷东污水处理有限公司	10,000.00	银行借款	抵押物担保	2026年4月27日

眉山岷东博诚文化传播有限公司、眉山岷东资产经营有限责任公司及眉山市岷东污水处理有限公司为发行人全资子公司，基本信息详见“第八条发行人基本情况”之“五、发行人子公司情况”。

五、发行人资产受限情况

截至2016年12月31日，发行人受限资产情况如下

序号	产权证号码	性质	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	到期日	备注
1	眉市国用(2015)第05642号	商服用地、城镇住宅用地	38,430.30	7,797.52	2026年11月30日	中国工商银行股份有限公司眉山分行借款
2	眉市国用(2013)第09712号	城镇住宅用地、商业用地	212,965.84	50,690.88	2019年4月21日	农业发展银行农村建设中长期借款
3	眉市国用(2015)05639号	商服用地、城镇住宅用地	13,333.30	2705.34	2020年12月21日	中国工商银行股份有限公司眉山分行借款
4	眉市国用(2014)第06243号	城镇住宅用地、商业用地	23,684.50	2,393.23	2020年12月21日	中国工商银行股份有限公司眉山分行借款

5	眉市国用（2015） 第 05640 号	商服用地、 城镇住宅 用地	58,666.70	11,903.48	2026 年 5 月 3 日	眉山岷东资产经营有限 责任公司在眉山市东坡 区农村信用合作联社借 款
6	眉市国用（2015） 第 05641 号	商服用地、 城镇住宅 用地	22,903.40	4647.11	2026 年 5 月 3 日	眉山岷东资产经营有限 责任公司在眉山市东坡 区农村信用合作联社借 款
7	眉市国用（2014） 第 07989 号	商服用地、 城镇住宅 用地	14,746.00	2757.43	2026 年 5 月 3 日	眉山岷东资产经营有限 责任公司在眉山市东坡 区农村信用合作联社借 款
8	眉市国用（2014） 第 07988 号	商服用地、 城镇住宅 用地	46,666.67	8743.3	2026 年 4 月 27 日	眉山岷东污水处理有限 公司在长城华西银行股 份有限公司眉山分行借 款
9	眉市国用（2013） 第 11871 号	商服用地、 城镇住宅 用地	100,138.38	24134.82	2026 年 11 月 30 日	中国工商银行股份有限 公司眉山分行借款
合计			531,535.09	115,773.11		

六、关联交易

（一）截至 2016 年 12 月 31 日关联方情况

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014 至 2016 年经审计的财务报告和审计报告，发行人在最近一个会计年度内关联方如下：

类型	关联方
控股股东	眉山市国有资产监督管理委员会
原控股股东	眉山市岷东新区管理委员会
全资子公司	鹤林景观
	博诚文化
	岷东污水处理公司
	岷东资产经营公司

孙公司	盛世园林
-----	------

(二) 关联交易

截至 2016 年 12 月 31 日, 发行人关联交易均为发行人与其当时的控股股东眉山市岷东新区管理委员会之间的往来款, 发行人与关联方之间的往来余额情况如下:

单位: 万元

关联方	交易事项	账面余额
眉山市岷东新区管理委员会	应收账款	75,485.80
眉山市岷东新区管理委员会	其他应收款	20,593.16
合计	-	96,078.96

针对眉山市岷东新区管理委员会对公司存在较大金额欠款的情况, 眉山市岷东新区管理委员会制定了详细的偿债保障措施安排, 并出具了《关于眉山岷东开发投资有限公司对政府应收款项的情况和解决措施的说明》([2016]-13), 明确将位于岷东新区富牛大道南段附近的可出让土地 1,203 亩逐年出让所得收入扣除有关政策性规费后, 于 2017-2020 年期间足额安排给公司。

七、发行人 2014-2016 年经审计的资产负债表 (见附表二)

八、发行人 2014-2016 年经审计的利润表 (见附表三)

九、发行人 2014-2016 年经审计的现金流量表 (见附表四)

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、信托、融资租赁及专项资产管理计划融资产品

截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司尚有 1 笔待偿还的信托融资，具体情况如下：

序号	借款方	贷款方	借款期限（起止日）	借款余额（万元）	年利率
1	发行人	渤海国际信托股份有限公司	2015 年 12 月 31 日 -2018 年 12 月 31 日	4,761.00	7.50%

除以上披露融资产品外，公司及其子公司在本期债券发行前无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权以及通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金 100,000 万元，将全部用于眉山市岷东新区城市停车场建设项目，具体情况如下：

项目名称	项目总投资 (万元)	拟使用债券资金 (万元)	债券资金占比
眉山市岷东新区城市停车场建设项目	152,523.43	100,000.00	65.56%
合计	152,523.43	100,000.00	65.56%

二、项目审批情况

眉山市岷东新区城市停车场建设项目的可行性研究报告已获得眉山市发展和改革委员会批准，项目的土地、选址、规划、环评、节能审查、社稳评估也已经得到相关有权部门的批准，具体情况如下所示：

（一）根据《眉山市发展和改革委员会关于岷东新区城市停车场建设项目立项的批复》（眉市发改工[2016]196号），项目已于2016年6月27日获得眉山市发展和改革委员会的核准批复，同意项目的用地、投资规模和建设内容等要素。

（二）根据《眉山市国土资源局关于岷东新区城市停车场建设项目用地预审意见》，项目已于2016年5月18日获得眉山市国土资源局的核准批复，同意项目的用地规划，认为项目符合相关法律法规的要求，符合眉山市中心城区土地利用总体规划。

（三）项目已于2016年6月6日和2016年6月7日获得眉山市城乡规划局颁发的《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第MD2016-003号）、《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第MD2016-006号），该项目选址与用地符合城乡规划要求。

（四）根据《眉山市环境保护局关于眉山市岷东新区城市停车场

建设项目环境影响评价的批复》(眉市环建函[2016]102号),项目已于2016年6月13日获得眉山市环境保护局的核准批复,认为项目符合国家产业政策,符合眉山市岷东新区规划。从环境保护角度分析,项目建设可行。

(五)根据《眉山市发展和改革委员会关于眉山市岷东新区城市停车场建设项目节能评估的批复》(眉市发改综[2016]192号),项目已于2016年6月20日获得眉山市发展和改革委员会的核准批复,认为项目建设符合国家产业政策及节能法律法规、政策要求及标准规范。

(六)根据《眉山市岷东新区管理委员会关于眉山市岷东新区城市停车场建设项目社会稳定风险评估报告的批复》([2016]-8),项目已于2016年6月20日获得眉山市岷东新区管理委员会的批复,认为该项目有可靠的风险防范化解措施,项目风险等级为低风险。

三、募集资金用途基本情况

(一)项目建设内容

本项目包含四个地块的城市停车场建设项目,具体如下:

停车场名称	停车场建筑面积 (m ²)	停车位 (个)
富牛组团北部停车场	一期: 52,000.00	1,362
	二期: 41,000.00	1,003
富牛商业区停车场	56,175.00	1,605
岷东新区社会停车场	25,000.00	1,580
富牛组团南部停车场	170,018.95	3,520
合 计	344,193.95	9,070

1、富牛组团北部停车场

(1) 一期工程地下停车场

本地下停车场建筑面积 52,000.00 平方米,地下一层,层高 4.2 米,设车入口三个,设置停车位 1,362 个,预计租售比为 3:2。预留新型动力充电桩位 150 个,满足动力充电需求。

(2) 二期工程地下停车场

本地下停车场建筑面积 41,000.00 平方米，地下一层，层高 4.2 米，设车入口三个，设置停车位 1,003 个，预计租售比为 3:2。预留新型动力充电桩位 120 个，满足动力充电需求。

2、富牛商业区停车场

本地下停车场建筑面积 56,175.00 平方米，地下一层，层高 4.2 米，设车入口三个，设置停车位 1,605 个，预计租售比为 4:1。预留新型动力充电桩位 180 个，满足动力充电需求。

3、岷东新区社会停车场

本停车场建筑面积 25,000.00 平方米，地下一层，层高 4.5 米，地上三层，框架结构，设置停车位 1,580 个，预计全部用于出租。预留新型动力充电桩位 180 个，满足动力充电需求。

4、富牛组团南部停车场

本地下停车场建筑面积 170,018.95 平方米，地下一层，层高 3.8 米，设车入口三个，设置停车位 3,520 个，预计租售比为 3:2。预留新型动力充电桩位 360 个，满足动力充电需求。

(二) 项目实施主体

项目实施主体为眉山岷东开发投资有限公司。

(三) 项目的社会效益及必要性分析

1、项目建设符合岷东新区发展的需要

自 2012 年岷东新区建设的全面启动以来，新区的各项事业呈现了蓬勃发展的势头，岷东新区管委会在“跨江东进，拥江发展”的城市发展战略指引下，围绕建设“和谐、自然、人文的生活品质之城”的目标，坚持“高起点规划、高标准建设、高水平管理”的开发理念，加速推进各项基础、公建配套设施建设，致力于把岷东新区打造成眉

山生态特色的体验区、带动眉山产业升级发展的示范区、引领眉山可持续发展的先导区；依托自身地形、地貌和水系等自然生态本底，遵循衔接主城、错位发展，依山就势、因地制宜，乐享山水、通达自然，产业兴城、创新引领，生态地台、可持续发展的理念，按照“一轴、两带、一环、三心”的空间布局划分为北部休闲养生度假区、中部综合中心及教育科研区、南部文化旅游及品质居住区、东部CID中央创新区四个组团。

随着岷东新区的快速发展，城市基础配套设施的建设也需要同步推进，岷东新区城市停车场项目的建设符合岷东新区发展的需要，将极大缓解交通压力，改善周边道路情况，保证岷东新区持续健康的发展。

2、项目建设有助于解决城市停车需求问题

近年来，随着眉山市经济的快速发展，居民收入持续增长、购车能力及意愿不断提高，机动车保有量高速增长。机动车的迅猛发展与停车场、停车位的建设相对滞后形成很大反差，人、车、路矛盾日益突出。尤其是市区公共停车场及配套停车场匮乏的现状，交通停车设施建设滞后于交通的发展，老住宅区当时未建有相应配套的停车场所，住宅区内的一些通道又不具备停车的宽度，使很大一部分车辆占道路停放。“停车难，乱停车”已成为道路交通管理的难点。本项目建成后，对满足岷东新区今后停车需求方面有极大的促进作用。

3、项目建设是提高区域服务质量的需要

本项目的建设将有助于改善眉山市交通和停车环境，缓解区域内停车位不足的问题，本项目涵盖社会停车场、商业及住宅配套停车场，符合岷东新区规划布局及长远发展需要，使基础设施建设与城市发展同步而行、协调一致，提高了岷东新区区域的服务水平和服务质量。

4、缓解城市发展与土地紧缺的矛盾

随着社会的发展与进步及城市化的程度不断的提高，土地资源愈发稀缺，开发地下空间将是城市可持续发展，解决城市土地紧缺的有效途径。本项目包含四个地块的城市停车场建设工程均涉及地下停车场建设，对于解决土地资源紧缺与城市发展的矛盾起到了积极的作用。

（四）项目开工时间和实施进度

眉山市岷东新区城市停车场建设项目建设期规划为 24 个月，自 2016 年 6 月起开始启动，至 2018 年 5 月竣工验收。截至 2017 年 6 月 30 日，本项目中富牛组团北部停车场一期停车场已投资规模为 13,386.77 万元，工程进度 58.99%；富牛组团北部停车场二期停车场已投资规模为 9,269.83 万元，工程进度 50.33%；富牛商业区停车场已投资规模为 7,258.29 万元，工程进度约 30.21%；岷东新区社会停车场已投资规模为 650.39 万元，工程进度 4.78%；富牛组团南部停车场已投资规模为 3,487.05 万元，工程进度 4.73%；本项目合计完成总投资 34,052.33 万元。

（五）项目经济效益及盈利性分析

1、项目收益情况

本项目计划建设期为 24 个月，建设完成后进入运营期。在项目运营期内，本项目可形成稳定的临时停车收费收入以及停车位使用权出售收入。根据成都市万安建设管理有限公司出具的《眉山市岷东新区城市停车场建设项目可行性研究报告》，眉山市岷东新区城市停车场建设项目总投资 152,523.43 万元，在债券存续期 7 年内（含建设期）将累计取得临时停车收费及配套收入 56,625.79 万元，累计取得停车位使用权出售收入 41,730.00 万元。此外，为保证项目的顺利实施，根据《眉山市人大常委会关于<市人民政府提请审议给予岷东新区城市停

车场建设项目补贴资金的议案》的批复》（眉人发[2016]1号），同意眉山市政府在债券存续期7年内给予本项目补贴资金69,000.00万元，分7个年度纳入市财政预算，用于支持本项目的运营建设。本项目在债券存续期7年内各项收入年度资金回流情况如下：

单位：万元

运营年份	临时停车收费及配套收入	停车位使用权出售收入	补贴收入	合计收入
第1年	0.00	0.00	10,000.00	10,000.00
第2年	0.00	0.00	10,000.00	10,000.00
第3年	6,723.07	41,730.00	0.00	48,453.07
第4年	11,921.44	0.00	14,000.00	25,921.44
第5年	12,905.63	0.00	13,000.00	25,905.63
第6年	12,905.63	0.00	11,000.00	23,905.63
第7年	12,905.63	0.00	11,000.00	23,905.63
合计	57,361.40	41,730.00	69,000.00	168,091.40

本项目在债券存续期内的合计收益为168,091.40万元，足以覆盖项目总投资，亦足以覆盖本期债券的本金和利息。该项目财务内部收益率为12.62%，静态投资回收期为6.89年，项目综合效益可观。

2、项目收益测算

本项目所涉及的四个地块的城市停车场计划建设期为24个月，建设完成后进入运营期，所涉及城市停车场建成后采用落杆式刷卡收费。根据对目前国内及眉山市停车设施经营状况的分析及人们未来消费水平的预测，项目可行性研究报告主要参考目前眉山市商业及住户停车场目前的经营状况，并结合区域经济发展及人民生活水平等因素对本项目的经营收入进行具体测算。

项目收益测算如下：

单位：万元

项目	建设期	运营期				
	第 1 年- 第 2 年	第 3 年 (80%)	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
富牛组团北部停车场						
车位 (个)	-	1892	2365	2365	2365	2365
车 位 销 售 收 入 (40%)	-	14,190.00	-	-	-	-
白天临时停车收费	-	560.51	871.27	871.27	871.27	871.27
夜间停车收费	-	245.20	306.50	306.50	306.50	306.50
年收入	-	14,995.71	1,177.77	1,177.77	1,177.77	1,177.77
富牛商业区停车场						
车位 (个)	-	1284	1605	1605	1605	1605
车 位 销 售 收 入 (20%)	-	6,420.00	-	-	-	-
白天临时停车收费	-	1,124.79	2,530.76	3,514.95	3,514.95	3,514.95
夜间停车收费	-	332.81	665.63	665.63	665.63	665.63
其他收入		200.00	250.00	250.00	250.00	250.00
年收入	-	8,077.60	3,446.39	4,430.58	4,430.58	4,430.58
岷东新区社会停车场						
车位 (个)	-	1264	1580	1580	1580	1580
白天临时停车收费	-	2,214.53	4,325.25	4,325.25	4,325.25	4,325.25
夜间停车收费	-	546.05	819.07	819.07	819.07	819.07
其他收入		300.00	400.00	400.00	400.00	400.00
年收入	-	3,060.58	5,544.32	5,544.32	5,544.32	5,544.32
富牛组团南部停车场						
车位 (个)	-	2816	3520	3520	3520	3520
车 位 销 售 收 入 (40%)	-	21,120.00	-	-	-	-
白天临时停车收费	-	834.24	1296.77	1296.77	1296.77	1296.77
夜间停车收费	-	364.95	456.19	456.19	456.19	456.19
年收入	-	22319.19	1752.96	1752.96	1752.96	1752.96

注：

1、富牛组团北部停车场、富牛组团南部停车场拟出售 40%建成车位，车位 15 万元/个；富牛商业区停车场拟出售 20%建成车位，车位 20 万元/个；岷东新区

社会停车场建成车位不对外出售；富牛组团北部停车场、富牛组团南部停车场拟月租40%车位，车位220元/月。

2、考虑城市停车场建成后附近居民及商业区入驻情况，运营期首年按照80%负荷测算；

3、仅对富牛商业区停车场和岷东新区社会停车场考虑有其他收入：

①富牛商业区停车场

其他收入来源主要包含地下停车场内设的洗车场租赁及配套房屋出租，按照现眉山市场租赁价格测算，每年收入约250.00万元，具体如下：洗车场约150.00m²，按照每平方年收入约2,000.00元，年收入约30.00万元；配套房屋约2,200.00平方米，按照每平方年收入约1,000.00元，年收入约220.00万元。

②岷东新区社会停车场

其他收入来源主要包括地上部分配套用房的出租及广告牌出租等收入，每年收入约400.00万元，具体如下：配套用房约3,000.00m²，按照每平方年收入约900.00元，年收入约270.00万元；广告牌等约650m²，按每平方米年收入约2,000.00元，年收费约130.00万元。

（六）其他情况说明

经核查与发行人自查，项目不存在强拆或强建的情况。

四、募集资金管理制度

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。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。针对未来的财务状况、本期债

券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

发行人财务审计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。

五、与募集资金相关承诺

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本息，承诺按照相关要求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；承诺若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保障措施

为保证公司债券按时足额偿付，发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并制订了切实可行的偿债计划和保障措施，以保障本期债券本息按时足额偿付。

一、偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括提前偿付本金、设立偿债账户、指定专门部门及人员、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况

本期债券发行规模 10 亿元，在存续期内每年付息一次，本金在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，第 3 年至第 7 年每年偿还本金 2 亿元，占本期债券发行额的 20%。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

（二）设立偿债账户

公司在监管银行指定的长城华西银行股份有限公司眉山分行开设唯一的偿债账户，用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转。公司将投资项目和公司生产经营产生的收入和现金存入专用偿债账户，用于兑付债券本息，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户完成；公司承诺于每年付息日或兑付日 5 个工作日前将等于或高于约定付息额或兑付额的资金划入专用偿债账户，保证本期债券的每期利息偿还。

存放在偿债账户内的偿债资金只能以银行存款或银行协议存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，

违约金及利息及根据法律、法规规定及本期债券约定的其他资金。

（三）人员安排

公司将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付后的有关事宜。

（四）财务安排

本期债券偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金收入，以及债券募集资金投资项目产生的收益。公司将首先以日常经营活动中的主营业务收入以及此次募投项目完成后产生的净现金流偿付本期债券；如果募集资金投资项目尚未产生收益或收益未能满足偿债要求时，公司将以滚存的未分配利润及其他自有资金进行偿付。针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

二、偿债保障措施

（一）公司良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础

公司是眉山市重点国有企业，是岷东新区重要的投资与建设主体。其所在区域具备优质发展环境和广阔的发展前景，公司所从事的土地开发与整理和城市基础设施建设在当地具有垄断优势。公司在近几年的发展中获得了市政府的多项政策支持和经济支持。

通过近年来的发展，公司资产规模不断扩大，截至2016年12月31日，公司资产总额为611,619.73万元，负债总额为128,596.05万元，净资产为483,023.68万元，资产负债率为21.03%。2014-2016年，公司分别实现净利润14,934.41万元、14,269.38万元和13,292.77万元，最近三年平均可分配利润为14,165.52万元，能够覆盖本期债券利息。

未来，随着岷东新区不断建设和发展，城镇化水平不断提高，更多的土地需要开发整理，同时新区城镇化水平的深化与提高为基础设施建设带来巨大发展空间的同时将对相应的配套基础设施建设提出更高的要求，为发行人提供广阔的发展机遇，辅以募投项目的顺利实施，由此产生的营业收入和利润将保持稳定增长的趋势，为公司提供了稳定的收入来源及现金流保障，也为本期债券偿还提供稳定的资金来源。

（二）本期债券募投项目产生的经营性收益是本期债券的重要偿债来源

本项目计划建设期为 24 个月，建设完成后进入运营期。在项目运营期内，本项目可形成稳定的临时停车收费收入以及停车位使用权出售收入。根据成都市万安建设管理有限公司出具的《眉山市岷东新区城市停车场建设项目可行性研究报告》，眉山市岷东新区城市停车场建设项目总投资 152,523.43 万元，在债券存续期 7 年内（含建设期）将累计取得临时停车收费及配套收入 56,625.79 万元，累计取得停车位使用权出售收入 41,730.00 万元。此外，为保证项目的顺利实施，根据《眉山市人大常委会关于<市人民政府提请审议给予岷东新区城市停车场建设项目补贴资金的议案>的批复》（眉人发[2016]1 号），同意眉山市政府在债券存续期 7 年内给予本项目补贴资金 69,000.00 万元，分 7 个年度纳入市财政预算，用于支持本项目的运营建设。本项目在债券存续期 7 年内各项收入年度资金回流情况如下：

单位：万元

运营年份	临时停车收费 及配套收入	停车位使用权 出售收入	补贴收入	合计收入
第 1 年	0.00	0.00	10,000.00	10,000.00
第 2 年	0.00	0.00	10,000.00	10,000.00
第 3 年	6,723.07	41,730.00	0.00	48,453.07
第 4 年	11,921.44	0.00	14,000.00	25,921.44

运营年份	临时停车收费 及配套收入	停车位使用权 出售收入	补贴收入	合计收入
第 5 年	12,905.63	0.00	13,000.00	25,905.63
第 6 年	12,905.63	0.00	11,000.00	23,905.63
第 7 年	12,905.63	0.00	11,000.00	23,905.63
合计	57,361.40	41,730.00	69,000.00	168,091.40

本项目在债券存续期内的合计收益为 168,091.40 万元，足以覆盖项目总投资，亦足以覆盖本期债券的本金和利息。该项目财务内部收益率为 12.62%，静态投资回收期为 6.89 年，项目综合效益可观。

上述项目产生良好的经营性收益能够覆盖本期债券存续期内的本息和，将为公司按期偿付本期债券的本息提供有力支持。公司将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

（三）公司拥有的可变现资产为本期债券还本付息提供了坚实的后盾

公司持有较为充足的货币性资产，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2016 年 12 月 31 日，公司流动资产余额为 416,602.18 万元，不含存货的流动资产余额为 175,563.83 万元，其中货币资金 23,082.23 万元。可变现流动资产为公司按期偿还本期债券本息增强了保障。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人土地资产共计 751,510.55 平方米，总账面价值为 170,266.84 万元。

（四）设立资金监管账户和偿债资金专户

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，公司将在长城华西银行股份有限公司眉山分行开立募集资金专项账户用于管理募集资金，并委托长城华西银行股份有限公司眉山分行对资金监管账户进行专户管理，提前准备债券利息和本金。在还本付

息日前 5 个工作日,公司将准备债券利息和本金存放于偿债资金专户,偿债资金一旦划入偿债资金专户,仅可用于支付本期债券的利息和本金,以保证本期债券存续期间的还本付息。监管银行依据本协议的约定保管偿债账户内的资金,并监督公司对该资金只能用于偿还本期债券的本息。

(五) 聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为保障债券持有人利益,公司与长城华西银行股份有限公司眉山分行签订了《债权代理协议》,委托长城华西银行股份有限公司眉山分行担当本期债券的债权代理人,并为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。该规则规定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项,为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

(六) 公司综合实力和优良资信是本期债券到期偿还的有力保证

公司作为眉山市岷东新区重要的投资与建设主体,在区域内业务具有行业垄断优势,同时公司拥有丰富的财务资源、优质的实体资产以及良好的资信条件,与农业发展银行、眉山市工商银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的融资能力有力地支持了公司的可持续发展,并为公司开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。截至目前,公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%,无任何逾期贷款。截至 2016 年 12 月 31 日,公司资产负债率为 21.03%,处于较低水平。因此即使遇到突发性的资金周转问题,公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

(七) 其他偿债措施安排

《关于眉山岷东开发投资有限公司对政府应收款项的情况和解决措施的说明》([2016]-13),明确将位于岷东新区富牛大道南段附近

的可出让土地 1,203 亩逐年出让所得收入扣除有关政策性规费后，于 2017-2020 年期间足额安排给公司，公司规划将该出让所得超出应收款项部分优先用于偿还本期债券本息。同时公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债时间。公司将根据市场形势的变化，不断完善战略规划、改进管理方式、努力降低融资成本、优化债务结构、完善公司治理、增强财务风险的控制能力，为本期债券的到期偿还提供强有力的支撑。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、风险因素

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

总体上，中国人民银行按照货币政策要求，根据经济整体情况对利率适时适度进行宏观调控。受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期间，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益水平存在一定的不确定性。

2、兑付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的收益，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，这将对本期债券本息的按期足额偿付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于本期债券上市或交易流通审批事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预期时间上市或交易流通，亦不能保证本期债券上市或交易流通后在二级市场有活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现一定困难。

4、募集资金投资项目可能存在的风险

本次募集资金投资项目，已经过严格的论证，在经济、技术方面

均具有良好的可行性，同时还得到了当地政府的大力支持。但上述项目总投资 15.25 亿元，共涉及 4 个子项目，工程复杂程度较高，投资规模大。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、资金落实不到位、劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，同时若本次募集资金投资项目运营过程中使用率低于预期、未来收费标准有所调整或停车位未按计划卖出等都会对项目收益的实现产生一定的不利影响。此外，上述项目在建设过程中有可能造成生态系统及环境的改变，从而引发环境风险。

5、募集资金使用及后续监管的风险

发行人于 2016 年 6 月 27 日召开股东会并通过股东会决议，承诺在本次债券存续期内不得变更募集资金投向。同时，发行人已与长城华西银行股份有限公司眉山分行签订了《资金账户开立和监管协议》，监管银行将对发行人本期债券募集的资金行使监督管理权。尽管如此，监管银行根据《资金账户开立和监管协议》所承担的责任不视为其向发行人提供保证和其他形式的担保，本期债券仍不能排除发行人在募集资金使用中出現瑕疵或违规的风险。

6、偿债保障措施落实的风险

发行人为本期债券制定了一系列的偿债计划，内容涉及偿债人员安排、偿债财务安排、募集资金及偿债资金专户、《资金账户开立和监管协议》、《债券持有人会议规则》及其他偿债保障措施。在本期债券的存续期间，若上述偿债保障措施落实不到位，有可能对本期债券本息的按时偿付造成负面影响。

（二）与发行人相关的风险

1、发行人运营风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营环境或决策因素发生变化、经营决策或内部控制发生失误都将对募投项目的实施及发行人盈利产生不利影响。此外，发行承担着部分社会职能，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，受当地政府政策的影响，并可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

2、资产变现风险

公司资产主要以存货、无形资产为主。截至 2016 年末，公司及其子公司拥有土地 13 宗，土地使用权账面价值为 170,266.84 万元，其中已抵押土地账面价值 115,768.88 万元，分别占公司全部可变现土地使用权账面价值、净资产及资产总额的 67.99%、23.97%和 18.93%。公司在资产变现过程中，可能会面临宏观经济形势变化、土地市场变化、价格波动及企业内部管理等可控与不可控因素的影响。

3、未来持续增加的资本性支出的风险

发行人未来拟建项目包括岷东大道（岷东新区段）道路两侧景观绿化工程项目、眉山市岷东新区污水处理一厂项目、岷黑快速通道（岷东新区至黑龙滩）建设项目、岷东新区中部组团市政道路景观绿化工程、富牛大道景观绿化建设工程，且未来在土地整治开发方面的支出将会继续增加，面临一定的资金筹措压力。

4、财务风险

发行人资产规模较大，负债水平低，财务结构较为稳健。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 611,619.73 万元，负债总额为 128,596.05 万元，资产负债率为 21.03%。但是，公司资产中，存货、应收账款及其他应收款占比较大，且抵、质押率较高，整体资产流动性一般。如未来发行人不能尽快将项目代建等款项收回并提高整体资

产流动性，会对发行人的长期偿债能力和短期偿债能力产生一定的影响。

5、其他应收款金额较大的风险

2016年末，发行人其他应收款账面价值 76,747.87 万元，占总资产比重为 12.55%，主要为代垫政府部门工程款以及对施工方借款，对发行人的资金形成了一定的占用。未来若发行人不能按时足额回收其他应收款项，将会对发行人资产的流动性造成不利影响。

6、募投项目投资风险

募投项目的投资风险包括项目施工过程中的风险和运营过程中产生的经济效益不能达到预期等风险。

本停车场项目以土方、建筑、绿化为主，工程施工场所以地下为主，工程风险主要为工程地质条件发生重大变化以及气候条件异常，导致施工不能按计划进行，导致工期延长、工程量及投资增加。

在建设过程中有可能造成生态环境的改变，造成噪音、植被破坏、水污染等引发环境风险；另外，项目施工过程中的意外事故可能带来项目施工建设安全风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等风险。

停车场项目施工过程中主要的风险因素包括项目成本、项目完工时间等，在项目建设施工过程中如果出现材料价格上涨或劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，导致项目实际投资就有可能超出预算。项目成本增加、项目管理缺陷、管理和施工人员经验不足也会给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难并导致项目周期延长，影响项目按期竣工，对项目收益的实现也会产生不利影响。

（三）政策风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设和土地整理开发等业务。随着我国经济体制改革的进行和发展，发行人所涉及的产业政策将不断调整和完善，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的日常经营活动，不排除其可能会对发行人未来经营及盈利能力造成不利影响。

2、经济周期风险

发行人承担的城市基础设施建设、保障性住房建设、土地整理开发等业务受经济周期影响较大，本期债券期限较长，若本期债券存续期内经济增长缓慢或经济下行，城市基础设施建设、保障性住房建设、土地整理开发会相应放缓，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而对本期债券的兑付造成一定影响。

3、行业经营波动风险

发行人承担的城市基础设施建设、保障性住房建设、土地整理开发等业务在国民经济发展中具有举足轻重的地位，国家及地方政府高度重视并给予诸多政策扶持，导致这些行业对政策变动高度敏感。如果在本期债券存续期内，国家宏观经济政策、产业发展政策、环保政策及地方扶持优惠政策等发生调整，将可能影响发行人的经营活动，并可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

4、持续融资的风险

发行人从事的基础设施建设、保障性住房建设土地整理开发等项目建设周期长、资金量大、投资回收周期长。随着发行人资本投入的增加，大批项目进入建设期，公司将面临持续性融资需求，使公司未

来面临一定的筹资压力。此外，发行人外部融资中包含一定的银行贷款，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响。本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在合法交易场所上市或交易流通，增强债券流动性，在一定程度上将给投资者提供规避利率风险的便利。

2、兑付风险对策

发行人是眉山市岷东新区重要的投资与建设主体。地方政府的大力支持也为发行人业务的稳定发展提供了有力支持和保障。同时，发行人将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

发行人将加强日常经营的监控，并将继续严格财务管理制度，严格控制成本，降本增效；同时，发行人将改善资产质量，特别是保证流动资产的及时变现能力，确保发行人的财务流动性，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。并且，发行人将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。

发行人具有良好的偿债能力，经中诚信综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，进一步支持了本期债券本息兑付的可靠性。

3、流动性风险对策

发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券在二级市场交易的进行。随着债券市场的发展，企业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。

4、募集资金投资项目可能存在的风险对策

本次发行筹集资金投资项目已经发行人详细研究和论证，并已由相关管理部门批准，项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金收付管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内。在项目收益实现方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目运营风险，并如期按质竣工和及时投入运营，使项目实际运营时获得不低于预期效益的投资回报。在投资回报测算上，发行人聘请专业机构根据当地实际情况，参照可比案例，严格把控风险，进行了较为细致的保守测算，保证了投资回报测算的合理性。同时在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的污染，严格把好环境关。

5、募集资金使用及后续监管的风险对策

发行人将加强内部控制，使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录。同时，发行人

已与长城华西银行股份有限公司眉山分行签订了《资金账户开立和监管协议》，监管银行将对发行人本期债券募集的资金行使监督管理权。根据《资金账户开立和监管协议》，发行人有义务配合监管银行随时调阅偿债账户中资金进出情况，并根据监管银行的要求提供资金入账、资金支出的相关单据。在债券存续期内，监管银行将据此加强对发行人资金使用情况的监管，及时督促发行人划拨资金兑付本息。

6、偿债保障措施落实的风险对策

发行人将加强内部控制，强化监督，并安排落实各项偿债保障措施的实施，以确保本期债券的还本付息。同时发行人已委托长城华西银行股份有限公司眉山分行作为本期债券的募集资金及偿债资金专户监管银行，与发行人签订《资金账户开立和监管协议》。

（二）与发行人有关的风险对策

1、发行人运营风险对策

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高发行人整体运营实力。进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本。进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，通过产权改革、资本运营加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，提高运营效率。

2、资产流动性及变现风险对策

发行人的土地资产主要用于抵/质押融资，发行人尚有 219,975.46 平方米土地使用权，权利未受到限制，账面价值共计 54,497.95 万元。同时良好的业务能力是偿付债务的本质保障。发行人将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，创造效益，

为本期债券按时足额兑付提供资金保证。此外，截至2016年12月31日，发行人拥有货币资金23,082.23万元，公司所拥有的较为充足的货币资金为公司提供了较强的流动性支持。

3、未来持续增加的资本性支出的风险对策

发行人是眉山市的重点国有企业及眉山市岷东新区重要的投资与建设主体，眉山市及岷东新区政府给予了较大政策支持。同时发行人自身经营情况较好，与金融机构建立了良好的合作关系，未来融资渠道有较强保障。

4、财务风险对策

发行人将在未来尽快将应收的代建款项和其他应收款收回，逐步降低应收款项余额。此外，当发行人的债务偿付出现临时性困难时，发行人可协调并计划出售部分土地使用权，以保障债务的按期偿还。

5、其他应收款金额较大的风险对策

发行人正逐步清理对施工方借款，同时针对对施工方借款制定了严格的监管措施，收取的本息在对施工方回款中直接扣除。对于眉山市岷东新区管理委员会对公司存在较大金额欠款的情况，眉山市岷东新区管理委员会制定了详细的偿债保障措施安排，并出具了《关于眉山岷东开发投资有限公司对政府应收款项的情况和解决措施的说明》（〔2016〕-13），明确将位于岷东新区富牛大道南段附近的可出让土地1,203亩逐年出让所得收入扣除有关政策性规费后，于2017-2020年期间足额安排给公司。

6、募投项目投资风险对策

发行人聘请了专业的工程咨询公司编制了项目可研报告，并获得政府有权部门的最终同意批复。发行人将加强项目实施过程中工程管理和财务管理，严格控制建设投资。编制详细的资金使用计划，既保

证工程进度，又降低财务费用。加强工程设计、概预算控制和决算审计等管理工作，降低工程投资。严格施工管理，制定预防措施，并落实专人负责，确保在施工期间不发生任何影响交通、居民生活的事件。项目实施过程中，发行人将严格按照国家有关法律法规要求建立健全质量保证体系，保障项目如期按质竣工并投入运营。

（三）政策风险

1、产业政策风险对策

针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切联系，加强政策信息的收集和研究，及时了解和判断政策变化趋势，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。另外，发行人也将继续重视加强综合经营和技术创新能力，加快市场化进程，提高整体运营效率，增加自身积累，提升可持续发展能力，尽量降低政策变动对公司经营带来的不确定性影响。

2、经济周期风险对策

随着眉山市政府投资力度的加大，岷东新区经济将得到更加快速的发展。土地开发与整理、保障性住房建设、城市基础设施建设推进等方面的需求也将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升各项业务的核心竞争力，积极拓展其他业务，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。

3、行业经营波动风险对策

发行人从事的城市基础设施建设、土地开发与整理行业在眉山市岷东新区具有独占性和垄断性，具备应对多变市场环境的实力。未来

发行人将继续利用自身的优势，更加密切地关注市场变化，适时调整营销策略以确保在行业竞争中的优势。同时，发行人还将通过良好的资本运作推动景区的建设，用以引导和掌控资源，并参考借鉴其他同行业公司先进的发展策略和理念，持续、有效地提高公司的竞争力，最终形成自己独特的优势以确保在激烈竞争的市场经济条件下实现快速发展的目标。

4、持续融资的风险对策

发行人针对项目建设规模大、投资集中的特点，建立了有效的内部管理体系，对投资规模和投资成本进行科学的调配。在提高运营效力，从而实现可持续发展的同时还与多家银行建立了长期良好的合作关系，并不断拓宽融资渠道，进一步保障项目建设资金来源，以应对持续融资的风险。

第十五条 信用评级

中诚信国际信用评级有限公司对本期债券发行人及债项进行综合评估后，出具了《2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券信用评级报告》，评定发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

一、主要评级观点

（一）正面

1、区域经济及财政实力稳步提升。2016 年，眉山市实现地方生产总值(GDP)1,117.23 亿元，同比增长 8.4%；完成公共预算收入 90.30 亿元，同比增长 10.0%。不断增强的区域经济、财政实力为公司的发展提供了良好的外部环境。

2、公司地位重要，获得政府支持力度较大。作为眉山市岷东新区唯一的基础设施及土地整理主体，近年来，眉山市各级政府通过政策支持、资产注入以及政府补贴等形式对公司给予支持，财政补贴方面，2014-2016 年，公司分别获得政府补助 0.50 亿元、0.50 亿元和 0.50 亿元。

3、资产负债率较低。2014-2016 年末，公司资产负债率分别为 33.22%、22.15%和 21.03%；同期，公司总资本化率为 23.21%、16.83%和 13.55%，处于较低水平。

（二）关注

1、面临较大的资本支出压力。截至 2016 年末，公司在建及拟建工程建设项目尚需投资 62.83 亿元，资本支出压力较大。

2、资产流动性较差。公司资产主要以存货以及其他应收款为主，

截至 2016 年末，存货为 24.10 亿元，其中土地为 17.03 亿元，占比为 70.66%，变现能力较弱。同期，账面价值为 8.38 亿元的库存土地已经进行抵押。

3、资产流动性较差。公司资产主要以存货以及其他应收款为主，截至 2016 年末，存货为 24.10 亿元，其中土地占比为 70.66%，变现能力较弱；其他应收款为 7.64 亿元，主要为与眉山市岷东新区管理委员会往来款。

二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，评级机构将在眉山岷东开发投资有限公司 2017 年度不超过 10 亿元城市停车场建设专项债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

评级机构将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。评级机构将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，评级机构将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在评级机构网站对外公布。

三、发行人银行授信情况

发行人在各大银行的资信情况良好，与中国农业发展银行、兴业银行、中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行、国家开发银行、华西银行、乐山商业银行等所属区域分行保持长期合作关系，获得较高的授信额度，融资渠道通畅。公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。

发行人截至 2016 年 12 月 31 日共获得银行累计授信总额 34.40 亿元，已使用额度 3.20 亿元。发行人将继续维持自身信用，保持融资渠

道畅通。

四、发行人信用记录

近三年，发行人不存在债务违约情形。

第十六条 投资人保护条款

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，并切实保护债券持有人的合法权益，发行人与华西银行眉山分行签署了《债权代理协议》、《资金账户开立和监管协议》，制定了《债券持有人会议规则》。

主要内容及条款如下：

一、债权代理协议

发行人聘任华西银行眉山分行作为本期债券的债权代理人，华西银行接受该聘任。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，依照本协议的约定维护债券持有人的最大利益。

（一）发行人承诺

1、对兑付代理人付款的通知

发行人应按照本期债券条款的规定按期向债券持有人支付债券本息。在本期债券任何一笔应付款到期日前一个工作日的北京时间上午十点之前，发行人应向债权代理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

2、登记持有人名单

发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供（或促使中国证券登记公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的登记持有人名单。

3、办公场所维持

发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则必须以通知方式及时通知债权代理人。

4、质押限制

除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定质押权利，除非（1）该等质押在交割日已经存在；或（2）交割日后，为了债券持有人利益而设定质押；或（3）该等质押的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定质押。

5、资产出售限制

除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非（1）出售资产的对价公平合理且不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（2）至少 50%的对价系由现金支付；或（3）经债券持有人会议决议同意；或（4）对价为债务承担，由此发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任。

6、信息提供

发行人应对债权代理人履行职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在不违反适用法律规定的前提下，于每个会计期间结束且发行人年度报告已公布后，尽可能快地向债权代理人提供经审计的会计报表，并可根据债权代理人的合理需要，向其提供与经审计的会计报表相关的其他必要的证明文件。

7、违约事件通知

发行人一旦发现发生下款（“违约和救济”条款）所述的违约事件时，应立即书面通知债权代理人，同时附带发行人高级管理人员就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

8、对债券持有人的通知

出现下列情形之一时，发行人应及时通知债权代理人，并应在该等情形出现之日起 15 日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知

全体债券持有人、债权人代理人，并按照证券交易场所的要求在指定媒体上予以公告：

- （1）预计到期难以偿付利息或本金；
- （2）订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；
- （3）发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十以上的重大损失；
- （4）减资、合并、分立、解散及申请破产；
- （5）发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- （6）拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- （7）未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- （8）债券被暂停转让交易；
- （9）相关法律法规规定的其他情形。

（二）违约和救济

1、以下事件构成违约事件：

- （1）在本期债券到期、回售、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；
- （2）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续连续 30 个工作日仍未解除；
- （3）发行人不履行或违反本协议第三条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；
- （4）发行人不履行或违反承诺（上述（1）到（3）项违约情形除

外)将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务,且经债权代理人书面通知,或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人书面通知,该违约持续连续30个工作日仍未解除;

(5)发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序;

(6)发行人发生实质影响其履行本期债券还本付息义务的其他情形。

2、加速清偿及措施

(1)加速清偿的宣布。如果违约事件发生且一直持续连续30个工作日仍未解除,单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议,以书面方式通知发行人,宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息,立即到期应付。

(2)措施。在宣布加速清偿后,如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施:①向债权代理人提供保证金,且保证金数额足以支付以下各项金额的总和(i)债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支;(ii)所有迟付的利息;(iii)所有到期应付的本金;(iv)适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利;或②相关的违约事件已得到救济或被豁免;或③债券持有人会议同意的其他措施,单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议,以书面通知发行人豁免其违约行为,并取消加速清偿的决定。

(3)其他救济方式

如果发生违约事件且一直持续连续30个工作日仍未解除,债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议,依法采取任何可行的法律救济

方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

（三）债权代理人的职权

1、文件保管

对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

2、违约通知

债权代理人或其代理人在得知违约事件发生后应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知各债券持有人。

3、违约处理

在违约事件发生时，债权代理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；预计发行人不能按期偿还本期债券本息时，债权代理人或其代理人应要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施；债权代理人或其代理人应依照募集说明书的约定，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法代理债券持有人提起或参加有关发行人的破产诉讼、申报债权、出席债券持有人会议及其他与破产诉讼相关的活动。

4、债券持有人会议的召集和会议决议落实

债权代理人应持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的以下事项时，债权代理人应在知悉该等情形之日起按照勤勉尽责要求尽快召集债券持有人会议，但会议通知的发出日不得

早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日：

- (1) 发行人提出拟变更债券募集说明书的约定；
- (2) 拟更换债权代理人；
- (3) 发行人不能按期支付本息；
- (4) 发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；

(5) 发生对债券持有人权益有重大影响的事项。债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

二、债务持有人会议规则

为了维护本期债券持有人的合法权益，发行人与华西银行眉山分行制定了《债券持有人会议规则》。

(一) 债券持有人会议的权利

1、享有募集说明书中约定的各项权利，监督发行人履行募集说明书约定的义务；

2、了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；

3、根据《债权代理协议》的约定监督发行人；

4、根据《债权代理协议》的约定监督债权代理人；

5、审议发行人、债权代理人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人提出的议案（发行人和债券持有人提出的议案，应向债权代理人书面提出），并作出决议；

6、审议发行人提出的变更募集说明书的议案（发行人拟变更募集说明书的，应提供明确的议案并以书面形式向债权代理人提出）并作出决议；

7、对变更或解聘债权代理人作出决议；

8、对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

9、发行人发生减资、合并、分立时，对是否接受发行人提出的债权处置方案或者应当采取的债权保障措施作出决议；

10、对发行人依法解散及申请破产时应当采取的债权保障措施作出决议；

11、对预计发行人到期无法偿付本期债券利息或本金所采取的措施作出决议；

12、当发行人发生其他对本期债券持有人权益有重大实质性影响的事件时，对债券持有人依法行使权利的方案作出决议；

13、对变更《债权代理协议》约定的债权代理权限或者授权债权代理人办理与本期债券有关的超出《债权代理协议》约定的事项作出决议；

14、法律、法规和本规则规定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集、召开程序

1、债券持有人会议由债权代理人召集。召集人应当依照《债权代理协议》和本规则的规定履行勤勉尽责的义务。

2、在本期债券存续期内，出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更募集说明书的约定，并提供明确议案的；

（2）发行人减资、合并、分立、解散、停产或申请破产的；

（3）单独或合并持有本期未偿付债券本金总额 10% 以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；

（4）发生本规则第五条应由债券持有人会议审议、表决范围内的

事项，应当召开债券持有人会议进行审议和表决的；

(5) 发生本规则第五条应由债券持有人会议审议表决范围之外的事项但有可能影响债券持有人重大利益的，单独或合并持有本期未偿付债券本金总额 10% 以上面值的债券持有人有权向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案。

3、债券持有人会议由召集人负责通知全体债券持有人，并依据本规则的规定及时组织、召开债券持有人会议。

4、召集人应当为债券持有人会议聘请律师，受聘律师应当参加债券持有人会议，并对下列事项出具见证意见：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；

(2) 召集人资格、出席会议人员的资格是否合法有效；

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

(4) 应会议召集人的要求对其他有关问题出具见证意见。

(三) 债券持有人会议的通知

1、出现本规则规定情形而召开债券持有人会议的，债权代理人应当在接到相关方面（发行人、债券持有人）的通知后，10 个工作日内以公告形式向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知。

2、召开债券持有人会议，债权代理人应当于会议召开 15 日前但不超过 30 日以公告形式发出通知。

3、债权代理人在规定时间内不发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券本金总额 10% 以上面值的债券持有人，可以要求发行人、债权代理人召集或自行以公告形式发出召开债券持有人会议的通知。

4、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日

之前 10 日，不得晚于债券持有人会议召开日之前 3 日。债权登记日在登记结算机构登记的本期未偿还债券持有人，有权出席该次债券持有人会议。

5、债券持有人会议召集人应在《中国证券报》和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）上刊登债券持有人会议通知。发行人或债权代理人召集债券持有人会议的，应当同时将会议通知在发行人网站和债权代理人网站上公布。债券持有人会议通知应当包括但不限于以下内容：

- （1）会议召开的时间、地点和方式；
- （2）本次会议拟审议的事项；
- （3）以明显的文字说明：债券持有人均有权亲自出席或委托他人出席债券持有人会议，参加表决；
- （4）债券持有人会议的债权登记日；
- （5）委托他人出席债券持有人会议的授权委托书的内容和要求（包括但不限于受托人身份、授权范围和有效期限等）、送达时间和地点；
- （6）召集人名称及会务常设联系人姓名、电话；
- （7）会议费用承担方式。

6、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，一旦出现需延期或取消的情形，召集人至少应在原定召开日前 5 天公告并说明原因。如延期召开会议，则按照本规则第十八条的规定重新确定债权登记日。

（四）债权人会议的表决、决议及会议记录

1、债券持有人以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，每一发行单位的债券，有一票表决权。发行人、债权代理人及同时持有发行

人 10% 以上股权的债券持有人，在债券持有人会议上没有表决权。

2、下列情况，视为债券持有人放弃表决权：

（1）债券持有人未参加，且未委托代理人参加会议；

（2）债券持有人委托代理人参加会议，但授权委托书未明确授予表决权。

3、债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代表）出席，方可召开并作出决议。

4、出席会议的债券持有人（债券持有人代表）所代表的表决权未达到前条要求的，债权代理人应再次召集债券持有人会议，并在会议通知确定的会议召开日起 5 个工作日内将会议拟审议的事项、会议召开日期和地点再次通知债券持有人。再次召集的债券持有人会议应当有代表四分之一以上表决权的债券持有人（或委托代表人）出席方可召开并作出决议。如仍不能达到最低表决权要求的，则视为债券持有人会议无法召开，债券持有人可自行采取措施行使权利。在此情形下，视为债权代理人已履行其职责。

5、债券持有人应当参加会议并行使权利。债券持有人因任何原因不参加会议，其余债券持有人可按会议通知的时间召开债券持有人会议，会议依法形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

6、债券持有人有权委托一至二人作为债券持有人代表，该债券持有人代表依照债券持有人的委托，行使债券持有人在债券持有人会议上的权利。

7、债券持有人会议由召集人或召集人的委托代表人负责筹备和主持。会议筹备人和主持人有义务维持会场秩序，保证债券持有人会议顺利召开。

8、持有本期债券且持有发行人 10% 以上股权的债券持有人、其他

重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，但不享有表决权，由其作为代理人代理其他债券持有人行使表决权时除外。

9、债券持有人会议表决前，应当先选举产生两名债券持有人或其代理人担任监票人。

10、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。

11、债券持有人会议表决后，应当将表决结果记入会议记录。债券持有人会议的会议记录、表决票连同出席债券持有人会议的签名簿及代理出席的委托书，由债权代理人保存。

12、债券持有人会议的有效决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束力。

13、非经债券持有人会议决议通过，债券持有人不得单独行使债权及债券质押权利，且不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

14、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上面值的债券持有人提出或因其他原因需要更换债权代理人的，发行人应当在债券持有人提出或其他需变更债权代理人的原因发生之日起 15 个工作日内及时以书面或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。在讨论更换债权代理人的议案时，债权代理人有权做出辩解或说明。

15、债券持有人会议对会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中列明的议案进行表决，做出决议；未在会议通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

16、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有

效性发生争议且无法协调的，有关当事人可以向人民法院提起诉讼。

三、资金账户开立和监管协议

（一）募集专户的开立及存储

1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之后的三个工作日内在开户银行开设募集资金专项账户。

2、募集专户仅用于发行人本期债券募集资金的存放和使用，不得用作其他用途。

3、发行人应根据募集说明书、《承销协议》和《资金账户开立和监管协议》的约定及时将募集资金存入募集专户。

4、发行人应按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。

（二）募集资金的使用

1、发行人成功发行本期债券后，需将全部募集资金划入专户，划入后向监管人发送加盖发行人公章的资金监管起始运作通知书，接受监管人对募集资金的监管。

2、发行人使用专户内的资金时，应同时向监管人提交以下资料：

（1）加盖与预留印鉴相符的财务专用章章和私章的签字样本，并通过出具划款指令向监管人发出划款申请，划款指令（划款申请）中需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

（2）发行人以传真形式（监管人需留存复印件）向监管人提供由发行人的相关部门审批同意的当期调用募集资金的提款申请，发行人应保证该次资金调用符合发行人的计划安排。

3、募集专户内的资金专项用于《募集说明书》约定募投项目或经依法变更后的项目，发行人调用募集专户资金时，应向开户银行提供

由董事会作出的最近一期调用募集资金的计划，同时发行人需向监管人明确支付对象及相关信息，约定后发行人不得随意变更，且该次调用符合计划。

4、发行人 1 个月内从募集专户中支取的金额累计超过人民币 10,000 万元或募集资金总额 10% 时，应向开户银行提供募集专户的支出清单。

5、开户银行按季度向发行人出具专项对账单，开户银行应保证专项对账单内容真实、准确、完整。

（三）偿债专户的监管

1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债专户，并应按募集说明书和本协议的约定按时足额将偿债资金存入偿债专户。

2、偿债资金来源：发行人日常经营所产生的现金流。

3、偿债专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。

4、在本期债券还本付息日（T 日）前 5 个工作日（即 T-5 日），发行人应按规定向偿债账户中划入偿债资金。如账户监管人确认偿债专户内的资金足够支付当期债券本息，则于当日向发行人报告。监管银行依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督甲方对该资金只能用于偿还本期债券的本息。

5、发行人使用偿债专户内的资金时，应向监管银行发出加盖财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证，划款凭证需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

6、监管银行应于本期债券每年还本付息日后 20 个工作日内，向

发行人出具上一年度的专户监管报告，报告内容应包括偿债专户资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和余额情况。

（四）监管职责的履行

- 1、监管银行应根据勤勉尽责原则履行本协议下的监管职责。
- 2、监管银行按季向发行人出具专项对账单，监管银行应保证对专项对账单内容真实、准确、完整。
- 3、监管银行应于本期公司债券每年付息日前 15 个工作日、本金兑付日前 20 个工作日向发行人出具专户监管报告，报告内容应包括专户偿债资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和余额情况。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师北京市惠诚(成都)律师事务所出具了《关于公开发行 2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券的法律意见书》，认为：

一、发行人发行本次债券已取得了申报阶段必要的授权和批准，该等授权和批准合法有效。

二、发行人为依法设立并有效存续的企业法人，具备本次债券发行的主体资格。

三、本次债券发行符合《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》等有关法律、法规和规范性文件关于发行企业债券的实质条件。

四、发行人股东均依法设立并有效存续，具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东的资格。

五、发行人的业务、资产、人员、机构和财务独立，具有完整的业务系统和直接面向市场独立经营的能力。

六、发行人的经营范围、经营方式符合相关法律、法规规定，主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍，资信状况良好。

七、发行人合法取得其主要财产所有权和使用权，不存在对本次债券发行构成重大实质性不利影响的产权纠纷或产权受限的情形。

八、发行人将要履行、正在履行的重大合同均合法、有效，依约履行不存在潜在风险；已履行完毕的重大合同，不存在潜在风险。

九、发行人设立至今的合并、增资扩股等行为符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；除本法律意见书已披露外，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、发行人及其控股子公司执行的主要税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件；发行人享受的财政补贴均合法、合规、真实、有效；发行人近三年均依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十一、发行人正在进行的在建项目均已取得环保部门批复，近三年没有因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

十二、发行人本次债券发行募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，均已履行了必要的审批手续。

十三、发行人运作规范，发行人、发行人的股东（实际控制人）及发行人的董事、监事和高级管理人员最近三年不存在尚未了结或可预见的对本次债券发行有实质障碍的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十四、发行人为本次债券发行编制的募集说明书具备相关法律、法规和规范性文件要求的内容，其内容在重大方面不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。发行人在募集说明书中所引用本法律意见书的内容已经本所审核，募集说明书不会因所引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十五、发行人为本次债券发行所聘请的承销机构、信用评级机构、审计机构、法律服务机构、债权代理人、监管银行等中介机构均具备各自领域从事其业务的法定资格。

十六、本次债券的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《资金账户开立和监管协议》、《承销协议》和《承销团协议》等协议系相关各方真实意思表示，符合法律、行政法规的有关规定。

综上所述，本所认为：发行人本次债券的发行，符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》等有关法律、法规和规范性文件规定的有关条件，本次债券发行方案不存在

实质性法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

二、本期债券利息收入所得税

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的核准文件
- (二) 《2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
- (三) 《2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要》
- (四) 经审计的发行人 2014-2016 年的三年连审财务报告
- (五) 律师事务所为本次债券发行出具的法律意见书
- (八) 评级机构为本次债券发行出具的信用评级报告
- (九) 债权代理协议及债券持有人会议规则
- (十) 资金帐户开立和监管协议

二、查询地点

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网址查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

- (一) 眉山岷东开发投资有限公司

一、发行人：眉山岷东开发投资有限公司

住所：眉山市职业技术学院图书馆底楼

联系人：段海燕

联系地址：眉山市职业技术学院图书馆底楼

联系电话：028-38016450

传真：028-38016450

邮编：620010

- (二) 国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：张毅、周志林、兰天、孙斌

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 9 层

联系电话：010-88005291

传真：010-66211974

邮编：100033

网址：<http://www.guosen.com.cn>

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询本公司和主承销商。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

附表一：

2017 年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
北京市	1	▲国信证券股份有限公司	投资银行事业部	北京市西城区金融街兴盛街 6 号国信证券大厦	张毅、周志林、兰天、孙斌	010-88005291
	2	华融证券股份有限公司	债券融资部	北京市西城区金融大街 8 号 A 座 3 号	陈玫颖	010-58568004
	3	开源证券股份有限公司	投资银行总部	北京市西城区金融街锦什坊 35 号 E9 大厦 201	赵小兰	010-58080501

附表二：

发行人 2014-2016 年经审计的合并资产负债表（单位：元）

项目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动资产：			
货币资金	230,822,255.51	217,880,728.71	59,915,290.08
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	754,911,520.63	611,590,602.95	599,719,907.25
预付款项	2,425,761.27	64,155,686.00	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	767,478,747.48	752,004,170.94	844,662,071.14
存货	2,410,383,558.50	1,664,720,821.01	1,388,688,048.78
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计	4,166,021,843.39	3,310,352,009.61	2,892,985,317.25
非流动资产：			
可供出售金融资产	19,200,000.00	19,200,000.00	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产	689,799,101.78	703,997,368.03	-
固定资产	1,209,176,703.10	1,275,883,167.69	4,250,556.11
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	8,216.98	9,617.70	12,857.22
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	20,947,234.82	24,868,938.00	35,261,061.00
递延所得税资产	939,646.80	926,786.50	-
其他非流动资产	10,104,576.00	166,577,254.17	166,536,054.17
非流动资产合计	1,950,175,479.48	2,191,463,132.09	206,060,528.50
资产总计	6,116,197,322.87	5,501,815,141.70	3,099,045,845.75

发行人 2014-2016 年经审计的合并资产负债表（续，单位：元）

项目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动负债：			
短期借款	2,206,083.90	53,642,447.40	46,558,398.08
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	3,392,318.18	3,833,666.54	1,908,152.94
预收款项		-	-
应付职工薪酬	45,140.50	5,999.06	-
应交税费	107,622,128.21	76,740,193.81	47,632,677.33
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	417,542,842.36	368,082,288.38	354,093,862.71
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债	71,675,772.00	3,317,772.60	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计	602,484,285.15	505,622,367.79	450,193,091.06
非流动负债：			
长期借款	683,476,223.53	712,883,646.09	579,173,605.65
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		-	-
专项应付款		-	-
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	683,476,223.53	712,883,646.09	579,173,605.65
负债合计	1,285,960,508.68	1,218,506,013.88	1,029,366,696.71
股东权益：			
实收资本	1,764,000,000.00	1,350,000,000.00	1,305,500,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	2,426,436,142.80	2,426,436,142.80	400,000,000.00

减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	63,955,514.03	50,723,257.29	36,339,729.77
未分配利润	574,937,681.59	455,295,833.57	327,013,304.02
归属于母公司股东权益合计	4,829,329,338.42	4,282,455,233.66	2,068,853,033.79
少数股东权益	907,475.77	853,894.16	826,115.25
股东权益合计	4,830,236,814.19	4,283,309,127.82	2,069,679,149.04
负债和股东权益总计	6,116,197,322.87	5,501,815,141.70	3,099,045,845.75

附表三：

发行人 2014-2016 年经审计的合并利润表（单位：元）

项目	2016 年	2015 年	2014 年
一、营业总收入	927,559,757.08	814,101,653.74	487,883,522.82
其中：营业收入	927,559,757.08	814,101,653.74	487,883,522.82
二、营业总成本	705,646,541.54	706,070,344.97	370,286,872.45
其中：营业成本	705,646,541.54	618,857,107.51	357,485,376.93
营业税金及附加	19,371,669.56	10,241,062.39	3,219,001.61
-	-	-	-
管理费用	88,261,444.20	58,276,274.18	4,676,579.32
财务费用	10,880,027.21	14,983,990.89	4,905,914.59
资产减值损失	55,216.25	3,711,910.00	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	103,344,858.32	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	103,344,858.32	108,031,308.77	117,596,650.37
加：营业外收入	50,071,423.78	55,774,528.30	51,529,700.00
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	6,384,849.98	139,680.12	100,152.00
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	147,031,432.12	163,666,156.95	169,026,198.37
减：所得税费用	14,103,745.74	20,972,320.97	19,682,115.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	132,927,686.38	142,693,835.98	149,344,083.30
归属于母公司所有者的净利润	132,874,104.76	142,666,057.07	149,386,611.38
少数股东损益	53,581.61	27,778.91	-42,528.08
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	132,927,686.38	142,693,835.98	149,344,083.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	132,874,104.76	142,666,057.07	149,386,611.38
归属于少数股东的综合收益总额	53,581.61	27,778.91	-42,528.08

附表四：

发行人 2014-2016 年经审计的合并现金流量表（单位：元）

项目	2016 年	2015 年	2014 年
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	440,687,359.09	327,798,507.75	328,609,531.87
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	734,893,636.24	341,673,422.97	223,233,758.93
经营活动现金流入小计	1,175,580,995.33	669,471,930.72	551,843,290.80
购买商品、接受劳务支付的现金	376,454,350.95	313,359,159.65	238,206,436.45
支付给职工以及为职工支付的现金	4,504,601.95	3,523,303.85	2,647,727.76
支付的各项税费	9,909,862.81	5,032,719.68	2,477,561.45
支付其他与经营活动有关的现金	544,061,749.59	285,731,036.21	216,746,935.04
经营活动现金流出小计	934,930,565.30	607,646,219.39	460,078,660.70
经营活动产生的现金流量净额	240,650,430.03	61,825,711.33	91,764,630.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			-
取得投资收益收到的现金			-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-
收到其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流入小计			-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	450,968,230.67	802,809.02	698,836,850.00
投资支付的现金			-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19,200,000.00	617,951.48
支付其他与投资活动有关的现金			-

投资活动现金流出小计	450,968,230.67	20,002,809.02	699,454,801.48
投资活动产生的现金流量净额	(450,968,230.67)	-20,002,809.02	-699,454,801.48
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	414,000,000.00	44,500,000.00	705,500,000.00
其中: 子公司吸收少数股东 权益性投资收到的现金			-
取得借款收到的现金	315,931,111.34	195,889,582.38	635,820,600.98
发行债券收到的现金			-
收到其他与筹资活动有 关的现金		-	180,000,000.00
筹资活动现金流入小计	729,931,111.34	240,389,582.38	1,521,320,600.98
偿还债务支付的现金	439,416,898.00	51,777,720.02	10,088,597.25
分配股利、利润或偿付 利息支付的现金	67,254,885.90	68,219,326.04	33,510,222.58
其中: 子公司支付给少 数股东的现金股利	-	-	-
支付其他与筹资活动有 关的现金	-	4,250,000.00	857,465,218.32
其中: 子公司减资支付给少 数股东的现金		-	-
筹资活动现金流出小计	506,671,783.90	124,247,046.06	901,064,038.15
筹资活动产生的现金流量净额	223,259,327.44	116,142,536.32	620,256,562.83
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	12,941,526.80	157,965,438.63	12,566,391.45
加: 期初现金及现金等价 物余额	217,880,728.71	59,915,290.08	47,348,898.63
六、期末现金及现金等价物余 额	230,822,255.51	217,880,728.71	59,915,290.08

(此页无正文，为眉山岷东开发投资有限公司《2017年眉山岷东开发投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》之签署页)

法定代表人(或授权代表): 

眉山岷东开发投资有限公司

2017年7月31日