2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书摘要

发　行　人：眉山市东坡发展投资集团有限公司
主承销商：国泰君安证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

本募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网网站（www.chinabond.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本《募集说明书》中“第一节风险与对策”等有关章节：

一、本期债券发行前，发行人最近一年末的净资产为1,485,880.52万元；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为24,485.26万元。

二、东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券发行主体及债项进行综合分析和评估后，评定公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定本期债券信用等级为AAA。在信用评级报告有效期内，东方金诚国际信用评估有限公司将持续关注发行人经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时，启动本期债券不定期跟踪评级程序。

三、截至2020年末，发行人有息负债共计1,470,876.69万元，占负债总额的61.82%，有息债务规模较大、增长较快，发行人偿债压力较大。发行人所承担的土地整理业务、城市基础设施建设业务具有资金投入量较大、建设周期长的特点，发行人仍将面临一定的偿债风险。

四、发行人目前主要进行土地整理以及基础设施建设，发行人流动资产中的存货、其他应收款占比很大，截至2020年末，占总资产比例分别为76.74%、10.15%。公司的主营业务性质决定了整体资产流动性较差，流动资产的变现能力相对较弱，资产变现风险较大。

五、截至2020年末，中国农发重点建设基金持有发行人28.40%股权，农发基金出资定向投资于太和棚改、三苏历史文化名镇、七里片区、西堰片区等项目建设，截至本募集说明书摘要签署日，定向投资项目基本均已完，同时七里片区、西堰片区、蓝妖庙和白马湖水库、城镇污水处理项目，农发基金可以选择收购选择权、减资退出、市场化退出的方式退出。上述可以选择减资退出的项目总投资额为0.62亿元，占农发基金出资金额的比例为14.42%。若上述项目农发基金全部选择减资退出，或将带来发行人的注册资本减少、偿债能力降低的风险。

五、本期债券募投项目收益主要来源于大棚出租租赁收入和项目公司股权转让收入（包含大棚及其附属设施），若项目建成时间进度延后或者项目建成后租赁价格、出售价格、出售进度、项目股权退出不及预期，将导致募投项目收入和收回投资的不确定性加大，从而影响本期债券偿债现金流的稳定性和覆盖度。

六、发行人是眉山市东坡区重要的土地整理和基础设施融资建设主体，在资产注入和财政补贴等方面公司得到股东及当地政府大力支持。由于国企转型发展、土地出让和整理等业务受政策影响较大，未来存在一定的不确定性，因此，发行人面临外部支持力度减弱的风险。

释义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/东坡发展：指眉山市东坡发展投资集团有限公司
东坡区政府/东坡区人民政府：指眉山市东坡区人民政府
东坡区国资局：指眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）
金岸资产公司：指眉山市金岸资产经营有限公司
国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会
四川省发改委/省发改委：指四川省发展和改革委员会
眉山市发改委/市发改委：指眉山市发展和改革委员会
中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
大华会计师事务所/大华：指大华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/律师事务所：指国浩律师（成都）事务所
评级机构/东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司
资金监管人：指眉山农村商业银行股份有限公司、天津银行股份有限公司成都分行、长城华西银行股份有限公司眉山分行和成都农村商业银行股份有限公司眉山分行、乐山市商业银行股份有限公司眉山分行
本次债券：指国家发改委核准批复的总额为人民币10亿元的眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券
本次发行：指国家发改委核准批复的总额为人民币10亿元的眉山市东坡发展投资集团有限公司公司债券的发行
本期债券：指2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券
本期发行：指2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券的发行
募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》
主承销商/簿记管理人/债权代理人/国泰君安：指国泰君安证券股份有限公司
《账户及资金监管协议》：指《2020年眉山市东坡发展投资有限公司农村产业融合发展专项债券账户及资金监管协议》、《2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券账户及资金监管协议》
余额包销：指主承销商按承销协议所规定的承销义务销售本期债券并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入
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
《债权代理协议》：指《2020年眉山市东坡发展投资有限公司农村产业融合发展专项债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》：指《2020年眉山市东坡发展投资有限公司农村产业融合发展专项债券债券持有人会议规则》
证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
《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〕1134号）
《2881号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）
《19号文》：指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）
《3451号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）
《公司章程》：指《眉山市东坡发展投资集团有限公司章程》
新区建投：指眉山市经开区新区建设投资开发有限责任公司
岷江国投：指眉山市东坡区岷江国有资产投资经营有限责任公司
凯盛科技集团/凯盛科技：指凯盛科技集团有限公司
凯盛浩丰（德州）/凯盛浩丰：指凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司
委托代建框架协议：指《眉山市东坡区人民政府建设项目委托代建框架协议》
金财公司：指眉山金财资产经营管理有限公司
中小担保：指眉山市东坡区农业和中小企业融资担保有限责任公司
天府增信：指天府信用增进股份有限公司
三峡担保：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司
元：指人民币元
工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
最近三年：指2018年度、2019年度、2020年度
最近三年末：指2018年末、2019年末、2020年末
法定节假日或休息日：指指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节　发行概要

一、本次发行的核准情况

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券【2021】121号文件注册通知文件同意公开发行。

2020年12月21日，本次债券经发行人股东会《眉山市东坡发展投资有限公司股东会决议》审议通过。

2018年4月2日，本次债券经发行人董事会《眉山市东坡发展投资有限公司董事会决议》审议通过。

二、本期债券的发行条款

（一）发行人：眉山市东坡发展投资集团有限公司。

（二）债券名称：2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券，分为两个品种，其中品种一债券名称为2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（品种一），品种二债券名称为2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（品种二）。

（三）债券简称：21东坡发展01（品种一）；21东坡发展02（品种二）。

（四）发行总额：本期债券计划发行规模为不超过人民币10.00亿元，分两个品种，其中品种一计划发行规模不超过7.00亿元；品种二计划发行规模不超过3.00亿元。

（五）债券期限：本期债券为7年期。

（六）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称Shibor）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。首次发行票面利率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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（七）发行价格：本期债券面值100元人民币，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人民币1,000元。

（八）还本付息方式：本期债券在存续期内每年付息一次。自第三年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

（九）发行方式、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，相关交易场所应建立隔离制度，禁止个人投资者参与交易。

（十）发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内专业机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）发行期限：发行期限为2个工作日，自2021年9月15日起至2021年9月16日止。

（十二）簿记建档日：本期债券簿记建档日为2021年9月14日。

（十三）发行结束日：2021年9月16日。

（十四）起息日：本期债券的起息日为发行结束日，即2021年9月16日，以后本期债券存续期内每年的9月16日为该计息年度的起息日。

（十五）计息期限：自2021年9月16日起至2028年9月15日止。

（十六）付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的9月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

（十七）兑付日：本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的9月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

（十八）本息兑付方式：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；本息的兑付通过本期债券托管机构办理。

（十九）承销方式：本期债券由主承销商国泰君安证券股份有限公司，以余额包销的方式承销。

（二十）债券担保：本期债券由天府信用增进股份有限公司和重庆三峡融资担保集团股份有限公司担任担保人，为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保比例分别为70%和30%，其中天府信用增进股份有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为不超过7.00亿元；重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为不超过3.00亿元。

（二十一）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA，发行人的主体长期信用等级为AA。

（二十二）资金监管人/债权代理人：发行人聘请眉山农村商业银行股份有限公司、天津银行股份有限公司成都分行、长城华西银行股份有限公司眉山分行和成都农村商业银行股份有限公司眉山分行、乐山市商业银行股份有限公司眉山分行作为本期债券的资金监管人。发行人与本期债券的资金监管人签署了《账户及资金监管协议》。发行人聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并与国泰君安签署了《债权代理协议》，债权代理人将代理债券投资人监督发行人经营状况，并协同资金监管人监督发行人募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，债权代理人将协助或代理投资者向发行人追偿。

（二十三）上市或交易流通：本期债券发行结束后，发行人将向有关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。

三、认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在公告的《2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）在中央国债登记公司开户的机构投资者认购的本期债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

（三）在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，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公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

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

（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。

四、债券发行网点

（一）本期债券通过主承销商设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

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

五、认购人承诺

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

（一）投资者接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利、义务的所有规定并受其约束。

（二）投资者认购本期债券即被视为接受《债权代理协议》对本期债券各项权利及义务的约定。

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

（四）本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（五）本期债券的债权代理人为国泰君安证券股份有限公司，资金监管人为眉山农村商业银行股份有限公司、天津银行股份有限公司成都分行、长城华西银行股份有限公司眉山分行、成都农村商业银行股份有限公司眉山分行、乐山市商业银行股份有限公司眉山分行，若发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（六）在本期债券的存续期限内，若发行人根据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的主管部门对本期债券项下的债务转让、承继无异议；

2、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等级的评级报告；

3、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；

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

第二节　募集资金用途

一、募集资金投向

本期债券募集资金总额为10亿元，其中5亿元拟用于西南智慧农业产业融合发展项目，5亿元用于补充公司流动资金。募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元、%

项目名称	总投资	拟使用债券资金	募集资金占项目总投资比例
西南智慧农业产业融合发展项目	101,734.70	50,000.00	49.15
补充流动资金	-	50,000.00	-
合计	**-**	**100,000.00**	**-**

本期债券发行总额人民币10.00亿元，分两个品种，其中品种一债券名称为2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（品种一），品种二债券名称为2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券（品种二），品种一计划发行规模不超过7.00亿元；品种二计划发行规模不超过3.00亿元。募集资金拟使用明细如下：

单位：万元

债券品种	募投项目拟使用募集资金额度	占比	补充营运资金拟使用额度	占比	小计
品种一	50,000.00	100%	20,000.00	40%	70,000.00
品种二	-	-	30,000.00	60%	30,000.00
合计	**50,000.00**	**-**	**50,000.00**	**-**	**100,000.00**

（一）项目批复情况

该项目已经相关部门批复同意，具体批复情况如下：

名称	文号	发文机关	印发时间
眉山市东坡区悦兴镇人民政府关于眉山东创智慧农业有限公司设施农用地的批复	眉悦府[2019]35号	眉山市东坡区悦兴镇人民政府	2019-04-10
中共眉山市东坡区委政法委员会关于对《西南智慧农业产业融合发展项目社会稳定风险评估报告》予以备案的函	眉东政法函[2019]10号	中共眉山市东坡区委政法委员会	2019-04-26
建设项目环境影响登记表	-	-	2018-07-11
四川省固定资产投资项目备案表	川投资备[2018-511402-01-03-279985]FGQB-0183号	眉山市东坡区发展和改革局	2018-06-28
眉山市东坡区自然资源和规划局关于西南智慧农业产业融合发展项目的情况说明	-	眉山市东坡区自然资源和规划局	2020-08-18
眉山市东坡区自然资源和规划局关于西南智慧农业产业融合发展项目的用地审核意见	-	眉山市东坡区自然资源和规划局	2020-08-18
眉山东创智慧农业有限公司西南智慧农业产业融合发展项目节能报告	5100002018030001	成都慧信达工程技术咨询有限公司	2018-07

（二）项目建设内容

本项目为西南智慧农业项目。本项目占地面积809.8亩，其中：564亩用于大棚建设，5,500平方米（约8.25亩）用于1座生产服务区建设（包括产品初选、包装、冷冻、冷藏、配送车间等），建设雨水回收池3座，完善全区给排水管网、电气设施等基础配套设施建设。建设内容主要包括：

1、产业主体工程

（1）温室大棚

包括温室基础及玻璃温室钢结构大棚。单个温室大棚建造标准为：长度320.410（米）*宽度235.57（米）*高度6.5（米），占地面积约113亩。

（2）生产服务区

包括包装生产车间、低温出货区、控制室、更衣室、储藏间等，占地面积约8.25亩。

2、配套设施工程

生产服务配套：遮阳与节能幕帘系统、加温系统、滴灌系统、二氧化碳装置、植物模拟补光系统、电气系统与电脑控程系统和温室园艺自动化模块等。

基础配套：雨水回收池3座，园区给排水管网、电气设施等基础配套工程。

本项目建成后，公司通过公开优选的方式确定承租人和购买人将项目交予专业承租人和购买人进行整体运营管理。通过承租人和购买人统一经营管理，可以有力维护园区的整体形象；可以有序引进科技含量高的商家；大大提升园区价值，使国有资产升值保值。

3、用地情况

根据发行人子公司眉山东创智慧农业有限公司与凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司签订的《眉山西南智慧农业项目智慧温室租赁合同》，项目用地由眉山东创智慧农业有限公司租赁给凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司使用。

（三）项目总投资及资金具体构成

1、项目总投资测算

项目总投资101,734.70万元，其中：建设投资98,355.80万元，流动资金379.00万元，建设期利息3,000.00万元。

（1）建设投资

本项目建设投资估算为98,355.80万元，其中：

1）工程费用83,991.50万元，占项目建设投资的85.40%。

2）工程建设其他费用7,231.50万元，占项目建设投资的7.35%。

3）预备费7,132.80万元，占项目建设投资的7.25%。

（2）流动资金

采用分项指标估算法，达产期需流动资金379.00万元。

2、募投项目资金构成

项目总投资101,734.70万元，拟使用债券募集资金50,000万元，占项目总投资的49.15%。项目的具体资金构成如下：

募投项目资金构成		金额（万元）	资金来源
拟使用债券资金		50,000.00	债券募集资金
自筹资金	项目资本金	31,000.00	股东出资
	其它（银行借款等）	20,734.70	银行借款
合计		**101,734.70**	**-**

（四）项目实施主体、实施进度

项目建设主体为眉山东创智慧农业有限公司，为发行人全资子公司。项目建设期为2年。项目已修建7公顷温室及其附属设施，包括完成1座温室大棚、1座生产服务区、1座雨水收集池及其配套设施，已完成投资2.2亿元。第1座大棚于2019年9月完工并于同年投入运营，项目运营首年，发行人共取得租赁收入600.00万元，实际金额与《租赁协议》约定不一致，主要系疫情影响以及生产设备前期处于调试状态，发行人对租赁费用进行了减降。未来如无重大不利因素，发行人将按照协议收取租赁费用。前期生产设备调试完成后，后期其余项目建成后设备调试时间将大幅缩短。目前，剩余项目正在办理前期手续，待资金到位后立即启动建设。由于2020年新冠疫情影响，剩余项目进度延后，如资金到位情况良好，预计项目整体将于2023年完工。

（五）项目建设的必要性

1、推进农村经济发展，促进农民增收的需要

项目区传统农业占比较高，农业收入的比例明显偏低，产业结构亟待优化。因此，抓住国家优惠政策和信息化高速发展要求，以农业为核心，融入现代信息技术成果，延伸产业链条。积极推进农村经济融合发展，促进农民增收。

2、促进农业技术升级，满足消费市场的需要

本项目实施后，通过利用现代农业高新技术，实施土壤改良，建设现代设施农业，打造绿色农业工程技术中心平台，实现绿色产品标准化生产；通过建立产品初选、加工、包装及配送体系、现代物联网农业应用示范基地及质量检测检验与追溯体系等，实现农业产业技术升级。农业高新技术作为一种生产资源，给人们带来健康新鲜的农产品。同时富含高科技含量的观光农业正成为人们追求的朝阳产业，具有广阔的发展前途。项目建成后，通过将农业高新技术作为旅游资源进行研究、开发，向广大普通群众展示高新农业科技，让广大普通群众在旅游观光的过程中体验高新农业科技。不仅有效丰富农业旅游观光资源的经济效益，而且还有有效科普农业科技的社会效益。

3、引领现代农业技术创新，推动大众创新万众创业

项目实施后，对项目区内及周边农民发展智慧农业起到良好的示范和带动作用，吸引更多有想法的农民和知识青年和城市人创新创业，不仅有利于中国现代农业技术的革新，更能推动大众创新、万众创业，让创业者和项目区百姓走上富裕的快速通道。

4、有利于农业可持续发展，实现效益长久发挥

21世纪世界经济的发展进入知识经济时代，与此同时，在农业方面也发生着历史性的变革，“农业可持续发展”将成为主导各国农业经济发展的指导思想；智慧农业将成为农业可持续发展的主要方向；农业产业化和高技术化将普及，智慧农业将成长为农村经济快速发展的重要途径。农业生产和农民生存环境得到改善，抗御自然灾害能力有所提高，农业发展后劲开始增强，实现了农业生态环境与农村经济的协调发展。

5、有利于丰富项目区旅游产品的类型和内涵

农村几千年来形成的农耕文化和民俗文化，是四川文明的重要组成部分，也是发展农业旅游可供利用的最珍贵的旅游资源。本项目的建成，为充分挖掘和利用这些资源提供了可能。本项目的建设深入挖掘和利用项目区文化，以现代高科技农业为依托发展农业旅游，开展各种形式的旅游活动，使项目所在地的旅游产品类型不断增加，内涵不断丰富，也为游客出行提供更多的选择，有利推动项目区乃至整个四川农业和旅游业的发展。

（六）项目运营模式

根据可研报告，本项目建成后，发行人通过公开优选的方式确定承租人和购买人。将项目交予专业承租人和购买人进行整体运营管理。通过承租人和购买人统一经营管理，可以有力维护园区的整体形象；可以有序引进科技含量高的商家；大大提升园区价值，使国有资产升值保值。

（七）经济效益

募投项目建设前期，眉山市东坡区人民政府已与凯盛科技集团有限公司签订了《“西南智慧农业”项目战略合作协议》及其补充协议，约定由发行人先期设立独资项目公司，随后由项目公司按照EPC工程建设模式进行建设。项目公司营运一定时期后，凯盛科技集团将在项目竣工验收之日起3年内，按照“国有资产保值增值”的原则，履行国有资产监督管理有关程序，依据国资监管程序认可的资产评估备案结果来确定眉山市东坡区人民政府股权退出价格，实现眉山市东坡区人民政府的全部退出方式。以在项目竣工验收之日起3年内为基准日，凯盛科技集团将采取一次性回购全部股权，项目公司资产负债率要满足相应的国资监管要求。此外，发行人子公司眉山东创智慧农业有限公司（项目公司）与凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司（凯盛科技集团子公司）签订了《眉山西南智慧农业项目智慧温室运营合作协议》，项目建成后，发行人方将把项目租赁给凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司统一经营管理，包括所有公用及辅助设施，发行人方不参与生产经营管理。

结合募投项目的可研报告以及园区总体规划，本项目建设期为两年，拟建5座大棚，配套完善生产服务设施。募投项目实际开工时间为2018年2月，目前已建成7公顷，具体包括1座温室大棚、1座生产服务区、1座雨水收集池及其配套设施，并于2019年9月完工，且于同年投入运营，已完成投资2.2亿元。

结合项目建设进展情况和已签订相关协议，募投项目存续期和运营期内的收益在可研报告基础上调整测算如下：

募投项目收益方面，大棚的出租收入为1,500万元/个/年，项目出售收入来自转让项目公司眉山东创智慧农业有限公司股权。根据可研报告，本项目拟建成5个大棚，项目公司股权转让价格参考大棚出售定价，暂定26,000万元/个，发行人预计可取得项目公司股权转让收入130,000.00万元，具体出售金额根据出售时的资产评估情况确定。结合募投项目的可研报告及实际建设进度，本项目预计在项目计算期内通过出租大棚和转让项目公司股权的方式实现营业收入157,000.00万元。

成本方面，本项目预计增值税14,130.00万元，附加税费1,413.00万元；本项目拟使用债券募集资金5亿元，期限为7年期，年利率按6.0%计，共发生利息15,000.00万元，其中项目运营期预计财务费用15,000.00万元；对比同类项目，预计本项目运营期内管理费用合计1,023.12万元。

本项目利润总额=销售收入-总成本-增值税及附加税费+补贴收入。经测算，本项目计算期内利润总额为139,563.88万元。

项目收益测算起止时间方面，结合可研报告和实际建设情况，假设本项目运营期为6年（自2021年起），剩余未完成项目建设期为2022-2023年，项目收益测算截止时间为项目建设完成后第5年（2028年）。假设本次债券2022年完成发行，项目收益测算截至时间为债券存续期第7年，项目收益计算期共计8年（2021年-2028年）。

结合实际项目进展和相关协议，审慎预测募投项目剩余工程建设期为债券存续期第1、2年，假设债券存续期前两年只有已建成1个大棚出租，发行人的项目运营期共6年。在本次债券存续期、项目运营期内每个年度，项目收入、经营成本（不含折旧、摊销）、增值税、税金及附加等数据测算过程如下：

1、销售（营业）收入、税金及附加估算

（1）销售（营业）收入

营业收入来源大棚出租租赁收入和项目公司股权转让收入。根据可研报告，结合项目实际建设进度和未来建设计划，并基于已签订相关协议安排，本项目审慎预测项目租赁期为项目运营期第1-6年（2021-2026年），项目完全建成后第3年（债券存续期第5年）发行人一次性出售项目公司股权（包含项目公司建设的5个大棚及其附属设施），即债券存续期第5年（运营期第6年，即2026年）完成出售，具体制定项目方案如下：

年份	项目方案				合计	时期		
	出租大棚（个）	出租收入（万元）	出售项目公司股权（%）	出售收入（万元）	当年收入（万元）			
2021年	1	1,500.00	-	-	1,500.00	运营期		
2022年	1	1,500.00	-	-	1,500.00	建设期	运营期	债券存续期
2023年	1	1,500.00	-	-	1,500.00			
2024年	5	7,500.00	-	-	7,500.00	运营期		
2025年	5	7,500.00	-	-	7,500.00			
2026年	5	7,500.00	100.00	130,000.00	137,500.00			
2027年	-	-	-	-	-			
2028年	-	-	-	-	-			
合　计					**157,000.00**			

通过预测，项目计算期内（2021-2028年）年均收入为19,625.00万元，计算期收入合计157,000.00万元。

（2）增值税及附加

税金及附加按国家及地方相关规定计取。本款不包括代收代缴的个人所得税等。固定资产销售产生的税务及费用：增值税税率为9%，城建税、教育附加费及地方教育附加费分别为增值税税的7%、3%。

1）增值税

财政部、税务总局、海关总署下发《关于深化增值税改革有关政策的公告》，公告明确，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。因此本项目增值税税率为9%。

本项目经计算，项目计算期内增值税合计14,130.00万元，平均每年增值税为1,766.25万元。

2）附加税费

附加税税率按国家及地方相关规定，本项目城市维护建设费税率按7%，教育费附加税率按3%计。计算期内，本项目附加税合计1,413.00万元，年均附加税费为176.63万元。

综上，本项目计算期增值税税金及附加总计15,543.00万元，年均增值税及附加为1,942.88万元。

（3）项目销售（营业）收入、税金及附加估算

综上，项目销售（营业）收入、税金及附加估算详见下表。

营业收入、税金及附加估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期							
			运营期							
			债券存续期							
			2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	营业收入	157,000.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	7,500.00	7,500.00	137,500.00	-	-
1.1	大棚出租	27,000.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	-	-
	单价（万元/个）	-	-	-	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	-	-
	数量（个）	-	1	1	1	5	5	5	-	-
1.2	出售项目股权	130,000.00	-	-	-	-	-	130,000.00	-	-
	单价（万元/个）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	数量（个）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	增值税附加税	1,413.00	13.5	13.5	13.5	67.5	67.50	1,237.50	-	-
2.1	营业税	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	城市建设维护税	989.10	9.45	9.45	9.45	47.25	47.25	866.25	-	-
2.3	教育费附加	423.90	4.05	4.05	4.05	20.25	20.25	371.25	-	-
3	增值税	14,130.00	135.00	135.00	135.00	675.00	675.00	12,375.00	-	-
3.1	销项税额	14,130.00	135.00	135.00	135.00	675.00	675.00	12,375.00	-	-
3.2	进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2、总成本及经营成本估算

根据现行财务制度规定，本项目成本费用的估算采用要素成本估算法进行估算。本项目成本主要包括财务费用和管理费用等。

（1）财务费用

本项目拟通过债券募集资金50,000.00万元，期限7年（含建设期1年），年利率按6.00%计。

经测算，本项目计算期内共发生债券利息15,000.00万元，年均财务费用为1,875.00万元。

（2）管理费用

对比同类项目，预计本项目计算期内管理费用合计1,591.52万元，年均管理费用170.52万元。

综上所述，本项目建成后，计算期内年均总成本合计2,002.89万元。

3、利润及利润分配

（1）利润总额

本项目利润总额=销售收入-总成本-增值税及附加税费+补贴收入。经测算，本项目调整后计算期内利润总额为139,563.88万元，年均利润总额为17,445.49万元。

（2）所得税

本项目建设期前均亏损，项目建设期不涉及企业所得税费用。项目运营期需弥补前期亏损，经弥补亏税后计算期累计应纳税所得额为141,363.88万元（计算期后两年产生利息费用不纳入所得税计算扣除项），所得税按25%计，则计算期累计应纳所得税为35,340.97万元，年均所得税4,417.62万元。

（3）净利润

净利润=利润总额-所得税。经计算，本项目计算期内净利润合计104,222.91万元，年均净利润13,027.86万元。

（4）提取法定盈余公积金和任意盈余公积金

运营期年法定盈余公积金及任意盈余公积金分别按税后利润的10%和5%计提。经计算，本项目计算期内提取法定盈余公积金合计10,916.36万元，年均法定盈余公积金为1,364.54万元；计算期内提起任意盈余公积金合计5,458.18万元，年均任意盈余公积金为682.27万元。

4、净收益对债券本息、项目总投资覆盖情况

发行人本次债券拟发行规模10亿元（其中5亿元用于项目建设；5亿元用于补充流动资金）。发行利率按6%计算，发行期限暂定7年，其中，用于本项目建设的5亿元需偿付的本金和利息合计6.5亿元（其中利息1.5亿元，本金5亿元）。

本项目可用于还本付息资金来源主要来自项目净收益（项目营业收入-经营成本-流转税及附加），募投项目收益计算期内（2021-2028年），共产生经营收入合计157,000.00万元，项目净收益合计139,563.88万元；本项目运营期内（2021-2026年），共产生经营收入合计157,000.00万元，项目净收益合计141,363.88万元；本次债券存续期内（2022-2028年），共产生经营收入合计155,500.00万元，项目净收益合计139,934.22万元。计算期内项目净收益和本次债券存续期内项目净收益均能完全覆盖募集资金本息和，且在项目运营期内，能覆盖项目总投资。

（八）社会效益

通过本项目的实施，可产生的社会效益主要有以下几个方面：

1、有利于推进农村经济发展，促进农民增收

项目区传统农业占比较高，农业收入的比例明显偏低，产业结构亟待优化。项目实施后，按照国家优惠政策和信息化高速发展要求，以农业为基核，融入现代信息技术成果，延伸产业链条。能够有效推进农村经济快速发展，促进农民增收。

2、有利于促进农业技术升级，满足消费市场

本项目实施后，通过利用现代农业高新技术，实施土壤改良，建设现代设施农业，打造绿色农业工程技术中心平台，实现绿色产品标准化生产；通过建立产品初选、加工、包装及配送体系、现代物联网农业应用示范基地及质量检测检验与追溯体系等，实现农业产业技术升级。农业高新技术作为一种生产资源，给人们带来健康新鲜的农产品。同时富含高科技含量的观光农业正成为人们追求的朝阳产业，具有广阔的发展前途。项目建成后，通过将农业高新技术作为旅游资源进行研究、开发，向广大普通群众展示高新农业科技，让广大普通群众在旅游观光的过程中体验高新农业科技。不仅有效丰富农业旅游观光资源的经济效益，而且还有有效科普农业科技的社会效益。

3、有利于引领现代农业技术创新，推动大众创新万众创业

项目实施后，对项目区内及周边农民发展智慧农业起到良好的示范和带动作用，吸引更多有想法的农民和知识青年和城市人创新创业，不仅有利于中国现代农业技术的革新，更能推动大众创新、万众创业，让创业者和项目区百姓走上富裕的快速通道。

4、有利于农业可持续发展，实现效益长久发挥

21世纪世界经济的发展进入知识经济时代，与此同时，在农业方面也发生着历史性的变革，“农业可持续发展”将成为主导各国农业经济发展的指导思想；智慧农业将成为农业可持续发展的主要方向；农业产业化和高技术化将普及，智慧农业将成长为农村经济快速发展的重要途径。农业生产和农民生存环境得到改善，抗御自然灾害能力有所提高，农业发展后劲开始增强，实现了农业生态环境与农村经济的协调发展。

5、有利于丰富项目区旅游产品的类型和内涵

农村几千年来形成的农耕文化和民俗文化，是四川文明的重要组成部分，也是发展农业旅游可供利用的最珍贵的旅游资源。本项目的建成，为充分挖掘和利用这些资源提供了可能。本项目的建设深入挖掘和利用项目区文化，以现代高科技农业为依托发展农业旅游，开展各种形式的旅游活动，使项目所在地的旅游产品类型不断增加，内涵不断丰富，也为游客出行提供更多的选择，有利推动项目区乃至整个四川农业和旅游业的发展。

（九）募投项目对发行人业务情况、财务情况的影响及现金流回流情况

目前，发行人已形成由土地整理收入、工程管理收入等组成的业务模式，本次债券募投项目的开工建设扩大了发行人城市基础设施建设的业务规模，夯实了发行人在区域内基础设施建设的市场地位，拓宽了发行人未来的主营业务收入来源，改善了发行人主营业务收入结构，有利于保障发行人的持续经营能力，提高发行人的盈利能力。

同时，本次债券募投项目投资规模较大，对发行人筹资能力提出了新的要求。发行人通过发行企业债券等方式筹集期限长、成本低的建设资金用于本次债券募投项目建设，可以缓解发行人的资金压力。随着项目建设的推进，预计发行人负债规模将有所提高，本次债券发行后，以2020年12月31日的财务数据为基准测算，发行人资产负债率水平将由由61.56%上升至62.53%（按照发行规模10亿计算），本次债券的发行对资产负债率影响较小。

本项目可实现收入共计157,000.00万元，包括大棚出租收入27,000.00万元和项目公司股权转让收入130,000.00万元，可实现净利润预计104,222.91万元，能够覆盖本次债券用于募集资金项目的5亿元本息。

（十）募投项目是否适用于《农村产业融合发展专项债券指引》及具体适用的条款

本次债券募投项目抓住国家优惠政策和信息化高速发展要求，以农业为基核，融入现代信息技术成果，延伸产业链条。积极推进农村经济融合发展，促进农民增收。根据国家发展改革委办公厅印发的《农村产业融合发展专项债券发行指引》通知【发改办财金规（2017）1340号】（以下简称《指引》），本次债券募投项目属于《农村产业融合发展专项债券发行指引》适用范围，是该《指引》所列示之“一、适用范围和支持重点”中“支持重点类”项目。

本次债券募投项目为“智慧农业”项目，根据《可研报告》，本项目实施后，“将通过利用现代农业高新技术，实施土壤改良，建设现代设施农业，打造绿色农业工程技术中心平台，实现绿色产品标准化生产；通过建立产品初选、加工、包装及配送体系、现代物联网农业应用示范基地及质量检测检验与追溯体系等，实现农业产业技术升级”。符合本条款所指的“产业链延伸型农村产业融合发展项目”和“新技术渗透型农村产业融合发展项目”描述，故具体适用条款如下：

“（三）产业链延伸型农村产业融合发展项目，主要包括以农业向后延伸或者农产品加工业、农业生产生活服务业向农业延伸为重点，建设农业生产性服务设施、农产品加工和仓储物流、营销网点等。

（五）新技术渗透型农村产业融合发展项目，主要包括以信息技术、物联网技术等新技术在农业中的应用为重点，发展“互联网+现代农业”，建设涉农电子商务、智慧农业等项目。

（六）多业态复合型农村产业融合发展项目，主要包括同时兼有上述几种类型或者融合其中两个以上类型的项目。”

（十一）募投项目运营基本情况

1、项目的运营模式及收益分配方式

根据可研报告，该项目由发行人作为业主单位负责项目建设及市场化运营，发行人方经营管理主要由子公司东创智慧负责。目前，根据眉山市东坡区政府及发行人与凯盛科技集团有限公司及其子公司凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司签订《西南智慧农业项目战略合作协议之补充协议》约定：“甲方（东创智慧）自愿将本项目的经营委托给乙方（凯盛浩丰（德州））实行统一经营管理，包括所有公用及辅助设施，甲方不参与生产经营管理”、“在项目运营期间内，甲方不得与任何第三方就本项目签订托管经营合同或类似合同”。上述协议约定了凯盛浩丰（德州）未来将统一对项目所有大棚进行承租和经营管理。并且，发行人子公司东创智慧已与凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司签订了相关租赁协议，协议约定：“甲方（眉山东创智慧）自愿将眉山东创智慧农业有限公司温室项目租赁给乙方（凯盛浩丰（德州））统一经营管理，包括所有公用及辅助措施，甲方不参与生产经营管理”、“乙方有义务在甲方温室大棚建设完成后，且温室项目满足《关于建设西南智慧农业项目战略合作协议之补充协议》之“第二条”所述相应条件时，负责温室项目全部温室大棚的运营。”、“乙方承诺每年支付给甲方租金1,500万元（壹仟伍佰万圆）/每个大棚，当年租金总额=1,500万元*当年租赁温室项目大棚数量（个），租金每一年支付一次。”在项目建成后一定时期内，发行人将出售项目公司股权，目前，发行人实际控制人眉山市东坡区政府与凯盛科技集团签订了《西南智慧农业项目回购协议》，未来发行人将根据相关协议出让西南智慧农业产业融合发展项目公司股权作为项目出让收益，拟出让对象为凯盛科技集团。

凯盛科技集团方面租赁大棚和回购项目公司后主要进行农业种植，具体由其子公司凯盛浩丰负责生产、经营和管理，相关生产经营收益归属于凯盛浩丰及凯盛科技集团。发行人作为业主单位收取凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司租赁项目大棚及相关基础设施租金。

2、项目未来的回购安排计划

1）回购方式

本次募投项目的回购方式为凯盛科技集团有限公司回购发行人持有的项目公司股权。根据《西南智慧农业回购协议》，凯盛科技集团有限公司在项目竣工验收之日起3年内，将按照“国有资产保值增值”的原则，履行国有资产监督管理有关程序，依据国资监管程序认可的资产评估备案结果来确定发行人股权退出价格，实现发行人股权的全部退出方式，以在项目竣工验收之日起3年内为基准日，采取一次性回购发行人全部股权。

2）回购年份

截至本募集说明书摘要之日，由于本项目尚在建设期间，募投项目未完全投产运营，故协议双方尚未安排具体回购年份。待募投项目运营一定时期后，发行人将进一步与凯盛科技集团根据上述协议沟通协商，落实项目公司股权的转让具体安排包括具体时间等事宜。

3）发行人收益实现方式

根据项目运营安排，发行人收益实现方式主要包括两方面，一方面为出租温室大棚获取租赁收入；另一方面为出让项目公司股权（包含温室大棚及其附属设施）收入。

3、凯盛科技集团有限公司和凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司基本情况

（1）凯盛科技集团有限公司

凯盛科技集团有限公司成立于1988年，注册地址位于北京市海淀区紫竹院南路2号，注册资本万元472,512.98万人民币，法人代表为彭寿，控股股东和实际控制人为中国建材集团有限公司，是专注于新玻璃、新能源、新材料等新兴高新技术制造业务及相关产业服务业务的企业集团，经过2014年中建材集团资产重组，公司拥有了包括蚌埠院、洛玻集团、中联玻璃和内江玻璃等已经运营成熟的子公司，确立了以“新玻璃、新材料、新能源、新装备、工程以及高科技”为主的“5+1”发展战略。

经营范围：建筑材料及轻工成套设备的研制、销售；轻工新技术的开发、转让、咨询、服务及相关进出口业务；工程设计、咨询、招标代理业务；绿色能源科技产品的应用研究和生产；绿色能源项目的咨询、设计、节能评估和建设工程总承包；新能源领域内的技术开发、转让、咨询、服务，新能源及节能产品开发、推广应用、安装；太阳能建筑一体化房屋构件、集成房屋、新型房屋的技术开发、生产、组装、销售及安装。玻璃及原材料、成套设备的研发、制造、销售；玻璃产品的深加工、制造、销售；非金属矿资源及制品的加工销售；计算机软件开发、技术咨询、物化分析、热工测定；建材、煤矿、电力、化工、冶金、市政工程的机电设备研发、制造、销售、技术服务。

截至2019年12月31日，凯盛科技集团资产总额4,543,563.67万元，负债总额为3,304,702.79万元，所有者权益1,238,860.88万元，2019年度实现营业收入1,440,036.51万元，净利润57,653.22万元。

（2）凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司

凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司于2017年11月14日成立，注册资本5,000万元，为法定代表人解长青，为凯盛科技集团有限公司控股二级子公司，其实际控制人为中国建材集团有限公司。公司经营范围包括：农业大棚的投资、运营、咨询，蔬菜种植及相关产品的生产、销售等。

凯盛浩丰（德州）是凯盛科技集团旗下从事智慧农业玻璃温室投资、运营及相关农产品生产、销售的专业企业，目前主要在山东德州临邑县、四川眉山市等地运营智慧农业基地。

4、项目其他收益

近年来，眉山市东坡区围绕产业融合，不断推进农业供给结构性改革，促进农业三产融合发展。根据2017年中央一号文件“实施智慧农业工程，推进农业物联网试验示范和农业装备智能化”和2019年中央一号文件“强化创新驱动发展，实施农业关键核心技术攻关行动，培育一批农业战略科技创新力量，推动生物种业、重型农机、智慧农业、绿色投入品等领域自主创新”精神。结合中共眉山市东坡区委办公室、眉山市东坡区人民政府办公室《关于构建政策体系培育新型农业经营主体的实施方案》（眉东委办【2019】11号）“对于其他示范效应好，带动作用明显，特色鲜明的产业发展项目和新兴业态，区政府采用‘一事一议’方式进行奖补支持”文件精神。眉山市东坡区将综合考虑项目未来实际经营情况、对本地智慧农业产业发展支持和带动示范作用等因素酌情给予财政奖补支持。因此，西南智慧农业产业融合发展项目获取财政奖补支持可行性较大。

二、发债募集资金使用及管理制度

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与眉山农村商业银行股份有限公司、天津银行股份有限公司成都分行、长城华西银行股份有限公司眉山分行、成都农村商业银行股份有限公司眉山分行、乐山市商业银行股份有限公司眉山分行签订了《账户及资金监管协议》，在资金监管人处设立了募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。同时，发行人将设立偿债账户用于本次债券本息的划付。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人财务计划部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务计划部将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时发行人的内部审计部门将对募集资金使用情况进行日常检查。

1、募集资金运用原则

发行人将严格按照国家发改委批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过70%。

2、募集资金管理制度

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本次债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入本公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

（四）发行人相关承诺

发行人针对本次债券做出了以下承诺：在本次债券存续期内，募投项目收入将优先用于偿还本次债券；将按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；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

三、偿债保障措施

（一）偿债计划

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。本次债券募投项目实施主体为发行人，本次债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益构成。

1、本次债券偿债计划

本次债券发行总规模为10亿元，债券期限为7年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第3年、第4年、第5年、第6年、第7年分别按20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本次债券一次性偿付的资金压力。本次债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本次债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

2、偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本次债券在资金监管人眉山农村商业银行股份有限公司、天津银行股份有限公司成都分行、长城华西银行股份有限公司眉山分行、成都农村商业银行股份有限公司眉山分行、乐山市商业银行股份有限公司眉山分行设立偿债账户。本次债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本次债券利息和到期支付本金。债券存续期的第一年和第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本次债券付息日和兑付日之前10个工作日提取偿债资金存入专项偿债资金账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

3、本次债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专职人员负责管理本次债券的还本付息工作。该人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

4、本次债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况，本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

三、其他偿债保障措施

（一）公司的盈利能力是本次债券偿付的根本保障

发行人是眉山市东坡区最大的国有企业，也是东坡区基础设施建设和土地整理的重要主体，其主要收入来源于土地整理收入以及工程管理收入。最近三年，发行人分别实现营业收入45,890.44万元、58,637.43万元和66,670.67万元，净利润25,962.71万元、21,380.24万元和26,112.83万元，发行人业务发展良好，经营状况稳定，盈利能力较强，发行人优良的基本面将为偿还债券本息提供切实保障。此外，随着东坡区未来经济水平的提高和城镇化建设的推进，以及募投项目投资效益的回收，公司盈利能力将进一步增强。

（二）募投项目产生的效益是本次债券按期偿付的重要来源

募投项目建设前期，眉山市东坡区人民政府已与凯盛科技集团有限公司签订了《“西南智慧农业”项目战略合作协议》及其补充协议，约定由发行人先期设立独资项目公司，随后由项目公司按照EPC工程建设模式进行建设。项目公司营运一定时期后，凯盛科技集团将在项目竣工验收之日起3年内，按照“国有资产保值增值”的原则，履行国有资产监督管理有关程序，依据国资监管程序认可的资产评估备案结果来确定眉山市东坡区人民政府股权退出价格，实现眉山市东坡区人民政府的全部退出方式。以在项目竣工验收之日起3年内为基准日，凯盛科技集团将采取一次性回购全部股权，项目公司资产负债率要满足相应的国资监管要求。此外，发行人子公司眉山东创智慧农业有限公司（项目公司）与凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司（凯盛科技集团子公司）签订了《眉山西南智慧农业项目智慧温室运营合作协议》，约定发行人方将眉山东创智慧农业有限公司温室项目租赁给凯盛浩丰（德州）智慧农业有限公司实行统一经营管理，包括所有公用及辅助设施，发行人方不参与生产经营管理。

结合募投项目的可研报告以及园区总体规划，本项目建设期为两年，拟建5座大棚，配套完善生产服务设施。募投项目实际开工时间为2018年2月，目前已建成7公顷，具体包括1座温室大棚、1座生产服务区、1座雨水收集池及其配套设施，并于2019年9月完工，现已投入运营，已完成投资2.2亿元。

结合项目建设进展情况和已签订相关协议，募投项目存续期和运营期内的收益在可研报告基础上调整测算如下：

募投项目收益方面，大棚的出租收入为1,500万元/个/年，项目出售收入来自转让项目公司眉山东创智慧农业有限公司股权。根据可研报告，本项目拟建成5个大棚，项目公司股权转让价格参考大棚出售定价，暂定26,000万元/个，发行人预计可取得项目公司股权转让收入130,000.00万元，具体出售金额根据出售时的资产评估情况确定。结合募投项目的可研报告及实际建设进度，本项目预计在项目计算期内通过出租大棚和转让项目公司股权的方式实现营业收入157,000.00万元。

成本方面，本项目预计增值税14,130.00万元，附加税费1,413.00万元；本项目拟使用债券募集资金5亿元，期限为7年期，年利率按6.0%计，共发生利息15,000.00万元，其中项目运营期预计财务费用15,000.00万元；对比同类项目，预计本项目运营期内管理费用合计1,023.12万元。

本项目利润总额=销售收入-总成本-增值税及附加税费+补贴收入。经测算，本项目计算期内利润总额为139,563.88万元。

综上，本项目可实现收入共计157,000.00万元，包括大棚出租收入27,000.00万元和项目公司股权转让收入130,000.00万元，可实现净利润预计104,222.91万元，能够覆盖本次债券募集资金对本项目的投资，显著的经济效益将为本次债券按期偿付提供重要保障。

（三）发行人具有较强的资产实力和较好的可变现资产，为本次债券还本付息提供重要的补充

公司资产规模较大，截至2020年末，公司资产总额3,865,200.34万元，所有者权益合计为1,485,880.52万元，公司资产良好，具有一定的变现能力。同期公司账面货币资金99,310.33万元，其他应收款项392,500.22万元，预付款项28,252.9万元，存货2,966,171.50万元。截至2020年末，公司账面存量土地资产合计6,121.68亩。未来，若本次债券本息兑付遇到问题或发行人经营出现困难时，发行人可考虑将上述资产进行处置，以增加和补充偿债资金，保障本次债券本息的及时足额兑付。

（四）优良资信和较强的融资能力为本次债券到期偿还奠定了坚实的基础

发行人自成立以来，按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力与竞争力不断增强。发行人拥有良好的资信条件，与各大金融机构保持着良好的合作关系，与中国农业发展银行等政策性银行以及中信银行、成都农商行等商业银行建立了密切的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，可以通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。优良的资信和较强的融资能力可以为发行人提供补充偿债来源。同时，发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本次债券的偿还奠定坚实的基础。

（五）专项债券资金账户的监管为本次债券投资者的权益提供有力保障

为维护本次债券投资者的权益，发行人聘请眉山农村商业银行股份有限公司、天津银行股份有限公司成都分行、长城华西银行股份有限公司眉山分行、成都农村商业银行股份有限公司眉山分行、乐山市商业银行股份有限公司眉山分行作为本次债券的资金监管人。发行人与本次债券的资金监管人签署了《账户及资金监管协议》。发行人聘请国泰君安证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，并与国泰君安签署了《债权代理协议》。根据《账户与资金监管协议》，发行人在眉山农村商业银行股份有限公司、天津银行股份有限公司成都分行、长城华西银行股份有限公司眉山分行、成都农村商业银行股份有限公司眉山分行、乐山市商业银行股份有限公司眉山分行设立募集资金使用专项账户，由眉山农村商业银行股份有限公司、天津银行股份有限公司成都分行、长城华西银行股份有限公司眉山分行、成都农村商业银行股份有限公司眉山分行、乐山市商业银行股份有限公司眉山分行分别对账户进行监管，确保资金安全。《账户与资金监管协议》的签署将会使募集资金的使用更加透明、规范，同时也将进一步保障债券投资者的根本利益。

（六）国泰君安证券股份有限公司作为债权代理人为维护债券持有人利益提供支持

为维护全体债券持有人的合法权益，考虑到债券持有人的不确定性，发行人为债券持有人聘请国泰君安证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人，并签署《债权代理协议》，制定《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集或召开，并对此规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人以及在相关决议后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。

《债券持有人会议规则》约定债券持有人通过债券持有人会议行使权力的范围、程序和其他重要事项；同时发挥债权代理人的作用，债权代理人将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有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，为保障公司债券本息及时足额偿付做出合理的制度安排。

（七）积极申请财政贴息，进一步保障债券本息的偿付

为全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神，深入落实省委十一届三次全会各项决策部署，继续推进财政支持发展方式转变，进一步加大金融服务实体经济的支持力度，提升财政金融互动政策实施效果，四川省政府决定从2018年1月1日起继续实施财政金融互动政策，根据四川省人民政府办公厅下发《四川省人民政府办公厅关于继续实施财政金融互动政策的通知》（川办发[2018]71号），对成功发行企业债、公司债等债券的非金融企业提供分档分段贴息，每年累计贴息不超过500万元，贴息期限不超过3年。待本次债券发行成功后，发行人将积极申请财政贴息，进一步保障债券本息的偿付。

综上所述，发行人资产实力和盈利能力良好，本次债券募投项目具有较好的经营收益，公司资信状况良好和融资能力较强，均为本次债券的及时足额还本付息提供了可靠的资金来源。

第三节　发行人基本情况

一、发行人概况

名称：眉山市东坡发展投资集团有限公司
住所：眉山市东坡区二环路688号玫瑰园十八期南湖别院B区1栋社区用房（南湖街40号）
法定代表人：邓林忠
注册资本：人民币151,400万元
公司类型：有限责任公司（国有控股）
成立日期：2009年8月12日
统一社会信用代码：9151140269480626X2
经营范围：许可项目：房地产开发经营；矿产资源（非煤矿山）开采（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

经大华会计师事务所审计，截至2019年12月31日，眉山市东坡发展投资集团有限公司资产总额为312.27亿元，所有者权益（含少数股东权益）为131.41亿元，资产负债率为57.92%。2019年度，眉山市东坡发展投资集团有限公司实现营业收入58,637.43万元，净利润21,380.24万元；2017年-2019年平均净利润为23,282.06万元。

截至2020年末，眉山市东坡发展投资集团有限公司资产总额为386.52亿元，所有者权益（含少数股东权益）为148.59亿元，资产负债率为61.56%。2020年度，眉山市东坡发展投资集团有限公司实现营业总收入66,670.67万元，净利润为26,112.83万元。

二、发行人历史沿革

眉山市东坡区资产经营有限公司于2009年8月12日在眉山市工商行政管理局注册登记成立并取得注册号为511402000012205的企业法人营业执照，系根据《眉山市东坡区国有资产监督管理委员为关于成立区资产经营有限公司的批复》（眉国资〔2009〕66号），为了进一步强化国有资产监管，整合区属国有资产，提高管理使用效率而成立的国有独资公司。公司注册资本为500万元，由眉山市东坡区国有资产监督管理委员会全额出资，占注册资本的100%。本次注册资本已经眉山唯实诚会计师事务所有限公司眉唯会验（2009）08-02号验资报告验证确认。

2010年7月30日，发行人根据《眉山市东坡区国有资产监督管理委员会关于同意区资产经营公司更名等事宜的批复》（眉国资〔2010〕97号）更名为眉山市东坡区发展投资有限公司，公司法定代表人变更为柳强，公司住所变更为东坡区黄州中路眉州商城6号楼。

2012年12月13日，发行人根据《眉山市东坡区国有资产监督管理局关于东坡区发展投资有限公司注入土地资产的批复》（眉国资复〔2012〕208号）增加注册资本1,500.00万元，此次增资由眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）全额出资，其中：货币出资100.00万元，土地使用权（崇仁镇乡镇建设用地）出资1,400.00万元，变更后发行人注册资本为2,000.00万元。四川永正资产评估房地产土地估价有限公司对股东出资的土地使用权进行了评估，并出具永川评（2012）第052号资产评估报告书。此次注册资本已经四川永达会计师事务所有限公司川永验（2012）86号验资报告验证确认。

2015年3月24日，根据眉山市东坡区人民政府《眉山市东坡区人民政府关于同意增强眉山市东坡发展投资有限公司综合实力有关事宜的批复》（眉东府复〔2014〕124号），发行人股东眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）将以土地等实物资本注资，发行人的注册资本由2,000.00万元增加到20,000.00万元。同时，发行人更名为眉山市东坡发展投资集团有限公司，公司住所变更为眉山市东坡区永通南街1号，公司经营范围变更为：国有资产经营管理，土地整理，房地产开发，销售及信息咨询，项目投资开发及经营管理，基础设施投入以及政府授权的相关事项的经营管理（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）。

根据发行人股东眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）于2016年8月3日出具的《眉山市东坡区国有资产监督管理局股东决定》，同意发行人将公司注册资本由20,000.00万元增加到79,000.00万元，本次增资全部为货币出资，资金分次到位，最迟出资时间为2016年12月31日。截至2016年12月31日，发行人实收资本为79,000.00万元，本次增资已全部到位。

根据发行人股东眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）于2017年11月13日出具的《眉山市东坡区国有资产监督管理局股东决定》，发行人将公司注册资本由79,000.00万元增加到86,300.00万元，本次增资全部由货币出资，出资时间为2017年11月14日。

根据发行人股东眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）于2018年2月12日出具的《眉山市东坡区国有资产监督管理局股东决定》，发行人将公司注册资本由86,300.00万元增加到86,800.00万元，本次增资全部由货币出资，出资时间为2018年2月13日。眉山市工商行政管理局东坡分局于2018年3月8日出具《准予变更登记通知书》（眉工商东登记内变核字（2018）第940号），准予了此次变更登记。

2018年5月31日，东坡区政府批复同意《眉山市东坡区国有资产监督管理局关于眉山市东坡发展投资有限公司吸收中国农发重点建设基金有限公司为新股东及相关事项的请示》（眉国资[2018]88号）。2018年6月1日，发行人召开股东会，经全体股东一致同意，眉山市东坡发展投资有限公司注册资本由86,800万元增加到144,400万元，由农发基金认缴本次新增注册资本57,600万元，出资方式为货币。本次增资完成后，发行人的注册资本为144,400万元，变更后股权结构为：眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）持有发行人60.11%的股份，为发行人的控股股东，中国农发重点建设基金有限公司持有发行人39.89%的股份。发行人已就本次增资办理完毕工商变更登记手续。

2018年12月21日，眉山市东坡发展投资有限公司注册资本由144,400万元增加到151,400万元，由眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）认缴本次新增注册资本7,000万元。本次增资完成后，发行人的注册资本为151,400万元，变更后股权结构为：眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）出资9.38亿元，占比61.96%；中国农发重点建设基金有限公司出资5.76亿元，占比38.04%。发行人已就本次增资办理完毕工商变更登记手续。2019年3月5日，眉山市工商行政管理局东坡分局于出具《股东（股份）变更通知书》同意眉山市东坡发展投资有限公司（股东）变更。

根据中共眉山市东坡区委、眉山市东坡区人民政府于2019年2月13日印发《中共眉山市东坡区委眉山市东坡区人民政府关于印发〈眉山市东坡区机构改革方案〉的通知》，眉山市东坡区国有资产监督管理局改组为眉山市东坡区国有资产和金融工作局。2019年3月1日，经股东会决议同意，发行人股东眉山市东坡区国有资产监督管理局名称变更为眉山市东坡区国有资产和金融工作局，同时同意修改后的公司章程，并办理相应工商变更登记手续。

2019年6月27日，根据东坡区政府批复《眉山市东坡区人民政府常务会议决定事项通知》（眉国资[2019]198号），同意《关于提前收购中国农发重点建设基金公司对眉山市东坡区城镇污水处理设施及配套管网建设项目投资股权的请示》；2020年7月27日，根据东坡区政府批复《眉山市东坡区人民政府常务会议决定事项通知》（眉国资[2020]172号），同意《关于收购中国农发重点建设基金公司对眉山市东坡发展投资有限公司承建项目增资股权的请示》。2020年12月17日，发行人召开股东会，同意中国农发重点建设基金有限公司转让眉山市东坡发展投资有限公司价值14,600万元的9.64%股权，转让后眉山市东坡区国有资产和金融工作局持股71.60%。本次股权变更完成后，发行人的注册资本仍为151,400万元，变更后股权结构为：眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）持有发行人71.60%的股份，为发行人的控股股东，中国农发重点建设基金有限公司持有发行人28.40%的股份。发行人已就本次股权变更办理完毕工商变更登记手续。

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人注册资本为人民币151,400万元，眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局）出资10.84亿元，持股比例为71.60%；中国农发重点建设基金有限公司出资4.30亿元，持股比例为28.40%。

三、发行人股东情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人控股股东为眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局），出资比例为发行人注册资本的71.60%。

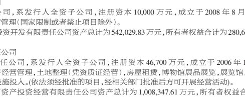
发行人实际控制人为东坡区人民政府。

截至本募集说明书摘要签署之日，中国农发重点建设基金有限公司持有发行人28.40%股权，系于2015年8月26日注册成立，由中国农业发展银行出资设立的一人有限责任公司，公司的经营范围是非公开募集资金用于项目投资。

根据《眉山市东坡发展投资集团有限公司章程》，中国农发重点建设基金有限公司通过股东会行使股东权利和履行股东义务，包括：1.决定公司的经营方针和投资计划；2.选举、任命公司董事会成员、董事长；3.选举、任命公司监事会成员、监事会主席；4.审批董事会和监事会的工作报告；5.查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；6.批准公司年度财务预算、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；7.决定公司合并、分立、解散、增减实收资本和注册资本、发行公司债券、批准公司章程；8.决定公司的关联交易事项等。

根据发行人公司章程，其未明确股东农发基金直接参与发行人日常经营决策的内容，亦未规定向发行人派出高级管理人员的内容。截至本募集说明书摘要出具之日，董监高管理人员中无农发基金派驻的管理人员。

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人的股权结构图如下所示：


眉山市东坡区国有资产和金融工作局
中国农发重点建设基金有限公司
71.60%
28.40%
眉山市东坡区国有资产和金融工作局

四、发行人主要子公司及参股公司情况

（一）发行人子公司情况

截至2020年12月31日，纳入合并财务报表范围的主体共15家，主要子公司情况如下所示：

1、眉山市经开区新区建设投资开发有限责任公司

眉山市经开区新区建设投资开发有限责任公司，系发行人全资子公司，注册资本10,000万元，成立于2008年8月12日，法定代表人夏邦君，统一社会信用代码91511402678389224U。经营范围：项目投资开发及经营管理（国家限制或禁止项目除外）。

截至2020年12月31日，眉山市经开区新区建设投资开发有限责任公司资产总计为542,029.83万元，所有者权益合计为280,607.36万元；2020年度实现营业收入25,386.38万元，营业利润为10,629.08万元，净利润为8,472.42万元。

2、眉山市东坡区岷江国有资产投资经营有限责任公司

眉山市东坡区岷江国有资产投资经营有限责任公司，系发行人全资子公司，注册资本46,700万元，成立于2006年11月3日，法定代表人黄涛，统一社会信用代码91511402793993152F。经营范围：东坡区内的国有资产经营管理，土地整理（凭资质证经营），房屋租赁，博物馆展品展览，展览馆，会议及展览展示服务，销售调味品、泡菜、酱腌菜，广告设计、广告制作、广告代理发布，园林绿化，基础设施投入。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山市东坡区岷江国有资产投资经营有限责任公司资产总计为1,008,347.61万元，所有者权益合计为412,612.30万元；2020年度实现营业收入13,691.69万元，营业利润为10,936.47万元，净利润为8,997.90万元。

3、眉山市东坡区农业和中小企业融资担保有限责任公司

眉山市东坡区农业和中小企业融资担保有限责任公司，系发行人全资子公司，注册资本15,100万元，成立于2016年10月13日，法定代表人李华江，统一社会信用代码91511402MA62J7B61A。经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保；信用证担保；其他融资性担保；投标担保；参与担保业务有关的融资咨询、财务咨询等中介服务；在规定范围内以自有资金进行投资（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山市东坡区农业和中小企业融资担保有限责任公司资产总计为19,598.27万元，所有者权益合计为15,632.54万元；2020年度实现营业收入149.25万元，营业利润为275.50万元，净利润为148.49万元。

4、眉山东创智慧农业有限公司

眉山市东创智慧农业有限公司，系发行人全资子公司，注册资本15,000万元，成立于2016年12月21日，法定代表人黄陆军，统一社会信用代码91511402MA62JAW396。经营范围：农业科技、农业技术领域内的技术开发、技术服务、技术咨询；农业基础设施建设；瓜果蔬菜、花卉、农作物的种植及销售；农产品初加工以及小袋包装种子、农业（不含危化农药）、化肥销售；观光旅游项目开发、服务。

截至2020年12月31日，眉山市东创智慧农业有限公司资产总计为26,831.17万元，所有者权益合计为3,939.81万元；2020年度实现营业收入571.43万元，营业利润为-457.19万元，净利润为-454.35万元。公司实收资本为4,740.00万元，低于注册资本，剩余部分将在3年内由发行人陆续出资。2020年度，公司亏损主要系公司业务处于起步阶段，大部分项目仍处于在建状态，尚未实现营业收入所致。

5、眉山苏湖文化资源开发有限公司

眉山苏湖文化资源开发有限公司，系发行人全资子公司，注册资本60,000万元，成立于2016年12月16日，法定代表人谢东，统一社会信用代码91511402MA62JA9U3G。经营范围：文化资源开发和经营管理；旅游资源开发和经营管理；园林绿化；房地产开发；物业管理，销售商品房（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山苏湖文化资源开发有限公司资产总计为84,736.28万元，所有者权益合计为50,539.76万元；2020年度实现营业收入0.00万元，营业利润为-26.58万元，净利润为-26.58万元。公司实收资本50,663.52万元，低于注册资本，剩余部分预计将于2021年12月31日注入。2020年度公司的营业收入为0.00万元，主要系公司为项目公司，当年度未开展经营所致。

6、眉山市安和旅游开发有限公司

眉山市安和旅游开发有限公司，系发行人全资孙公司，注册资本5,000万元，成立于2005年11月8日，法定代表人黄涛，统一社会信用代码91511402782255816L。经营范围：旅游景区开发、管理，工艺品研发、销售，旅游项目开发，酒店管理，会议及展览服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山市安和旅游开发有限公司资产总计为22,968.17万元，所有者权益合计为4,933.17万元；2020年度实现营业收入0.00万元，营业利润为3.58万元，净利润为-42.27万元。2020年度公司的营业收入为0.00万元，主要系公司当年度未实际开展业务所致。

7、眉山致民劳务服务有限公司

眉山致民劳务服务有限公司，系发行人全资子公司，注册资本5,000.00万元，成立于2018年4月2日，法定代表人徐丽娟，统一社会信用代码91511402MA67QDJM2B。经营范围：人事劳动政策，法规宣传、咨询服务，人才引进、招聘、接收，专业技术资格的认定和考评申报，劳动事务代理服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山致民劳务服务有限公司资产总计为5,998.48万元，所有者权益合计为805.74万元；2020年度实现营业收入205.93万元，营业利润为-23.84万元，净利润为-29.22万元。2020年度公司亏损，主要系公司仍处于业务开展起步阶段，业务规模较小所致。。

8、眉山市东岸建设有限公司

眉山市东岸建设有限公司，系发行人全资子公司，注册资本4,300万元，成立于2014年4月24日，法定代表人石大银，统一社会信用代码91511402MA62J01MX5。经营范围：建筑工程施工总承包贰级；各类工程建设活动；房地产开发经营；消防设施工程施工；住宅室内装饰装修；文物保护工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：通用设备制造（不含特种设备制造）；土石方工程施工；金属门窗工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山市东岸建设有限公司资产总计为72,261.49万元，所有者权益合计为5,804.52万元；2020年度实现营业收入14,785.23万元，营业利润为1,093.98万元，净利润为946.20万元。

9、眉山金财资产经营管理有限公司

眉山金财资产经营管理有限公司，系发行人全资子公司，注册资本50,000万元，成立于2018年2月5日，法定代表人郑崴，统一社会信用代码91511402MA66WPGB8W。经营范围：国有资产经营管理，投融资及资产经营管理，矿产资源经营管理，项目投资开发和经营管理，基础设施投入，收购、受托经营非金融企业的不良资产，对不良资产进行管理、投资、处置，资产置换、转让、销售，以及区政府授权的相关事项的经营管理（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2020年12月31日，眉山金财资产经营管理有限公司资产总计为160,164.72万元，所有者权益合计为67,543.22万元；2020年度实现营业收入12,367.88万元，营业利润为125.80万元，净利润为98.23万元。公司实收资本为27,422.00万元，低于注册资本，剩余部分预计将于2022年12月31日前注入。

10、眉山市天伦实业发展有限公司

眉山市天伦实业发展有限公司，系发行人全资孙公司，注册资本45,000万元，成立于2016年12月16日，法定代表人刘军，统一社会信用代码91511402MA62JA9X82。经营范围：货物进出口；网络文化经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：养老服务；广告设计、代理；园林绿化工程施工；园艺产品种植；殡葬服务；殡葬设施经营；殡仪用品销售；广告制作；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物业管理；酒店管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山市天伦实业发展有限公司资产总计为146,564.21万元，所有者权益合计为39,263.56万元；2020年度实现营业收入720.91万元，营业利润为-181.95万元，净利润为-180.34万元。公司实收资本为39,500.00万元，低于注册资本，剩余部分预计将于2021年12月31日前注入。2020年度公司发生亏损，主要系公司仍处于业务开展起步阶段，业务规模较小所致。

11、眉山西部药谷投资开发有限责任公司

眉山西部药谷投资开发有限责任公司，系发行人全资子公司，注册资本40,000万元，成立于2014年3月18日，法定代表人徐建兵，统一社会信用代码91511402094957486L。经营范围：项目投资；房地产项目开发；销售商品房、物业管理、写字楼租赁；信息咨询；种植、销售花卉苗木，承接园林绿化工程，园林维护；眉山经济开发区新区内基础设施建设项目的投资、开发及经营，土地整理，公共资源经营，市政保洁与市政设施维修维护服务（以上经营范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山西部药谷投资开发有限责任公司资产总计为102,489.05万元，所有者权益合计为40,261.45万元；2020年度实现营业收入11.65万元，营业利润为-76.64万元，净利润为-76.29万元。2020年度公司发生亏损，主要系公司仍处于业务开展起步阶段，业务规模较小所致。

12、眉山市运通路桥建设有限责任公司

眉山市运通路桥建设有限责任公司，系发行人全资子公司，注册资本20,000万元，成立于2007年12月17日，法定代表人胡伟，统一社会信用代码915114026695837624。经营范围：公路、桥梁、工程施工及相关技术咨询服务（凭资质证经营）；交通及附属设施投资、开发、经营（不含国家限制或禁止项目）；工程机械的租赁、销售、维修；销售建筑材料（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山市运通路桥建设有限责任公司资产总计为355,297.24万元，所有者权益合计为146,157.22万元；2020年度实现营业收入0.00万元，营业利润为-317.72万元，净利润为-402.65万元。2019年度公司的营业收入为0.00万元，主要系公司当年度未实际开展业务所致。

13、眉山市东岸投资开发有限公司

眉山市东岸投资开发有限公司，系发行人全资子公司，注册资本27,600万元，成立于2013年6月27日，法定代表人汪学林，统一社会信用代码91511402MA62J1FL3A。经营范围：各类工程建设活动；房地产开发经营；建筑智能化系统设计；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；园林绿化工程施工；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；建筑工程用机械销售；专用设备修理；会议及展览服务；体育竞赛组织；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；大数据服务；信息技术咨询服务；工程管理服务；云计算装备技术服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山市东岸投资开发有限公司资产总计为161,189.41万元，所有者权益合计为27,559.65万元；2020年度实现营业收入390.96万元，营业利润为240.73万元，净利润为241.08万元。

14、眉山市金岸资产经营有限公司

眉山市金岸资产经营有限公司，系发行人全资子公司，注册资本42,000万元，成立于2015年8月6日，法定代表人李华江，统一社会信用代码91511402345752478E。经营范围：货物运输、仓储服务、货物配送；旅游景区投资、开发、经营；工业地产、商业地产投资及开发；销售商品房；物业管理；办公楼、广告位租赁；企业劳务信息服务；种植销售花卉苗木，园林绿化工程开发建设和园林维护；交通、城市基础设施项目的投资、开发及经营；土地整理及开发；市政保洁与市政设施维护服务；销售建筑材料；销售照明电器设备设施、销售电线电缆；工程机械设备租赁及技术咨询服务；经营电子商务；国内贸易；采购设备或办公用品；服装鞋帽、服装辅料、纺织品、办公用品的销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，眉山市金岸资产经营有限公司资产总计为459,125.52万元，所有者权益合计为142,591.31万元。2019年度实现营业收入135.70万元，营业利润为5,184.58万元，净利润为5,124.68万元。

15、眉山市永惠农业发展投资有限公司

眉山市永惠农业发展投资有限公司，系发行人全资子公司，注册资本5,000万元，成立于2017年10月13日，法定代表人王欢，统一社会信用代码91511402MA63NBL267。经营范围：土地整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；仓储设备租赁服务；农业机械租赁；农林牧副渔业专业机械的制造；农林牧副渔业专业机械的安装、维修；农业专业及辅助性活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务；供应链管理服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；休闲观光活动；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；初级农产品收购；食用农产品批发；食用农产品初加工；食用农产品零售；水果种植；新鲜水果零售；新鲜水果批发；牲畜销售（不含犬类）；鲜肉批发；集贸市场管理服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农林牧渔专用仪器仪表销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：食品互联网销售；水产养殖；水产苗种生产；水产苗种进出口；农作物种子进出口；进出口代理；货物进出口；家禽屠宰（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

截至2020年12月31日，眉山市永惠农业发展投资有限公司资产总计为91,799.51万元，所有者权益合计为17,855.66万元；2020年度实现营业收入0.00万元，营业利润为-112.51万元，净利润为-111.94万元。公司实收资本为1,500.00万元，低于注册资本，剩余部分将于2027年12月31日前注入。2019年度公司的营业收入为0.00万元，主要系公司当年度未实际开展业务所致。

（二）发行人参股公司情况

截至2020年12月31日，发行人共有2家参股子公司，发行人参股子公司情况如下所示：

1、眉山云承在宥科技有限公司

眉山云承在宥科技有限公司，注册资本500万元，成立于2019年1月16日，法定代表人杨　，统一社会信用代码91511402MA64CKEA20。经营范围：研发计算机软硬件、电子产品并提供技术咨询、技术转让、技术服务；互联网销售日化品、互联网销售电子产品、互联网销售家用电器、互联网零售；计算机系统集成服务；网络工程、楼宇智能化工程施工；信息技术咨询服务（不含信息技术培训服务），营养健康咨询；老年人养护服务；数据处理及储存服务；销售：安防器材、电子产品、计算机软硬件、通讯设备、网络设备；会议及展览展示服务、展馆的设计及策划、文化活动策划、企业营销策划；设计、制作、代理、发布广告及广告宣传服务；销售：计算机软硬件及辅助设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、眉山市体育产业发展投资有限公司

眉山市体育产业发展投资有限公司，注册资本3,000万元，成立于2019年7月4日，法定代表人张勇，统一社会信用代码91511400MA62XLM66Q。经营范围：体育场馆及设施投资、建设、运营、管理；体育赛事组织；体育用品经营；体育产业开发。（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）。

五、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人是经工商行政管理部门核准登记注册的企业法人，按照《中华人民共和国公司法》、《眉山市东坡发展投资集团有限公司章程》以及其他法律法规的规定进行规范运作，拥有完善的治理结构。

1、股东会

公司设股东会，由全体股东组成，是公司最高权力机构。公司股东行使下列职权：1.决定公司的经营方针和投资计划；2.选举、任命公司董事会成员、董事长；3.选举、任命公司监事会成员、监事会主席；4.审批董事会和监事会的工作报告；5.查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；6.批准公司年度财务预算、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；7.决定公司合并、分立、解散、增减实收资本和注册资本、发行公司债券、批准公司章程；8.决定公司的关联交易事项等。

2、董事会

公司设立董事会，董事会成员由5人组成，其中4人由股东会选举产生，1人为职工董事，从公司职工代表选举产生。董事会成员任期为三年，董事任期届满可以连任。董事会设立董事长1人，董事长由董事会选举产生。董事会行使下列权利：1.执行股东会授权的决定；2.向股东会报告工作；3.负责公司的日常经营计划和投资方案；4.制订公司的年度预算方案，编制决算报告；5.制订公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；6.制订公司增加和减少注册资本以及发行公司债券的方案；7.拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；8.决定所属全资企业的经营形式；9.决定公司内部管理机构的设置；10.聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬；11.制定公司的管理制度。

3、监事会

公司设立监事会，监事会成员5人，由股东会选举产生3人，其中2人从公司职工中选举产生。监事会设监事会主席，在监事会成员中选举产生。监事会主席和监事，任期三年，可连选连任。监事行使下列职权：1.检查公司财务监督、评价公司业绩和企业财产保值情况；2.对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；3.当董事、经理的行为损害公司利益时，要求董事、经理予以纠正；4.提议召开临时股东会会议、临时董事会议；5.列席董事会会议、股东会会议等。

4、总经理

公司设立总经理。总经理对董事会负责，行使下列职权：1.主持公司的经营管理工作，执行董事会决议；2.组织实施公司年度经营和投资方案；3.拟订公司内部管理机构设置方案；4.拟订公司的管理制度；5.提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；6.聘任或者解聘公司除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；7.公司章程和董事会授予的其他职权等。

（二）组织结构

发行人本着提高管理效率和精简机构的原则，下设六个职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持良好的协作。

公司职能部门分别为综合人事部、工程技术部、财务部、融资部、内审部及规划部，其组织结构图如下所示：

（三）内部控制制度

公司按照《企业内部控制基本规范》等规定，全面推进以防范和控制风险为核心的内部控制制度建设，包括：必要的不相容职务分离、系统的分级授权审批控制、完善的会计系统控制、严格的财产保护控制、全面的项目管理、投资管理及现金管理制度，以及严格的日常工作管理等制度。

（四）发行人独立性情况

发行人是经眉山市人民政府批准、眉山市东坡区国有资产和金融工作局的控股公司，自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务独立性

发行人是由眉山市东坡区国有资产和金融工作局控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、人员独立性

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，并独立履行人事管理职责。发行人的总经理等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

3、资产独立性

发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

4、机构独立性

发行人在机构方面与控股股东完全分开，不存在与控股股东合署办公等情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务独立性

发行人拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

六、董事、监事和高级管理人员情况

发行人董事、监事和高级管理人员情况表

姓名	性别	职务	任职起始日期	兼职领薪情况	是否公务员	政府任职情况
邓林忠	男	董事长、法人代表人	2020.01	兼职不领薪	否	-
李华江	男	董事、总经理	2021.02	兼职不领薪	否	-
唐信红	女	董事、副总经理	2021.02	兼职不领薪	否	-
王强	男	董事	2021.02	兼职不领薪	否	-
李明利	男	职工董事	2015.08	否	否	-
潘小飞	男	监事会主席	2021.02	兼职不领薪	否	-
杨艳凤	女	监事	2021.02	兼职不领薪	否	眉山市东坡区投资审计中心职员
唐晓波	男	监事	2021.02	兼职不领薪	否	眉山市东坡区投资审计中心
唐宇	男	职工监事	2021.02	否	否	-
石跃	男	职工监事	2021.02	否	否	-
史庭仲	男	副总经理	2021.02	兼职不领薪	否	-
赖文松	男	财务总监	2021.02	兼职不领薪	否	-

上述公司董事、监事及高级管理人员中，董事李华江、监事潘小飞、杨艳凤、唐晓波，副总经理史庭仲、财务总监赖文松为事业单位在编人员，但非公务员身份，且未在发行人处领取薪酬。本次债券律师已就发行人董监高是否为公务员兼职事项发表意见，发行人存在政府工作人员兼职情况，但其任职程序合规，其设置符合《公司法》、中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发【2013】18号）等相关法律法规，以及《公司章程》的规定。

（一）董事会成员基本情况

公司现有董事会成员5名，其中董事长1名，董事4名。董事会成员基本情况如下：

邓林忠，男，汉族，1971年11月出生，全日制中专学历，在职学历大学，1993年8月参加工作，先后在原眉山县象耳镇工工作、原眉山县复兴乡工作、原眉山县复盛乡工作、东坡区崇仁镇工作、担任区委组织部工作任副主任科员、拆迁办综合科副科长、区政府金融办主任，现任发行人董事长、法定代表人。

李华江，男，1977年6月出生，1996年7月参加工作，先后在眉山市东坡区五皇小学、眉山市东坡区罗平小学、眉山市东坡区罗平镇人民政府成人文化技术学校校长兼司法助理员、司法所所长、永寿镇人民政府工作成人文化技术学校校长兼司法助理员、东坡区区国资委、东坡区政府金融办公室副主任等单位工作，现任发行人董事兼总经理。

唐信红，女，汉族，1977年10月出生，1997年7月参加工作，先后在眉山市东坡区崇仁镇、眉山市东坡区治理办、中共眉山市东坡区委宣传部、眉山市东坡区城乡环境综合治理办公室、眉山市东坡区商务博览局、现代服务业促进中心等工作，现任发行人董事、副总经理。

王强，男，汉族，1972年6月出生，1992年9月参加工作，先后在眉山金花初中、眉山市东坡区教育局、眉山市东坡区住建局、眉山市东坡区人防办任职，现任发行人董事。

李明利，男，汉族，1975年3月出生，大学学历，先后在505厂从事技术管理工作、四川鑫星铝业有限责任公司从事人力资源管理、综合事务管理及董事会秘书工作，现任发行人职工董事。

（二）监事会成员基本情况

公司现有监事会成员5名，其中主席1名，监事4名。监事会成员基本情况如下：

潘小飞，男，生于1974年12月，四川眉山人。曾任眉山市东坡区民政局办公室主任、眉山市东坡区综合交通枢纽建设领导小组办公室纪检组长、眉山市东坡区委第四巡察组副组长。2021年2月起任眉山市东坡发展投资集团有限公司监事会主席。

杨艳凤，女，生于1994年2月，四川眉山人，2015年5月加入中国共产党，2019年2月参加工作，全日制学历研究生，云南大学审计专业毕业。现工作于眉山市东坡区投资审计中心。2021年2月起，任眉山市东坡发展投资集团有限公司监事。

唐晓波，男，生于1975年8月，四川眉山人，1997年11月加入中国共产党，1993年12月参加工作。曾工作于四川省眉山县永寿镇农经站、眉山市东坡区投资审计中心。2021年2月起，任眉山市东坡发展投资集团有限公司监事。

唐宇，男，汉族，1975年4月出生，四川仁寿人，1996年6月参加工作，全日制学历中专，成都铁路工程学校工程机械专业，在职学历大学，四川省文化产业学院经济管理专业。曾任中铁二局城通公司上海地铁盾构项目部工程师机电部部长、中铁二局桂林西二环路项目部工程师机电部长。2018年12月至今，眉山市东坡发展投资集团有限公司融资部工作人员、副部长。2021年2月起，任眉山市东坡发展投资集团有限公司职工监事。

石跃，男，大学学历，一级建造师（建筑工程）、二级建造师（市政、公路、水利），中级职称。曾工作于中国奥园地产宁波分公司小港项目担任土建工程师。2018年1月至今，在眉山市东坡发展投资集团有限公司担任项目负责人。2021年2月起，任眉山市东坡发展投资集团有限公司职工监事。

（三）高管人员基本情况

李华江、唐信红基本情况见“（一）董事会成员基本情况”。

史庭仲，男，生于1976年11月，四川眉山人，1994年6月参加工作，曾工作于中铁五局四处。2008年4月至今，工作于眉山市东坡区住房和城乡建设局。2021年2月起，任眉山市东坡发展投资集团有限公司副总经理。

赖文松，男，生于1977年2月，四川资中人，2011年6月加入中国共产党，1998年12月参加工作。2012年8月起工作于眉山市东坡区投资审计中心。2021年2月起，任眉山市东坡发展投资集团有限公司财务总监。

七、发行人主营业务情况

发行人是眉山市东坡区的国有控股企业，控股股东为眉山市东坡区国有资产和金融工作局（原眉山市东坡区国有资产监督管理局），主要从事国有资产经营管理、土地整理、城市基础设施建设与管理等业务。

最近三年，发行人主营业务收入分别为45,890.44万元、58,637.43万元和66,670.67万元，整体呈现上升趋势。其中，土地整理业务和工程管理业务是主营业务收入的主要来源。最近三年，土地整理业务板块收入分别为31,468.00万元、36,910.67万元和30,794.80万元，分别占主营业务收入的68.57%、62.95%和46.19%；工程管理业务收入分别为9,436.57万元、9,576.57万元和8,465.44万元，分别占主营业务收入20.64%、16.33%和12.70%；砂石收入分别为576.71万元、7,799.61万元和12,367.88万元，分别占主营业务收入的1.26%、13.30%和18.55%；其他业务收入主要来源为工程施工业务和担保业务，最近三年，其他业务收入分别为4,236.85万元、3,874.48万元和13,434.22万元，分别占主营业务收入的9.27%、6.66%和20.65%。

最近三年，发行人主营业务成本分别为18,877.75万元、41,342.00万元和45,406.04万元，呈快速上升趋势。发行人的主营业务总成本主要来源于土地整理、工程施工和砂石三个板块。最近三年，发行人土地整理业务成本分别为15,543.71万元、30,906.99万元和20,595.79万元，占主营业务成本的比例分别为82.34%、74.76%和45.36%；发行人砂石业务成本分别为、505.09万元、6,523.95万元和11,087.21万元，占主营业务成本的比例分别为2.68%、15.78%和24.42%。发行人其他业务成本主要由工程施工业务产生，其他业务成本分别为260.93万元、818.99万元和1,726.57万元，分别占主营业务成本的1.38%、1.98%和3.80%。

最近三年，发行人毛利润分别为27,012.69万元、17,295.43万元和21,264.62万元，呈现波动态势；发行人2019年度毛利率较2018年减少9,717.26万元，降幅35.97%，主要系2019年度发行人土地整理毛利下降所致。最近三年，发行人土地整理业务毛利润分别为15,924.29万元、6,003.67万元和10,199.01万元，占营业毛利润的比例分别为58.95%、34.71%和47.96%。最近三年，发行人工程管理业务毛利润分别为9,436.57万元、9,576.57万元和8,465.44万元，占营业毛利润比例为34.93%、55.37%和39.81%；担保服务毛利润分别为118.86万元、84.05万元和137.15万元，占营业毛利润的比例分别为0.44%、0.49%和0.64%；工程施工毛利润分别为1,549.97万元、698.35万元和1,266.11万元，占营业毛利润的比例分别为5.74%、4.04%和5.95%；主要系发行人该业务收入为代建管理费，根据委托代建框架协议，政府按照代建项目完工程度结算金额的15%支付代建管理费，发行人以此实现收益，并确认为工程管理收入。最近三年，发行人砂石业务毛利润分别为71.62万元、1,275.66万元和1,280.67万元，占营业毛利润的比例分别为0.27%、7.38%和6.02%。2020年发行人新增劳务业务收入及公墓销售及管理服务业务，由于上述业务处于前期阶段，整体规模较小，占比较低；发行人其他业务毛利润分别为-88.62万元、-342.87万元和-118.24万元，占营业毛利润的比例分别为-0.33%、-1.98%和-0.56%，占比较低。

2018年，发行人毛利率较2017年大幅下降，主要系受投资进度影响以及发行人新增合并子公司后土地整理业务规模上升后，发行人毛利率水平较高的工程管理业务收入降低所致；2019年，发行人毛利率大幅下降，主要系2019年发行人以24,526.66万元的价格将DPQ2013-127地块出让给眉山市东坡区土储中心，该地块的整理成本为24,526.66万元，发行人土地整理业务成本大幅上升、毛利率大幅下降所致。总体来看，发行人主营业务毛利率依旧维持在较高水平。

发行人所从事的城市基础设施建设及土地开发业务毛利率稳定，随着眉山市东坡区经济的发展，东坡区土地整理开发市场和基础设施建设情况会有一定波动，但发行人作为东坡区主要从事国有资产经营管理、土地整理、城市基础设施建设与管理等业务的国有企业，其承接的城市基础设施建设项目、土地开发项目具有稳定性和区域垄断性，相关业务收入会有持续性和长久性。未来随着发行人更加市场化、多元化的经营，公司的主营业务收入及毛利率将呈现稳定发展趋势。

八、发行人主营业务经营模式

发行人承担着眉山市东坡区内国有资产优化配置、保障房开发建设、土地整理开发及城市基础设施建设等任务，在眉山东坡区建设中具有不可替代的区域专营地位。发行人自成立以来，始终以实现国有资产的保值和增值最大化为目的，通过市场化运作，统筹经营政府性资源，为促进眉山市东坡区经济和社会发展发挥了良好的作用。目前发行人主要收入来源为土地整理收入和工程管理收入。最近三年，发行人主营业务收入分别为45,718.13万元、58,161.32万元和65,062.34万元，其中，土地整理业务板块收入分别为31,468.00万元、36,910.67万元和30,794.80万元，分别占主营业务收入的68.83%、63.46%和47.33%；工程管理业务收入分别为9,436.57万元、9,576.57万元和8,465.44万元，分别占主营业务收入20.64%、16.47%和13.01%。

（一）土地整理业务

发行人是眉山市东坡区土地整理业务的实施主体，发行人根据眉山市东坡区土地整理规划对辖区内的土地进行整理取得收益，通过自有资金或外部融资筹集资金进行土地整理，整理完成的土地通过国土交易中心招拍挂程序挂牌出让，土地出让收入经区财政局扣除相关税费后全额返还至公司，公司获得的土地出让款确认为土地整理收入。

发行人土地整理业务由子公司眉山市经开区新区建设投资开发有限责任公司和眉山市东坡区岷江国有资产投资经营有限责任公司负责实施。根据《眉山市东坡区人民政府关于确认眉山市经开区新区建设投资开发有限责任公司土地整理收入的通知》（眉东府函[2013]76号），东坡区政府同意授予新区建投土地整理职能，主要负责经开区新区内公共基础设施建设、土地整理等；根据《眉山市东坡区人民政府关于确认眉山市东坡区岷江国有资产投资经营有限责任公司土地收入的通知》（眉东府函[2013]78号），东坡区政府同意授予岷江国投土地整理职能，主要负责岷山东岸工业发展集中区内的基础设施建设、土地整理等。2018-2020年度，公司分别出让土地599.38亩、1,350.65亩和1,702.32亩，确认土地出让收入分别为31,468.00万元、36,910.6万元和30,794.80万元，占主营业务收入的比重分别为68.83%、63.46%和47.33%，公司土地出让面积各年不同，且出让地性质、位置等不同，近三年来公司土地整理收入因土地面积、土地用途等不同而有所波动。

发行人是眉山市东坡区土地整理业务的实施主体，随着城市基础设施建设的不断推进，棚户区改造的进一步深化，东坡区经济的不断发展，公司未来预计将会有更多的土地整理业务，从而保持稳定的土地整理收入。

（二）城市基础设施建设

城市基础设施建设业务方面，发行人作为眉山市东坡区城市基础设施建设的投融资主体，承担着东坡区诸多基础设施项目的开发、融资及建设任务。发行人基础设施业务主要由子公司新区建投和岷江国投负责。经岷江国投、新区建投分别与眉山市东坡区政府签订《眉山市东坡区人民政府建设项目委托代建框架协议》，东坡区人民政府授权岷江国投与新区建投对市政公共设施等建设项目进行建设。根据委托代建框架协议，政府按照代建项目完工程度结算金额的15%支付代建管理费，发行人以此实现收益，并确认为工程管理收入。发行人从事的基础设施建设项目代建收入有政策保障，收益稳定且市场风险较小，具有持续性和稳定性。发行人基础设施建设业务主要对手方是眉山市东坡区人民政府，每年年末由东坡区人民政府根据委托代建框架协议和当年实际基础设施代建情况，发出通知文件确认当年基础设施代建管理费。

近三年，公司实现的工程管理收入分别为9,436.57万元、9,576.57万元和8,465.44万元，占主营业务收入的比重分别为20.64%、16.47%和13.01%。

（三）砂石销售业务

发行人砂石销售业务运营主体为眉山金财资产经营管理有限公司。金财公司经东坡区政府授权，2018年起对全区国有砂石资源进行开发和经营，主要销售对象为眉山市的建材公司等合法经营主体，并由采购方负责砂石的运输和加工。2018-2020年度，发行人砂石销售收入分别为576.71万元、7,799.61万元和12,367.88万元，分别占主营业务收入的1.26%、13.41%和19.01%。砂石销售收入规模整体较小，对公司收入及利润的贡献较低。

（四）其他

1、工程施工业务

发行人工程施工业务主要由其下属子公司眉山市东岸建设有限公司承担，东岸建设具有建筑施工总承包二级资质和市政公用工程施工、水利水电施工总承包三级资质。根据东坡区国资金融局《关于修订完善<眉山市东岸建设有限公司项目工程实施管理办法（试行）>》眉东国资复[2019]23号，明确将区本级财政投入实施委托代建的工程项目合同金额小于400万元的项目不需要通过招标直接由东岸建设承接。2018-2020年度，发行人工程施工业务收入分别为4,117.99万元、3,790.43万元和12,545.73万元，占发行人主营业务的比分别为9.01%、6.52%和19.28%。

2、担保业务

发行人担保业务的运营主体为子公司眉山市东坡区农业和中小企业融资担保有限责任公司。发行人担保业务收入占主营业务收入的比重较小。截至2020年末，中小担保期末在保余额为25,203.99万元，无代偿情况。

九、发行人所在行业情况

发行人作为眉山市东坡区最重要的政府类投融资主体，全力投入到基础设施、土地整理等基础性行业，通过调整国有资本战略布局、优化国有资本投资结构，盘活政府国有存量资产，提升国有资产的营运和盈利能力。

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业的发展现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展，改善投资环境，强化城市综合服务功能，加强区域交流与协作，发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的职责，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。城市基础设施行业的特点决定了从事城市基础设施投资建设的企业大部分具有政府投资性质。目前，我国城市基础设施总体水平偏低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境污染严重、噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水和天然气普及率低、硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，需求更为迫切，发展空间更大。

未来，随着经济的稳步发展和城市化进程的推进，城市基础设施建设的规模将逐步扩大，发展速度也将不断加快。投资主体与融资渠道将逐步实现多元化，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立，其经济效益也将逐步提高。从总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展前景。

2、眉山市东坡区基础设施建设行业的发展现状和前景

近年来，眉山市城市基础设施建设快速推进。

一是交通建设方面，成德绵眉乐高铁、遂资眉高速、眉山交通中心、岷江汉阳航电工程建成投运；成昆铁路复线、简蒲高速、工业大道北段、岷江现代农业示范园区至工业大道连接线全面完工；汤坝航电工程、成乐高速扩容全面开工；岷江一桥改造、岷东大道永寿至青神界段、崇礼大道顺利推进；改造县乡道路、通村公路67公里，整治病（危）险桥、漫水桥4座。

二是加快城市旧城改造，雕像国际广场、万景追梦城工程按期竣工。坚持拓展城市新区，投资2.75亿元建设东坡湖南片区，“三纵四横”市政路网基本建成；投资20.27亿元建设崇礼新城，富崇大道、崇礼大道等基础工程启动工开建；积极推进三苏历史文化名镇、太和老镇等精品小镇建设，新增城镇建成区面积1.72平方公里；全面完成中心城区11,000名征地拆迁居民安置入住，完成南湖片区、东岸片区、太和片区棚户区改造1150户。

三是园区建设方面，东坡区为提升园区项目承载能力，不断加快园区基础设施建设。新建成电子商务集聚区、创业园区、创客孵化园区、培训中心“三区一中心”，“西部药谷”被认定为省级科技孵化器。强化创新创业主体，与两所高校签订校地合作协议，建成院士（博士后）工作站4个，新增国家高新技术企业5家，建成国家级企业技术中心1个、省级工程技术研究中心2个，形成科技成果58项；企业创新能力增强，培育茂华食品成功创建省级工程技术研究中心，成为省内行业“领军企业”。

“十二五”期间眉山市以及东坡区城市化进程加速推进，对于城市基础设施提出了更高的要求，园区、安置房、城乡一体化以及重点交通等基础设施建设行业面临广阔的发展空间。“十三五”期间，眉山市政府提出两个目标，到2017年，在全省率先实现次级突破、率先全面建成小康社会；到2020年，努力建成全省创新发展先行区、统筹城乡先行区、生态文明先行区、开放合作先行区和全面小康先行区。打造“东坡味道”千亿产业。大力发展都市近郊型现代农业，突出抓好“两城三园七片”重点区域建设，加快转变农业发展方式，构建现代农业产业体系。以“东坡味道”统揽食品产业发展，形成统一的标准体系、品牌推广，占领“微美曲线”两端，形成核心竞争力。按照“做严标准、做响品牌、做优基地、做强集群、做大市场”原则，建立“东坡味道”电子商务综合平台，打造从田间到餐桌的“东坡味道”千亿产业。

（二）土地整理开发行业的发展现状和前景

1、我国土地整理开发行业的发展现状和前景

土地是人类赖以生存和发展的物质基础，是社会生产的劳动资料。国民经济各个行业的发展也离不开土地资源，目前国内城镇化快速发展，土地是最重要的存量资产，土地的开发和经营对于城镇化进程有着重大的意义。土地开发整理是指在一定区域内，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，对土地利用现状进行调整、改造、综合整治，提高土地利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。土地资源是一个地区可持续发展的重要物质保证，科学合理的开发和利用可增加土地经济效益，改变地区经济结构，对地区经济和社会发展具有重要意义。目前，国内土地开发业务发展态势良好，各地政府委托相应的投融资公司进行，一方面通过土地开发整理，加快城市配套设施建设，积极招商引资。另一方面，通过土地开发业务获取土地开发投资收益，以满足城镇化进程的资金需求。

2、眉山市东坡区土地整理开发行业的发展现状和前景

未来随着城镇化进程的加快，城市建设用地需求的增强，土地开发行业呈现较好的发展趋势。通过合理的布局，使得土地资源的开发符合一个地区用地构成的要求，以及国民经济发展长远计划和企业的经营方针，从而与当地的社会经济条件和生态系统建立良性的互动已经成为未来的一种趋势。眉山市东坡区土地资产充足，开发潜力大，发行人作为东坡区内唯一的土地整理主体，土地开发业务持续性较好。随着区域经济的快速增长和开发区基础设施的不断完善，眉山市东坡区的城市土地价格也稳步上涨。在东坡区的土地资产整理规划中，将有更多的土地资源需要开发整理，东坡区的基础及配套设施将会逐步完善，东坡区范围内的土地价值也会显著上升。

（三）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、行业地位

发行人及其子公司是眉山市东坡区最主要的城市基础设施投资和建设及土地整理实施主体，承担着眉山东坡区内的基础设施和重大功能性项目的开发、建设和经营管理，在眉山市东坡区城市基础设施建设、土地一级开发领域处于垄断地位。近年来，发行人及其子公司按照东坡区人民政府的统一部署和城市发展规划的要求，先后负责实施了棚户区改造项目、白马湖项目、泡菜产业园区11号路市政工程等项目的施工工作，促进了东坡区城市基础设施、产业布局等方面的快速发展，为眉山市东坡区经济的发展做出了突出贡献。在东坡区人民政府、东坡区国资局的大力支持下，发行人在眉山市东坡区基础设施建设、土地整理等领域中始终处于主导地位。随着眉山市东坡区社会经济的不断发展，发行人在上述领域中发挥的作用将不断提升，所处地位亦将日益提升。

2、发行人的竞争优势分析

发行人经过多年的发展，业务涉及城市基础设施建设、保障性住房项目建设等多个行业。在经营过程中，公司在经营环境、政策支持、融资等方面具有得天独厚的优势。

（1）发行人区位优势明显，拥有良好的发展契机

眉山位于成都平原西南部，岷江中游和青衣江下游的扇形地带，成都-乐山黄金走廊中段。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。眉山距成都60公里，距双流国际机场30分钟车程，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。与成都区域同城、产业同链、基础同网。铁路“三横四纵”，高速公路“三横五纵”，干线公路“四纵一横”，城市干道“四箭齐发”，水路岷江渠化工程连通成都港，乘坐城际铁路客运专线至成都仅18分钟。眉山境内的成绵乐城际客运专线里程段全长70.7公里，设彭山北站、眉山东站、青神站3个站。乘车高铁，向北可达成都、绵阳，向南达乐山、峨眉山。通过高铁，眉山到成都东客站18分钟，到成都双流国际机场站15分钟，到乐山18分钟，到重庆90分钟，到西安、贵阳3个小时。眉山共有两江（岷江、青衣江）、两滩（黑龙滩、槽渔滩）、29条支小河流。航道里程768公里，其中等级航道89.72公里（岷江六级航道78.70公里，七级航道11.02公里），通航里程280公里。

（2）发行人所在区域经济优势

眉山市2020年全年地区生产总值（GDP）1423.74亿元，增长4.2%。其中，第一产业增加值222.85亿元，增长5.7%；第二产业增加值527.64亿元，增长3.0%；第三产业增加值673.25亿元，增长4.9%。三次产业对GDP增长的贡献率分别为20.2%、32.7%、47.1%，分别拉动GDP增长0.8、1.4、2.0个百分点，三次产业结构调整为15.7∶37.1∶47.2。全年全社会固定资产投资增长10.7%。按产业分，第一产业投资增长34.1%，第二产业投资增长10.2%，第三产业投资增长10.2%。按构成分，建安工程类投资增长21.6%，设备工器具购置类投资下降2.8%。

东坡区是眉山市经济发展的重要组成部分。2020年全年GDP实现491.47亿元、增长4.0%（同比），三次产业结构比调整为12.4:38:49.6。2020年全区地方财政一般公共预算收入完成241,728万元，完成目标任务的103.35%，较上年增长8.67%。其中，税收收入119,066万元，较上年同期增长5.33%；非税收入122,662万元，较上年同期增长12.12%。

眉山东坡区依靠现有的资源优势和发展基础，积极推进先进产业集聚，吸引了众多企业入驻，带来了大量的建设开发需求。大规模的投资建设为东坡区的发展提供了保障，为发行人创造了良好的外部发展环境，提供了巨大的发展机会，发行人在基础设施建设、工业企业服务及管理方面形成了很强的规模优势。

（3）天然的垄断优势

发行人作为东坡区范围内唯一的国有资产运营管理平台，其经营领域和投资范围涵盖了土地整理及城市基础设施建设等业务。发行人业务板块在东坡区均处于垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定。随着东坡区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，市场需求量将持续稳定地增长，公司的业务量和效益将同步增加。

发行人所在区域还有眉山市东坡区益民供排水有限公司等，但上述公司规模较小，相较而言，发行人业务板块在东坡区均处于垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定。

（4）发行人具有丰富的管理经验

发行人自成立以来，逐步采取市场化和专业化的模式进行管理和运营，以效益最大化为目标，实现国有资产的保值和增值。作为东坡区城市基础设施建设和土地整理的主力军，发行人承担着大量城市基础设施和土地整理项目，通过对一系列重点工程的运作，发行人充分积累了大型项目的运作经验，大型项目市场化运作的能力显著提高。在项目管理运作方面，累积了丰富的实践经验，培养了一批整体素质高、专业知识丰富的管理层和核心员工，形成了一套高效、顺畅的项目整体运作流程，为保障公司持续盈利能力及未来进一步提升城市建设水平奠定了坚实的基础。

（5）较强的综合融资能力

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，与众多金融机构建立了长期、稳定的合作关系。良好的融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

（6）政策支持优势

作为眉山东坡区最重要的基础设施建设和土地整理的建设主体，公司承担着眉山市东坡区重大国有资产投资、建设与运营的重要职能，充分发挥了“融资、建设、经营”三大平台职能作用，为眉山市东坡区经济持续发展、国有资产保值增值提供了有力的保障，得到了区政府在融资政策、财政、税收政策和资源等方面的大力扶持。发行人及其子公司在眉山市东坡区基础设施建设、土地整理等领域中处于主导地位，政府赋予的垄断性地位和专业化的职能决定了其在城市建设发展中的主体角色，因此，发行人将得到眉山市东坡区人民政府持续的资源和政策支持，使公司资产实力持续增强，发挥更强的融资功能，从而进一步加强其在东坡区建设领域的地位。

十、发行人地域经济情况

（一）眉山市概况

眉山位于成都平原西南部，岷江中游和青衣江下游的扇形地带，成都-乐山黄金走廊中段。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。眉山距成都60公里，距双流国际机场30分钟车程，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。与成都区域同城、产业同链、基础同网。铁路“三横四纵”，高速公路“三横五纵”，干线公路“四纵一横”，城市干道“四箭齐发”，水路岷江渠化工程连通成都港，乘坐城际铁路客运专线至成都仅18分钟。眉山境内的成绵乐城际客运专线里程段全长70.7公里，设彭山北站、眉山东站、青神站3个站。乘车高铁，向北可达成都、绵阳，向南达乐山、峨眉山。通过高铁，眉山到成都东客站18分钟，到成都双流国际机场站15分钟，到乐山18分钟，到重庆90分钟，到西安、贵阳3个小时。眉山共有两江（岷江、青衣江）、两滩（黑龙滩、槽渔滩）、29条支小河流。航道里程768公里，其中等级航道89.72公里（岷江六级航道78.7公里，七级航道11.02公里），通航里程280公里。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，眉山市常住人口为2,955,219人。

（二）眉山市经济发展状况

近年来，眉山市大力推进产业发展，优化产业结构，国民经济增长快速。2018-2020年，眉山市主要经济指标保持增长态势。2020年，全市地区生产总值（GDP）1423.74亿元，增长4.2%。其中，第一产业增加值222.85亿元，增长5.7%；第二产业增加值527.64亿元，增长3.0%；第三产业增加值673.25亿元，增长4.9%。三次产业对GDP增长的贡献率分别为20.2%、32.7%、47.1%，分别拉动GDP增长0.8、1.4、2.0个百分点，三次产业结构调整为15.7∶37.1∶47.2。

近年来，眉山市坚持工业强市战略，目前已培育形成化工、机械装备、农产品加工、新能源、新材料、建材、电子信息七大支柱产业。年末规模以上工业企业631户，规模以上工业增加值增长4.9%。纳入统计监测的工业产品中，71类产品产量同比实现增长，增长面为61.7%。规模以上工业产销率97.0%，实现营业收入1,633.3亿元，增长6.2%；实现利润总额82.9亿元，增长18.4%。。

（三）眉山市东坡区经济发展概况

眉山市东坡区位于总岗山与龙泉山之间，面积1,331平方公里，属成都平原经济圈，是省会成都的卫星城市，北距成都67公里、双流国际机场50公里，南到乐山、峨眉山60公里。2020年全年GDP实现491.47亿元、增长4.0%（同比），三次产业结构比调整为12.4:38:49.6。

东坡区政府坚定不移推进工业强区，探索多渠道、多层次融资模式，加快提升园区承载能力。完成中国泡菜城、“西部药谷”污水处理厂建设。创新社会资本引入机制，启动机械产业园区建设。

第四节　发行人财务情况

发行人2018年度、2019年度和2020年度的财务报告均按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和41项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制。

本部分财务数据来源于发行人2018年至2020年经审计的财务报告。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年的合并财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《眉山市东坡发展投资集团有限公司审计报告》（大华审字[2021]009367号）。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017至2019年的合并财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《眉山市东坡发展投资集团有限公司审计报告》（大华审字[2020]005436号）

在阅读下文的相关财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本次债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。本募集说明书摘要部分财务数据计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，这些差异系由四舍五入所致。

一、公司报告期内合并及母公司财务报表

发行人2018年、2019年和2020年经审计的财务报告见《2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》。

二、报告期内主要财务数据与指标

发行人最近三年的合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
资产总额：	**3,865,200.34**	**3,122,718.75**	**2,369,504.46**
其中：流动资产	3,506,145.16	2,791,493.86	2,163,198.02
非流动资产	359,055.18	331,224.89	206,306.44
负债合计	**2,379,319.83**	**1,808,576.51**	**1,255,034.75**
其中：流动负债	1,107,916.94	685,982.18	434,653.23
非流动负债	1,271,402.89	1,122,594.33	820,381.52
所有者权益	**1,485,880.52**	**1,314,142.24**	**1,114,469.71**

发行人最近三年的合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业总收入	66,670.67	58,637.43	45,890.44
营业总成本	52,061.40	46,417.54	24,577.25
营业利润	30,682.22	12,614.21	21,313.19
利润总额	30,607.43	25,270.81	31,943.04
净利润	26,112.83	21,380.24	25,962.71

发行人最近三年的合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	-268,863.20	31,476.01	-183,322.10
投资活动产生的现金流量净额	-68,808.76	-81,897.48	-27,807.72
筹资活动产生的现金流量净额	349,293.74	30,928.67	178,568.07
现金及现金等价物净增加额	11,621.79	-19,492.79	-32,561.76

发行人最近三年的有关财务指标

项目	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
流动比率（倍）	3.16	4.07	4.98
速动比率（倍）	0.49	0.57	1.21
资产负债率（%）	61.56	57.92	52.97
总资产周转率（次）	0.02	0.02	0.02
应收账款周转率（次）	12.36	11.63	22.46
其他应收款周转率（次）	0.20	0.18	0.14
存货周转率（次）	0.02	0.02	0.01
净资产收益率（%）	1.87	1.76	2.64
总资产收益率（%）	0.75	0.78	1.29
营业利润率（%）	46.02	21.51	46.44
EBITDA（万元）	82,540.53	70,027.67	64,975.05
EBITDA利息覆盖倍数	1.69	1.08	1.23

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
4、总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]；
5、应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]；
6、其他应收款周转率=营业收入/[（其他应收款期初数+其他应收款期末数）/2]；
7、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]；
8、净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%；
9、总资产收益率=净利润/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]×100%；
10、营业利润率=营业利润/营业收入×100%；
11、EBITDA=利润总额+费用化的利息支出+折旧+摊销；
12、EBITDA利息覆盖倍数=EBITDA/（费用化的利息支出+资本化的利息支出）；

三、发行人财务分析

发行人财务分析见《2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书》。

第五节　发行人信用状况

一、告期内发行人历史主体评级情况

报告期内，发行人主体评级具体情况如下：

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2020-08-14	AA	稳定	维持	上海新世纪
主体评级	2020-06-29	AA	稳定	维持	上海新世纪
主体评级	2020-06-09	AA	稳定	维持	中证鹏元
主体评级	2019-11-21	AA	稳定	维持	上海新世纪
主体评级	2019-06-28	AA	稳定	维持	上海新世纪
主体评级	2019-06-27	AA	稳定	维持	中证鹏元
主体评级	2018-09-18	AA	稳定	维持	中证鹏元
主体评级	2018-06-27	AA	稳定	维持	上海新世纪
主体评级	2018-05-31	AA	稳定	维持	中证鹏元

报告期内，发行人主体评级未发生变化。

二、资信评级机构及其对本次债券的信用评级情况

发行人为本期债券发行聘请的东方金诚国际信用评估有限公司已对发行人的长期信用评级和本期债券信用评级出具了评级报告。

（一）评级结论

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对本期债券发行主体及债项进行综合分析和评估后，评定本期债券信用等级为AAA；评定公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

（二）评级报告内容摘要

1、评级观点

东方金诚认为，眉山市下辖的东坡区经济实力较强；公司业务区域专营性较强，并得到股东及相关各方给予的有力支持；天府增进公司为本期债券（品种一）及三峡担保集团为本期债券（品种二）分别提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保均具有很强的增信作用。同时，东方金诚关注到，公司在建项目面临较大资本支出压力，土地开发整理业务易受相关政策和行情波动影响，资产流动性较弱，经营活动现金流对外部融资依赖较大。综合考虑，东方金诚认为公司主体信用风险很低，偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

2、优势

（1）受益于天府新区、成渝经济区等战略规划辐射，眉山市地区经济近年来保持较快增长，其下辖的东坡区系眉山市中心城区，泡菜食品、生物医药、机械电子等主导产业发展良好，经济实力较强；

（2）公司从事东坡区内基础设施建设和土地开发整理等，主营业务具有较强的区域专营性；

（3）作为东坡区内重要的基础设施建设主体，公司在资产注入和财政补贴等方面得到股东及相关各方的有力支持；

（4）天府增进公司为本期债券（品种一）提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保及三峡担保集团为本期债券（品种二）提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保均具有很强的增信作用。

3、关注

（1）公司在建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

（2）公司土地开发整理业务易受土地出让政策、土地市场行情波动影响而存在一定的不确定性；

（3）公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高，资产流动性较弱；

（4）公司经营活动和投资活动现金流持续净流出，资金来源对筹资活动具有一定的依赖。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券”的存续期内密切关注眉山市东坡发展投资集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

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

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、公司资信情况

主承销商通过查询“信用中国”网站、全国公共信用信息公示系统、国家企业信用信息公示系统、最高人民法院、国家税务总局、中华人民共和国应急管理部、中华人民共和国生态环境部、中华人民共和国工业和信息化部、中国证监会、国家市场监督管理总局、中华人民共和国国家统计局、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国财政部、中华人民共和国农业农村部、中华人民共和国海关总署等官方门户网站公开信息并经发行人确认，发行人及其子公司均不存在重大失信记录，不存在重大违法违规情形，均不存在诉讼中的重大法律纠纷，均无重大法律异常信息。

（一）公司获得主要金融机构的授信情况、使用情况

截至2020年末，发行人取得的银行授信总额合计96.24亿元，已使用授信额度87.87亿元，未使用授信额度8.37亿元。

（二）报告期内公司与主要客户业务往来履约情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未曾有严重违约现象。

（三）报告期内公司发行的公司债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人及其子公司已发行尚未兑付的债券情况如下所示：

1、2016年眉山市东坡发展投资有限公司公司债券

经国家发展改革委员会发改企业债券[2016]93号文批准，发行人于2016年6月29日发行了11亿元的2016年眉山市东坡发展投资有限公司公司债券，债券为7年期品种，固定利率，票面利率为5.90%，在存续期内每年付息一次，在存续期的后5年，每年分别偿还本金的20%。截至2017年12月31日，11亿元募集资金已用于眉山市东坡区七里片区（三期）棚户区改造项目、眉山市东坡区西堰片区棚户区改造项目、眉山市东坡区尚义社区棚户区改造项目以及眉山市东坡区韩宾社区棚户区改造项目。本期债券的首个兑息日为2017年6月30日，截至目前，发行人已按时付息。

2、2018年第一期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券

经国家发改委发改企业债券[2017]330号文批准，发行人于2018年8月16日至2018年8月20日（3个工作日），在全国范围内公开发行了总额为人民币6亿元的2018年第一期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券。本期债券票面年利率为8.08%，期限为7年期，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。本期债券无担保。经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体长期信用级别为AA。

3、2018年第二期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券

经国家发改委发改企业债券[2017]330号文和发改办财金（2018）1476号文批准，发行人于2018年12月28日至2019年1月3日（4个工作日），在全国范围内公开发行了总额为人民币6亿元的2018年第二期眉山市东坡发展投资有限公司公司债券。本期债券票面年利率为8.00%，期限为7年期，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。本期债券无担保。经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体长期信用级别为AA。

4、眉山市东坡发展投资集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券

发行人于2020年1月9日取得上交所上证函[2020]69号无异议函，于2020年7月13日至2020年7月15日（3个工作日）非公开发行了总额为5亿元的眉山市东坡发展投资集团有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券，本期债券票面利率为6.98%，期限为3+2年期，设置债券提前偿还条款：每年付息一次，在本期债券存续期的第3至第5年，每年分别偿付本期债券发行金额（即票面金额*未被回售注销的债券张数）的20%、20%和60%，每年的应付利息随本金一起支付；回售：投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券；本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作；调整票面利率：调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后续期限的票面利率，发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告，若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人及其子公司已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。除长江联合、平安国际、远东国际外，发行人不存在其他融资租赁方式的融资；除渤海国际信托、光大兴陇信托借款外，发行人不存在其他信托计划、保险债权计划、理财产品其他方式的私募债权融资，发行人亦不存在代建回购等方式的融资。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人已获批尚未发行企业债券规模为10亿元。

第六节　增信情况

一、担保人情况介绍

本期债券由天府（四川）信用增进股份有限公司和重庆三峡融资担保集团股份有限公司担任担保人，担保比例分别为70%和30%，其中天府信用增进股份有限公司为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为不超过7.00亿元；重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保金额为不超过3.00亿元。担保人概况如下：

1、天府信用增进股份有限公司

（1）担保人简况

公司名称：天府信用增进股份有限公司
注册地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道177号1栋2单元9层911号
注册资本：400,000.00万元人民币
法定代表人：蒋刚
公司类型：其他股份有限公司（非上市）
成立日期：2017年8月28日
统一社会信用代码：91510100MA6DGM5Q14
经营范围：企业信用增进服务；信用增进的评审、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设和交易；资产投资、投资策划、投资咨询；资产管理及资产受托管理；经济信息咨询；会议服务。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）股权结构

四川发展（控股）有限责任公司持有天府增信25%的股份，为天府增信控股股东；四川省人民政府为天府增信的实际控制人。天府增信的股权结构如下表所示：

股东名称	直接持股比例（%）
四川发展（控股）有限责任公司	25.00
四川省铁路产业投资集团有限责任公司	15.00
四川金融控股集团有限公司	15.00
四川交投产融控股有限公司	15.00
成都交通投资集团有限公司	7.50
成都高新投资集团有限公司	7.50
中银投资资产管理有限公司	7.50
成都文旅产业投资集团有限公司	5.00
成都工投资产经营有限公司	2.50
合计	**100.00**

（3）担保人业务情况

天府增信主要经营信用增进业务和投资业务，公司成立时间较短，2018年开始开展增新业务，现阶段主要为PPN、公司债和企业债提供增信，目前业务集中在四川省，发行主体平均信用等级较高。

（4）资信情况

经联合信用评级有限公司2020年7月15日评级，天府增信主体评级AAA，评级展望为稳定。

（5）累计担保余额与担保集中度

天府增信截至2020年末的增信余额为457.06亿元，增信责任余额为372.08亿元，净资产为62.20亿元。截至2020年末，天府增信的融资担保放大倍数为5.98倍。

发行人主体信用评级为AA级，本期发行债券规模上限为10亿元，根据《融资担保责任余额计量办法》，在计算集中度时，融资担保公司对发行人的融资担保责任余额按在保余额的60%计算，对于按比例分担风险的融资担保业务，融资担保责任余额按融资担保公司实际承担的比例计算，即天府增信对发行人融资担保责任余额为4.2亿元，占天府增信2020年末净资产的6.75%（非合并6.75%），因此为发行人担保发行10亿元企业债券未超过净资产10%的指标要求。截至本募集说明书摘要签署之日，除本期债券外，天府增信未对发行人及其关联方提供其他担保。

（6）财务数据

担保人近三年主要财务指标

单位：万元

项目	2020年12月31日/2020年度	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度
资产总计	772,679.66	596,113.63	425,704.30
负债合计	150,659.82	157,880.29	4,346.07
所有者权益总计	622,019.84	438,233.34	421,358.23
营业总收入	89,955.01	50,933.35	27,925.91
营业总成本	13,134.44	5,549.63	2,173.15
营业利润	76,820.57	45,383.72	25,752.75
利润总额	76,720.57	45,383.72	25,752.75
净利润	57,659.14	33,790.52	19,280.91
经营活动现金净流量	35,133.57	16,372.97	7,397.66
投资活动现金净流量	-100,422.78	-142,399.54	109,819.08
筹资活动现金净流量	106,195.55	134,356.89	-
现金及现金等价物余额	166,738.88	125,832.53	117,216.74
流动比率	-	-	-
速动比率	-	-	-
存货周转率	-	-	-
应收账款周转率	-	-	-
总资产周转率	0.13	0.10	0.07
资产负债率（%）	19.50	26.48	1.02
净资产收益率（%）	10.88	7.86	4.58

近三年，公司资产总额分别为425,704.30万元、596,113.63万元和772,679.66万元，资产规模有所上升，2019年末较2018年末增幅为40.03%；近三年，公司负债总额分别为4,346.07万元、157,880.29万元和150,659.82万元，公司负债主要为短期借款、长期借款，由于公司成立时间不长，业务运营处于起步阶段，因此负债规模有较大幅度增长。

近三年，公司营业总收入分别为25,752.75万元、45,383.72万元和76,820.57万元，净利润分别为19,280.91万元、33,790.52万元和57,659.14万元，公司各项业务处于起步阶段，毛利润和净利润增长较快。

近三年，公司经营活动现金净流量分别为7,397.66万元、16,372.97万元和35,133.57万元，投资活动现金净流量分别为109,819.08万元、-142,399.54万元和-100,422.78万元，筹资活动现金净流量分别为0.00万元、134,356.89万元和106,195.55万元。

（7）发行债券情况

截至2020年末，天府增信已发行债券9只，分别为20天信01、20天信Y1、20天信Y2。

（8）担保函的主要内容

1）被担保的债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券，被担保的债券面额为不超过人民币柒亿元（品种一）（以国家发改委最后批准期限和金额为准）。

2）担保方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

4）保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年，债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

5）权利义务关系：在本函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付款账户，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本函项下对担保人的债券相抵销。

6）担保协议及程序合法合规。

2、重庆三峡融资担保集团股份有限公司

（1）担保人简况

公司名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司
注册地址：重庆市渝北区青枫北路12号3幢
注册资本：465,000万元人民币
法定代表人：李卫东
公司类型：股份有限公司
成立日期：2006-04-30
统一社会信用代码：91500000787481580L
经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营；法律、行政法规规定应经审批或许可的，取得审批或许可后方可从事经营）。

（2）股权结构

重庆三峡融资担保集团股份有限公司控股股东为重庆渝富资本运营集团有限公司，持有公司50%的股份。重庆渝富资产经营管理集团有限公司为重庆渝富控股集团有限公司的全资子公司，重庆渝富控股集团有限公司为重庆国有资产监督管理委员会出资设立的国有独资公司，因此，重庆市国资委为担保人实际控制人。

（3）担保人业务情况

该公司以担保为主业并提供多元化金融服务，担保业务收入主要由担保业务的保费收入和来自于委托贷款、小额贷款等业务的利息收入以及来自于自有资金资产配置产生的投资收益构成。2018-2020年公司营业收入分别为11.39亿元、11.11亿元和10.74亿元，其中担保业务收入为5.97亿元、6.41亿元和6.92亿元，占营业总收入比重分别为52.41%、57.69%和64.43%；同时，公司分别实现利息收入2.05亿元、2.66亿元和2.05亿元，同时，在不断释放储备的情况下，公司积极发展投资业务，投资收益及其占比逐年增长，各期投资收益分别为2.69亿元、1.44亿元和1.11亿元。

（4）资信情况

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司2021年6月25日评定，重庆三峡融资担保集团股份有限公司主体评级AAA，评级展望为稳定。

（5）累计担保余额与担保集中度

重庆三峡担保截至2020年末担保余额为356.28亿元，累计对完担保余额占股东权益与净资产比例（融资担保放大倍数）为6.33倍。

发行人主体信用评级为AA级，本期发行债券规模上限为10亿元，根据《融资担保责任余额计量办法》，在计算集中度时，融资担保公司对发行人的融资担保责任余额按在保余额的60%计算，对于按比例分担风险的融资担保业务，融资担保责任余额按融资担保公司实际承担的比例计算，即三峡担保对发行人融资担保责任余额为1.8亿元，占三峡担保2020年末净资产的2.65%（非合并2.84%），因此为发行人担保发行10亿元企业债券未超过净资产10%的指标要求。截至本募集说明书摘要签署之日，除本期债券外，重庆三峡担保未对发行人及其关联方提供其他担保。

（6）财务数据

担保人近三年及一期主要财务指标

单位：亿元

科目	2020年末/度	2019年末/度	2018年末/度
利润表摘要			
营业总收入	10.74	11.11	11.39
营业总成本	4.66	7.92	7.88
营业利润	4.05	3.18	3.51
利润总额	3.97	3.20	3.49
净利润	1.02	2.85	3.01
资产负债表摘要			
流动资产	63.77	67.97	61.91
非流动资产	-44.84	59.90	55.09
资产合计	108.61	127.87	117.00
流动负债	11.96	29.65	25.16
非流动负债	11.96	29.65	25.16
负债合计	40.70	58.53	48.35
股东权益	67.90	69.34	68.65
现金流量表摘要			
销售商品提供劳务收到的现金	-	-	-
经营活动现金净流量	-0.98	-22.94	2.07
投资支付的现金	28.40	51.78	99.54
投资活动现金净流量	-6.09	34.07	-1.78
吸收投资收到的现金	-	0.01	2.01
取得借款收到的现金	-	-	0.40
筹资活动现金净流量	-1.47	4.71	-1.74
关键比率			
销售毛利率（%）	98.61	99.44	99.78
销售净利率（%）	27.46	25.64	26.40
EBITMargin（%）	36.94	47.66	30.67
EBITDAMargin（%）	-	-	31.77
资产负债率（%）	37.48	45.77	41.33
资产周转率（%）	0.09	0.09	0.09

（7）发行债券情况

截至2020年末，重庆三峡担保应付债券合计59,941.58万元，分别为18三峡01、19三峡01；其他权益工具中永续债20,057.47万元，为18三峡Y1。

（8）担保函的主要内容

1）被担保的债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券，发行面额总计为不超过人民币30,000万元（大写：叁亿元整，即品种二）（以国家发改委最后批准期限和金额为准）。

2）担保方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

4）保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年，债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

5）权利义务关系：在本担保函项下本次债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付债券利息和/或本金，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，在相应付息日和兑付日前15个工作日内将兑付资金划入债券登记托管机构指定的账户，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

6）担保协议及程序合法合规。

第七节　备查文件

一、备查文件清单

（一）国家有关部门对本次债券的批准文件
（二）2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书
（三）2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券募集说明书摘要
（四）发行人2018-2020年经审计的财务报告
（五）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
（六）国浩律师（成都）事务所为本期债券出具的法律意见书
（七）本次债券债权代理协议
（八）本次债券持有人会议规则
（九）本期债券账户及资金监管协议

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

（一）发行人：眉山市东坡发展投资集团有限公司
联系地址：眉山市东坡区二环路688号玫瑰园十八期南湖别院B区1栋社区用房（南湖街40号）
联系人：李明利
联系电话：028－38231933
传真：028－38231933
邮政编码：620000

（二）主承销商：国泰君安证券股份有限公司
联系地址：上海市静安区石门二路街道新闸路669号博华广场33楼
联系人：李玉贤、杨振松、蔡晓伟、任腾龙
联系电话：021-38676666
传真：021-50688712
邮政编码：200120
网址：https://www.gtja.com/

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：
http://www.ndrc.gov.cn
http://www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2021年第一期眉山市东坡发展投资集团有限公司农村产业融合发展专项债券发行网点表

地点	序号	承销商	地址	联系人	电话
上海市	1	▲国泰君安证券股份有限公司	上海市静安区新闸路669号博华广场37层	杨振松	021-38676666