2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要

发 行 人：成都东方广益投资有限公司
主承销商：国信证券股份有限公司
（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

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能。本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，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。

三、发行人相关负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《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有关规定，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，对本期债券募集说明书进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

五、律师事务所及律师声明

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

六、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本期债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、投资提示

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

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及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《募集资金账户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》、《债权代理协议》之权利及义务安排。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）（简称"21东方广益01"）。

（二）发行规模：本次债券发行总额为人民币13亿元，分期发行。本期债券计划发行额为人民币10亿元（RMB1,000,000,000.00），其中基础发行额为7亿元，弹性配售额为3亿元。

（三）弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，与企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在申购文件中进行约定，当期计划发行规模为10亿元，其中基础发行额为7亿元，弹性配售额为3亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模10亿元全额进行配售。当发行时间截至后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任。应按照基础发行额7亿元进行配售。2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额7亿元进行配售。3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模10亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额7亿元进行配售。

（四）债券期限：本期债券为七年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（五）债券利率：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。本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。前5年的票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券发行公告日前5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Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

本期债券在债券存续期内前五年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前五年固定不变。在本期债券存续期的第五个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后两个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

（六）发行人调整票面利率选择权：本期债券在存续期的第五年计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0至500个基点（含本数）。

（七）发行人调整票面利率选择权公告日期：发行人将于本期债券第五个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

（八）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以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（九）投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

（十）发行方式：本期债券采用簿记建档、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。

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

（十二）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AAA。

（十三）债券担保：本期债券由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

九、其他重大事项或风险提示

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

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

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：
发行人、公司：指成都东方广益投资有限公司。
成华区政府、区政府：指成都市成华区人民政府。
管委会：指成都市龙潭新经济产业功能区管理委员会（原名：成都市龙潭总部经济城管委会）
本期债券：指计划发行规模为人民币10亿元的2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期），其中基础发行额为7亿元，弹性配售额为3亿元。
本次债券：指计划发行规模不超过人民币13亿元的2021年成都东方广益投资有限公司公司债券。
本次发行：指本期债券的发行。
国家发改委、国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
中国证监会：指中国证券监督管理委员会。
上交所：指上海证券交易所。
主承销商、簿记管理人、债权代理人：指国信证券股份有限公司。
中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
债券托管机构：指中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司。
承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2020年成都东方广益投资有限公司公司债券承销团协议》。
余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的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的承销方式。
监管银行：发行人为本次债券募集资金账户及偿债资金专户设定的监管银行
簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者向簿记管理人发出申购订单，由簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。
募集说明书、本募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书》。
《债权代理协议》：指债权代理人与发行人签署的《2020年成都东方广益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》：指债权代理人与发行人共同拟定的《2020年成都东方广益投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
《募集资金账户监管协议》：指发行人与监管银行签订的《2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）募集资金专项账户监管协议》。
《偿债资金专户监管协议》：指发行人与监管银行签订的《2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）偿债资金专户监管协议》。
《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》。
《债券条例》：指《企业债券管理条例》。
《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）。
《1765号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）。
《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）。
《43号文》：指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）。
《1327号文》：指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）。
《3127号文》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）。
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）。
法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。
《公司章程》：指《成都东方广益投资有限公司章程》。
注：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或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕312号文件注册公开发行。

本期债券经成都东方广益投资有限公司2020年5月10日董事会审议通过，并于2020年6月8日取得了唯一股东成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局出具的《股东决议》。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：成都东方广益投资有限公司
住所：成都市成华区东三环路二段龙潭工业园
法定代表人：晏永康 联系人：白晓菡
联系地址：成都市成华区东三环路二段国机西南大厦9层
联系电话：028-84215696 传真：028-84215696 邮政编码：610052
二、主承销商：国信证券股份有限公司
（一）主承销商
1、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：唐惟怡
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4层
联系电话：010-88005349 传真：010-88005099 邮政编码：100033
（二）分销商
1、申港证券股份有限公司
住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23
法定代表人：邵亚良 联系人：周金龙
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼
联系电话：021-20639659 传真：021-20639423 邮政编码：200122
三、债券托管机构
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号
法定代表人：水汝庆 联系人：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
电话：010-88170733、010-88170735 传真：010-66168715 邮政编码：100032
（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：聂燕 联系人：王博
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼
电话：021-68870172 传真：021-68870064 邮政编码：200120
四、交易所交易流通场所：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：蔡建春 联系人：孙治山
联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦
电话：021-68809228 传真：021-68807177 邮政编码：200120
五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
主要经营场所：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：赵庆军 联系人：晏小蓉、付连国
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 邮政编码：100044
六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司
住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
法定代表人：张剑文 联系人：刘惠琼、蒋晗
联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系电话：0755-82879073 传真：0755-82872090 邮政编码：518040
七、发行人律师：北京中银律师事务所
住所：北京市朝阳区金和东路20号院正大中心2号楼11-12层
负责人：李征 联系人：邹建、赵旭
联系地址：北京市朝阳区金和东路20号院正大中心2号楼11层
电话：010-65876666 传真：010-65876666-6 邮政编码：100020
八、资金监管人：
（一）成都农村商业银行股份有限公司成华支行
营业场所：成都市成华区双林路102-116号
负责人：龙晓艳 联系人：任帅帅
联系地址：成都市成华区双林路102-116号
联系电话：028-84330397 传真：028-84330397 邮政编码：610000
（二）成都银行股份有限公司成华支行
负责人：陈刚 联系人：苏莉
联系地址：成都市成华区玉双路2号
联系电话：028-84336011 传真：028-84336011 邮政编码：610000
九、担保人：四川发展融资担保股份有限公司
住所：成都市高新区交子大道177号中海国际中心1栋16楼
负责人：陶用波 联系人：徐东魁
联系地址：成都市高新区交子大道177号中海国际中心1栋16楼
电话：028-62037719 传真：028-83152221 邮政编码：610041

第三条 发行概要

一、发行人：成都东方广益投资有限公司。

二、债券名称：2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）（简称"21东方广益01"）。

三、发行总额：本次债券发行总额为人民币13亿元，分期发行。本期债券计划发行额为10亿元（RMB1,000,000,000.00），其中基础发行额为7亿元，弹性配售额为3亿元。

四、弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在申购文件中进行约定，当期计划发行规模为10亿元，其中基础发行额为7亿元，弹性配售额为3亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模10亿元全额进行配售。当发行时间截至后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任。应按照基础发行额7亿元进行配售。2、申购总量已达到基础发行额，未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权。应按照基础发行额7亿元进行配售。3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数条件的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模10亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额7亿元进行配售。

五、债券期限：本期债券为七年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

六、债券利率：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。本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。前5年的票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券发行公告日前5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Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。

本期债券在债券存续期内前五年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前五年固定不变。在本期债券存续期的第五个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后两个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

七、发行人调整票面利率选择权：本期债券在存续期的第五年计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0至500个基点（含本数）。

八、发行人调整票面利率选择权公告日期：发行人将于本期债券第五个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

九、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以及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

十、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

十一、发行价格：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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十二、债券形式：实名制记账式企业债券，实名制记账式企业债券，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

十三、发行方式：本期债券采用簿记建档、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。

十四、发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记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）。

十五、发行期限：本期债券的发行期限为五个工作日，自发行首日至2021年5月7日。

十六、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年4月27日。

十七、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年4月28日。

十八、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的5月6日为该计息年度的起息日。

十九、计息期限：本期债券的计息期限为2021年5月6日至2028年5月5日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年5月6日至2026年5月5日。

二十、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

二十一：付息日：本期债券存续期内每年的5月6日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十二、兑付日：本期债券的兑付日为2028年5月6日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2026年5月6日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十三、本息兑付方式：通过本期债券的债券托管机构办理。

二十四、认购与托管：实名制记账式企业债券，实名制记账式企业债券，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。

二十五、承销方式：承销团余额包销。

二十六、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

二十七、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AAA。

二十八、债券担保：本期债券由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

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

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在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，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。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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商设置的发行网点索取。认购方法如下：

中华人民共和国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；中华人民共和国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由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》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。

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、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、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上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

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

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

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

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

五、投资者同意国信证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《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。

六、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并依法就该变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于本期债券的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（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2022年至2028年每年的5月6日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的5月6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）每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。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的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为2028年5月6日；若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择注销投资者回收的债券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日为2026年5月6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）本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。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的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
名称：成都东方广益投资有限公司
成立日期：2003年8月18日
住所：成都市成华区东三环路二段龙潭工业园
法定代表人：晏永康
注册资本：人民币6.5亿元
公司类型：有限责任公司（国有独资）
经营范围：城市基础设施项目投资和对外实业投资、投资咨询服务、资产管理、创业投资（以上范围不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）；土地整理；房地产开发经营；物业管理；绿化养护；公路工程。（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）。

成都东方广益投资有限公司（以下简称"发行人"、"东方广益"或"公司"）成立于2003年8月18日，公司股东、实际控制人均为成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局（以下简称"成华区国金局"），截至目前公司注册资本6.5亿元。发行人是成都市成华区重要的城市基础设施项目建设运营和投融资主体，且是成都市成华区内唯一负责龙潭新经济产业功能区（原名：龙潭总部经济城）范围内土地整理、基础设施建设和安置房工程项目建设的主体，除此之外，还从事少量的自有物业出租业务、劳务派遣和餐饮业务。其中，土地整理、基础设施建设和安置房工程项目建设是公司的主要收入来源。

截至2019年末，发行人经审计的资产总额为193.40亿元，负债总额为101.71亿元，所有者权益为91.69亿元，资产负债率为52.59%。2019年度，发行人实现营业收入7.84亿元，净利润2.36亿元。

二、历史沿革

（一）发行人的设立情况

成都东方广益投资有限公司（以下简称"发行人"、"东方广益"或"公司"）系由成都东通燃气实业发展有限公司和成都市东信投资担保有限责任公司于2003年8月18日出资组建的有限责任公司，注册资本2,000万元，其中：成都市东信投资担保有限责任公司以现金出资1,900万元，占95%；成都东通燃气实业发展有限公司以现金出资100万元，占5%。经四川省成都市成华区工商行政管理局核准登记，成立时企业法人营业执照号：5101081802954。2003年8月13日，四川华泰会计师事务所有限公司对股东出资进行了审验，并出具了川华泰会验字[2003]第8-81号《验资报告》。

（二）发行人设立以来历次注册资本变化和股东变更情况
1、2006年5月，注册资本增至人民币10,000万元
2、2009年4月，注册资本增至人民币15,000万元
3、2009年6月，股权转让
4、2013年11月，股东变更
5、2015年7月，股东更名
2015年7月22日，成华区国有资产监督管理办公室更名为成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局。
6、2016年11月，注册资本增至35,000万元
7、2017年11月，注册资本增至65,000万元

截至本募集说明书签署日，东方广益注册资本6.5亿元，实收资本6.5亿元，控股股东和实际控制人均为成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局。

（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组情况。

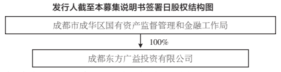
三、股东情况

截至募集说明书出具日，发行人股东情况如下：

股东名称	股东出资额（万元）	出资比例
成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局	65,000.00	100.00%
合计	**65,000.00**	**100.00%**

发行人的股东、实际控制人均为成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局，持股比例100%。

发行人截至本募集说明书签署日股权结构图



截至本募集说明书出具日，发行人控股股东所持发行人股权不存在质押、冻结或其他权属争议。

四、公司治理和组织结构

（一）公司章程简介

《成都东方广益投资有限公司章程》明确发行人是由成都市成华区人民政府授权成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局按照《公司法》和其它相关法律的规定，投资组建的国有独资公司。发行人具有独立的法人资格，依法享有由出资人投资形成的全部法人财产权。

章程明确了出资人享有批准公司合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券的权利；决定公司经营方针和投资计划等重大事项决定权，以及指定董事长、监事会主席，委派非职工代表担任的公司监事会成员等人事权。

章程明确了董事会的构成，董事会的职权，明确了董事会组成及召集制度。

章程明确了公司设立监事会，明确了监事会对财务、人事等的监督权。

章程明确发行人实行董事会领导下的总经理负责制，总经理对董事会负责，行使主持公司经营管理工作各项职权。

章程对发行人子公司管理、财务、会计、审计制度等做了明确规定。

（二）公司治理情况

发行人是按照《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律规定组建的国有公司，实行决策层和执行层分离的原则，具备完善的法人治理结构和治理制度。公司不设股东会，由成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局行使出资人职责；公司设立董事会、监事会和总经理。

1、出资人情况

公司不设股东大会，成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局作为出资人履行对公司监督管理职责，行使以下权利：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；（8）对发行公司债券作出决定；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

上述内容，除第（7）项、第（8）项和第（9）项外，成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局可以授权公司董事会行使职权，决定公司的重大事项。

2、董事会及其运行情况

根据《东方广益投资有限公司章程》的规定，公司设董事会，成员为3人，由成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局委派。其中，职工代表由职工大会选举产生。董事任期为3年，任期届满可连任。按照公司章程，董事会应设董事长1名，由成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局从董事会成员中指定。

董事会行使以下职权：（1）制订公司的经营计划和投资方案；（2）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（3）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（4）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（5）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；（6）决定公司内部管理机构的设置；（7）决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项；根据经理的提名，决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；（8）制定公司的基本管理制度；（9）出资人授予的其他职权。

3、监事会及其运行情况

根据《东方广益投资有限公司章程》的规定，公司设监事会。监事会由5名监事组成，监事会成员由成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局委派，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席1人，由成都市成华区国有资产监督管理和金融工作局从监事会成员中指定。监事任期为3年，任期届满可连任。

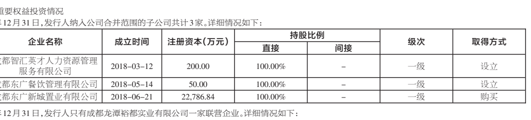
监事会行使下列职权：（1）检查公司的财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）出资人规定的其他职权；（5）监事可以列席董事会会议。

4、管理层及其运行情况

根据《东方广益投资有限公司章程》的规定，公司设总经理，由董事会聘任或者解聘。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，组织实施董事会的决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或解聘副经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由出资人、董事会决定聘任或者解聘以外的其他管理人员；（8）董事会或出资人授予的其他职权。

（三）公司组织结构

发行人在组织机构设置方面，根据企业定位、业务特点及业务需要，发行人下设工程建设部、合约监管部、项目策划部、行政部、资产经营部、财务部、审计监察部和投资发展部8个职能部门，各职能部门之间保持着相互独立且沟通顺畅的协作关系。发行人的组织结构图如下所示：



五、发行人重要权益投资情况

截至2019年12月31日，发行人纳入公司合并范围的子公司共计3家。详细情况如下：

序号	企业名称	成立时间	注册资本（万元）	持股比例		级次	取得方式
				直接	间接		
1	成都智汇英才人力资源管理服务有限公司	2018-03-12	200.00	100.00%	–	一级	设立
2	成都东广餐饮管理有限公司	2018-05-14	50.00	100.00%	–	一级	设立
3	成都东广新城置业有限公司	2018-06-21	22,786.84	100.00%	–	一级	购买

截至2019年12月31日，发行人只有成都龙潭裕都实业有限公司一家联营企业。详细情况如下：

序号	企业名称	成立时间	注册资本（万元）	业务性质	持股比例	取得方式
1	成都龙潭裕都实业有限公司	2007-8-1	30,000.00	商务服务业	20.00%	出资

六、主要公司基本情况

（一）主要控股子公司基本情况

1、成都智汇英才人力资源管理服务有限公司

成都智汇英才人力资源管理服务有限公司（以下简称"智汇英才"）由成都东方广益投资有限公司出资，于2018年3月12日在成都市成华区市场和质量监督管理局登记成立的国有控股有限责任公司，注册资本200.00万元人民币，注册地址为成都市成华区东三环路二段航天路6号，法定代表人姓名为王梓昕。经营范围为：人力资源中介服务（取得相关行政许可后方可开展经营活动）；企业管理；企业营销策划；商务信息咨询。劳务派遣（凭许可证并按许可证时效和经营范围）。（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）。智汇英才主要承接成华区综合办930人的劳务派遣业务，派遣人员服务于全区14个街道从事网格化服务管理工作，公司具体负责930名派遣人员的合同签订、薪酬发放、社保购买、档案管理等工作。

截至2019年末，该公司总资产为1,154.53万元，总负债889.58万元，净资产为264.95万元，资产负债率为77.05%；2019年度实现营业收入4,772.41万元，净利润为39.25万元。

2、成都东广餐饮管理有限公司

成都东广餐饮管理有限公司（以下简称"东广餐饮"）系由成都东方广益投资有限公司出资，于2018年5月14日在成都市成华区市场和质量监督管理局登记成立的国有控股有限责任公司，注册资本50.00万元人民币，注册地址为成都市成华区东三环路二段航天路6号，法定代表人姓名为李垚非。经营范围为：餐饮管理；餐饮服务（取得相关许可证后方可开展经营活动）；企业管理；礼仪服务；会议服务。（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）。东广餐饮主要运营中央食堂项目，中央食堂位于龙潭总部新城国机大厦第5层，建筑面积约为2038平方米，主要为总部新城内机关、企业工作人员提供早、午餐就餐服务。

截至2019年末，该公司总资产为462.88万元，总负债538.39万元，净资产为-75.51万元，资产负债率为116.31%；2019年度实现营业收入508.00万元，净利润为-34.69万元。

3、成都东广新城置业有限公司

成都东广新城置业有限公司成立于2018年6月12日，注册资本22,786.84万元，注册地址为成都市成华区航天路31号。法定代表人为王黎。经营范围为：房地产开发；房地产经纪；园林绿化工程；物业管理；停车场管理；保洁服务。（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）。

发行人2019年8月与成都三旺集团有限公司签订《股权转让协议》，收购取得成都东广新城置业有限公司100%股权。

截至2019年末，该公司总资产为21,179.24万元，总负债205.40万元，净资产为20,973.84万元，资产负债率为0.97%；2019年度实现营业收入0.00万元，净利润为-13.00万元。

（二）联营企业基本情况

成都龙潭裕都实业有限公司成立于2007年8月，注册资本30,000.00万元，发行人持股比例为20%，经营范围为：基础设施项目投资、对外实业投资（不含期货、证券及其它金融业务）；房地产开发与经营、房屋和土木工程建筑设计与施工、工程准备、园林景观设计、物业管理（以上项目凭资质证经营）；仓储服务（不含危险品）；商务信息咨询服务、项目投资与信息咨询（不含国家限制项目）；销售：金属材料（不含稀贵金属）、五金交电、仪器仪表、日用百货、建材、家具、办公用品（不含彩色复印机）、消防器材。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2019年12月末，成都龙潭裕都实业有限公司的资产总额为222,031.44万元，负债总额为201,438.43万元，所有者权益20,593.01万元，资产负债率为90.73%。2019年度公司实现营业收入271.84万元，净利润71.02万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人的董事会、监事会及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等相关法律法规规定，经过合法程序选举产生。截至本募集说明书签署日，发行人董事会、监事会及高级管理人员组成情况如下：

序号	姓名	出生时间	职务	任期
1	晏永康	1964年	董事长	2018.07 至今
2	袁雪飞	1977年	董事、总经理	2019.03 至今
3	王静	1982年	职工董事	2019.08 至今
4	霍霞	1981年	监事会主席、审计监察部部长	2018.10 至今
5	李垚非	1986年	监事、行政部部长	2018.10 至今
6	曹静	1983年	监事	2018.10 至今
7	蒋林余	1982年	监事	2018.10 至今
8	李帅	1977年	监事	2018.10 至今
9	秦蓁	1970年	总会计师	2018.01 至今
10	王黎	1982年	副总经理	2018.01 至今

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是成都市成华区内唯一负责龙潭新经济产业功能区范围内土地整理、基础设施建设和安置房工程项目建设的主体，除此之外，还从事少量的自有物业出租业务、劳务派遣和餐饮业务。报告期内，土地整理、基础设施建设和安置房工程项目建设是公司的主要收入来源。2017-2019年度，发行人分别实现营业收入59,717.38万元、70,341.75万元和78,404.82万元，分别实现毛利润10,379.67万元、27,008.89万元和17,694.54万元，归属于母公司所有者的净利润分别为16,289.75万元、21,553.80万元和23,600.20万元。随着公司项目建设的持续推进，收入规模稳步上升。

发行人2017-2019年度主营业务情况

单位：万元、%

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2019年度				
项目	**主营业务收入**	**主营业务成本**	**毛利润**	**毛利率**
主营业务	**77,101.93**	**60,209.03**	**16,892.90**	**21.91**
安置房工程建设项目	27,104.62	17,270.82	9,833.80	36.28
工程项目	44,716.91	37,500.16	7,216.75	16.14
劳务派遣	4,772.41	4,682.87	89.54	1.88
餐饮	508.00	755.18	-247.18	-48.66
其他业务	1,302.88	501.25	801.63	61.53
合计	**78,404.82**	**60,710.28**	**17,694.54**	**22.57**
2018年度				
项目	**主营业务收入**	**主营业务成本**	**毛利润**	**毛利率**
主营业务	**69,197.37**	**42,879.10**	**26,318.27**	**38.03**
安置房工程建设项目	65,877.61	39,526.56	26,351.05	40.00
工程项目	0.00	0.00	0.00	–
劳务派遣	3,028.91	2,952.56	76.35	2.52
餐饮	290.85	399.98	-109.13	-37.52
其他业务	1,144.38	453.77	690.61	60.35
合计	**70,341.75**	**43,332.86**	**27,008.89**	**38.40**
2017年度				
项目	**主营业务收入**	**主营业务成本**	**毛利润**	**毛利率**
主营业务	58,521.41	49,005.73	9,515.68	16.26
安置房工程建设项目	0.00	0.00	0.00	–
工程项目	58,521.41	49,005.73	9,515.68	16.26
劳务派遣	0.00	0.00	0.00	–
餐饮	0.00	0.00	0.00	–
其他业务	1,195.97	331.97	864.00	72.24
合计	**59,717.38**	**49,337.71**	**10,379.67**	**17.38**

第十条 发行人财务情况

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017-2019年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会A审字（2020）1289号）。非经特别说明，以下所引用2017-2019年的财务数据均来自经注册会计师审计的财务报告。

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

一、发行人报告期内主要财务数据

（一）发行人报告期内主要财务数据及指标

1、发行人报告期内合并资产负债表摘要（完整的合并资产负债表见附表二）

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产合计	1,465,727.21	1,373,738.10	1,316,488.54
非流动资产合计	468,277.70	265,544.96	85,664.36
资产总计	1,934,004.91	1,639,283.06	1,402,152.90
流动负债合计	458,736.45	318,670.90	109,177.93
非流动负债合计	558,334.92	598,693.16	549,837.35
负债合计	1,017,071.36	917,364.06	659,015.28
归属于母公司所有者权益合计	916,933.55	721,919.00	743,137.62
所有者权益合计	916,933.55	721,919.00	743,137.62

2、发行人报告期内合并利润表摘要（完整的合并利润表见附表三）

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	78,404.82	70,341.75	59,717.38
营业成本	60,710.28	43,332.86	49,337.71
营业利润	11,554.23	21,833.15	9,701.74
利润总额	26,620.83	27,097.07	18,677.67
净利润	23,600.20	21,553.80	16,289.75
归属于母公司所有者的净利润	23,600.20	21,553.80	16,289.75

3、发行人报告期内合并现金流量表摘要（完整的合并现金流量表见附表四）

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-141,281.66	228.13	-126,409.85
投资活动产生的现金流量净额	37,449.24	-2,579.33	-60,006.46
筹资活动产生的现金流量净额	126,506.94	32,599.81	194,459.58
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,859.38	–	–
现金及现金等价物净增加额	20,815.14	30,248.61	8,043.27

4、发行人报告期内主要财务指标

发行人2017-2019年主要财务指标如下表所示：

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
流动比率（倍）	3.20	4.31	12.06
速动比率（倍）	0.51	0.84	1.83
资产负债率（%）	52.59	55.96	47.00
营业利润率	22.22	37.79	17.32
净资产收益率	2.88	2.94	2.26
EBITDA（亿元）	2.99	2.91	1.88
EBITDA利息保障倍数	0.68	0.78	0.45
应收账款周转率	1.03	1.25	1.03
存货周转率	0.05	0.04	0.05
总资产周转率	0.04	0.05	0.05

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=总负债/总资产
4、营业利润率=（营业收入-营业成本-营业税金及附加）/营业收入×100%
5、净资产收益率=净利润/平均股东权益
6、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
7、EBITDA利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）
8、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
9、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
10、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付债券情况

（一）截至2019年12月末，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付债券/债务融资工具情况如下：

单位：万元、%

序号	债券名称	发行期限	利率	发行规模	发行规模	发行日期	证券类别
1	2017年非公开发行公司债券（17东广01）	3+2年	5.80	150,000.00	150,000.00	2017/9/15	私募债
2	2017年度第一期非公开定向债务融资工具（17东方广益PPN001）	3年	6.48	25,000.00	25,000.00	2017/9/19	定向工具
3	2017年度第二期非公开定向债务融资工具（17东方广益PPN002）	3+2年	7.00	50,000.00	50,000.00	2017/12/14	定向工具
4	2018年度第一期非公开定向债务融资工具（18广益投资PPN001）	3+2年	7.50	25,000.00	25,000.00	2018/11/29	定向工具
5	境外债（东方广益7%N2022）	3年	7.00	116,711.29	116,711.29	2019/6/26	–
合计				**366,711.29**	**366,711.29**		–

（二）截至本募集说明书签署日，上述已发行债券/债务融资工具均按时兑付兑息，不存在违约情况。发行人及其全资或控股子公司除上述已发行尚未兑付债券的情况外：发行人于2020年9月10日发行了"20东广01"，发行总额10亿元，票面利率4.5%；发行人于2021年3月26日发行了"21广益投资MTN001"，发行总额2.5亿元，票面利率4.95%。目前上述两只债券尚未开始还本付息。

二、其他融资情况

截至2019年12月末，发行人及其全资或控股子公司存在的信托贷款、融资租赁等方式的融资情况如下：

单位：万元、%

借款人	融资金融机构/债券名称	2019年末融资余额	利率	起息日期	到期日期	担保方式
成都东方广益投资有限公司	重庆鈊渝融资租赁股份有限公司	9,000.00	7.125	2018.8.24	2021.8.23	保证
成都东方广益投资有限公司	中银国际证券有限责任公司	107,000.00	4.606	2017.1.25	2027.1.24	保证
成都东方广益投资有限公司	2018年度定向债务融资工具（吉林东北亚创新金融资产交易中心）	14,048.08	8-8.3	2018.9.30	2020.9.30	–
成都东方广益投资有限公司	2019年第一期债权融资计划（北金所）	20,000.00	7.00	2019.8.30	2022.8.30	–
成都东方广益投资有限公司	地方政府专项债	36,000.00	4.48	2019.3.25	2026.3.24	–
合计		**186,048.08**				

截至2019年12月末，发行人及其全资或控股子公司不存在除上述融资情况外的其他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品种，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

第十二条 筹集资金用途

一、募集资金用途概况

本次债券批文项下共拟募集资金总额不超过13亿元人民币（其中本期债券募集资金10亿元）。

本期债券募集资金不超过10亿元，基础发行额7亿元，其中2.1亿元用于智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期），2.1亿元用于龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目，不超过2.8亿元用于补充公司营运资金。如行使弹性配售选择权，则总发行规模为10亿元，发行总额中3亿元用于智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期），3亿元用于龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目，不超过4亿元用于补充公司营运资金。

发行人业务日常经营对资金需求量较大，需要储备资金用于主营业务的发展，保证业务运行顺畅。本次募集资金用于补充营运资金部分，可以充实资金储备，也可以有效地应对付息兑付的压力。

本次债券募集资金用途情况表

单位：亿元

资金用途	项目业主	建设状态	总投资额	已投资额	本期债券（品种一，川发展担保）	品种二（信用发行）	总计使用募集资金	募集资金占项目总投比例
智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）	成都东方广益投资有限公司	在建	6.65	0.99	3.00	1.50	4.5	67.67%
龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目	成都东方广益投资有限公司	在建	7.28	2.01	3.00	1.50	4.5	61.81%
补充营运资金	–	–	–	–	4.00		4	–
合计			**13.93**	**3.00**	**10.00**	**3.00**	**13**	

智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）资本金为2.00亿元，占项目总投资的30%，其余资金通过融资方式解决，其中4.50亿元拟通过发行本次债券落实；龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目资本金为2.18亿元，占项目总投资的30%，其余资金通过融资方式解决，其中4.50亿元拟通过发行本次债券落实。

发行人承诺，发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金投资项目情况

（一）智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）

1、项目建设的背景及必要性

本项目建设符合符合国家"十三五"关于支持战略性新兴产业发展。本项目位于以航天通信、智慧海派等为主的现代都市工业区内，本项目建设有利于推动成都市建设东部都市工业发展区发展。本项目已纳入了2017年项目工作计划，本项目建设将是《建设东部都市工业发展区五年实施方案（2017-2021年）》落到实处的具体举措。

2、项目合规文件

智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）已获得相关主管部门的合规文件。具体文件见下表所示：

序号	文件名称	文号	发文机关	主要内容	印发时间
1	成都市成华区发展和改革局关于智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）可行性研究报告的批复	发改审批[2017]447号	成都市成华区发展和改革局	–	2017/9/5
2	成都市成华区发展和改革局关于同意调整智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）可行性研究报告建设内容、项目资金的通知	成华发改审批[2019]120号	成都市成华区发展和改革局	同意调整项目建设内容及项目资金	2019/4/19
3	关于成都市成华区环境保护局关于成都东方广益投资有限公司智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）环境影响报告表审查批复	成华环保[2017]复字107号	成都市成华区环境保护局	项目符合城市规划和国家产业政策，环保措施能够满足污染防治要求	2017/7/31
4	建设用地规划许可证	地字510108201820133号	成都市规划管理局	本用地项目符合城乡规划要求	2018/4/25
5	建设工程规划许可证	建字第510108201830380号	成都市规划管理局	建设工程符合城乡规划要求	2018/7/24
6	不动产权证书	川（2018）成都市不动产权第0353279号	成都市国土资源局	对所列不动产权利准予登记	2018/10/12

3、投资估算及项目建设内容

智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）总投资为66,513.12万元，资本金为项目总投资的30%，即19,953.94万元。总投资中包括第一部分工程费55,079.79万元，第二部分工程建设及其他费用7,020.18万元，第三部分预备费3,105.00元，建设期利息1,308.15万元。项目所涉土地出让金已缴纳完毕，缴纳金额为2,705.51万元，本项目总投资不包括项目用地土地出让金。

智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）位于成都市龙潭街办同仁社区12组、高洪7、8组段规划红线范围内，占地面积69,372.00平方米（约104亩）

本项目总建筑面积109,280.74平方米，其中，地上建筑面积109,280.74平方米。建设内容主要包括建筑主体、装饰装修、压缩空气系统、氮气系统、冷暖空调、排废气系统、净化车间系统、消防通风、送变电、总平绿化、燃气和给水等相关配套设施工程，建设内容不包括独栋商业建筑。具体如下：

生产性工业用房：总建筑面积为80,839.88m^2，其中1号楼建筑面积40,345.31m^2，2号楼建筑面积29,570.95m^2，3号楼建筑面积10,530.28m^2，4号楼建筑面积277.65m^2，5号楼（仓库）建筑面积115.69m^2。1-4号楼构成1期厂房。

生产服务用房：总建筑面积为28,416.86m^2，其中配套科研用房建筑面积10,481.55m^2，配套服务用房建筑面积13,494.09m^2，消防水泵房建筑面积150.00m^2，门房建筑面积219.00m^2，连廊建筑面积4,072.21m^2。

垃圾站：建筑面积为24.00m^2。

停车位：地上机动车停车位121辆，地上非机动车位总量520辆。

4、项目建设进度

该项目预计总投资6.65亿元，未按照本项目可研批复中核准时间开工建设的原因主要系项目后期建设内容及项目投资调整，导致建设时间有所推迟。本项目已于2019年6月开始正式动工建设，受新冠疫情影响，计划于2021年末竣工。截至2019年末，该项目已累计投资9,953.92万元。截至2020年9月末，本项目已进入主体建设阶段，完成投资2.01亿元，完成率约30.23%。目前资本金已全部足额到位，尚余资金缺口约4.64亿元。

5、项目法人单位

该项目法人单位为发行人成都东方广益投资有限公司。

6、项目收益

本项目为标准化厂房工程项目。项目预计收益主要来源包括：厂房出售收入38,424.72万元、科研用房出售收入8,909.32万元、商业用房出售收入24,289.37万元、厂房出租收入5,597.09万元、停车位出租收入186.43万元、物业管理及广告收入1,000.00万。项目预计缴纳税金及附加共计321.47万元，产生经营成本3,920.35万元。

7、本金及利息

本次债券拟募集资金13亿元，其中的4.5亿元将用于智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）。本项目计算期取20年，其中开发周期2年，经营期18年，项目所得税后年基准收益率取4.5%。根据本项目开发及运营计划，项目开发周期为两年，在第三年开始进行厂房出售及运营。本期债券发行的利率假设为5%，则用于本项目的4.5亿元募集资金需偿还的本金及利息合计60,750.00万元。

8、净收益分析

本期债券存续期内，智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）预计将实现收入共计78,406.93万元，净收益71,812.91万元，为本期债券用于本项目部分资金的还本付息提供了充足的资金来源。项目所涉土地出让金已缴纳完毕，缴纳金额为2,705.51万元，未纳入本项目总投资。在扣除已缴纳土地出让金情况下，本项目亦能较好的实现收益，为本期债券的还本付息提供了充足的资金来源。

（二）龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目

1、项目建设的背景及必要性

该项目建设有利于改善周边拆迁居民居住条件，加快龙潭工业区建设发展，解决城市有机更新及完善基础设施等。该项目建设有利于改善当地整体居住环境、提升拆迁安置地居民的生活水平，同时有利于土地集约节约利用的实现，项目建成后将会产生明显的社会效益。根据产业机构调整指导目录"（2019年本），本建设项目属于"一、鼓励类"之"四十二、其他服务业"之"1、保障性住房建设与管理"。

2、项目合规文件

龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目（以下简称"安置房五期"）已获得相关主管部门的合规文件。具体的文件见下表所示：

序号	文件名称	文号	发文机关	主要内容	印发时间
1	成都市成华区发展和改革局关于龙潭工业区拆迁安置房五期建设工程项目可行性研究报告的批复	成华发改审批[2017]473号	成都市成华区发展和改革局	–	2017-9-29
2	关于成都东方广益投资有限公司龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目环境影响报告表审查批复	成华环保[2017]复字148号	成都市成华区环境保护局	项目符合城市规划和国家产业政策，环保措施能满足污染防治要求	2017-10-25
3	建设工程规划许可证	建字第510108201730410号	成都市规划管理局	建设工程符合城乡规划要求	2017-12-22
4	建设项目选址意见书	选字第510108201610076号	成都市管理规划局	本建设项目符合城乡规划要求	2016-12-27
5	不动产权证书	川（2017）成都市不动产权第0262149号	成都市国土资源局	对所列不动产权利准予登记	2017-8-14

3、项目用地情况

龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目地点位于成都市华翰路以东、龙港路以南区域（龙潭同仁七组）规划红线范围内。本项目用地类型为城镇住宅用地，权利性质为划拨，用地面积44,973.48m^2。根据项目周边土地出让价格、项目用地规划指标及项目功能定位优势，预计该项目土地市场价格约为550万元/亩，按照总用地面积67.46亩计算，共需缴纳约37,103万元。发行人计划在项目完工进行竣工验收时补缴相应土地出让金。

4、项目投资估算及建设内容

本项目总投资为72,824.15万元。资本金为项目总投资的30%，即21,847.25万元。总投资中工程费用60,302.19万元，工程建设其他费用9,054.14万元，预备费3,467.82万元。

本项目总建筑面积198,003.19m^2。其中地上计容建筑面积128,565.08m^2，地上不计容建筑面积2,634.27m^2，地下建筑面积66,803.84m^2。本次共新建9栋住宅楼，其中地上17F住宅楼2栋、地上18F住宅楼1栋、地上19F住宅楼3栋和地上29F住宅楼3栋，建成后可提供安置房1,798套。同时，新建景观绿化面积9,828.14㎡。主要包括建筑工程、总图配套工程、景观绿化工程等。

本项目销售对象为成都市成华区龙潭街道同仁社区7组的1798户（2574人）拆迁居民。项目涉及拆迁房屋总建筑面积90,090平方米，遵循成都市人民政府令第78号《成都市征地补偿安置办法》的相关条例规定通过货币化进行异地集中安置。龙潭新经济产业功能区管理委员会与拆迁居民签订拆迁补偿协议。经统计，本次拆迁补偿总金额为8.79亿元，补偿总建筑面积约90,090平方米，全部由成华区人民政府承担。

5、项目建设进度

根据《成都市成华区发展和改革局关于龙潭工业区拆迁安置房五期建设工程项目可行性研究报告的批复》（以下简称"《安置房五期可研批复》"），安置房五期项目建设工期为36个月，安置房五期项目已于2018年末开工建设，未按照《安置房五期可研批复》中核准时间开工建设的原因主要系项目前期设计及线路迁改耗费较多时间所致。截至2020年9月末，该项目已完成投资2.71亿元，资本金已足额到位，投资完成率约37%。

6、项目法人单位

该项目法人单位为发行人成都东方广益投资有限公司。

7、项目收益

本项目累计可实现住宅、商业用房、地下车位的销售收入共计142,413.76万元。其中，住宅销售收入117,309.32万元，商业用房销售收入11,315.26万元，车位销售收入13,789.18万元。

（1）税金与附加

本项目营业税金主要包括增值税及附加、印花税，其中增值税率为10%，城市维护建设税率为7%，教育费附加为5%，印花税为销售收入的3%。

（2）经营成本

安置房五期项目经营成本主要包括物业维修基金（按住宅和商业用房营业收入的2%估算）、及营销办公等其他费用（按年收入5%计）。本项目经营成本总计9,693.18万元。

8、本金及利息

本次债券拟募集资金13亿元，其中的4.5亿元将用于安置房五期建设项目。本次债券发行的利率假设为5%，则用于本项目的4.5亿元募集资金需偿还的本金及利息合计60,750.00万元。

9、净收益分析

综合上述收入成本分析，为简化计算，假设本项目于2023年开始实现销售收入，按本次债券存续期7年测算项目收支、净收益以及本息覆盖情况，本项目净收益在债券存续期内为112,497.83万元，对本项目所使用的4.5亿元募集资金本息的覆盖将为185%。

本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现收入共计220,820.69万元，净收益112,497.83万元，为本期债券的还本付息提供了充足的资金来源。本项目尚需缴纳土地出让金约37,103万元，按照发行人在项目完工进行竣工验收时缴纳土地出让金的情况计，本期债券存续期内，本募集资金投资项目预计将实现收入共计220,820.69万元，净收益75,394.83万元，亦能较好的实现收益，为本期债券的还本付息提供了充足的资金来源。

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将根据工程项目进度情况和资金调配情况，将本次募集资金按照预定的资金用途使用。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期债券本息的划付。

第十三条 偿债保证措施

成都东方广益投资有限公司是本次债券的法定偿债人，本次债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和募投项目的收益。此外，为更好地保护债券持有人的合法权益，本期债券由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，公司将采取各种有效措施以保障债券投资者按时收回本次债券的本息。

一、发行人较强的自身偿付能力是本期债券按期偿付的基础

发行人较强的经营实力、盈利能力和良好的资产流动性，是本期债券按期偿付的坚实基础。

发行人报告期内偿债能力及盈利能力指标

单位：万元、倍

项目	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
资产总计	1,934,004.91	1,639,283.06	1,402,152.90
流动资产	1,465,727.21	1,373,738.10	1,316,488.54
存货	1,233,233.49	1,105,921.63	1,116,153.60
总负债	1,017,071.36	917,364.06	659,015.28
流动负债	458,736.45	318,670.90	109,177.93
流动比率	3.20	4.31	12.06
速动比率	0.51	0.84	1.83
资产负债率（%）	52.59	55.96	47.00
EBITDA（亿元）	2.99	2.91	1.88
EBITDA利息保障倍数	0.68	0.78	0.45
主营业务收入	77,101.93	69,197.37	58,521.41
净利润	23,600.20	21,553.80	16,289.75

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=总负债/总资产
4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
5、EBITDA利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销+长期待摊费用）/（资本化利息支出+计入财务费用的利息支出）

发行人资产规模较大，截至2019年末，公司资产总额为1,934,004.91万元，负债总额为1,017,071.36万元，所有者权益为916,933.55万元，资产负债率52.59%。发行人业务稳定增长，2017-2019年发行人主营业务收入和净利润均实现持续增长。2019年度公司营业收入为78,404.82万元，净利润为23,600.20万元，2017-2019年三年实现的平均净利润为20,481.25万元，足以支付本次债券一年的利息。随着发行人主要业务的不断推进，发展前景将更加广阔。

总体上看，发行人资产规模较大，盈利能力良好，净利润保持相对稳定，是本期债券按期偿付的基础。此外，发行人综合负债水平合理，财务结构稳健。发行人偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

二、募投项目收益

本次债券募集资金总额中4.5亿元用于智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期），4.5亿元用于龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目，不超过4亿元用于补充公司营运资金。其中智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）收益主要来源包括：厂房出售收入、科研用房出售收入、商业用房出售收入、厂房出租收入、停车位出租收入、物业管理及广告收入。该项目在债券存续期内预计总收入合计为78,406.93万元，项目净收益合计为71,812.91万元。能够完全覆盖本期债券用于募投项目部分在存续期内产生的本息，且在债券存续期满后，上述项目仍将继续运营并产生收益。

龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目收入主要来源于项目建成后安置房定向销售收入、商业用房销售收入和车位销售收入。按本次债券存续期7年测算项目收支、净收益以及本息覆盖情况，本项目净收益在债券存续期内为112,497.83万元，能够完全覆盖本期债券用于本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现收入共计220,820.69万元，为本期债券的还本付息提供了充足的资金来源。

三、本次债券担保情况

本次债券品种一（10亿元，即本期债券）由四川发展融资担保股份有限公司（以下简称"四川发展担保"）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。如发行人到期未能兑付本期债券品种一利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

（一）担保人基本情况
公司名称：四川发展融资担保股份有限公司
法定代表人：陶用波
注册资本：人民币588,198.85万元
成立日期：2010年9月
注册地址：成都市高新区交子大道177号中海国际中心1栋16楼
公司类型：其他有限责任公司
经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务，诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。

四川发展担保成立于2010年9月8日，是全国首批获得国家专项建设基金支持的试点单位，系四川发展（控股）有限责任公司（以下简称"四川发展控股"）、四川金融控股集团有限公司（以下简称"四川金控"）重点打造的省级融资担保平台，注册资本588,198.85万元，资本金规模居西部第一。目前，四川发展担保已获得中诚信、联合资信、东方金诚、鹏元资信、联合信用、上海新世纪6家评级机构AAA主体信用评级，具有强大的担保能力、信用增进能力和抗风险能力，是中国融资担保业协会副会长单位、四川省融资担保业协会副会长单位、中国银行间市场交易商协会会员单位，2016年被融资担保业协会评选为最具影响力的担保公司。

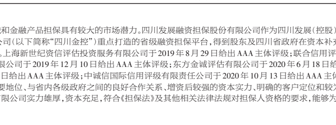
四川发展担保可为国家、省、市支持的各类重大项目及民营中小微企业提供债券担保增信、中小企业银行借款担保、各类保函等全品种、全覆盖、全周期的担保服务，并可协调金融机构提供金融支持，具备突出的综合金融服务能力。自成立以来，公司业务规模稳健增长，目前经营区域覆盖成都、眉山、绵阳、泸州、宜宾等四川省范围内各大城市。

（二）担保人的历史沿革与主要股东情况

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

2017年7月，原控股股东四川发展控股将其持有的四川发展担保全部股权以股权出资的方式注入四川金控。四川金控是经四川省委、省政府批准，由四川发展控股全额出资设立的省级金融控股集团，成立于2017年2月，注册资本300亿元。下设银行、证券、资管、增信、担保、再担保、租赁、金融科技八大板块，通过对参控股金融机构的战略管控，采用市场化手段、专业化方式为全省经济社会发展提供"银、证、信、保"等体系化、一站式的综合服务。

截至2019年末股权结构图



（三）担保人资信情况

四川省近年经济总体运行态势平稳，担保领域和金融产品担保具有较大的市场潜力。四川发展融资担保股份有限公司作为四川发展（控股）有限责任公司（以下简称"四川发展控股"）、四川金融控股集团有限公司（以下简称"四川金控"）重点打造的省级融资担保平台，得到股东及四川省政府在资本补充和风险补偿方面大力支持，不断探索和省内金融机构创新合作模式。上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2019年8月29日给出AAA主体评级；联合信用评级有限公司于2019年9月26日给出AAA主体评级；联合资信评估有限公司于2019年12月10日给出AAA主体评级；东方金诚评估有限公司于2020年6月18日给出AAA主体评级；中证鹏元资信评估股份有限公司于2020年7月10日给出AAA主体评级；中诚信国际信用评级有限责任公司于2020年10月13日给出AAA主体评级。各大评级机构肯定了四川发展担保在四川省担保行业中的重要地位、与省内各级政府之间的良好合作关系、明确的客户定位和较为充沛的流动性水平。

综上所述，四川发展融资担保股份有限公司实力雄厚，资本充足，符合《担保法》及其他相关法律法规对担保人资格的要求，能够为本期债券的本息偿付提供良好的保障。

（四）担保人累计担保余额

四川发展担保当前担保业务包括以债券担保为主的融资性担保和以履约担保为主的非融资性担保。截至2019年12月31日，四川发展融资担保股份有限公司担保业务余额为160.77亿元，较2018年末增加47.56亿元，债券担保增加43.2亿元，增幅51.37%。

（五）担保人财务数据

1、担保人主要财务数据

根据四川发展融资担保股份有限公司经审计的财务报告，截至2019年12月31日，四川发展担保的总资产为65.80亿元，净资产为60.30亿元，资产负债率为8.36%，2019年四川发展担保实现营业收入1.68亿元，利润总额0.96亿元。

担保人主要财务数据

单位：亿元

项目	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度	2017年末/2017年度
资产总额	65.80	64.26	63.55
负债总额	5.5	4.33	3.65
所有者权益	60.30	59.93	59.90
营业收入	1.68	1.04	1.03
利润总额	0.96	0.52	0.69
净利润	0.37	0.16	0.31
经营活动产生的净现金额	2.33	1.88	-0.49
投资活动产生的净现金额	-6.92	1.14	-3.72
筹资活动产生的净现金额	-0.30	-0.44	-0.29
现金及现金等价物净增加额	-4.90	2.58	-4.50

2、担保人财务报表

担保人2017-2019年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表【五】、附表【六】、附表【七】

（六）担保人发行债券情况

截至2019年12月31日，四川发展担保未发行过企业（公司）债券、中期票据及短期融资券等债券品种。

（七）担保函内容

四川发展担保为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包括：

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10亿元（大写：拾亿元）的2020年成都东方广益投资有限公司公司债券品种一（以国家发改委最后批准期限和金额为准）。

2、保证的方式：担保人承担保证的方式为连带保证担保。

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、保证的期间：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。

（八）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权力义务关系

在本期债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，四川发展担保应对不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。承销商可以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担保函项下对担保人的债券抵销。

四、本期债券偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总额10亿元，本期债券为七年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

本期债券在债券存续期内前五年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前五年固定不变。在本期债券存续期的第五个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后两个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

（四）募集资金账户和偿债资金专户的监管

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请监管银行作为本期债券的募集资金账户和偿债资金专户的监管人，开立募集资金账户和偿债资金专户，与成都农村商业银行股份有限公司成华支行、成都银行股份有限公司成华支行签署了《募集资金账户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》，委托其对募集资金和偿债资金进行监管。其中募集资金账户专门用于本期债券募集资金的接收和支出，偿债资金专项账户专门用于本期债券偿债资金的接收、存放及偿付本期债券到期本金与利息的划转、支付。偿债资金专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息外，不得用于其他用途。

（五）聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请国信证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并与之签订本期债券债权代理协议。作为本期债券的债权代理人，国信证券股份有限公司代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。

（六）设立债券持有人会议规则

发行人与债权代理人为本期债券制定债券持有人会议规则。其中，详细约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做出了合理的制度安排。债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。

五、本次债券其他偿债保障措施

（一）本次债券募集资金投资项目产生的收益是本期债券还本付息的重要来源

（二）公司较好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的基础

（三）成都市成华区政府给予公司的优惠政策是对其偿债能力的有力支持

（四）成都市成华区经济健康快速的发展是公司债券偿付的安全保障

（五）发行人拥有良好的外部融资渠道

（六）完善的偿债机制安排

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及债券市场供求关系的变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在市场利率发生波动时，可能影响本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内存在的利率风险的补偿，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在有关证券交易场所或其他主管部门上市、交易流通，如上市、交易流通申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，这会在一定程度上为投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期间，发行人的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。如果发行人经营状况下滑或资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，预期未来收益可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平，保障本期债券按时还本付息。此外，发行人还制定了切实可行的偿债计划，设置了有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，最大限度地保护投资者的利益。

（三）流动性风险及对策

风险：本期债券发行结束后，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，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市、交易流通申请。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（四）信用评级变化风险及对策

风险：在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

对策：本期债券存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施，严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金；保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还，确保发行人良好的资信评级水平。

（五）与合规使用债券募集资金相关的风险及对策

风险：由于发行人属于国有企业，在经营过程中地方政府或其他政府机构可能对本期债券募集资金使用施加行政影响，因而对募集资金的使用产生一定的支配权，可能导致资金部分或者全部未能投入到既定的募投项目中。此外，如果发行人不能按照《募集说明书》的相关规定合规使用募集资金，可能影响募投项目按时竣工，进而影响发行人的盈利水平。

对策：为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请监管银行作为本期债券募集资金的监管人，并与募集资金监管人分别签署了《募集资金账户监管协议》与《偿债资金专户监管协议》，委托监管人对募集资金使用专户和偿债资金账户进行监管。此外，发行人承诺将严格按照约定使用募集资金，确保募投项目按时完工。

（六）募投资金投资项目可能存在的风险及对策

风险：本期债券的募投项目为智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）和龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目，总投资额分别为6.65万元和7.28亿元。本次债券共募集资金13亿元，其中4.5亿元用于智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期），4.5亿元用于龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目，约4亿元用于补充发行人营运资金。本期债券募投项目投资金额较大，一旦上述募投项目盈利能力未达预期，将对发行人的经营能力和偿债能力造成影响。

对策：发行人对本期债券募投项目的盈利能力均做了充分论证，上述募投项目的收益可完全覆盖本期债券用于募投项目部分在存续期内产生的本息，项目经济效益良好。且在债券存续期满后，智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）仍将继续运营并产生收益，为本期债券的还本付息提供了有力且稳定的资金保障。发行人将加强和优化财务管理和资金管理水平，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，以缓解融资压力，实现募投项目投融资资金的良性循环，将募投项目盈利能力维持在稳定的水平。

（七）募投资金投资项目收益未达预期的风险

风险：本期债券的募投项目中智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）的总投资额为66,513.12万元。本次债券拟募集资金不超过13亿元人民币（其中本期债券募集资金10亿元）。本期债券募集资金总额中3亿元用于智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期），3亿元用于龙潭工业区拆迁安置房五期建设项目，不超过4亿元用于补充公司营运资金。由于智慧海派成都标准化厂房工程项目（一期）项目为精装标准化厂房，配备有压缩空气系统、氮气系统、排废气系统、净化车间系统等高等级装备设施，适合5g通信、人工智能、电子信息、无人系统、新材料等相关产业，故根据四川睿达通工程造价咨询有限公司为本项目出具的《可行性研究报告》评估，充分考虑未来市场影响及项目周边同类型产品竞争影响，本项目精装标准化厂房评估价格为6,800元/m2。该价格周边区域高于普通厂房出租均价，由于本募投项目投资金额较大，一旦上述募投项目盈利能力未达预期，将对发行人的经营能力和偿债能力造成影响。

对策：发行人对本期债券募投项目的盈利能力做了充分论证，上述募投项目的收益测算是与募投项目本身的所在地及设施配备相适应的。本项目建成后拟租售给符合成华区及龙潭新经济产业功能区产业导向的高端制造类企业。截至2020年末，发行人已就项目入园事宜与多家意向机构进行沟通。其中发行人正与深圳华灏机电有限公司，中兴网信公司、高盛达控股（惠州）有限公司等意向机构进行密切接触，发行人将择优选择入园机构，确保项目收益的持续稳定实现。此外，发行人将加强和优化财务管理和资金管理水平，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，缓解融资压力，实现募投项目投融资资金的良性循环，将募投项目盈利能力维持在稳定的水平。

二、发行人有关的风险及对策

（一）内部管理风险与对策

风险：尽管发行人已经建立了较健全的管理制度体系，但随着公司资产规模和经营规模的快速扩张，公司内部管理和风险控制的难度也在加大，难以完全保证内部控制制度覆盖到公司生产经营的各个方面和所有环节，不能完全避免因业务操作差错可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。

对策：公司将在未来的生产经营中不断强化内部管理，健全相关管理机制，防范管理风险。安全生产方面，确保安全责任落实到位，加强工程管理，优化调度管理，提高工程质量，并且科学制定应急预案，认真落实有关措施。财务方面，进一步加强计划与预算工作，落实资产经营责任，统筹安排资金投向，不断提高资金使用效率，强化审核效能监察工作，以有效控制财务活动风险。

（二）对外担保相关的风险及对策

风险：截至2019年12月31日，发行人对外担保总金额为262,700.00万元，占2019年12月31日所有者权益余额比重为28.65%，比重较大。担保对象系成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司、成都成华国资经营投资有限责任公司、成都鑫华农业有限公司、成都新蓉华文旅发展投资有限公司和成都市成华区危房改造开发办公室五家公司，均为成华区国有企业。未来若被担保人经营情况恶化，出现无力偿付情况，公司需按约定履行相应的担保责任，进而对发行人的偿债能力产生一定的不利影响。

对策：发行人建立了《对外担保管理制度》，制定了对外担保申请细则和实施流程，确定了对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，发行人对外担保的内部控制遵循合法、审慎、合理、安全的原则，严格控制担保风险。此外，公司在对外担保过程中，定期对被担保人的财务状况、营运状况、行业前景和信誉情况进行调查，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险。公司未来还将继续完善企业对外担保风险防范的紧急处理预案，提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

（三）资产流动性风险及对策

风险：虽然发行人资产以流动资产为主，但流动资产中变现能力相对较弱的存货占比很大。截至2019年末，发行人存货占总资产的比重为63.77%，存货主要由拟开发土地、土地整理及配套基础设施建设成本及安置房建设成本构成。除存货外，其他非流动资产为总资产的第二大构成项目，在2019年末占总资产的比重为16.09%，主要为发行人对区属其他国有企业的借款，对企业形成较大的资金占用。整体来看，公司资产中存货占比很高且其他非流动资产存在较大的往来占款，公司资产流动性相对不高，必要情况下变现时存在资产流动性风险。

对策：发行人资产构成中的存货大都为其从事政府代建项目而形成，发行人一直以来均得到成都市成华区政府的大力支持，同时与多家商业银行保持长期良好的合作关系，这将大大减少发行人需要将资产进行变现的可能性，发行人流动性将得到有力保障。同时发行人将完善和优化对外拆借审批流程，加强对外借款金额和期限的管理，关注借款人的经营状况和偿债能力，实现对企业资金的有效利用。

（四）持续投融资风险及对策

风险：发行人所从事的土地整理、基础设施建设和安置房工程项目建设为资本密集型行业，对资金的需求较大。发行人在建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，在未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：发行人与成都市成华区人民政府一直保持良好的关系，得到区政府的大力支持。同时，发行人保持着良好的资信记录，并得到多家商业银行的贷款授信，保证了发行人具有持续的债务融资能力。并且，发行人未来计划进一步创新融资方式，拓展融资渠道。

（五）负债规模增长较快且有息负债占比较高的风险及对策

风险：2017年至2019年末，发行人总负债分别为659,015.28万元、917,364.06万元和1,017,071.36万元，负债增长较快，全部有息债务占负债总额的比重较高。截至2019年末，公司有息债务合计达80.38亿元，占总负债的79.03%，比重很高。从期限结构来看，一年内到期的非流动负债余额为24.10亿元，占有息负债的29.98%；应付债券余额为24.61亿元，占有息负债的30.62%，其到期时间集中在2021-2023年之间。公司中短期偿债压力较大。随着公司业务的持续发展，未来公司有息负债规模可能继续增长，从而可能对本公司再融资能力、再融资成本产生负面影响。

对策：发行人债务规模的扩大一方面是因为土地整理、基础设施建设、安置房建设等任务不断增加的需要；另一方面是有效利用财务杠杆，扩大经营成果的要求。债务资金的运用对发行人业务发展起到了积极的作用，有效推动了发行人项目建设，具有稳定的偿还基础。发行人债务规模相对于资产规模而言，仍处于较为合理的水平。发行人未来将强化负债管理水平，充分利用资本市场拓宽融资渠道，同时将融资规模严格控制在与经营业务相匹配的合理水平，降低财务风险。

（六）业务持续性风险及对策

风险：截至2019年末，发行人的土地整理业务和基础设施建设业务均暂无拟建项目。虽然发行人目前的存量代建项目规模较大，但随着主要在建的土地整理项目、基础设施建设项目以及安置房建设项目在未来三年逐渐完工进入结算，发行人的存量项目规模将不断减小。若发行人在这期间仍无新增建设项目或者只有少量新增建设项目，可能会面临业务不具有持续性风险，从而影响其主营业务收入规模，对偿债能力造成一定的不利影响。

对策：发行人是成华区重要的基础设施建设、土地整理和安置房工程项目建设主体。一方面，发行人存量代建项目和安置房储备项目较多，未来一定期间工程项目收入和安置房工程建设项目收入具有保障。另一方面，在此基础上，发行人未来将紧紧跟随成华区政府的建设部署，把握住成华区、龙潭新经济产业功能区经济建设快速发展的机遇，继续加大对成华区土地整理、基础设施建设及安置房工程项目建设的投入和运营，积极争取建设项目，增强公司盈利能力，不断巩固和加强自身的业务能力和竞争优势。最后，发行人也将依托成都市"北改"、"中优"、"东调"的战略机遇，在建设园区、开展传统自有业务的同时，发展创新经济，抓住改革创新，转型升级，通过多元化业务谋求新的突破。

（七）项目建设风险及对策

风险：发行人承建的工程建设项目主要为基础设施建设、土地整理和安置房工程项目建设等，项目建设周期较长。在项目建设期间可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外土地整理动拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人资金平衡的运营能力。

对策：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，同时得到区政府的高度支持，项目整体建设风险在可控制的范围内。此外，发行人具有完善的项目管理和财务管理经验，项目的建设坚持精心组织、精心设计、精心实施、精心管理的原则，建设过程中，严格按照国家建设程序办理，实行工程质量领导负责制度，项目法人责任制度、招标投标制度、合同管理制度、工程监理制度和竣工验收制度。通过完善运行机制、层层落实责任、分步组织实施、理顺管理渠道，以确保项目的顺利实施和工程质量。

（八）无经营背景的往来占款的风险及对策

风险：截至2019年末，发行人非经营性往来款主要为与成都智慧海派科技有限公司（以下简称"智慧海派"）和成都市跃华房屋经营开发有限公司（以下简称"跃华公司"）往来形成的借款。其中，对智慧海派2亿元其他应收款系2016年11月14日发行人向智慧海派借款2亿元，智慧海派每年付息一次，五年到期后归还本金。对跃华公司借款系企业之间进行的日常资金拆借活动，截至2019年末拆借余额为468.26万元，预计2020年内可回款。如上述账款不能如期收回，可能会对发行人偿债能力造成一定的不利影响。

对策：发行人制定了《非经营性资金往来管理制度》，规定了发生非经营性往来款项的决策程序。制度明确了发行人资金管理机构为财务部，发行人董事、监事和高级管理人员对维护公司资金安全承担责任。发行人将定期了解借款企业的财务经营情况，对其偿债能力进行动态分析，以及时防范风险；公司将建立企业风险防范的紧急处理预案，提高相关不利事项出现后的反应速度和处理能力，在风险状况发生后积极以法律手段维护自身利益。

（九）报告期内利息保障倍数较低的风险及对策

风险：2017年末至2019年末，发行人EBITDA利息倍数分别为0.45、0.78和0.68，EBITDA对债务本息的覆盖能力较弱，如发行人EBITDA不能得到改善，可能会导致发行人面临较的财务风险。

对策：发行人报告期内EBITDA较低主要系随着发行人基础设施代建、土地整理及安置房业务大部分业务均处于前期投入阶段，项目的不断推进导致发行人债务规模持续增长，导致利息支出较大。随着发行人各业务陆续完工结算和回款，发行人利息保障倍数将会得到改善。

（十）报告期内经营性现金流量净额波动较大的风险及对策

风险：2017-2019年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-126,409.85万元、228.13万元和-141,281.66万元，报告期内发行人经营性现金流净额波动较大。发行人经营活动现金流入主要为与成华区政府结算的基础设施及土地整理委托代建款、安置房购买款、往来款和财政补贴；经营活动现金流出主要为支付的基础设施建设、土地整理及安置房建设成本和往来款等。2017年受公司土地整理、基础设施建设和安置房建设业务项目持续推进但回款存在一定滞后性公司经营活动现金流量净额为负。2018年，由于公司收到成都市跃华房屋经营开发有限公司预付安置房购房款，当期经营活动净现金流由负转正。2019年，由于公司已于2018年收到预付安置房购房款，因此当期只有土地整理和配套基础设施建设业务产生经营现金流入，而公司项目建设仍在持续推进，使得当期经营活动产生的现金流量净额为-141,281.66万元。整体来看，报告期内公司现金流量主要呈流出状态。主要是由于公司承担的土地整理、基础设施建设和安置房建设业务先期投入较大、工期较长，部分项目尚未进入结算期，而公司通过自有资金、银行贷款等方式先行向建设方支付项目工程款，因此现金流出规模大于现金流入规模较快，致使整体经营活动产生的现金流量净额为负。如果未来发行人不能实现稳定的经营性现金流入，或经营性现金流出持续增加，可能使其面临经营活动现金流不足的情况，从而对公司日常生产经营造成不利影响。

对策：未来发行人将根据资金情况合理安排项目投资建设进度，并加强应收账款回收管理；随着发行人代建业务的逐步结算，发行人经营性现金流将逐步得到改善。同时，发行人将通过自建项目的运营及其他业务的开展进一步开拓市场化业务，多元化公司收入来源，确保公司经营性现金流能够正常保障公司业务的开展。

（十一）2020年前三季度净利润下降幅度较大的风险。

风险：根据发行人2020年1-9月未经审计的财务报表，2020年前三季度发行人实现净利润2,704.76万元，较2019年前三季度净利润7,935.57万元有较大幅度的下滑，主要系2020年前三季度公司主营业务收入有较2019年前三季度下降幅度较大所致。如果未来发行人不能实现稳定的主营业务收入，可能使其面临净利润下降幅度较大的风险，从而对公司日常生产经营造成不利影响。

对策：2020年前三季度公司主营业务收入下滑较大主要系当年公司安置房工程建设项目收入集中于年末进行确认，前三季度未确认安置房工程建设项目收入所致。公司2020年度预计实现安置房工程建设项目收入约4亿元，因此，2020年度前三季度净利润下降幅度较大系业务结算时点变动导致，不会对公司正常的生产经营及盈利能力造成实质性影响。

三、与行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险及对策

风险：发行人主要从事的土地整理、基础设施建设和安置房工程项目建设业务的投资规模会受到经济周期的影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人所从事的行业虽受到一定经济周期波动的影响，但随着成都市成华区经济发展水平的提高，社会对基础设施和土地的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，其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，提高企业的核心竞争力，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，实现企业可持续发展。

（二）产业政策风险及对策

风险：发行人主要从事土地整理、基础设施建设和安置房工程项目建设等业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。在本期债券存续期内，如果国家宏观调控政策、土地政策、产业政策、货币政策及当地政府财政政策等政策环境发生变动，存在发行人的经营业务减少，盈利能力下降的可能性。

对策：发行人在现有的政策条件下，将在努力提升公司可持续发展能力的同时，针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对发行人经营和盈利造成的不利影响。

四、与担保人相关的风险及对策

风险：截至2019年12月31日，四川发展融资担保股份有限公司融资担保保余额为156.22亿元，其中债券融资担保余额为127.3亿元，借款及其他融资担保余额为28.92亿元；非融资性在保余额为4.55亿元。四川发展融资担保股份有限公司当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司后）60.30亿元，融资担保责任余额为净资产的2.59倍，虽未超过其净资产的10倍，但随着其担保业务的不断增加，其融资担保责任余额亦存在超过其净资产10倍的风险。

对策：为了确保其有能力履行担保责任，四川发展融资担保股份有限公司出具项目担保合法合规性承诺，在本期债券申报、发行和存续期间，确保该公司单一客户集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》的相关要求，准确合规。

第十五条 信用评级

本次拟公开发行总额13.00亿元公司债券，其中本期债券（10亿元）由四川发展融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称"中证鹏元"）综合评定，发行人的长期主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。本期债券信用等级为AAA，该级别反映了本期债券品种一债务安全性极高，违约风险极低。

一、债券信用评级报告内容概要

（一）主要内容

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称"中证鹏元"）对成都东方广益投资有限公司（以下简称"东方广益"或"公司"）本次拟公开发行总额13.00亿元公司债券（分为品种一：10.00亿元，品种二：3.00亿元，以下简称"本次债券"）的评级结果为品种一：AAA，该级别反映了债券安全性极高，违约风险极低；品种二：AA+，该级别反映了债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到公司外部运营环境较好，为其发展提供了良好基础，公司业务持续性较好，获得外部的支持力度较大，此外，四川发展融资担保股份有限公司（以下简称"川发展担保"）为本次债券品种一提供的保证担保有效提升了本次债券品种一的安全性；同时中证鹏元也关注到了公司整体资产流动性偏弱，经营活动现金流表现较差，面临一定的资金压力，有息债务规模较大，面临较大的偿债压力以及存在一定的或有负债风险等风险因素。

（二）优势

1、近年来，成都市及成华区经济增长较快，为公司发展提供了良好的基础；

2、公司是成华区重要的基础设施建设主体，主要从事成华区龙潭新经济产业功能区内基础设施建设、土地整理开发和安置房建设业务，存量代建项目较多，且项目规模较大，公司业务可持续性较好；

3、近年来，公司持续得到成都市成华区政府在资产注入和财政补贴等方面的大力支持；

4、四川发展融资担保股份有限公司为本期债券提供的保证担保有效提升了本期债券的安全性。

（三）关注

1、公司资产主要为土地、工程成本和应收款项，整体资产流动性偏弱；

2、公司主营业务收现能力偏弱，往来款支出较多，经营活动现金流表现较差，公司未来投资规模较大，面临一定的资金压力。

3、近年来公司有息债务规模较大且增长较快，存在较大的偿债压力及流动性压力；

4、公司对外担保余额较大，存在一定的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，本评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知本评级机构并提供评级所需相关资料。本评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。本评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，本评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人历史评级情况

自成立以来，发行人进行过的信用评级情况如下：

评级机构	评级日期	类别	信用评级	评级展望	变动方向
中证鹏元资信评估股份有限公司	2020-5-25	主体评级	AA+	稳定	首次
中诚信证券评估有限公司	2019-06-28	主体评级	AA	稳定	维持
中诚信证券评估有限公司	2018-06-26	主体评级	AA	稳定	维持
中诚信证券评估有限公司	2017-05-24	主体评级	AA	稳定	首次

成都东方广益投资有限公司于2017年5月24日因发行2017年非公开发行公司债券（17东广01）获得中诚信证券评估有限公司（以下简称"中诚信"）首评，主体长期信用等级为AA，评级展望稳定；2018年6月29日和2019年6月28日，中诚信对"17东广01"公司债券跟踪评级，公司主体长期信用评级为AA，评级展望稳定，该级别反映了评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2020年5月25日，经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称"中证鹏元"）综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。此次主体评级结果与前述中诚信给予公司主体评级结果存在差异，系不同评级公司的评级标准、评级方法、评级模型和程序以及重要评级要素选取情况有所不同，此外中证鹏元也关注到公司所在区域经济增长较快，为其发展提供了良好的基础，代建项目规模较大，业务持续性较好，获得成华区政府在股权划拨、资产注入和财政补贴等方面的外部支持力度较大及营业收入和资产规模稳定增长等因素所致。因此，中证鹏元首次给予发行人"AA+"的主体信用等级，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

四、发行人银行授信情况

根据发行人与各金融机构签订的授信合同、借款合同等，截至本募集说明书签署日，发行人获得的银行授信额度661,100.00万元，其中已经使用的授信额511,432.75万元，剩余可使用的授信额度为149,667.25万元。发行人与各主要银行长期保持良好的合作关系，能够有效利用银行融资渠道进行融资。

五、发行人信用记录良好，近三年不存在违约的记录

发行人信用记录良好，近三年不存在违约的情况。

第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师北京中银律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人为依法设立并合法存续的企业法人，具备本期债券发行的主体资格；

二、发行人已经取得本期债券发行现阶段所需取得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效；

三、发行人申请公开发行本期债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券管理通知》、《企业债注册通知》、《国办通知》等法律、法规及规范性文件规定有关发行企业债券的各项实质性条件；

四、发行人依法设立，其设立合法有效；发行人的出资人（实际控制人）具有担任出资人（实际控制人）的资格；

五、发行人业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力，发行人具有完整的独立性；

六、发行人的业务合法合规；经具有资信评级资质的机构评级，主体信用等级为AA+，本期债券（10亿元）信用等级为AAA；

七、发行人的关联交易已经在法律意见书中披露；发行人与其关联方之间不存在同业竞争的情形；

八、发行人的主要财产真实有效，不存在纠纷或潜在风险；

九、发行人的重大债权债务不存在纠纷或潜在风险；

十、发行人的重大资产变化合法合规；

十一、发行人的税务合法合规，近三年未受到税务部门处罚；

十二、发行人的环境保护合法合规，近三年未受到环境保护部门处罚；

十三、发行人募集资金的运用合法合规，本期债券募集资金投向符合国家产业政策的相关要求；

十四、发行人不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚事项；

十五、发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》及其摘要具备法律、法规和规范性文件要求的内容，在引用本法律意见书的有关方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，不存在因上述原因可能引起的法律风险；

十六、本次发行的担保、银行监管、债券代理协议、持有人会议规则等所涉的法律文件合法、有效；

十七、本期债券发行涉及的中介机构均具备从事企业债券发行相关业务的法定资格，符合相关法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，发行人律师认为，本次发行符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《43号文》、《1327号文》和《3127号文》等法律、法规和规范性文件的规定。

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

第十七条 投资者保护措施

为了切实保护本次债券投资人的合法权益，本次债券发行人聘请国信证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2020年成都东方广益投资有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称"债权代理协议"）并制定《2020年成都东方广益投资有限公司公司债券持有人会议规则》（以下简称"债券持有人会议规则"），并与资金监管银行签订了《2020年成都东方广益投资有限公司企业债券募集资金账户监管协议》和《2021年成都东方广益投资有限公司企业债券偿债资金专户监管协议》（以下合并简称"募集资金监管账户与偿债账户监管协议"），接受其对募集资金及偿债资金使用的监管。

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金监管账户与偿债账户监管协议》对本次债券各项权利义务的约定并受其约束。

第十八条 其他应说明的事项

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

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

三、发行人承诺：本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金的占比符合企业债券管理的相关规定。

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注册文件；
（二）《2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书》；
（三）亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人2017-2019年审计报告及未经审计的发行人2020年三季度财务报表；
（四）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
（五）北京中银律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
（六）《2020年成都东方广益投资有限公司公司债券债权代理协议》；
（七）《2020年成都东方广益投资有限公司公司债券持有人会议规则》；
（八）《2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）募集资金使用专项账户监管协议》；
（九）《2021年成都东方广益投资有限公司公司债券（第一期）偿债资金专项账户监管协议》
（十）募集资金投资项目核准文件。
二、查阅地址
（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：
1、发行人：成都东方广益投资有限公司
住所：成都市成华区东三环路二段龙潭工业园
法定代表人：晏永康
联系人：白晓菡
联系地址：成都市成华区东三环路二段国机西南大厦9层
联系电话：028-84215696
传真：028-84215696
邮政编码：610052
2、主承销商：国信证券股份有限公司
联系人：唐惟怡
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4层
联系电话：010-88005349
传真：010-88005099
邮政编码：100033
（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阅募集说明书全文：
1、中国货币网
网址：www.chinamoney.com.cn
2、中国债券信息网
网址：www.chinabond.com.cn

附表一：2021年成都东方广益投资有限公司公司债券发行网点表

公司名称	网点名称	地址	联系人	联系电话
▲国信证券股份有限公司	固定收益事业部	北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层	赵雪璐	010-88005087
▲申港证券股份有限公司	固定收益部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼	周金龙	021-20639659