本版编辑: 吴 限 Email: crdzbs@163.com 热线: (010)56805043

## 2019年第一期四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券募集说明书摘要

-- 歲們人靈整企鄉 提行人都命之巴維本部創作券報送別书、敖行人全体鄉事承出其中不存在證朝记载,误导性陈述咸重大 完徽不湯取政府被勞取徵。太郎總券不涉及新加地方政府债务。 -- 歲費人與先發人。在中報內貴人人。在中國人 投行人也別人和王恪会计工作的负责人。会计則构负则人保证本期徵券募集送別书中财务报告真实、完整。 - 本事務會數集員 用债券的投资者,请认真阅读本期债券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及行所作出的任何决定,均不差明甚至处 + + NEC 實機亦 ,投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摘要中利明的信息和对本募集 书摘要存在任何疑问,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。 在本書集時間明報節中,節季上下至另有意定,平列時間或用商具有以下含文。 **國本**<u>沒有人必可達牛雖投來機役之間</u>

」

<u>沒有人必可達牛雖免機役之間</u>

」

<u>沒有人也</u>

《大水母奉

」

沒有心理。

其一人也 券 计划发行总额为8亿元,其中基础发行额为人民币5亿元、弹性配售额为人民币3亿元的2019年 下級及行為與79年2万。其中基础及下個分人民間も2次。其他已经是在民間級分人民間3亿万的2019年 第一期则指成都市金牛城市建设投资金售银闭和6分。河南河南岭 经有关主管部门正式批准。非期债券在中国境内部分开发行 投行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的2019年第一期四川省成都市金牛城市建设 投资经营集团有限公司公司债券募集设明书》 募集说明书 簿记建档 承销团 公司债券承销期协议》 深等的人技能派录销团协议所提定的录解义务明本即债券,并承租租应的发行风险。而在股功 的发行期限内将各目未售出的本期债券全部间行购人,并按时,足额划数本期债券各目承销价条 所对应的款项 成都银行股份和限公司金牛支行 券债权代理协议》 发行人签署的《2019年四川省成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司公司债券持有人会 况的专项说明》 中华人民共和国的法定及政府定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台 灣省的法定节假日和/或休息日) 中国境内的商业银行的对公营业日(不包括国家法定节假日及休息日 :成都市金牛城市建设投资投资推拥有限公司 金牛部游技术产品的4年25元度1核7核7-2号 法宏比表人。房间、联系人,前便 四川铝设施市金牛区信息层理路81号9层 电近5.028-27571486 传真1.028-68965662 前脑 《高學學》

在《日本公司的學學》

在《日本公司的》

在《日本公司》

在《日本公司》 1.18整次可要的。1.7% 2.0%能率,这是则从介头心理特殊由近过;非。法规或者公司规程的产力进行监督。 2.0%能率,这是则从介头心理特殊自然的公理的相信,要求能申和总统理予以进行监督。 4.0年出版,允许监督之工作所括: 4.0年出版,公理公理和审估会。 2.0年现代,2.0年现代。 2.0年现代,2.0年现代。 2.0年现代,2.0年现代。 2.0年现代,2.0年现代。 2.0年现代,2.0年现代。 2.0年现代,2.0年现代。 2.0年现代,2.0年现代 際要,没有党委办公室,行政事务部,投资规则办公室,财务服务部、土地事务部,法律事务部,建修中心,建设建设办公室。城投置业办公室。公司的组织结构如下图所示 戴塞 2018 年末公司婚职编构图 董事长 (党员董事长为党委书记) 党委专职副书记(纪委书记) 总经哪 党委副书记)

## 发 行 人:成都市金牛城市建设投资经营集团有限公司 主承销商: 天风证券股份有限公司

	党委办公1																			2风度6	改建设、	纪检监	然工作:	负责党代	表
E36	の理工作	:负责编	团公司	及下周	子公司的	烫效考核	E工作: #	草头负责	集团机	(要管理	E工作	: 牵头	负责编	团填送	(考核蛋	2 日 会 日	9日常:	工作等.							
	行政事务	部:负责	無团公i	司总经1	理办公会	会日常工	L作:如I	贵集团公	司管司	[典章]	り編制	及更	斯工作	负责制	<b>基团收</b> 8	文文,文	秘,档	案管理	,车辆	管理等	行政事:	务工作:	负责目	标管理与	SF .
χB	f办工作; \$	负责集团	人事劳	资等相	关工作	;负责编	团公司	行政办师	目品的:	采购管	理工作	F:负3	近集团:	公司印	垄章的	管理工	作:牵	头负责	信访组	稳、外	宜工作:	:牵头负	责人大	代表建议	8
3.1	政协委员员	是案的办	理工作	牵头包	资集团	公司安	全生产:	LfF.																	
	投资发展	か公室(	成本控制	明办公1	宜):如道	贵拟定簿	外中国	期发展	食略規:	8: \$1.8	問担定!	集团会	(司年)	世级 统	计划,维	设计划	1,土地	上市出	划、资	产运营	收入计	划,并倒	好相关	统计上报	I
1:1	牵头负责多	交置房餘	建成本	.土地型	6理成本	k核算工	作:根据	集团发	凝战略	. 制定	集团公	司中	长期发	2解投的	改规划,	并负责	投资率	同日的第	<b>年划及</b>	储备工	作:负责	根据编	团年度	计划,寻找	t.
防药	投融资项	目,对投	融资项	日在可	行性,成	本、收金	<b>£</b> 等方面	实施评	古、湖岸	和分柱	斤,为担	夏融资	决策提	供依测	引,负责	参股, 社	空股等:	公司的	管理工	fr.					
	财务融资	部:负责	集团公司	可及子名	公司财务	<b>外预算的</b>	HARMS.	F达、监(	图,检查	及分割	f工作:	:负责	集团公	司的原	务管理	和会计	核算	L作:如	类部位	2.检查	各子公	司的财金	<b>各管理</b>	市祝:负责	SS.
日公	司资金结	算,资金	动态分	析,财务	专报表等	9工作: 1	负责集员	司公司的	积务工	作:如	责结合	外鄉团	公司担	资项目	预算,	制定融	资计划	1:负责	根据项	日约点	1,企业	实际及3	は前頭は	品动态,制	E.
	方案,并包																								
	土地事务	部:负责	土地整理	里工作:	负责土	地出让	工作:负	责土地	协商收	回工作	:负责	规划	网络工	作:魚目	员待利月	用地块物	管理工	作:负1	贤不动.	产权证	的办理:	工作:负	贵城乡	环境综合	ib
ijΤ	作:负责任	E房安置	IIfF.																						
	法律事务1	部:负责	建立集	司公司部	去律事务	各管理核	关制度	, 健全法	律风险	防范机	180:50	1资金	与集团	重大经	济活动	的谈判	UIF.	组织开	展法律	#ièiE.	提出減	少,避免	法律风	险的措施	80
長律	意见:负责	資办理域	委托律	商事务	所处理相	和解决会	公司诉讼	· 仲裁等	6件及1	\$他诉:	公,春旬	斥讼法	律事务	·:负责	集团公	司各类	合同的	bigm:	5法性	审查,管	9 理工作	· 原督	E大台	间的履行;	负
	助集团公										解散.	注销	.搬响。	公证,	抵押等	法律事:	务并审	查相关	法律3	2件:牵	头负责	集团公司	司内外1	时计工作;	章:
	资集团公																								
	建管中心																				负责200	万元以	下工程	項目的签	iE.
	审批工作																								
	城投建设:	办公室:	负责实施	施金牛!	减投集日	图改革的	前所涉及	的原金	牛城投	公司、正	医金工	授公i	司等关	联公司	承担的	拆迁安	置房,	市政基	磁设施	5、公建	配套等:	工程項目	月建设:	E作;负责	根
2会	25: 640 AC) 58C	团新压	火的目标	任务。	直织字音	安全年 B	Z = EKBA	外的新	千安智	94. THE	2 3.E 68:	io as .	公律配	群.城	6环油:	及水环	境综合	ing.	中力が	施建设	等工物	項目は	0 vlk 44 :	负责打造	0

8年12月31日,发行人纳入合并范围内的子公司共4家,具体情况如下:			
表格发行人纳入合并范围内子公司情况			単位:万
公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
成都市鑫金工发投资有限公司	9,400.00	100.00%	100.00%
成都鑫金产业发展投资有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%
成都金科创业投资有限公司	3,000.00	99.33%	99.33%
成都赛金城市建设投资有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%

经需要等级的时,还是在增强的一个时间,可以在1976年的。 起受到的事实。全球投资产的。在400年的,我们是一个1761万元。2016年度,企业被投资股票金收入000万元,实现严利领-010万元。 (三)或都是付金投资市场公司 运搬车付金投资市场公司。

公司他の高期的长、新长、我任成都的企业场内投资资金额的有限公司工程。 "相似"的。由于企业、机产生为44年3月,24年3月,仍在24年3月,在24年3月,24年3月

1.北越的低級無限的 於人人內分目傳統國際的企業以及政府下國國際的城市越級政務維持的。 於人人內分目傳統國際政務。 北坡市 北京市政府 不平 区国有教资企业,资值状况良好,在国内银行到具有失良的信用记录,与众多金融机构建立了密切,长久的合作关系。通过与各商业银行的良好合作,公司 信贷支持,业务标隔能力也有了可靠的保障,并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

有区域差异性,故其在所负责区域内的基建业务和土地整理业务具有垄断优势。金牛区主要的城投类企业名单列表如下: 素格、概要 2018 年末 全 版 生 電 城 學 墨 企 仓 名 集									
名称	成立时间	注册资本	负责区域	股东单位					
成都市金牛城市建设投资经营 集团有限公司	1996.12. 02	12,600万 元	三环路以外、工业园区以及三环路以内原有 配置地的土地整理、拆迁安置、基础设施及公 建配套建设工作	成都市金牛区国有资产监督管理 和金融工作局					
成都市金牛国有资产投资经营 集团有限公司	05	兀	列入城中村改造项目的土地整埋、拆灶安置、 其2600mx公理和存进0.T/6	成都市金牛区国有资产监督管理 和金融工作局					
成都市金牛农发投资有限公司	2007.09. 14	11,000万 元	金牛环城生态区范围内,以及"117"配置地跃进5,6组约165.7亩的土地整理、拆迁安置、基础设施及公建配套建设工作	成都市金牛区国有资产监督管理 和金融工作局					
数据来源:公司提供 截至2018年末,金牛区主要的域投类企 表格 载]	业财务情况如 至2018年末/2	下: 018年度全年E	《城投类企业财务情况表	单位:万元					

E 2018 年末,金牛区主要的城投类企业财务情况				
表格 载至2018年末	/2018年度全牛区城投类企业财务作			単位:万元
公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
成都市金牛城市建设 投资经营集团有限公司	2,434,075.63	1,036,711.70	173,418.84	25,150.16
成都市金牛国有资产 投资经营集团有限公司	1,112,129.92	520,231.21	49,913.11	10,930.47
成都市金牛农发投资 有限公司	1,757,745.59	1,109,553.38	40,270.77	20,954.92
B来源:公司提供 き运能力来看,在金牛区域投资企业中,发行人自 業員和被判別局的体施。主要原因为特征人在企				b收入和净利润较其他城投

E、发行人的主营业务模式、	状况及发展规划				
一)主营业务模式及经营状					
		校展,公司已形成了工程建设业务和	口土地整理业务两大业务板块。公	司报告期内主营业务情况具	
表格 2016	年至2018年主营业务	收入、成本和利润情况			単位:
业务板均	ţ	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率(%)
工程项目	年份	土宫亚劳収八	土昌型劳风平	七利利	七利率(%)
	2016年	84,677.35	75,841.45	8,835.90	10.43
工程建设收入	2017年	84,231.51	75,442.13	8,789.37	10.43
	2018年	129,664.54	116,134.33	13,530.21	10.43
	2016年	25,778.53	23,088.60	2,689.93	10.43
土地整理收入	2017年	31,387.62	28,112.39	3,275.23	10.43
	2018年	42,341.26	37,923.05	4,418.22	10.43
201 Jak 201 - 16r 1+-161 Cts					

及行人的土地整理开发业务主要由子公司鑫金工投负责开展,鑫金工投接受成都市金牛  9与区征地办签订的委托土地整理协议,相关土地整理开发项目按受托人完成项目交付后6			战内的土地整理和前期 土地整理项目的按照					
F收入确认。2016-2018年公司土地整理收入分别为25,778.53万元、31,387.62万元和42.	,341.26万元,最近三年	毛利率均为10.43%。	公司2018年土地整理	收入增幅较大主要系				
8年完成結算的土地整理項目大幅增加所敬。总体来说,发行人土地整理业务收入平稳上涨且处于良好水平。								
表格 截至 2018 年末前五大主要完工項目情况				单位:万元				
項目名称	预计总投资	已投资	己确认收入	己回款金额				
成都市金牛区城乡一体化王贾八组拆迁安置房工程	45,000.00	41,098.44	47,263.21	0.00				
金牛区互助村8组地块	38,000.00	37,923.05	43,611.50	22,256.74				
天龙大道东延线项目	34,000.00	33,849.21	38,926.59	38,926.59				
天回旧场镇拆迁工程	35,000.00	28,279.30	32,521.19	0.00				
成都市金牛区土桥村4、6、11组土地	28,500.00	28,112.39	32,329.25	32,329.25				
合计	180,500.00	169,262.39	194,651.74	93,512.58				
数据来源:公司提供								
(四)发展规划								

5月四字中用。 第十**条 发行人财务情况** 大生会上付每多房厂特殊普通合伙)对发行人2016年至2018年合并财务报表时计后出具了标准无保置意见的审计报告。募集视用书中2016-2018年的财务数据均来源于经审 1988年第二

189条股份。 投资者在阅读以下财务信息时,请参照发行人2016-2018年完整的经审计的财务报告。发行人主要财务数据如下: 一、发行人主要财务数据。

	表格 近三年	午合并资产负债表主要			単位:
項目		2018年		2017年末	2016年末
资产总计		2,434,079		2,328,631.28	1,901,763.80
其中:流动资产		2,379,77		2,288,693.40	1,866,565.52
其中:存货		1,845,07		1,779,946.70	1,483,633.57
应收票据及应收账款		184,681.		154,533.49	167,966.87
其他应收款		148,908.	.01	122,625.83	130,976.36
非流动资产		54,298.3	38	39,937.88	35,198.29
负债合计		1,397,363	3.93	1,317,069.74	1,181,272.86
其中:流动负债		276,575.		414,428.52	504,245.62
非流动负债		1,120,78	B.63	902,641.22	677,027.24
所有者权益合计		1,036,71	1.70	1,011,561.54	720,490.95
其中:归属于母公司的所有者权益合计		1,036,74	7.73	1,011,599.82	720,529.29
数据来源:审计报告					
(二)合并利润表主要数据	事格 语三	<b>年合并利润表主要数</b> 目	E.		無位:
项目		18年		2017年	2016年
营业收入	173	418.84		117.016.16	111.348.44
营业利润		540.61		24.946.74	8.101.69
净利润	25,	150.16		18,706.84	19,677.42
归属于母公司净利润	25,	147.91		18,706.78	19,677.42
数据来源:审计报告					
(三)合并现金流量表主要数据	表格 近三年	午合并现金流量表主3	医数据		無位:
项目	41.111 21	2018年	T	2017年	2016年
经营活动产生的现金流量净额		-5.858.41	-	-178,640,21	-292.303.46
投资活动产生的现金流量净额		-7,697.84	-	-7.629.82	506.28
等资活动产生的流量净额		-18.504.05	-	333.894.24	261.097.51
现金及现金等价物净增加额		-32,060,30	-	147.624.21	-30,699.67
		-32,060.30	_	147,024.21	-30,699.67
(四)及行人最近三年主要財务指标					
	表格 发行,	人近三年主要财务指标	*		
项目		2018年		2017年	2016年
流动比率(倍)		8.60		5.52	3.70
速动比率(倍)		1.93		1.23	0.76
资产负债率(%)		57.41		56.56	62.11
总资产周转率(次)		0.07		0.06	0.06
应收账款周转率(次) 存货周转率(次)		1.02		0.73	0.90
仔页周转率(次) 净资产收益率(%)		2.46		2.16	353
伊)红产收益率(%)		2,46		2.16	3.53

T.D.	2018年2	ŧ	2017年2	ķ	2016年2	ŧ.
項目	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	199.512.16	8.20	231.572.47	9.94	83,948,26	4.41
立收票据及应收账	184,681.68	7.59	154,533.49	6.64	167,966.87	8.83
预付款项	1,397.47	0.06	14.91	0.00	40.46	0.00
其他应收款	148.908.01	6.12	122,625.83	5.27	130.976.36	6.89
存货	1,845,071.78	75.80	1,779,946.70	76.44	1,483,633.57	78.01
其他流动资产	206.14	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00
流动资产合计	2,379,777.25	97.77	2,288,693.40	98.28	1,866,565.52	98.15
可供出售金融资产	3,276.41	0.13	3276.41	0.14	3276.41	0.17
长期股权投资	18,473.33	0.76	8,346.92	0.36	2,621.43	0.14
投资性房地产	10,118.00	0.42	10,511.00	0.45	10,904.00	0.57
固定资产	16,741.65	0.69	17,455.35	0.75	18,020.89	0.95
递延所得税资产	419.08	0.02	348.19	0.01	375.56	0.02
其他非流动资产	5,269.90	0.22	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	54,298.38	2.23	39,937.88	1.72	35,198.29	1.85
资产合计	2,434,075.63	100.00	2,328,631.28	100.00	1,901,763.80	100.00
立付票据及应付账	31,318.69	2.24	16,451.97	1.25	25.00	0.00
预收款项	140.47	0.01	0.00	0.00	158.33	0.01
应付职工薪酬	0.00	0.00	79.79	0.01	39.69	0.00
应交税费	43,561.13	3.12	29,506.41	2.24	19,527.95	1.65
其他应付款	46,806.67	3.35	67,904.33	5.16	201,108.89	17.02
-年内到期的非流	154,748.34	11.07	300,486.02	22.81	283,385.76	23.99
流动负债合计	276,575.30	19.79	414,428.52	31.47	504,245.62	42.69
长期借款	1,120,788.63	80.21	898,541.22	68.22	671,527.24	56.85
长期应付款	0.00	0.00	4,100.00	0.31	5,500.00	0.47
非流动负债合计	1,120,788.63	80.21	902,641.22	68.53	677,027.24	57.31
负债合计	1,397,363.93	100.00	1,317,069.74	100.00	1,181,272.86	100.00

	表格 发行人主要营运		
项目	2018年末/2018年	2017年末/2017年	2016年末/2016年
营业收入	173,418.84	117,016.16	111,348.44
营业成本	154,450.37	103,947.52	99,323.05
应收账款	184,681.68	154,533.49	167,966.87
存货	1,845,071.78	1,779,946.70	1,483,633.57
总资产	2,434,075.63	2,328,631.28	1,901,763.80
应收账款周转率(次/年)	1.02	0.73	0.90
存货周转率(次/年)	0.09	0.06	0.07
总资产周转率(次/年)	0.07	0.06	0.06

2016-2016。我行人应收靠亚国牌部分别为2006年。2012次年前120次年,民帝国的委行人应收集就能将到运动趋势。2010年宣应收集款周转增导较多主要系 2018 生态要名人用助步利度,《日标录》,是为人应收载被操作转移往来,用的更分为5分离准的方均停息。 2016-2016。我行人位使国特策分别为 2017次年。2016次年和2010次年,我行人存货国特率处于较低水平,主要原因为数行人承偿的基础设施建设项目和土地管理项目的 (寮回收剩长。 发行人总资产周转率分别为0.06次/年、0.06次/年和0.07次/年,总资产周转速度较慢,这与发行人所属的城市基础设施建设、工程建设行业投资规模大、开发成 I接势长的行党结点相略会

	表格 发行人主要盈利		単位:万
项目	2018年	2017年	2016年
营业收入	173,418.84	117,016.16	111,348.44
净利润	25,150.16	18,706.84	19,677.42
净利润率	14.50%	15.99%	17.67%
净资产收益率	2.46%	2.16%	3.53%
总资产收益率	1.06%	0.88%	1.15%
源:审计报告			
争利闭率=净利润-营业收人;			

110,455.88

流动比率	8.60	5.52	3.70
速动比率	1.93	1.23	0.76
资产负债率(%)	57.41	56.56	62.11
数据来源:审计报告 注:①旅动比率= 流动资产 - 液动负债; 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) × 100%。			\

项目	2018年	2017年	2016年
经营活动现金流人小计	215,209.59	154,130.75	296,929.05
经营活动现金流出小计	221,068.01	332,770.96	589,232.51
经营活动产生的现金流量净额	-5,858.41	-178,640.21	-292,303.46
投资活动现金流人小计	0.00	196.88	529.59
投资活动现金流出小计	7,697.84	7,826.69	23.31
投资活动产生的现金流量净额	-7,697.84	-7,629.82	506.28
筹资活动现金流人小计	346,593.26	692,647.83	740,107.63
筹资活动现金流出小计	365,097.31	358,753.59	479,010.11
筹资活动产生的现金流量净额	-18,504.05	333,894.24	261,097.51
现金及现金等价物净增加额	-32,060.30	147,624.21	-30,699.67
数据来源:审计报告 2016-2018年,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-292,302 稳设施建设项目及土地整理项目前期投资较大所致,但报告期内经营	「活动現金净流出規模不断減小」。	也说明了随着公司在建项目逐步完工	结算,经营能力将进一步增强。
2016-2018年,发行人投资活动产生的现金流量净额分别为506.28万元。	-7.62982万元和-7.697.84万元。	2017年公司投资活动产生的现金流量	於净無較2016年下降较多,主要系追加

化甲烷化亚-3-08-06/7/2019/08/08/08/2019/08-3 弗勒克语的一些的医金属指挥的第三位, 施建设项目及上地整理目前期所指投资规模处大。公司为此的编码、处大规模资金所效、2018年等变活动产生的现金商量争顺大超减少主要系2018年等 16、公司等度运动产生现金金属自体服务性发生。显示社会自然存储管理的。

一、发行人及其全资或粒股子公司尚未见付的信托计划 级至 2018 年末,发行人及其全资或控股子公司尚未兑付的信托计划具体明则如下 最格 公司尚未兑付的信托计划贷款明细

贷款单位	2018年末账面余额	起始日	终止日	利率(%)
中航信托股份有限公司	45,000.00	2016.09.18	2019.09.17	6.30
	8,600.00	2016.01.05	2019.1.5	8.90
建信信托有限责任公司	4,000.00	2016.02.03	2019.2.3	8.90
	22,890.00	2016.03.14	2019.3.14	8.90
安徽国元信托有限责任公司	69,650.00	2017.06.01	2022.05.31	6.68
平安信托有限责任公司	39,680.85	2016.02.15	2024.02.14	6.27
平安旧代有限页往公司	63,639.63	2016.02.18	2024.02.17	6.566
华鑫国际信托有限公司	200,000.00	2017.11.22	2022.11.21	6.60
	10,000.00	2018.3.27	2030.3.26	6.25
中铁信托有限责任公司	74,000.00	2018.4.2	2030.4.1	6.25
	56,000.00	2018.5.11	2030.5.10	6.25
	10,000.00	2018.3.27	2030.3.26	6.25
中铁信托有限责任公司	56,000.00	2018.4.2	2030.4.1	6.25
	44,000.00	2018.5.11	2030.5.10	6.25
合计	703,460.48			

序号         項目名称         总投資         採用募集資金/招用募集資金/招用募集資金/招目总校資出例(%)         採用募集資金占金部募集資金社例(%)           1         空間房工程         146,713.64         62,000.00         42.26         34.44           2         即月時税三期/区所正         111,305.41         58,000.00         52.11         32.22           3         补充密运资金         -         60,000.00         -         33.33	_	J L 0 15 4 5	A ME I PERMITE DE L'ANGEMENT MENTE M			肯金投向表	単位:万元
2 明月縣苑三開C区拆迁 2 安置房工程 111,30541 58,000.00 52.11 32.22	Ū	字号	項目名称	总投资	拟用募集资金	拟用募集资金占项目总投资比例(%)	拟用募集资金占全部募集资金比例(%)
2 安置房工程 111,305.41 58,000.00 52.11 32.22		1	明月锦苑三期 A 区拆迁 安置房工程	146,713.64	62,000.00	42.26	34.44
3 补充营运货金 - 60,000.00 - 33.33		2		111,305.41	58,000.00	52.11	32.22
		3	补充营运资金	-	60,000.00	_	33.33
合计 258,019.05 180,000.00 - 100.00			合计	258,019.05	180,000.00	-	100.00

新聚基层,保付物保股份
本编码的通应对,我们也仅是用于何月输出一周人保好生促到的工程投资建设。100亿元间于何月输出一周口保好生促是更为工程投资建设。200亿元间于外 指出资金。由行物物体性能源解说。成款许规则100亿元,200亿元间于何月特别二周人保持发现的工程投资建设。200亿元间于何月特别二国化保计经发展为工程投资建 对。100亿元间于创于规则。100亿元间于规则,100亿元间,100亿元间,100亿元间,100亿元间,100亿元间于可归销和二国化保计经发展为工程投资建 (一)可归销金。100亿元间,100亿 地下室建築面積和。708.6002(二員)。包括:地下和司车市内。1950.0000(二) 定総利用建設面積約2,2,88.5010。 本項目変置中裁其社2,220户,其中包含A户型202户。B户型160户。C户型1,240户,D户型560户。具体户型情况如下 兼備。A医产型方案

户型	套型	数量(户)	套内建筑面积	建筑面积
A1	套-	42	43.30	57.00
A2	套一	84	42.20	55.56
A3	套一	84	42.20	55.56
A4	套一	42	43.40	57.14
B1	套三	84	88.29	116.23
B2	套二	84	62.71	82.56
C1	套一	414	40.42	53.21
C2	套三	412	88.30	116.24
C3	套二	414	64.37	84.74
D1	套二	192	62.64	82.46
D2	套三	192	88.36	116.32
D3	套二	184	60.96	80.25
旅层商业用房	主要为小区住户提供生 门应对商业用房的经营证	活上的便利,经营范围主要为小商品等	房建筑面刷为21,217.00m°,占总建筑面积的比例为6.05 售、假饮、药店等,商业用房不但满足了住户生活配套上 简业噪声扰风,为小区营造一个和谐的居住环境。	%,具体形式为安置房及配套建 的需求,也为安置户提供就业的

项目已获批复的合规性文件如下		关批文情况表		
审批机关	文件名称	文号	出具 时间	主要内容
	《成都市金牛区发展和改革局关于 明月锦苑三期A区拆迁安置房工程项目 可行性研究报告的批复》	金发改投资(2017)5号	1.4	原则同意专家组评审该项目 可行性研究报告,依法办理相关手 续并开展前期工作。
成都市国土资源局	《不动产权证书》	川(2017)成都市不动 产权第0151173号	2017. 5.17	为项目业主登记该证所列土 地的使用权
成都市规划管理局	《中华人民共和国建设工程规划许可证》	建字第 510106201730089号	2017. 3.27	认定核建设项目符合城乡规划要求
	《成都市金牛区环境保护局关于明 月锦苑三期 A 区拆迁安置房工程建设项 目环境影响报告表的批复》	金牛环建(2017)34号	2017. 3.17	同意项目业主按照报告表中所 列建设项目的性质、规模、地点、环境 保护措施及相关要求进行建设
	《成都市金牛区发展和改革局关于 明月锦苑三期 A 区拆迁安置房工程节能 审查的批复》		2016. 12.2	原则批准按照节能报告书所 提内容进行建设
成都市金牛区维护社会稳 定工作领导小组办公室	《金牛区社会稳定风险评估备案表》	无	2017. 3.10	认定该项目社会稳定风险等 级为低风险,建议实施
	三程总投资 146,713.64 万元(包含预估需补缴的土地出让 949.87 万元,占总投资的 3.37%;预估需补缴的土地出订			

B1	Ī	两室两厅一卫 96			60.81			77.14	
B2		三室两厅两卫 96			99.96			126.8	
B3		一室两厅一卫	96		41.33			52.43	
C1		<b>呀室两厅一卫</b>	468		60.81			75.88	
C2	三室两厅两卫 即C区标迁安置房工程可行性研究报告),本		234			9.96		124.73	
房工程的配套商业 3、项目审批情况 項目已获批复的:	用房相同。		表格 赛按項目相非			911131121932	3 53,007% , 316,90	· 克克克斯科斯地名美国	16.99.02.30
审批机	×	文件名	称		文号	出具时间		主要内容	
战都市金牛区发		《成都市金牛区发 月锦苑三期C区拆迁安 性研究报告的批复》	展和改革局关于明 :置房工程项目可行		改投资(2018) 418号	2018.1 1.29	可行性研	同意专家组评审 F究报告,依法办 ·展前期工作	

111111111111111111111111111111111111111	XIT-DW	2.9	(ii)	T365.1-E
	《成都市金牛区发展和改革局关于明 月锦苑三期C区拆迁安置房工程项目可行 性研究报告的批复》	金发改投资(2018) 418号		原则同意专家组评审该项目 可行性研究报告,依法办理相关 手续并开展前期工作。
成都市国土资源局	《不动产权证书》	川(2018)成都市不动 产权第0364623号		为项目业主登记该证所列土 地的使用权
成都市规划管理局	《中华人民共和国建设用地规划许可证》	地字第 510106201720065号	2017.5. 10	认定该用地项目符合城乡规 划要求
成都市金牛区环境保护局	《建设项目环境影响登记表》	备案号: 201951010600000085	2019.3. 13	该项目环境影响登记表已经 完成备案
	《成都市金牛区发展和改革局关于明 月锦苑三期C区拆迁安置房工程节能审查 的批复》	金发改投资(2018) 424号	2018.1 2.4	原则批准按照节能报告书所 提内容进行建设
或都市金牛区维护社会稳 定工作领导小组办公室	《金牛区社会稳定风险评估备案表》	无	2018.1 2.24	认定该项目社会稳定风险等 级为低风险,建议实施
	工程总投资 111,305.41 万元,其中:工程费用67,615.57 万 需补缴的土地出让金27,599.86 万元,占总投资的24.80%。			

5. 吳祖建成剛、茶港世 縣局或佛即本年及與國大學與不明用與馬里司区於托女寶斯工程項目可行他所來結合的批製。明月区區使提斯为12个月,但根据政府施工技术水平。考虑項目印列 情况。明月與三頭区於托女寶斯工程的被授斯爾計分本分別。原明日子加心年月月末如爾月工程處。施至如9年6月末,原項日定院或使於13本亿元,使得完成都 7月2025。明明與日代近接建设是水分別也經过近初的水。「現計就を含为34亿元。我已經明日。 在附属材料、人工成本上并等场级就等得項司其实已投資船計划已投資。投行人等最近也即日付资金。申请款利比赛等方式等無資金商足項目提供需要。與私工程於持段 工区域,其外的行便等。

报号,8000000。 最低到月人在包得报告》中的市场需求分析及成业用的销售价格到期,用月人区商业用的按照周边区域的安置的或值销售均价。2,00000元㎡。但刊展日,表明月人区成业 可采取销售及人态。4000万元。 最低到月上区有限的上中的市场需求分析及商业用的销售价格提展,明月上区商业用的按照周边区域内交重资度的销售均约(4,00000元㎡。进行展展,表明月上区商业用的

根据(明月A区可明报告),明月A区地下停车位销售均价按图30,000.00元/个进行调算。故明月A区地下停车位可实现销售收入 19,664.00 万元。根据(明月G区可研报告),明月G区地下停车位增生的特别分 按照 110,000.00元/个进行调算。故明月G区地下停车位可实现销售收入 16,566.00 万元。2.明日检查本以设置储金及场际情况分析

(1)经偿债本 利引输定三角,在区部还交通为工程的经营成本主要包含项目管理及其他费用和销售费用,还是项目管理及其他费用的按照已销售收入的EAS+扩展,则有关 用用销售收入用2x+扩展。每年度,使用存储期间则有点经营成本其扩充2xxx7元。则有区经营成本其扩充2xxx7元。则 (2)被及及规则 1回增值税暂行条例)、例或源、税务总局关于调整相值税税单的通知(制程(2018)32号)及有关税法规定,明月解第三期A、C区标还安置的工程增值税税 5%、城市维护建设税税率为7%、教育费附加税率为3%、地方教育附加税率为2%。 基于此,债券存续期内明月A区税金及附加共需缴纳8,910.15万元,明月

				表格 债券存约	<b>共期内项目经营性</b>				単位:
序号	期数	項目	284372460			销售期			合计
丹亏	纠纷数	坝目	建设期	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	一一日日
1		销售收入		71,040.02	71,040.02	56,832.01	42,624.01	42,624.01	284,160.0
		安置房销售收入		28,496.34	28,496.34	22,797.07	17,097.80	17,097.80	113,985.3
1.1	明月A	商业用房销售收入		6,365.10	6,365.10	5,092.08	3,819.06	3,819.06	25,460.4
1.1	区	停车位销售收入		4,916.00	4,916.00	3,932.80	2,949.60	2,949.60	19,664.0
		小计		39,777.44	39,777.44	31,821.95	23,866.46	23,866.46	159,109.
	明月 C 区	安置房销售收入		23,691.08	23,691.08	18,952.86	14,214.65	14,214.65	94,764.3
1.2		商业用房销售收入		3,430.00	3,430.00	2,744.00	2,058.00	2,058.00	13,720.0
1.2		停车位销售收入		4,141.50	4,141.50	3,313.20	2,484.90	2,484.90	16,566.0
		小计		31,262.58	31,262.58	25,010.06	18,757.55	18,757.55	125,050.3
2		运营成本		551.10	551.10	440.88	330.66	330.66	2,204.4
	明月A	管理及其他费用		198.89	198.89	159.11	119.33	119.33	795.55
2.1	K	销售费用		127.30	127.30	101.84	76.38	76.38	509.21
		4534		226 10	226 10	260.06	106.71	106.71	1 20470

	明月C	管理及其他费用	156.31	156.31	125.05	93.79	93.79	625.25
2.2	区	销售费用	68.60	68.60	54.88	41.16	41.16	274.40
		小计	224.91	224.91	179.93	134.95	134.95	899.65
3	7	主业税金及附加	3,978.24	3,978.24	3,182.59	2,386.94	2,386.94	15,9129
		增值税	1,988.87	1,988.87	1,591.10	1,193.32	1,193.32	7,955.49
	明月A	城市维护建设税	139.22	139.22	111.38	83.53	83.53	556.88
3.1		教育费附加	59.67	59.67	47.73	35.80	35.80	238.66
	区	地方教育附加	39.78	39.78	31.82	23.87	23.87	159.11
		小计	2,227.54	2,227.54	1,782.03	1,336.52	1,336.52	8,910.19
		增值税	1,563.13	1,563.13	1,250.50	937.88	937.88	6,252.52
	明月C	城市维护建设税	109.42	109.42	87.54	65.65	65.65	437.68
		教育费附加	46.89	46.89	37.52	28.14	28.14	187.58
	区	地方教育附加	31.26	31.26	25.01	18.76	18.76	125.05
		小计	1,750.70	1,750.70	1,400.56	1,050.42	1,050.42	7,002.82
4		经营性净收益	66,510.68	66,510.68	53,208.54	39,906.41	39,906.41	266,042.
4.1	明月 A 区	经营性净收益	37,223.72	37,223.72	29,778.97	22,334.23	22,334.23	148,894.8
4.2	明月C	经营性净收益	29,286.96	29,286.96	23,429.57	17,572.18	17,572.18	117,147.8

在本海域的好越和汽车团订出营售,用到物产工商。反称还要用了其种计不区域订口的收入10。10年7月,实现包含物的杂益4年。2044年7月,或可以自由的工程。 或口包使的资格等为7.10。19月间每三,但区域主要用了其他下级国口及人。10.00分元,实现的产品。这样的大量17.17年间,是可以适应的企业的重要的大量17.18年间,是可以适应的企业的重要的企业的企业。 的重要的大1.00。本期的非常人类似可以包含性的杂粒和物致对地量可以包定效及某期的非常。6.0位的处理, 1.4节就可能是 7.5 电记载中的2000年2月,可以可以使用的一个企业的企业。但是 7.5 电记载中的一个企业的企业。2014年2月,但是 7.6 电记载中的电影中,为企业的企业,但是 7.6 电记载中的电影中,为企业的企业,但是 7.6 电记载中的电影,但是 7.6 电影,但是 7.6 电影,是 7.6

但目的解析其实原则是是原则的中枢,不可如,不可如,不可以是一个不可能是一点,这一点,这一点,这一点,这一点

据20分别的介绍的信息,从间的经济上期间的的投资或目录一位5~400亿元 2007年,2007年20日,201

企业被收益处对策 人所完他区及最延就度效换,对越省设施建设和城市顺户区改造需求较大、及行人是经成都市金牛区人民政府抵海设立的城市建设投资主体、承担了金牛区大量 - 是金牛区国要的开发建设主体和资本运营实体。在建项目较多,需要大量资金投资其中,存在较大的融资压力。 

(三)寅寅则晚年上升 - 概至2016 年末。2017 年末和2018 年末,及行人负债总额分别为 118.13 亿元,131.71 亿元和 139.74 亿元,均呈逐年增长趋势。根据有息负债偿还债况表,2020—2022 年票偿还 27 亿元,及行人利息负债偿债规模较为集中,且本期债券偿还顺序较为靠后。

(绍)資盈采出达2087、 教行人主营鱼务领人主要来源于工程建设业务收入,在地,和建项目体施数大,存在较大的资金支出压力,数行人种资产收益率分别为3.53%,2.16%和2.46%,总资产收益率分别为1.5%。(2088-841.06%,处于行业数板水平,总体来看,发行人存在较大的资金支出压力,但盈利能力无利量上升趋势。

经长力金融部分间的分别的用户资料的。 第十九条 情層單程 经大力金融部分间部分有部分对求解债券发行主体及传统进行综合评价的,许定本部债券创用等极为AA+。企业主体长期创用等级为AA+,设裁是发表等。 一,详细就是发展等代制的发 一·呼吸端竟是推多無代表的違文 (1997年)。 据到现金统可信用等级等中的证义。本照信的信用等级为AA+。法级领或做了本原信务信息物管还保持。则则不能做近的风险结核。发行人主体长期信用等级 (1997年)。 (1998年)。 (1

4、公司对外部位比例报告,这件一类的作品以及。 **2. 直接了规则 2. 直接了规则 2. 直接了规则 2. 直接了规则 3. 直接对 3. 加州 3. 加 3. 3. 加 3. 加** 

1	发行人	成都银行股份有限公司金牛支行	95,000.00	89,000.00	6,000.00
2	命令工投	天津银行股份有限公司成都分行	55,000.00	55,000.00	0.00
3	WAY THE	成都银行股份有限公司金牛支行	100,000.00	100,000.00	0.00
4		成都农村商业银行股份有限公司	50,000.00	50,000.00	0.00
Б		中国工商银行股份有限公司成都金牛支行	165,200.00	165,200.00	0.00
6	鑫金建投	成都银行股份有限公司金牛支行	70,000.00	70,000.00	0.00
7		中国农业银行股份有限公司成都金牛支行	63,000.00	50,000.00	13,000.00
8		绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	20,000.00	20,000.00	0.00
9		成都银行股份有限公司金牛支行	50,000.00	50,000.00	0.00
10	金科创投	成都农村商业银行股份有限公司抚琴分理处	70,000.00	11,093.26	58,906.74
1		绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	20,000.00	20,000.00	0.00
		合计	758,200.00	680,293.26	77,906.74

沒不入時期也必要待以次以認等等等所任在期間免疫付待等。企业等41 東北 排傳等等所能及期間免疫行品下含物需見用,排除人为:

——我什么事命公司依少司者的测定的损害,也此是会心主事心间能免疫行的取及误。集市会用的合品体。表现,现他生产以及(公司者和)的规定。所作决议真、永心。46、46、
——没什么是它中人人民工团国内保险及近十代女性的现代保险分泌,不存在保险设施。成果,现他生产及头心者看起是重要性上和解散的情况,具备(公司法),从任务务例、(信养管者能知等成准。是从及现他生产人工程)。(信养务例、(信养等的、(信养等等地))。(信养务例、(信养等等地))。(信养务的、(信养等等地))。(信养务的、(信养等等地))。(信养务的、(信养等等地))。(信养务的、(信养等等地))。(信养务的、(信养等等地))。(信养务的、(信养等等地))。(信养人

本阶级序及1787年1 1777。 二、**很多说明** 根据国家税权法律、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。 **第十九条 备宜文件** 

- **地名美国** - **地名美国** - **地名美国** - **地名美国** - **地名美国** - **地名** - **地** - **b** -

proffUE: www.tfaq.com 二)投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查缉募集说明书全文: 中国债券信息网