

盛安 2019 绿地-遂宁广利资产收益权项目

尽职调查报告

2019 年 8 月

目 录

第一部分 声明与保证.....	3
第二部分 前言.....	4
第三部分 方案设计.....	5
第四部分 区域介绍.....	8
第五部分 交易对手评价.....	16
第六部分 用款项目情况.....	54
第七部分 增信措施.....	58
第八部分 挂牌机构.....	60
第九部分 业务存在风险和保障措施.....	62

第一部分 声明与保证

我们在此声明并保证：本报告是按照国家有关法律法规和公司的有关规定，根据我们从各种可能渠道搜集到的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理后完成的。报告全面反映了项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

第二部分 前言

近期，青岛苏信资产管理有限公司（以下简称“苏信资管”）与遂宁广利工业发展有限公司（以下简称“遂宁广利”）达成了业务合作意向。基本合作框架是：遂宁广利工业发展有限公司作为项目发起人指定投融资项目，苏信资管据此设立集合债权融资计划，苏信资管以其设立的限额特定资产管理计划作为委托人认购该债权融资计划，苏信资管将债权融资资金按照委托人指定的用途进行管理运用。

基本交易结构为：债权融资计划成立后，资金投资于融资主体（挂牌方）的项目建设，遂宁开达投资有限公司为遂宁广利工业发展有限公司提供连带责任保证，遂宁市富源实业有限公司的应收账款提供质押。

苏信资管组织项目团队对遂宁广利工业发展有限公司及其其他平台公司进行了现场调研，形成了本尽职调查报告。

第三部分 方案设计

一、整体合作方案

（一）项目选择

青岛苏信资产管理有限公司负责对本系列债权融资计划进行厘选，确定融资方案和交易结构，收集项目前期资料，形成尽调报告；苏信资管对定融项目进行实地调研，对融资主体（挂牌方）和融资项目进行实地核查，提出融资方案的优化建议。

（二）资金募集

根据债权融资计划的发行安排，本系列债权融资计划相对应分期发行，每期债权融资计划由合格投资者以现金（人民币）认购。

（三）用款安排

本系列债权融资计划采用相同的交易结构，即每期债权融资计划项下的债权融资资金由委托人指定用于购买平台公司应收遂宁市富源实业有限公司的应收账款，用于遂宁广利的项目建设中，苏信资管认可的担保机构为平台公司提供连带责任保证，提供抵质押担保。

（四）项目管理

苏信资管对项目进行后期管理，负责提醒遂宁广利还本付息、收益分配等管理工作，项目风险排查由苏信资管完成，排查频率暂定每年至少一次。

（五）清算分配

每期债权融资计划到期前 1 个月，苏信资管对债务人的偿债能力进行综合评估，若有理由判断债务人偿付能力出现问题，应当向遂宁广利提出书面的管理指令和处置预案，苏信资管按照管理指令和处置预案采取相应的保全或处置措施，并对处置结果采取原状返还的方式进行清算分配。

二、本次债权融资项目实施方案

本笔债权融资本金用于遂宁广利绿地锦华 1958 项目建设，现将本项目的实施方案介绍如下：

（一）债权融资方案

1. 债权融资名称：盛安 2019 绿地-遂宁广利资产收益权项目
2. 债权融资规模：不高于人民币 30000 万元
3. 债权融资期限：不超过两年
4. 债权融资资金管理运用方式：债权融资本金用于遂宁广利绿地锦华 1958 项目建设

（二）增信措施

1. 遂宁广利工业发展有限公司（AA 评级）对应遂宁市富源实业有限公司（AA 评级）的应收账款质押。
2. 遂宁开达投资有限公司（AA 评级）作为保证人，为遂宁广利工业发展有限公司本次项目提供连带责任保证。
3. 遂宁广利工业发展有限公司（AA 评级）提供不低于 3 亿元的

房产为本次项目提供抵押。

(三) 退出安排

1. 融资主体（挂牌方）回购标的债权。
2. 债务人还款。
3. 担保人代偿。
4. 抵押物处置。

三、 合规性评价

经过比照相关监管政策的相关规定和要求，确定本债权融资项目的融资方案合法合规，融资主体（挂牌方）具备相应的主体资格，担保人具备相应的担保主体资格，用款项目符合监管政策的相关要求。

小结：

本债权融资项目属于信政合作业务，用款项目、融资主体（挂牌方）、交易结构均由苏信资管指定，资金由苏信资管负责发行募集，并负责实施相关交易安排，本债权融资项目的业务风险相对较小。

第四部分 区域介绍

一、四川省简介

四川，简称“川”或“蜀”，是中华人民共和国省级行政区。省会成都，位于中国西南地区内陆，界于北纬 $26^{\circ} 03'$ - $34^{\circ} 19'$ ，东经 $97^{\circ} 21'$ - $108^{\circ} 12'$ 之间，东连重庆，南邻云南、贵州，西接西藏，北界陕西、甘肃、青海，四川省总面积48.6万平方千米。

四川省地貌东西差异大，地形复杂多样，位于中国大陆地势三大阶梯中的第一级青藏高原和第二级长江中下游平原的过渡地带，高差悬殊，地势呈西高东低的特点，由山地、丘陵、平原盆地和高原构成。四川省分属三大气候，分别为四川盆地中亚热带湿润气候，川西南山地亚热带半湿润气候，川西北高山高原高寒气候，总体气候宜人，拥有众多长寿之乡，如都江堰市、彭山县、长宁县等90岁以上人口均超过千人。

截至2018年底，四川省下辖18个省辖市，3个自治州，17个县级市，108个县，4个自治县，54个市辖区。

2018年，四川省常住人口达到8341万人，全省实现地区生产总值（GDP）40678.13亿元。

2017年，四川经济总量位居全国第六，中西部第二，西部第一，人均生产总值44651元。成都经济总量过万亿元（位居全国省会第

二，仅次于广州），进入“千亿俱乐部”的市州 15 个，过百亿元的县（市、区）109 个。其综合实力高居西部地区首位。四川拥有各类产业园区 200 多个，316 家世界 500 强企业落户四川，其中境外 500 强企业 227 家，在川直接投资总额过百亿美元。

2018 年，四川实现地区生产总值（GDP）40678.1 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.0%。其中，第一产业增加值 4426.7 亿元，增长 3.6%；第二产业增加值 15322.7 亿元，增长 7.5%；第三产业增加值 20928.7 亿元，增长 9.4%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 5.1%、41.4%和 53.5%。人均地区生产总值 48883 元，增长 7.4%。三次产业结构由上年的 11.6：38.7：49.7 调整为 10.9：37.7：51.4。

第一产业

四川农业素有精耕细作的传统，形成了夏收作物、秋收作物、晚秋作物一年三季的耕作制度。常年农作物种植面积 14500~15000 万亩，其中粮食作物 10000 万亩左右，经济作物 2200~2500 万亩，其它作物 2300~2500 万亩。粮食作物中水稻、小麦、玉米、红苕、马铃薯、大豆等种植优势明显，尤以水稻最为突出，常年种植面积 3000 万亩左右，占粮食面积的 30%左右，产量占粮食总产的 40%以上；小麦、玉米种植面积均在 2000 万亩左右，红苕、马铃薯种植面积均在 1000 万亩以上；大豆 400 万亩以上。经济作物有油菜、花生、蔬菜、水果等，资源丰富、种类繁多。

2018 年，四川粮食作物播种面积 626.6 万公顷，比上年下降 0.4%；油料作物播种面积 149.1 万公顷，比上年增长 0.8%；中草药材播种

面积 12.4 万公顷，增长 14.3%；蔬菜播种面积 136.4 万公顷，增长 3.0%。

2018 年，四川粮食产量 3493.7 万吨，比上年增长 0.1%，其中小春粮食产量下降 0.7%；大春粮食产量增长 0.3%。经济作物中，油料产量 362.6 万吨，增长 1.3%；烟叶产量 16.2 万吨，下降 10.0%；蔬菜及食用菌产量 4423.8 万吨，增长 4.0%；茶叶产量 30.2 万吨，增长 8.8%；园林水果产量 937.0 万吨，增长 6.1%；中草药材产量 44.8 万吨，增长 12.5%。

第二产业

工业

四川是中国西部工业门类最齐全，优势产品最多实力最强的工业基地。机械、电子、冶金、化工、航空航天、核工业、建筑材料、食品、丝绸、皮革等行业在西部地区乃至全国占有重要地位。新一代信息技术、高端装备制造、新能源、新材料、生物、节能环保等战略性新兴产业快速发展。

2018 年，四川工业增加值 12190.5 亿元，比上年增长 8.1%，对经济增长的贡献率为 37.6%。年末规模以上工业企业 14205 户，全年规模以上工业增加值增长 8.3%。

建筑业

2018 年，四川建筑业增加值 3223.7 亿元，比上年增长 4.6%。年末具有资质等级的施工总承包和专业承包建筑业企业 5626 个，实现利润总额 367.8 亿元，增长 16.5%。房屋建筑施工面积 64749.3 万平

平方米，增长 6.8%；房屋建筑竣工面积 23958.3 万平方米，增长 6.0%，其中住宅竣工面积 17881.7 万平方米，增长 6.4%。

第三产业

国内贸易

2017 年 4 月，中国（四川）自由贸易试验区挂牌成立，四川自贸区整体分为成都、泸州两个部分，涵盖三个片区：中国（四川）自由贸易试验区成都天府新区片区，中国（四川）自由贸易试验区成都青白江铁路港片区，中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区，总面积 119.99 平方公里。四川自贸区主要任务是落实中央关于加大西部地区门户城市开放力度以及建设内陆开放战略支撑带的要求，打造内陆开放型经济高地，实现内陆与沿海沿边沿江协同开放。

四川是西部（特别是西南地区）各种生产、生活要素和商品的重要集散地。

2018 年，四川社会消费品零售总额 18254.5 亿元，比上年增长 11.1%。按经营地分，城镇消费品零售额 14390.1 亿元，比上年增长 10.7%；乡村消费品零售额 3864.4 亿元，增长 12.5%。按消费形态分，商品零售额 15447.2 亿元，增长 10.8%；餐饮收入 2807.4 亿元，增长 12.5%。在限额以上企业（单位）中，通过互联网实现的商品零售额 801.1 亿元，增长 31.5%。

对外经济

2018 年，四川实际利用外资 754.3 亿元，比上年增长 28.7%。新批外商直接投资企业 607 家，累计批准（备案）12308 家。外商投资

实际到位资金 623.3 亿元，比上年增长 11.1%。落户四川的境外世界 500 强企业 244 家。年末驻川外国领事机构 17 家。

金融业

四川是西部地区金融机构数量最多、种类最齐全、开放程度最高的省份。有银行业金融机构 253 家，证券、期货、基金机构 100 家，保险机构 83 家。已入驻四川的外资银行 13 家、中外合资保险公司 15 家。有西南联合产权交易所、四川金融资产交易所等。各银行业金融机构总部在四川建立客服中心、营运中心等各类后台服务中心 20 余个，独立第三方金融服务外包企业 50 余家。

2018 年，四川金融机构人民币各项存款余额 76088.7 亿元，比上年末增长 6.3%。其中，住户存款余额 38402.8 亿元，增长 10.4%。人民币各项贷款余额 54097.8 亿元，增长 12.7%。其中，住户贷款余额 17484.0 亿元，增长 15.8%。保险公司 94 家，按业务性质分，有产险公司 40 家、寿险公司 45 家、养老险公司 5 家和健康险公司 4 家；按资本国别属性分，有中资公司 70 家，外资公司 24 家。全年原保险保费收入 1958.1 亿元，比上年增长 1.0%。其中，财产险公司原保险保费收入 542.4 亿元，增长 1.6%；人身险公司原保险保费收入 1415.7 亿元，增长 0.7%。全年支付各项赔款和给付 632.7 亿元，增长 8.5%。其中，财产险赔款支出 310.3 亿元，增长 18.2%；人身险赔付支出 322.5 亿元，增长 0.5%。证券公司 4 家、期货公司 3 家、证券公司分公司 54 家、基金公司分公司 14 家、证券投资咨询公司 3 家、证券公司营业部 428 家、期货公司营业部 49 家。辖区投资者证券账户数 1987.7

万户，比上年末增长 11.4%，全年实现证券交易额 99012.5 亿元，下降 13.5%。

二、遂宁市简介

遂宁市隶属四川省，别称斗城、遂州，位于四川盆地中部腹心，是成渝经济区的区域性中心城市，四川省的现代产业基地，以“养心”文化为特色的现代生态花园城市。西连成都，东邻重庆、广安、南充，南接内江、资阳，北靠德阳、绵阳，与成都、重庆呈等距三角。地处四川城镇化发展主轴，是四川省战略部署建设的“六大都市区”之一，成都经济区和成都平原城市群的重要组成部分。

2018 年，遂宁市幅员面积 5322 平方公里，建成区面积 153.14 平方公里，辖 2 个市辖区、3 个县，户籍人口 365.35 万人，地区生产总值（GDP）1221.39 亿元；处四川盆地中部丘陵低山地区，丘陵约占总面积的 70%，河谷、台阶地占 25%，低山占 5%，属亚热带湿润季风气候。

遂宁因东晋大将桓温平蜀后，寓意“平息战乱，遂得安宁”而得名。历为郡、州、府、专署和县的治所，1985 年建市，该市有“东川巨邑”、“川中重镇”，“文贤之邦”之称；是中国观音文化之乡。

2018 年 12 月 21 日，遂宁被国家发改委、交通运输部列入“陆港型国家物流枢纽承载城市”。

2018 年，全年实现地区生产总值（GDP）1221.39 亿元，按可比价格计算比上年（下同）增长 8.8%。其中，第一产业增加值 165.64

亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 565.22 亿元，增长 9.2%；第三产业增加值 490.53 亿元，增长 10.3%。按常住人口计算，人均地区生产总值 37943 元，增长 10.4%。

2018 年，三次产业结构由上年的 14.1:48.2:37.7 调整为 13.6:46.3:40.1，第一产业对经济增长的贡献率为 5.6%，拉动经济增长 0.5 个百分点；第二产业对经济增长的贡献率为 53.2%，拉动经济增长 4.7 个百分点；第三产业对经济增长的贡献率为 41.2%，拉动经济增长 3.6 个百分点。

2018 年，实现民营经济增加值 763.19 亿元，比上年增长 8.9%，民营经济对经济增长的贡献率为 61.3%，拉动经济增长 5.4 个百分点。年末全市民营经济主体达到 12.52 万户，比上年增长 13%，占市场主体总量的 95.7%，其中私营企业达到 2.11 万户，增长 12%。

2018 年，全市居民消费价格（CPI）比上年上涨 1.6%。其中：食品烟酒类价格上涨 1.5%，衣着类上涨 0.7%，居住类上涨 2.7%，生活用品及服务类上涨 0.7%，交通和通信类上涨 1.6%，教育文化和娱乐类上涨 1.2%，医疗保健类上涨 1.6%，其他用品和服务上涨 0.6%。全市工业生产者出厂价格（PPI）比上年上涨 3.4%，其中生产资料价格上涨 5.8%，生活资料价格下降 1.7%。工业生产者购进价格（IPI）比上年上涨 2.1%。

2018 年，全年完成地方财政收入 157.21 亿元，比上年增长 53.2%；其中一般公共预算收入 63.84 亿元，同口径增长 9.6%。分税种看，实现增值税收入 12.97 亿元，增长 15%；企业所得税收入 3.78 亿元，

增长 8.7%。实现全口径税收收入 126.61 亿元，增长 28.4%，同比增收 28 亿元。地方财政支出 346.01 亿元，增长 24.6%，其中一般公共预算支出 252.18 亿元，增长 9.4%。

第五部分 交易对手评价

一、挂牌方（融资主体（挂牌方））基本情况

（一）基本情况

名称：遂宁广利工业发展有限公司（评级 AA）

地址：四川省遂宁市经济技术开发区广德路 20 号

法定代表人：汤伟

成立时间：2007-06-15

注册资本：693225.38 万元人民币

实收资本：693225.38 万元人民币

经营范围：工业项目的引进、投资、咨询服务；工业资产的经营和租赁；工业材料贸易；自有房屋租赁服务；房地产项目投资；电子工业产品检验检测；土地整理；园林工程；绿化养护；销售：建材。（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）

（二）股东及出资情况

股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
遂宁市政府国有资产监督管理委员会	352675.38	50.87%
遂宁经济技术开发区管理委员会	268000	38.66%
遂宁开达投资有限公司	66500	9.59%
遂宁开祺资产管理有限公司	3500	0.50%

中国农发重点建设基金有限公司	2550	0.37%
----------------	------	-------

(三) 历史沿革

公司系由遂宁川中经济技术开发总公司(以下简称“川中公司”)、遂宁市华川建筑工程有限公司(以下简称“华川公司”)和遂宁广德房屋拆迁有限公司(以下简称“广德公司”)出资建立,于2007年6月15日在遂宁市工商行政管理局登记注册,初始注册资本为2,000万元。后经过一系列增资和股权转让,截至2014年12月31日,公司注册资本为7亿元,其中川中公司出资95%,广德公司出资5%。遂宁市国家级经济技术开发区管理委员会(以下简称“国开区管委会”)持有川中公司100%股权,公司实际控制人是国开区管委会。

根据《关于遂宁兴业资产经营公司向遂宁川中经济技术开发总公司注入资本金的复函》(遂市国资函[2015]67号),遂宁市政府国有资产监督管理委员会(以下简称“遂宁市国资委”)同意由遂宁兴业资产经营公司(以下简称“兴业公司”)向川中公司注入资本金7.80亿元,川中公司的注册资本由6亿元变更为13.80亿元,川中公司的名称变更为遂宁开达投资有限公司(以下简称“开达公司”)。2015年10月16日,川中公司完成工商变更登记,2015年10月22日,开达公司收到新增注册资本7.80亿元。本次变更后,兴业公司持有开达公司56.52%的股权,国开区管委会持有开达公司43.48%的股权,开达公司的实际控制人变更为遂宁市国资委,遂宁广利的实际控制人相应变更为遂宁市国资委。

截止 2018 年 12 月总资产 896421.3 万元,注册资本金 693225.38 万元,其中:市国资委出资 352675.38 万元,占总股本 50.9%;经开区管委会出资 268000 万元,占总股本 38.6%;开达公司出资 66500 万元,占总股本 9.6%;广德房屋拆迁公司出资 3500 万元,占总股本 0.5%;农发行出资 2550 万元,占总股本 0.4%。

(四) 主营业务状况

公司目前主要负责遂宁市国家级经济技术开发区(以下简称“遂宁国开区”)西区范化厂房等盈利性国有资产的管理。是遂宁国开区重要的国有投资建设主体之一。

公司主要经营范围包括工业项目引进、投资、咨询服务,工业资产经营、租赁,工业材料贸易,房地产项目投资,电子工业产品检验检测,土地整理,园林工程,绿化养护,建材销售。公司现有经营性资产包括光电园和微电园 A、B、C 三期已建成的 34.6 万平方米标准厂房、员工宿舍楼 15 栋 1544 套,面积 64766 平方米。每年可向已签约的 40 家企业收取房屋租赁费 1580 万元。

(五) 财务状况

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：遂宁市广利工业发展股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	423,021,255.60	600,397,486.64
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	注释2	797,074,008.37	821,947,199.02
预付款项	注释3	1,014,663,453.25	1,497,775,818.06
其他应收款	注释4	1,755,642,372.49	2,574,735,986.01
存货	注释5	3,196,119,320.67	2,114,822,302.45
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释6	185,650,000.00	175,000,000.00
流动资产合计		7,372,170,410.38	7,784,678,792.18
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释7	18,135,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释8	15,095,881.16	10,667,060.43
投资性房地产	注释9	1,006,767,900.00	
固定资产	注释10	131,598,439.98	2,140,431,388.91
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释11	405,253,442.60	3,420,860,704.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	注释12	15,192,015.47	283,733.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,592,042,679.21	5,572,242,887.39
资产总计		8,964,213,089.59	13,356,921,679.57

合并资产负债表（续）

2018年12月31日

编制单位：遂宁广利工业发展有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释13	324,190,000.00	190,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	注释14	907,991,790.79	350,087,950.02
预收款项	注释15	347,775,431.31	280,520,173.31
应付职工薪酬	注释16	3,077,476.29	3,211,860.36
应交税费	注释17	42,797,354.49	47,742,275.13
其他应付款	注释18	811,370,664.37	1,735,032,206.19
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释19	267,069,599.74	135,000,000.00
其他流动负债	注释20	43,291,671.19	45,892,600.00
流动负债合计		2,747,563,988.18	2,787,487,065.01
非流动负债：			
长期借款	注释21	1,617,041,400.00	2,098,516,726.63
应付债券	注释22	693,483,771.56	985,024,854.66
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	注释23	1,173,225,725.62	901,935,431.57
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	注释12	183,124,391.35	
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,666,875,288.53	3,985,479,012.86
负债合计		6,414,439,276.71	6,772,966,077.87
所有者权益：			
实收资本	注释24	1,497,560,000.00	6,113,830,500.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释25	295,026,253.16	295,026,253.16
减：库存股			
其他综合收益	注释26	549,373,174.06	
专项储备			
盈余公积	注释27	31,929,407.57	26,498,303.81
未分配利润	注释28	163,633,381.06	133,117,622.90
归属于母公司所有者权益合计		2,537,522,215.85	6,568,472,679.87
少数股东权益		12,251,597.03	15,482,921.83
所有者权益合计		2,549,773,812.88	6,583,955,601.70
负债和所有者权益总计		8,964,213,089.59	13,356,921,679.57

合并利润表

2018年度

编制单位：遂宁广利工业发展有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释29	418,583,781.35	401,970,265.24
减：营业成本	注释29	330,827,515.56	311,902,207.67
税金及附加	注释30	8,045,571.63	4,364,380.15
销售费用	注释31	1,449,071.19	3,917,100.00
管理费用	注释32	33,955,349.63	176,722,933.41
研发费用			
财务费用	注释33	18,976,933.19	19,908,118.99
其中：利息费用		19,317,204.08	24,566,724.87
利息收入		2,803,202.14	4,764,798.27
资产减值损失	注释34	59,633,129.42	1,134,932.47
加：其他收益	注释35	52,764,200.00	150,347,304.50
投资收益	注释37	4,893,787.04	-581,207.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,428,820.73	-7,395,123.10
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		<u>23,574,197.77</u>	<u>33,786,689.54</u>
加：营业外收入	注释38	82,359.30	198,038.77
减：营业外支出	注释39	2,000,001.80	724,497.03
三、利润总额		<u>21,656,555.27</u>	<u>33,260,231.28</u>
减：所得税费用	注释40	-14,532,407.90	1,005,854.08
四、净利润		<u>36,188,963.17</u>	<u>32,254,377.20</u>
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		36,188,963.17	32,254,377.20
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		36,146,861.92	33,439,234.69
少数股东损益		42,101.25	-1,184,857.49
五、其他综合收益的税后净额		<u>549,373,174.06</u>	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	注释41	<u>549,373,174.06</u>	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		<u>549,373,174.06</u>	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		549,373,174.06	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		<u>565,562,137.23</u>	<u>32,254,377.20</u>
归属于母公司所有者的综合收益总额		565,520,035.98	33,439,234.69
归属于少数股东的综合收益总额		42,101.25	-1,184,857.49

合并现金流量表

2018年度

编制单位：遂宁广利工业发展有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		470,077,633.65	231,865,235.81
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释42	628,287,993.66	1,226,046,165.47
经营活动现金流入小计		1,098,365,627.31	1,457,911,401.28
购买商品、接受劳务支付的现金		718,373,939.30	1,762,282,593.11
支付给职工以及为职工支付的现金		7,254,389.38	4,571,652.90
支付的各项税费		48,552,203.94	66,205,396.29
支付其他与经营活动有关的现金	注释42	234,181,301.30	484,238,016.34
经营活动现金流出小计		1,008,361,833.92	2,317,297,658.64
经营活动产生的现金流量净额		90,003,793.39	-859,386,257.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		229,570,000.00	1,233,570,100.00
取得投资收益收到的现金		4,893,787.04	6,813,915.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		47,573.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		234,511,360.04	1,240,384,015.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		222,121.72	180,342,061.00
投资支付的现金		218,220,000.00	1,168,335,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		218,442,121.72	1,328,677,061.00
投资活动产生的现金流量净额		16,069,238.32	-88,293,065.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		424,190,000.00	1,649,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注释42	279,300,000.00	400,000,000.00
筹资活动现金流入小计		703,490,000.00	2,049,000,000.00
偿还债务支付的现金		662,477,326.63	895,194,302.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		134,521,272.82	350,583,030.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	注释42	418,940,663.30	374,564,568.43
筹资活动现金流出小计		1,215,939,262.75	1,620,341,900.74
筹资活动产生的现金流量净额		-512,449,262.75	428,658,099.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		-406,376,231.04	-519,021,223.51
加：年初现金及现金等价物余额		551,397,486.64	1,070,418,710.15
六、期末现金及现金等价物余额			
		145,021,255.60	551,397,486.64

1. 主要报表科目明细:

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,387.03	11,530.28
银行存款	423,016,868.57	600,385,956.36
合计	423,021,255.60	600,397,486.64

注释2. 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据	1,985,788.81	370,005.00
应收账款	795,088,219.56	821,577,194.02
合计	797,074,008.37	821,947,199.02

注释3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	420,731,279.93	41.47	1,408,606,097.25	94.05
1至2年	448,511,488.50	44.20	54,719,047.81	3.65
2至3年	131,120,697.46	12.92	16,879,000.00	1.13
3年以上	14,299,987.36	1.41	17,571,673.00	1.17
合计	1,014,663,453.25	100.00	1,497,775,818.06	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
遂宁市路新建材有限公司	338,000,000.00	1-2年	项目未结束
合计	338,000,000.00		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
遂宁经济技术开发区财政局	390,779,242.50	38.51	2016-2018年	项目未结束
遂宁市路新建材有限公司	338,000,000.00	33.31	2017-2018年	项目未结束
四川尧顺建设集团有限公司	46,143,418.00	4.55	2016-2018年	项目未结束
陕西省中业交通建筑工程有限公司	32,650,000.00	3.22	2016-2018年	项目未结束
正一集团有限公司	27,000,000.00	2.66	2016-2017年	项目未结束
合计	834,572,660.50	82.25		

注释4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,755,642,372.49	2,574,735,986.01
合计	1,755,642,372.49	2,574,735,986.01

注释5. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	246,511,777.33		246,511,777.33			
工程施工（已完工未结算款）	2,261,030,967.98		2,261,030,967.98	1,216,886,870.88		1,216,886,870.88
融资租入资产	688,576,575.36		688,576,575.36	897,935,431.57		897,935,431.57
合计	3,196,119,320.67		3,196,119,320.67	2,114,822,302.45		2,114,822,302.45

2. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
代建工程	372,037,870.4	315,997,959.16	65,484,341.85		622,551,487.71	8.10

注释6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	185,000,000.00	100,000,000.00
银行理财产品	650,000.00	75,000,000.00
合计	185,650,000.00	175,000,000.00

单位名称	期末余额	币种	年利率(%)
遂宁市富源实业有限公司	165,000,000.00	人民币	4.35
四川瑞泽地产集团有限责任公司	20,000,000.00	人民币	14.40
合计	185,000,000.00		

注释7. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	18,135,000.00		18,135,000.00			
按公允价值计量						
按成本计量	18,135,000.00		18,135,000.00			
其他						
合计	18,135,000.00		18,135,000.00			

2. 期末按成本计量的权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	账面余额			
		期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
遂宁市农村公路路网建设有限公司	12.09		18,135,000.00		18,135,000.00
合计			18,135,000.00		18,135,000.00

注释8. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业					
遂宁市富鑫建筑工程有限公司	10,667,060.43			4,428,820.73	
合计	10,667,060.43			4,428,820.73	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业						

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
遂宁市富鑫建筑工程有限公司					15,095,881.16	
合计					15,095,881.16	

注释9. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额				
二、本期变动				
1. 外购增加				
2. 存货\固定资产\在建工程转入	1,006,767,900.00			1,006,767,900.00
3. 公允价值变动				
三、期末余额	1,006,767,900.00			1,006,767,900.00

注释10. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	131,598,439.98	2,140,431,388.91
固定资产清理		
合计	131,598,439.98	2,140,431,388.91

注释11. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	3,520,962,871.60	76,840.00	3,521,039,711.60
2. 本期增加金额	59,535.00	33,005.52	92,540.52
购置		33,005.52	33,005.52

项目	土地使用权	软件	合计
其他原因增加	59,535.00		59,535.00
3. 本期减少金额	3,045,585,279.97		3,045,585,279.97
其他原因减少	3,045,585,279.97		3,045,585,279.97
4. 期末余额	475,437,126.63	109,845.52	475,546,972.15
二. 累计摊销			
1. 期初余额	100,135,826.67	43,180.00	100,179,006.67
2. 本期增加金额	16,481,355.61	23,868.95	16,505,224.56
本期计提	16,481,355.61	23,868.95	16,505,224.56
3. 本期减少金额	46,390,701.68		46,390,701.68
其他原因减少	46,390,701.68		46,390,701.68
4. 期末余额	70,226,480.60	67,048.95	70,293,529.55
三. 减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	405,210,646.03	42,796.57	405,253,442.60
2. 期初账面价值	3,420,827,044.93	33,660.00	3,420,860,704.93

注释12. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	60,768,061.87	15,192,015.47	1,134,932.48	283,733.12
合计	60,768,061.87	15,192,015.47	1,134,932.48	283,733.12

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动	732,497,565.41	183,124,391.35		
合计	732,497,565.41	183,124,391.35		

注释13. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	174,190,000.00	
抵押借款	100,000,000.00	190,000,000.00
保证借款	50,000,000.00	
合计	324,190,000.00	190,000,000.00

注释14. 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	400,000,000.00	-
应付账款	507,991,790.79	350,087,950.02
合计	907,991,790.79	350,087,950.02

(一) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	400,000,000.00	
商业承兑汇票		
合计	400,000,000.00	

(二) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	507,991,790.79	350,087,950.02
合计	507,991,790.79	350,087,950.02

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
陕西省中业交通建筑工程有限公司	27,050,000.00	未到付款期
合计	27,050,000.00	

注释15. 预收款项

1. 预收账款情况

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	347,775,431.31	280,520,173.31
合计	347,775,431.31	280,520,173.31

注释16. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	3,143,383.41	6,268,337.73	6,460,701.24	2,951,019.90
离职后福利-设定提存计划	68,476.95	833,307.58	775,328.14	126,456.39
辞退福利	-	18,360.00	18,360.00	-
合计	3,211,860.36	7,120,005.31	7,254,389.38	3,077,476.29

注释17. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	39,232,911.84	40,752,180.09
企业所得税	426,750.52	597,705.26
城市维护建设税	1,763,902.42	3,662,249.24
房产税	117,030.65	117,030.65
个人所得税	736.26	946.24
教育费附加	752,320.86	1,567,088.16
地方教育附加	503,701.94	1,045,075.49
合计	42,797,354.49	47,742,275.13

注释18. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	7,233,333.33	101,987,006.59
应付股利		
其他应付款	804,137,331.04	1,633,045,199.60
合计	811,370,664.37	1,735,032,206.19

注释19. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	44,000,000.00	135,000,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款	223,069,599.74	
合计	267,069,599.74	135,000,000.00

注释20. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
客户保证金	10,900,000.00	10,877,000.00
未到期责任准备金	6,320,571.19	8,758,500.00

项目	期末余额	期初余额
担保赔偿金	26,071,100.00	26,257,100.00
合计	43,291,671.19	45,892,600.00

注释21. 长期借款**1. 长期借款的分类**

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	218,041,400.00	249,646,065.63
抵押借款	1,443,000,000.00	1,983,872,661.00
减：一年内到期的长期借款	44,000,000.00	135,000,000.00
合计	1,617,041,400.00	2,098,518,726.63

2. 长期借款明细

编号	贷款银行	借款金额	贷款类型	合同约定借款期限		利率 (年利率)	期末余额
				借款日	还款日		
1	国家开发银行股份有限公司	220,000,000.00	质押	2017-5-4	2042-1-8	4.145%	220,000,000.00
2	国家开发银行股份有限公司	199,500,000.00	质押	2017-3-22	2042-1-8	4.145%	199,500,000.00
3	国家开发银行股份有限公司	100,000,000.00	质押	2017-10-31	2042-1-8	4.145%	100,000,000.00
4	国家开发银行股份有限公司	99,500,000.00	质押	2017-1-25	2042-1-8	4.145%	99,500,000.00
5	国家开发银行股份有限公司	49,000,000.00	质押	2017-4-14	2042-1-8	4.145%	49,000,000.00
6	国家开发银行股份有限公司	1,000,000.00	质押	2017-1-8	2042-1-8	4.145%	1,000,000.00
7	上海华瑞银行股份有限公司	175,000,000.00	委托贷款	2016-1-4	2021-1-4	7.50%	68,041,400.00
8	成都农村商业银行股份有限公司遂宁分行	160,570,000.00	保证抵押	2015-12-15	2020-12-14	8.7875%	150,570,000.00
9	成都农村商业银行股份有限公司遂宁分行	85,470,000.00	保证抵押	2015-12-15	2020-12-14	8.7875%	75,470,000.00
10	成都农村商业银行股份有限公司遂宁分行	253,960,000.00	保证抵押	2016-09-13	2020-12-14	6.4125%	203,960,000.00

编号	贷款银行	借款金额	贷款类型	合同约定借款期限		利率 (年利率)	期末余额
				借款日	还款日		
11	恒丰银行股份有限公司成都分行	50,000,000.00	质押保证	2016/3/28	2019/3/28	7.80%	44,000,000.00
12	华夏银行股份有限公司成都青白江支行	200,000,000.00	抵押借款	2017-2-21	2020-2-21	4.50%	200,000,000.00
13	遂宁银行股份有限公司金龙支行	150,000,000.00	保证	2017-3-29	2020-3-29	基准利率上浮 28.42%	150,000,000.00
14	遂宁银行股份有限公司金龙支行	100,000,000.00	抵押保证	2018-6-27	2021-6-27	基准利率上浮 66.3158%	100,000,000.00
	合计	1,844,000,000.00					1,661,041,400.00

注释22. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	693,483,771.56	985,024,854.66
合计	693,483,771.56	985,024,854.66

2. 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
遂宁广利工业发展有限公司 2015 年非公开发行公司债券	100.00	2015-11-01	3 年	500,000,000.00	293,035,369.77
遂宁广利工业发展有限公司 2016 年非公开发行公司债券	100.00	2016-12-31	5 年	700,000,000.00	691,989,484.89
合计				1,200,000,000.00	985,024,854.66

续:

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
------	------	---------	-------	------	------

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
遂宁广利工业发展有限公司 2015 年非公开发行公司债券			6,964,630.23	300,000,000.00	
遂宁广利工业发展有限公司 2016 年非公开发行公司债券			1,494,286.67		693,483,771.56
合计			8,458,916.90	300,000,000.00	693,483,771.56

注释23. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,169,225,725.62	897,935,431.57
专项应付款	4,000,000.00	4,000,000.00
合计	1,173,225,725.62	901,935,431.57

注释24. 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
遂宁市政府国有资产监督管理委员会	3,526,753,800.00	57.68		3,526,753,800.00		
遂宁开达投资有限公司	665,000,000.00	10.88			665,000,000.00	44.41
遂宁开祺资产管理有限公司(原遂宁广德房屋拆迁有限公司)	35,000,000.00	0.57			35,000,000.00	2.34
中国农发重点建设基金有限公司	25,500,000.00	0.42			25,500,000.00	1.70
遂宁经济技术开发区管理委员会	1,861,576,700.00	30.45		1,089,516,700.00	772,060,000.00	51.55
合计	6,113,830,500.00	100.00		4,616,270,500.00	1,497,560,000.00	100.00

注释25. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	11,608,800.00			11,608,800.00
其他资本公积	283,417,453.16			283,417,453.16
合计	295,026,253.16			295,026,253.16

2. 指标分析

科目 (万元)	2018 年	2017 年
负债合计	6,414,439,276.71	6,772,966,077.87
净资产	2,549,773,812.88	6,583,955,601.70
资产总计	8,964,213,089.59	13,356,921,679.57
资产负债率	71.56%	50.71%
流动资产合计	7,372,170,410.38	7,784,678,792.18
流动资产占比	0.822400175	0.582819828
存货	3,196,119,320.67	2,114,822,302.45
流动负债合计	2,747,563,998.18	2,787,487,065.01

2018 年-2017 年公司总资产分别为 89.64 亿元、133.57 亿元。较上年减少 43.93 亿元，主要因非流动资产中，固定资产与无形资产减值所致。公司资产主要以流动资产为主，其中存货为 31.96 亿元，其他应收账款 17.56 亿元。

负债方面，2018 年-2017 年公司总负债分别为 64.14 亿、67.73 亿元，总体负债规模处于下降的状态。公司负债主要为非流动负债，流动负债主要为长期借款、长期应付款。

会计科目	2018	2017
营业总收入	418,583,781.35	401,970,265.24
利润总额	21,656,555.27	33,260,231.28
净利润	36,188,963.17	32,254,377.20

2018年-2017年同期公司的主营业务收入为4.19亿元、4.02亿元。利润总额为0.22亿、0.33亿元。净利润为0.36亿元、0.32亿元。整体呈上升趋势，企业经营状况平稳。

项目		2018年	2017年
偿债能力	资产负债率	71.56%	50.71%
	流动比率	268%	279%

2018年-2017年，公司资产负债率分别为71.56%和50.71%，公司负债率上升主要因公司资产中固定资产与无形资产大量减值所致，预计2019年将会通过注入资产及其他方式恢复到稳定位置。从偿债指标整体上看，公司的短期资产变现能力强，资产短期偿债能力能力较好。公司资产主要为流动资产，加强了公司的偿债能力。

从经营活动看，2018年，公司经营活动现金流入为10.98亿元。以收到其他与经营活动有关的现金为主；公司销售商品、提供劳务收到的现金为4.70亿元。公司经营活动现金流出为10.08亿元，以购买商品、接受劳务支付的现金和支付给职工以及为职工支付的现金为主；购买商品、接受劳务支付的现金为7.18亿元；支付给职工以及为职工支付的现金为0.07亿元。经营活动产生的现金流量净额为0.90亿元。

从筹资活动看，2018年，筹资活动现金流出为12.16万元，主要偿还债务支付的现金为主。

总体来看，公司收入实现质量较弱，但作为国有控股公司，地方政府对公司的支持力度大、公司再融资能力较强。

（六）公司评级

评级结论：

鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）对遂宁广利工业发展有限公司（以下简称“遂宁广利”或“公司”）本次拟非公开发行总额 5 亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为 AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到遂宁市地理位置较好，公司的代建业务较多，且回购和回款情况较好，得到了政府在资金注入、土地划转和财政补贴等方面的大力支持，并且第三方保证担保的增信方式有效提升了本期债券的安全性；同时我们也关注到了遂宁市经济体量小、财政收入低且财政自给能力弱，公司建设项目资金需求大、资产流动性较低、有息债务规模较大等风险因素。

（七）公司信用



The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are as follows:

Field	Value
被执行人姓名/名称	遂宁广利工业发展有限公司
身份证号码/组织机构代码	需完整填写
执行法院范围	全国法院 (包含地方各级法院)
验证码	QPM4

The search result section displays a message: "在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 遂宁广利工业发展有限公司 相关的结果。" (No results found for 遂宁广利工业发展有限公司 within the national court system including local courts at all levels.)

截止目前，经最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统查询，未有被执行信息，未发现任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚的被执行记录。

二、债务人基本情况

(一) 基本情况

名称：遂宁市富源实业有限公司（评级 AA）

地址：遂宁市工业园区南津路 22 号

法定代表人：冯杨林

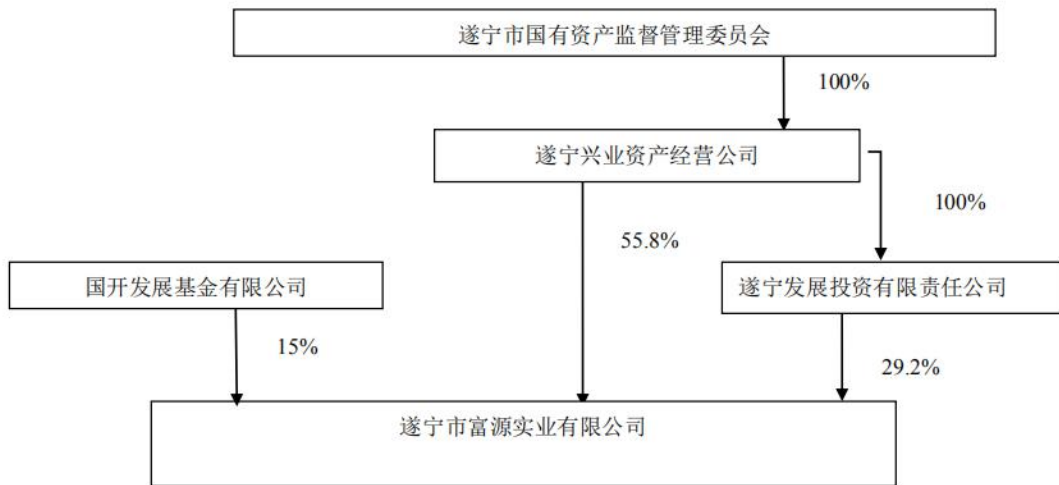
成立时间：2001-02-06

注册资本：120000 万元人民币

实收资本：100000 万元人民币

经营范围：城市及农村基础设施建设、土地及房地产开发的投资；土地整理；农业综合开发；农业生态建设；农村环境整治；经营城南园区内的统征土地。销售：百货、五金交电、化工产品（不含危险化学品）、建筑材料、农副产品（不含有专项规定的品种）、汽车配件。市场经营管理（仅限分支机构经营）。（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）

（二）股权机构图



（三）主营业务状况

公司是遂宁经开区的开发和建设主体，公司城建的城市基础设施项目包括遂宁经开区范围内的市政基础设施、安置保障性住房等项目建设。

今年来，公司完成了富成小区安置房、清净寺小区、PCB项目、6.30南津桥两侧灌堤垮塌抢险工程、志超科技场地回填、机场北路、机场东路、机场南路、机场中路、10KV专线工程、楠福安置小区、金红叶区间道路工程、机场苑C区、天宫路等项目。

(四) 财务状况

主要财务数据及财务指标

财务数据(单位: 万元)	2016	2017	2018
货币资金	107,050.14	61,012.73	29,625.35
应收账款	436,422.01	473,507.31	489,197.87
其他应收款	87,569.04	91,537.06	122,806.08
存货	633,056.58	644,389.58	657,348.99
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	3,188.06	3,215.66	3,043.98
在建工程	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.00	0.00	0.00
总资产	1,283,986.79	1,287,353.32	1,318,067.43
其他应付款	140,491.68	142,641.77	78,768.04
短期债务	99,329.46	153,354.81	209,316.77
长期债务	338,059.25	278,883.40	255,760.38
总债务	437,388.71	432,238.21	465,077.15
总负债	500,603.05	470,850.84	527,270.19
费用化利息支出	0.00	6,853.81	20,809.75
资本化利息支出	21,729.04	22,132.18	9,641.22
实收资本	100,000.00	120,000.00	120,000.00
少数股东权益	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	783,383.75	816,502.48	790,797.24
营业总收入	217,055.56	56,923.60	71,992.59
经营性业务利润	6,205.40	1,535.17	-14,788.12
投资收益	188.88	184.10	-171.68
营业外收入	9,000.39	14,001.24	31,176.97
净利润	11,957.15	15,650.73	15,961.57
EBIT	15,320.87	22,482.50	36,758.16
EBITDA	15,331.49	22,494.27	37,288.75
销售商品、提供劳务收到的现金	1,213.09	11,317.52	18,543.95
收到其他与经营活动有关的现金	9,000.39	16,498.08	32,695.71
购买商品、接受劳务支付的现金	89,793.52	32,747.67	33,664.16
支付其他与经营活动有关的现金	58,628.93	42,597.78	64,420.71
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	0.00
资本支出	6.70	6.50	52.30
经营活动产生现金净流量	-139,751.99	-48,439.44	-47,686.39
投资活动产生现金净流量	-14,771.19	9,650.00	-52.30
筹资活动产生现金净流量	216,180.10	-7,247.96	16,351.31

2018 年公司营业总收入为 7.20 亿元。从营业构成上看，公司的主营业务主要包括工程代建业务和土地转让业务，具体来看，2018 年公司实现工程代建收入 5.12 亿元，较上年小幅下降 0.54 亿元。2018 年由于前期委托土地整理任务基本已完成，仍未实现土地整理收入，此外 2018 年公司实现土地转让收入 1.95 亿元。

毛利率方面，2018 年，公司毛利率较上年下降 4.62 个百分点，

将至 7.77%。

项目名称	2016		2017		2018	
	收入(亿元)	毛利率(%)	收入(亿元)	毛利率(%)	收入(亿元)	毛利率(%)
工程代建	3.03	5.72	5.66	12.39	5.12	11.65
土地整理	--	--	--	--	--	--
土地转让	18.66	2.91	--	--	1.95	0.00
其他	0.02	100.00	0.03	100.00	0.13	23.08
合计/综合	21.71	3.40	5.69	12.39	7.20	7.77

2018 年，公司区间费用上升至 2.00 亿元，管理费用为 0.77 亿元。2018 年，三费收入占比答复上升至 27.74%。

项目名称	2016	2017	2018
销售费用(亿元)	--	--	--
管理费用(亿元)	0.07	0.06	0.07
财务费用(亿元)	0.00	0.44	1.93
三费合计(亿元)	0.08	0.50	2.00
营业总收入(亿元)	21.71	5.69	7.20
三费收入占比(%)	0.35	8.75	27.74

截至 2018 年末，公司总资产为 131.81 亿元，较上年增幅不大，其中存货、应收账款和其他应收款在总资产中占比较大。2018 年末公司总负责为 52.73 亿元，较上年增加 5.64 亿元。公司资产负债率为 40.00%。

(五) 公司评级



信用等级通知书

信评委函字 [2019]跟踪0140 号

遂宁市富源实业有限公司：

中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司及贵公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：

维持贵公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；

维持“16遂宁富源债/16遂富源”、“18富源实业MTN001”、“19富源实业MTN001”的信用等级为AA。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级委员会
二零一九年六月十四日

（六）公司信用

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) with the slogan '司法为民 司法便民'. The search interface is titled '综合查询被执行人' (Comprehensive Search for Executives). The search criteria are: '被执行人姓名/名称' (Executant Name/Name) set to '遂宁市富源实业有限公司' (Suining Shifuyuan Shihayehang), '身份证号码/组织机构代码' (ID Number/Organization Code) set to '需完整填写' (Must be filled in completely), and '执行法院范围' (Execution Court Scope) set to '全国法院 (包含地方各级法院)' (All Courts, including local courts at all levels). A captcha 'hygg' is entered, and the '验证码正确!' (Captcha correct!) button is highlighted. The '查询' (Search) button is also visible. Below the search form, the '查询结果' (Search Results) section displays a yellow message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 遂宁市富源实业有限公司相关的结果。' (No results found for Suining Shifuyuan Shihayehang within the scope of all courts, including local courts at all levels).

截止目前，经最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统查询，未有被执行信息，未发现任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚的被执行记录。

三、保证人基本情况

(一) 基本情况

名称：遂宁开达投资有限公司（评级 AA）

地址：遂宁市开发区明月路 1 号

法定代表人：杨永财

成立时间：1993-07-16

注册资本：288900 万元人民币

实收资本：288900 万元人民币

经营范围：房地产开发项目投资；教育项目投资；土地整理；城市及农村基础设施建设；安置及保障性安居工程建设；房地产开发；农业综合开发；农村环境整治；销售：百货、五金交电、化工(除危险化学品及易燃易爆物品)。(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)

(二) 股东机构

股东名称	持股比例
遂宁兴业资产经营公司	56.34%
遂宁经济技术开发区管理委员会	43.34%
中国农发重点建设基金有限公司	0.31%

(三) 历史沿革

公司成立于 1993 年，截止 2018 年 12 月总资产 1422728 万元，

注册资本金 288900 万元，其中：遂宁兴业资产经营公司出资 162780 万元，占总股本 56.345%；经开区管委会出资 125220 万元，占总股本 43.343%；中国农发重点建设基金有限公司出资 900 万元，占总股本 0.312%。

公司参、控股企业四家：持有遂宁开祺资产管理有限公司 100% 股份；持有遂宁广利工业发展有限公司 9.59% 股份，四川德泽文化投资旅游发展有限公司 61.6% 股份，富鑫建筑有限公司 67.78% 股份。

（四）主营业务状况

公司受遂宁市政府国有资产监督管理委员会和遂宁经济技术开发区管理委员会管理，独立核算、自负盈亏，主要任务是根据开发区管委会授权，行使遂宁经济技术开发区开发建设、投融资、国有资产营运与管理的职能。经营范围包括：房地产开发项目投资；教育项目投资；土地整理；城市及农村基础设施建设；安置及保障性安居工程建设；房地产开发；农业综合开发；农村环境整治；销售：百货、五金交电、化工（除危险化学品及易燃易爆品）。

公司承接的工程项目主要在遂宁经开区范围内、包括公租房、棚户区改造、道路桥梁、工业园、城市排污等市政工程及城市建设改造项目。

2018 年及 2019 年 1-3 月，公司工程代建收入分别为 8.64 亿元和 2.63 亿元。截至 2019 年 3 月末，公司主要的已完工项目包括九莲棚户区改造项目、广德棚户区改造项目、吴家湾棚户区改造项目、湿

地公园等 18 个项目，上述项目累计投资额为 28.10 亿元。

完工项目建设情况（亿元）

序号	项目名称	建设竣工日期	回购期间	已投资金额	是否签订合同或协议	拟回购金额	已回购金额
1	西山路改扩建工程	2015.1	2015~2019	1.30	是	1.47	1.2
2	宏桥西街和渠河路延伸段建设项目	2015.3	2015~2018	0.42	是	0.47	0.4
3	龙兴路道路建设项目	2015.6	2016~2018	0.20	是	0.22	0.2
4	湿地公园	2015.4	2015~2019	2.65	是	3.05	2.07
5	税港二路	2016.10	2016~2020	0.25	是	0.30	0.3
6	九莲棚户区改造项目	2013.9	2013~2018	2.14	是	2.34	2.14
7	广德棚户区改造项目	2013.12	2014~2019	4.00	是	4.50	3.5
8	吴家湾棚户区改造项目	2015.9	2015~2019	5.59	是	6.32	4.35
9	微电园三期公租房	2016.1	2016~2019	1.05	是	1.19	1.08
10	龙兴村公租房	2014.9	2014~2018	1.60	是	1.20	1.2
11	遂宁市向山路 B 段道路建设项目	2016.1	2016~2019	1.00	是	1.12	1.1
12	向山村道理	2017.9	2016~2020	1.72	是	1.93	1.21
13	横一路	2016.12	2016~2019	0.40	是	0.49	0.34
14	向山村棚户区改造二期	2014.4	2014~2018	3.11	是	3.27	2.99
15	北固初级中学建设项目	2018.3	2016~2019	0.53	是	0.59	0.59
16	滨江北路黑化工程	2015.1	2015~2018	0.30	是	0.39	0.34
17	光电孵化中心	2014.10	2015~2018	1.72	是	1.85	1.84
18	广德寺水系整治应急项目	2015.2	2016~2020	0.12	是	0.14	0.14
	合计	--	--	28.10	--	30.84	24.99

截至 2019 年 3 月末，共建设工程项目主要为宏桥棚户区改造、台商工业园一期棚户区改造以及台商工业园棚户区改造四期项目等。公司累计已完成投资 39.30 亿元。

拟建项目方面，截至 2019 年 3 月末，公司拟建项目 3 个，计划总投资 8.84 亿元。公司各项拟建工程开工日期以及建设周期均为待定。

(五) 财务状况

主要财务数据及财务指标

财务数据(单位: 万元)	2016	2017	2018	2019.3
货币资金	167,916.51	240,266.48	65,838.22	64,186.75
应收账款	296,761.50	332,898.60	357,705.58	346,512.48
其他应收款	354,042.68	484,746.38	453,358.52	425,843.03
存货	585,950.14	843,010.95	972,642.50	1,001,382.66
可供出售金融资产	180.00	13,955.00	20,268.50	20,268.50
长期股权投资	4,096.56	4,046.56	4,046.56	4,046.56
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	111,956.92	394,565.06	491,176.88	488,359.58
总资产	1,902,056.49	2,970,885.95	2,944,013.37	2,894,886.87
其他应付款	113,688.61	112,709.57	156,612.23	109,457.86
短期债务	104,209.80	91,500.00	173,334.96	135,792.96
长期债务	551,827.62	945,062.04	867,782.26	906,076.91
总债务	656,037.42	1,036,562.04	1,041,117.22	1,041,869.87
总负债	910,886.17	1,456,463.14	1,400,367.02	1,348,339.13
费用化利息支出	5,429.86	4,761.97	5,914.04	300.76
资本化利息支出	28,651.32	51,542.67	74,616.31	2,045.83
实收资本	138,000.00	288,900.00	288,900.00	288,900.00
少数股东权益	179,440.07	541,577.53	84,076.82	84,080.73
所有者权益合计	991,170.32	1,514,422.82	1,543,646.35	1,546,547.74
营业总收入	73,864.32	88,337.15	93,670.76	27,542.47
经营性业务利润	4,501.16	-5,735.03	766.77	2,272.16
投资收益	229.64	-5,201.81	222.83	72.68
营业外收入	10,155.18	22.00	26.15	562.09
净利润	14,256.12	10,575.14	11,169.86	2,901.39
EBIT	19,919.38	14,296.50	18,252.43	3,207.70
EBITDA	33,316.30	34,378.88	24,764.89	--
销售商品、提供劳务收到的现金	48,762.97	63,843.90	65,711.37	38,809.69
收到其他与经营活动有关的现金	25,216.10	40,690.80	164,370.97	20,751.61
购买商品、接受劳务支付的现金	130,258.98	351,770.09	184,144.10	54,433.70
支付其他与经营活动有关的现金	151,338.69	133,949.30	33,573.94	29,327.35
吸收投资收到的现金	77,206.00	150,000.00	0.00	0.00
资本支出	2,770.52	16,058.62	213.44	38.13
经营活动产生现金净流量	-210,666.68	-396,744.51	1,374.19	-27,544.30
投资活动产生现金净流量	-145,092.62	-39,382.99	-18,489.69	-365.44
筹资活动产生现金净流量	360,945.72	533,077.48	-187,739.77	26,258.28
财务指标	2016	2017	2018	2019.3
营业毛利率 (%)	31.13	27.02	20.61	19.12
三费收入比 (%)	20.36	32.51	18.00	16.32
应收类款项/总资产 (%)	34.22	27.52	27.55	26.68
收现比 (X)	0.66	0.72	0.70	1.41
总资产收益率 (%)	1.18	0.59	0.62	--
流动比率 (X)	4.66	4.58	4.25	5.07
速动比率 (X)	2.87	2.83	2.32	2.65
资产负债率 (%)	47.89	49.02	47.57	46.58
总资本化比率 (%)	39.83	40.63	40.28	40.25
长短期债务比 (X)	0.19	0.10	0.20	0.15
经营活动净现金流/总债务 (X)	-0.32	-0.38	0.001	--
经营活动净现金流/短期债务 (X)	-2.02	-4.33	0.01	--
经营活动净现金流/利息支出 (X)	-6.18	-7.04	0.02	-11.74
总债务/EBITDA (X)	19.69	30.15	42.04	--
EBITDA/短期债务 (X)	0.32	0.38	0.14	--
货币资金/短期债务 (X)	1.61	2.63	0.38	0.47
EBITDA 利息倍数 (X)	0.98	0.61	0.31	--

1. 主要报表科目明细:

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	93,957.25	418,061.07
银行存款	658,268,202.93	2,402,246,770.44
其他货币资金		
合计	658,382,160.18	2,402,664,831.51

注释2. 应收票据及应收账款

种类	期末余额	期初余额
应收票据	1,985,788.81	370,005.00
应收账款	3,577,055,776.17	3,328,986,022.20
合计	3,579,041,564.98	3,329,356,027.20

(一) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	646,633.26		646,633.26	370,005.00		370,005.00
商业承兑汇票	1,339,155.55		1,339,155.55			
合计	1,985,788.81		1,985,788.81	370,005.00		370,005.00

(二) 应收账款情况

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,582,702,458.02	98.84			3,314,538,057.79	99.42		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	41,818,687.41	1.16	27,465,366.26	65.68	19,194,567.08	0.58	4,747,602.67	24.73
合计	3,604,521,142.43	100.00	27,465,366.26	0.76	3,333,733,624.87	100.00	4,747,602.67	0.14

注释3. 预付款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	874,927,729.93	31.80		1,704,880,201.55	69.51	
1-2年(含2年)	1,645,920,490.42	59.82		140,031,690.81	5.71	

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
2-3年(含3年)	216,433,340.46	7.86		190,145,097.20	7.75	
3年以上	14,299,967.36	0.52		417,571,673.00	17.03	
合计	2,751,581,548.17	100.00		2,452,628,662.56	100.00	

注释4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,533,585,153.49	4,847,463,823.68
合计	4,533,585,153.49	4,847,463,823.68

注释5. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,727,594,050.98		3,727,594,050.98	3,481,082,273.65		3,481,082,273.65
工程施工(已完工未结算款)	5,310,254,329.86		5,310,254,329.86	4,051,091,752.57		4,051,091,752.57
融资租入资产	688,576,575.36		688,576,575.36	897,935,431.57		897,935,431.57
合计	9,726,424,956.20		9,726,424,956.20	8,430,109,457.79		8,430,109,457.79

2. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
代建工程	1,665,338,161.19	746,163,108.73	133,936,652.54		2,277,564,617.38	5.88

注释6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	185,000,000.00	303,000,000.00
银行理财产品	3,650,000.00	284,639,491.39
多缴企业所得税		1,898.81
合计	188,650,000.00	587,641,390.20

委托贷款明细:

单位名称	期末余额	币种	年利率(%)
遂宁市富源实业有限公司	165,000,000.00	人民币	4.35
四川瑞泽地产集团有限责任公司	20,000,000.00	人民币	14.40
合计	185,000,000.00		

注释7. 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	202,685,000.00		202,685,000.00	139,550,000.00		139,550,000.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量						
按成本计量	202,685,000.00		202,685,000.00	139,550,000.00		139,550,000.00
其他						
合计	202,685,000.00		202,685,000.00	139,550,000.00		139,550,000.00

注释8. 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	40,465,553.41			40,465,553.41
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	40,465,553.41			40,465,553.41
减：长期股权投资减值准备				
合计	40,465,553.41			40,465,553.41

注释9. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额		1,293,188,400.00		1,293,188,400.00
二、本期变动	1,006,767,900.00	81,235,200.00		1,088,003,100.00
1. 外购增加				
2. 存货\固定资产\在建工程转入	1,006,767,900.00			1,006,767,900.00
3. 公允价值变动		81,235,200.00		81,235,200.00
三、期末余额	1,006,767,900.00	1,374,423,600.00		2,381,191,500.00

注释10. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	442,263,937.22	2,225,461,501.93
固定资产清理		
合计	442,263,937.22	2,225,461,501.93

注释14. 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	451,170,000.00	
应付账款	814,430,306.94	1,265,020,961.96
合计	1,265,600,306.94	1,265,020,961.96

注释15. 预收款项**1. 预收账款情况**

项目	期末余额	期初余额
预收项目款	710,783,774.29	621,790,057.31
合计	710,783,774.29	621,790,057.31

注释17. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	77,169,452.62	80,677,020.87
企业所得税	523,165.68	8,065,723.93
个人所得税	781.90	963.96
城市维护建设税	3,479,670.40	7,896,509.92
房产税	117,030.65	
教育费附加	2,471,491.37	5,626,783.73
其他税费	36,223.49	96,185.21
合计	83,797,816.11	102,363,187.64

注释18. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	86,883,333.33	230,777,682.39
应付股利		
其他应付款	1,566,122,312.46	1,127,095,745.53
合计	1,653,005,645.79	1,357,873,427.92

注释19. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	79,000,000.00	135,000,000.00
一年内到期的应付债券	340,000,000.00	
一年内到期的长期应付款	223,069,599.74	
合计	642,069,599.74	135,000,000.00

注释20. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		499,494,520.33
客户保证金	10,900,000.00	10,877,000.00
未到期责任准备金	6,320,571.19	8,758,500.00
担保赔偿准备金	26,071,100.00	26,257,100.00
合计	43,291,671.19	545,387,120.33

注释21. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	538,041,400.00	800,000,000.00
抵押借款	2,708,000,000.00	3,723,518,726.63
减：一年内到期的长期借款	79,000,000.00	135,000,000.00
合计	3,167,041,400.00	4,388,518,726.63

注释22. 应付债券**1. 应付债券类别**

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	3,678,485,867.12	4,164,166,256.45
减：一年到期的应付债券	340,000,000.00	
合计	3,338,485,867.12	4,164,166,256.45

2. 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2014年遂宁川中 经济技术开发总 公司债券	100.00	2014-3-6	7年	1,000,000,000.00	794,672,098.00
2016年遂宁川中 经济技术开发总	100.00	2016-4-6	7年	700,000,000.00	699,274,755.93

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
公司债券					
遂宁开达投资有限公司 2017 年度第一期中期票据	100.00	2017-7-17	3 年	900,000,000.00	896,148,626.86
遂宁开达投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	100.00	2017-9-28	3+2 年	400,000,000.00	394,624,710.40
遂宁开达投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具	100.00	2017-12-14	3+3 年	400,000,000.00	394,421,210.60
遂宁广利工业发展有限公司 2015 年非公开发行公司债券	100.00	2015-11-1	3 年	500,000,000.00	293,035,369.77
遂宁广利工业发展有限公司 2016 年非公开发行公司债券	100.00	2016-12-31	5 年	700,000,000.00	691,989,484.89
合计				4,600,000,000.00	4,164,166,256.45

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2014 年遂宁川中经济技术开发区总公司债券		684,888.00	200,000,000.00	595,356,986.00
2016 年遂宁川中经济技术开发区总公司债券		118,274.84		699,393,030.77
遂宁开达投资有限公司 2017 年度第一期中期票据		1,455,255.16		897,603,882.02
遂宁开达投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具		1,844,378.69		396,469,089.09
遂宁开达投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具		1,757,897.08		396,179,107.68
遂宁广利工业发展有限公司 2015 年非公开发行公司债券		6,964,630.23	300,000,000.00	
遂宁广利工业发展有限公司 2016 年非公开发行公司债券		1,494,286.67		693,483,771.56

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计		14,319,610.67	500,000,000.00	3,678,485,867.12

注释23. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,949,225,725.62	897,935,431.57
专项应付款	4,000,000.00	4,000,000.00
合计	1,953,225,725.62	901,935,431.57

注释24. 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
遂宁兴业资产经营公司	1,627,800,000.00	56.345			1,627,800,000.00	56.345
遂宁经济技术开发区管理委员会	1,252,200,000.00	43.343			1,252,200,000.00	43.343
中国农发重点建设基金有限公司	9,000,000.00	0.312			9,000,000.00	0.312
合计	2,889,000,000.00	100.00			2,889,000,000.00	100.00

注释25. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	11,608,800.00			11,608,800.00
其他资本公积	4,420,520,587.47	4,251,786,100.00		8,672,306,687.47
合计	4,432,129,387.47	4,251,786,100.00		8,683,915,487.47

2. 指标分析

2018年，公司营业收入为9.37亿元，较2017年有所增加，主要系市政基础设施建设和保障性住房项目收入增加所致。当年市政基础设施建设和保障性住房项目收入8.37亿元，占营业总收入89.42%，公司其他业务收入较2017年变化较小。

毛利率方面，公司利润水平主要取决于工程项目毛利率水平，2016-2018年工程项目毛利率分别为29.19%、23.11%和15.85%；同期，公司营业毛利率分别为31.13%、27.02%和20.61%，整体呈下降趋势，主要系近年政府结算项目较少，使得工程成本上升所致。2019年1-3月，公司营业总收入为2.63亿元，公司毛利率为19.12%。

项目	2016		2017		2018		2019.1~3	
	收入 (亿元)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	毛利率 (%)	收入 (亿元)	毛利率 (%)
市政基础设施建设和保障性住房项目	6.93	29.19	7.88	23.11	8.37	15.85	2.63	16.00
富鑫建筑工程项目收入	0.22	26.44	0.29	13.26	0.27	12.04	0.06	80.36
担保费收入	0.05	100.00	0.02	100.00	0.01	100.00	--	--
其他	0.18	91.03	0.65	78.80	0.71	78.10	0.06	87.84
合计/综合	7.39	31.13	8.83	27.02	9.37	20.61	2.75	19.12

2018年公司利润总额同比增长29.47%，为1.23亿元。同期，经营性业务利润为0.08亿元，较上年增幅较大，主要系期间费用减少所致。当年，公司收到政府补助0.74亿元，对公司利润的形成有力支撑。公司利润总额依赖于遂宁经开区管委会拨付的补助资金，2019年1-3月，公司利润总额为0.29元。

总体来看，市政基础设施建设和保障性住房项目是公司营业收入的最主要来源，公司盈利水平有所增强，政府补助是公司利润的重要构成，公司自身盈利能力有待进一步提升。

截至2018年末，公司总资产294.40亿元，较上年末减少2.69亿元，资产规模保持平稳，但是存货、固定资产、投资性房地产等科目变动较大，公司应收账款为35.77亿元，其中应收遂宁经开区管委会27.64亿元，同期末公司其他应收为45.34亿元，其中应收遂宁经开区管委会3.10亿元及应收遂宁经开区财政局8.07亿元，该部分款项对公司资金形成较大占用。公司货币资金6.58亿元，较上年末同比下降72.62%，公司存货97.26亿元，较上年末同比增长15.37%，公司投资性房产23.81亿元，较上年末同比增长84.15%，固定资产为4.42亿元，同比减少80.13%。

截至2018年末，公司总负债为140.04亿元，较上年末有所减少，

2019年3月末，公司资产和负债总额分别为289.49亿元和134.83亿元，较2018年末均有所下降。

截至2018年末，公司所有者权益合计增至154.36亿元，较上年末增加2.92亿元。2018年末，公司资本公积为86.84亿元，较上年末增加42.52亿元。截至2019年3月，公司资产负债率和总资本化比率分别为46.58%和40.25%。

（六）公司评级



信用等级通知书

信评委函字 [2019]跟踪0309 号

遂宁开达投资有限公司：

中诚信国际信用评级有限责任公司对贵公司及贵公司存续期内相关债项进行了跟踪评级。经中诚信国际信用评级委员会审定：

维持贵公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；

维持“16遂开投债/PR遂开债”、“17遂宁开达MTN001”的信用等级为AA。

特此通告

中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级委员会

二零一九年六月二十五日

(六) 公司信用



The screenshot displays the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The header includes the website's logo and the slogan '司法为民 司法便民'. The main content area is titled '综合查询被执行人' (Comprehensive Search for Defaulters). It features a search form with the following fields: '被执行人姓名/名称' (Defendant Name/Name) containing '遂宁开达投资有限公司', '身份证号码/组织机构代码' (ID Number/Organization Code) with the placeholder '需完整填写', '执行法院范围' (Execution Court Scope) set to '全国法院 (包含地方各级法院)', and '验证码' (Captcha) with 'zv75'. A green button indicates '验证码正确!' (Captcha Correct!) and a red button is labeled '查询' (Search). Below the form, the '查询结果' (Search Results) section shows a yellow message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 遂宁开达投资有限公司相关的结果。' (No results found for Suining Kaida Investment Co., Ltd. within the national court system).

截止目前，经最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统查询，未有被执行信息，未发现任何尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚的被执行记录。

第六部分 用款项目情况

一、项目简介

遂宁锦华纺织厂文创产业园项目（绿地锦华 1958 项目）于 4 月 4 日公告上市，项目 290.93 亩宗地，起始总价 134131.37 万元，于 4 月 25 日由绿地集团与遂宁广利工业发展有限公司（实际控制人是遂宁市国家经济开发区管理委员会）、四川瑞岸实业有限公司（以下简称：瑞岸公司）联合竞买，合作开发。绿地集团占股比例 55%，政府平台公司占股比例 35%，瑞岸公司占股比例 10%，项目由绿地集团操盘并表，项目公司按同股同权运行。该项目为旧城改造中整体打造城市记忆、发展文创产业的综合性项目。

项目总计容建筑面积 505145.99 m²（不含不计容配套 355.89 m²），其中：住宅计容总建筑面积 401099.95 m²，占比 79.4%（不含住宅底商）；商业办公计容总建筑面积 94675.03 m²，占比 18.7%（社区配套商业 34337.8 m²，占比 6.8%；文创商业 60337.23 m²，占比 11.9%）；计容社区配套 9371.01 m²，占比 1.9%；不计容配套面积 355.89 m²；地下建筑面积 175420.00 m²。

以底价 461 万元/亩获取项目土地计算，总地价 13.41 亿元，楼面地价 2654 元/平，总投资约 40.51 亿元，项目总货值 48.79 亿元，项目税后净利润 5.83 亿元（其中自持资产价值由政府平台公司回购，全部为现金利润），55%股东税后利润 3.21 亿元，销售净利润率

11.96%，年化税后自有资金利润率 14.29%。

二、项目区位

项目位于遂宁核心主城区，是遂宁老城区有机更新的试点片区和建设创新创业城市的重要载体，地块周边交通便捷，生活配套资源丰富，住房改善需求旺盛，开发用地稀缺。

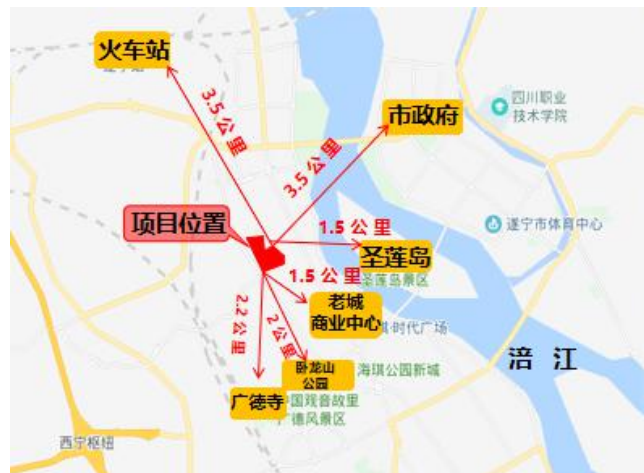
交通方面，遂州中路、渠河路、界福路、荣兴街两纵两横环绕项目，8分钟可达遂宁高铁站，交通出行便利。

教育方面，北辰街幼儿园、顺南街小学、遂宁中学、遂宁二中、遂宁电大等覆盖 3-18 岁学年龄段，教育资源优越。

生态环境方面，项目紧邻渠河，沿河岸线长，卧龙山公园、广德寺、圣莲岛等自然人文景观环绕，环境优美。

生活配套方面，项目位于老城区中心区，沃尔玛，双发城市广场、中央商务区满足区域购物需求。

医疗配套方面，坐落有遂宁市中心医院、遂宁市船山区人民医院、遂宁市汇中医院、等优质医疗机构。



三、市场分析

(一) 住宅市场

目前遂宁已吸引碧桂园、保利、融创、万达、金科、中梁、敏捷等知名房企入驻，2018年遂宁商品住宅全年整体去化96.3万 m^2 ，月均去化8万 m^2 ，全年成交均价7558元/ m^2 ，较2017年上涨21.2%。

项目地处遂宁老城核心区，区域内无新项目在售，无可供应存量住房，临近项目的天宏凯旋城项目总建面20万平，共1160套，月均去化约65套，于2018年6月售罄，6月毛坯高层销售均价9000元/ m^2 ；距离项目1公里的翰林名苑在售二手房销售均价约8500-9200元/ m^2 ；距本项目4公里河东新区遂宁置信丽府总建面16万平，目前在售毛坯高层，约10000-10500元/平，周均去化10套，目前整体去化约45%。

根据本项目定位，参照周边二手房价格及河东新区品牌开发商项目售价，结合本项目入市时间、项目自身产业配套及快周转安排，本项目测算清水高层住宅开盘价8800元/平米，整盘均价9000元/平。

(二) 商业商办市场

(1) 商业市场

本项目周边目前无在售商业，位于河东新区的金科·仁里水乡特色文旅商业街区，分两期开发销售，总体量约3.3万方，目前一期售罄，二期在售，整体去化约75%，其中1F销售均价约26000元/ m^2 ，2F销售均价约10000元/ m^2 。

项目位于城中商圈，拟打造文创商业中心、滨河特色商业街区，

经与政府平台公司协商，项目可售 2-2.5 层共计 3.4 万平米商业街和 0.93 万平米文创商业街整体均价按指定价格销售给政府平台公司。

项目要求自持由老旧厂房改造的文创商业 1.9 万平米和 1.2 万平米铂派酒店，由合作方政府平台公司分别按照指定价格购买。同时与平台公司商定，平台公司按照指定价格购买本项目 410 个商业车位。

(2) 公寓市场

河东新区中铁项目公寓在售（商用不通气），面积区间 40-60 m²，成交均价 6000-7000 元/m²；经协商，本项目公寓由政府平台公司按指定价格购买。

四、土地分析

2018 年遂宁主城区共计成交商住用地 22 宗，成交面积 1706 亩，同比上涨 89.97%，成交楼面均价 2770 元/m²，同比上涨 25.34%，最高楼面地价达 5893 元/平方米。

本项目所处老城中心区域 2018 年无新增土地供应，遂宁土地热门区域河东新区，目前成交楼面价保持在 3500 元/m²区间。

近期，2019 年 2 月 22 日由中梁地产竞得的经开区南强片区，距离项目地块约 6 公里（临近工业园区，环境资源较差，区域生活、医疗、教育等配套尚未完善）24 亩宗地，成交楼面价 2768 元/m²，亩单价 406 万元/亩。

本项目出让土地 290.93 亩，出让土地总价 13.41 亿元，实际经营亩单价为 461 万元/亩，经营楼面价 2654 元/平方米，较遂宁 2018 年平均楼面价和最新成交区位偏远的经开区南强片区楼面价均有优势。

第七部分 增信措施

一、房产抵押

遂宁广利工业发展有限公司为本次融资提供足额房产抵押，抵押物评估价值为人民币：叁亿陆仟陆佰柒拾叁万零柒佰元整。

抵押明细

产权单位	使用权证号	面积 (m ²)	评估价(万元)
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003880号	2377.71	7637.78
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003877号	1968.43	6249.09
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003875号	1947.33	6279.58
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003881号	1954.21	6312.38
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003882号	30.71	32.66
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003872号	1685.08	6247.25
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003874号	103.49	111.27
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003876号	130.37	132.24
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003878号	20.14	21.45
遂宁广利工业发展有限公司	川(2018)遂宁不动产权第0003873号	3000.11	3649.37
合计	-	13217.58	36673.07

二、应收账款质押

遂宁广利工业发展有限公司用其对遂宁市富源实业有限公司所产生的往来应收账款对本次融资提供足额质押，应收账款价值人民币：叁亿贰仟壹佰万元整。

应收账款质押清单

2019 年 月 日

出质人名称：遂宁广利工业发展有限公司						
序号	应收账款付款人	交易合同编号	发票编号	发票金额	应收账款金额	应收账款到期日
1	遂宁市富源实业有限公司	17497	/	/	4900 万	2021/8/1
2	遂宁市富源实业有限公司	17498	/	/	14100 万	2020/8/1
3	遂宁市富源实业有限公司	19223	/	/	13100 万	2020/8/1
合计					32100 万	
出质人公章： 			质权人公章： 			

第八部分 挂牌机构

一、公司概况

深圳亚太租赁资产交易中心有限公司（简称“亚租所”）是经深圳市人民政府批复，由山东高速金融出资成立，在深圳前海注册的资产交易服务平台。

亚租所专业为各类金融机构、非金融机构及广大投资者提供“资产交易与综合服务”，通过业务模式、产品服务、金融工具、投融资手段的持续创新，努力满足各类机构、投资者的不同需求，为各类资产交易及相关产品的登记、托管、交易、融资、结算等提供国际化、专业化的全程式服务。

亚租所以“立足前海，服务全球”为宏伟志向，以“做受人尊敬的企业”为远大目标，以“依法经营、公允守信、优质服务”为前提，以“推动我国多层次市场服务体系的建立，推动特色化资产交易市场发展”为己任，以“服务国家、服务企业、服务人民”为使命，致力于成为具有国际影响力的一流的综合型资产交易所。

二、业务介绍

1、资产交易服务

为金融类资产、非金融类资产，包括：实物资产、设备资产、租赁资产、不动产、权益资产、无形资产等非限制类资产交易的登记、托管、转让、结算、清算等服务。

2、投融资金融服务

为各类机构提供投融资服务、互联网金融服务、供应链金融服务、并购、项目并购等各类资本运作服务。

3、研究咨询服务

与各类融资项目相关的产品创新、研究开发、组合设计，以及业务咨询服务、信息咨询服务、管理咨询服务、财务顾问服务和培训服务。

三、主要职能



四、主要股东构成

中国山东高速金融是“中国企业 500 强”山东高速集团旗下重要成员，致力打造成为全方位全牌照的综合性金融平台。

山东高速集团是国有独资特大型企业集团，资产总额人民币近 6000 亿元，资产规模居全省企业和全国同行业第一位，资产和利润总额均占省管企业 1/4，连续十年入选“中国企业 500 强”。

第九部分 业务存在风险和保障措施

一、可能存在的风险

(一) 认购风险

1、流动性风险：本产品融资期限内，投资本产品的认购方不能提前终止或赎回。

2、信用风险：本产品投资运作过程中，如果本项目的挂牌方（挂牌方）或提供保证的自然人等发生违约、信用状况恶化等，认购方将面临投资本金和收益损失的风险。

3、法律与政策风险：国家监管政策、货币政策、财政税收政策、产业政策、宏观政策及相关法律、法规的调整与变化将会影响本产品的正常运行，甚至导致本产品投资本金和收益发生损失。

4、早偿风险：如遇国家相关政策调整、法律法规规定、监管机构要求等影响本产品正常运作（包括但不限于本产品募集不成立或者产品提前终止等），或发生任何本产品挂牌方或挂牌机构认为需要提前终止本产品的情况，本产品挂牌方或挂牌机构有权提前终止本产品，认购方可能无法实现期初预期的全部收益，并将面临再投资机会风险。

5、信息传递风险：挂牌机构按照挂牌方的授权委托，发布本产品投资相关的信息。认购方应主动、及时通过挂牌机构或挂牌机构认可的其他渠道获取相关信息。如果认购方未及时查询，或由于通讯故

障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得认购方无法及时了解投资信息，由此而产生的责任和风险由认购方自行承担。如认购方预留的有效联系方式变更但未及时告知挂牌机构的，致使在需要联系认购方时无法及时联系并可能会由此影响认购方的投资决策，由此而产生的责任和风险由认购方自行承担。

6、不可抗力及意外事件风险：因自然灾害（包括但不限于台风、地震、洪水、冰雹等）、重大政治事件（如战争、政府行为产生的征收、征用等）、社会异常事件（如罢工、骚乱）等不可避免、不可克服的以及其他不可预见的意外事件可能致使本产品投资面临损失的任何风险。

（二）与挂牌方相关的风险

1、财务风险

目前，挂牌方经营状况良好，资产结构、负债结构等比较合理，偿债能力较强。但如本产品存续期间内，宏观经济和行业环境及政策出现不利于挂牌方的事项，导致挂牌方的业务出现重要不利影响或产生大量坏账，可能会影响挂牌方资产负债结构和整体财务状况，进而影响挂牌方的还本及支付收益能力。

2、经营风险

近年来，挂牌方的业务处于快速发展扩张阶段，为此，根据市场需求变化，挂牌方进行内部资源整合和组织创新等创新举措。同时，挂牌方经营规模持续扩大对自身的管理能力提出了更高的要求，挂牌方可能出现因管理不到位等因素导致市场定位不准确、内部管理不完

善等，从而对挂牌方的财务状况、经营结果造成不利影响。

3、政策风险

在经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响挂牌方的经营管理活动，存在一定时期内对挂牌方经营环境和业绩产生不利影响的可能性，可能影响产品的备案登记、投资和兑付等，进而影响产品的投资运作和到期收益

二、风险应对措施

（一）、偿付资金来源

1、偿付资金同时来源于挂牌方经营活动产生的现金流入。随着挂牌方业务的持续发展，挂牌方的经营现金流入预计将持续稳定增加，挂牌方将本着稳健、审慎的原则，合理安排公司未来资金支出，以保障本产品到期后得到及时足额偿付。

2、偿付资金同时来源于本产品的增信措施。

（二）、偿债保障措施

1、保障措施

为维护本产品持有人的合法利益，挂牌方建立了一系列保障措施，包括建立

挂牌方与定向债务融资工具受托管理人的长效沟通机制，健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套本产品按时兑付本金支付收益的保障措施。具体如下：

①、挂牌方到期兑付本产品认购方全部本金及收益，其自身的收入是本产品偿债能力的切实保障。

②、制定并严格执行资金管理计划。本产品发行后，挂牌方将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据本产品本金及收益未来到期应付情况制定定期资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于收益支付及到期本金的兑付，以充分保障认购方的利益。

③、充分发挥受托管理人的作用。为确保专款专用，受托管理人将监督本产品使用及到期还款，确保资金安全使用及按时还款。从制度上保障本产品按约使用。挂牌方将严格遵守《联合受托管理协议》的相关规定，配合受托管理人履行职责，定期向受托管理人提供相关的财务资料及运作情况，并在出现影响挂牌方偿债能力的情况时，及时通知受托管理人，便于受托管理人采取相应措施。

④、严格履行信息披露业务。挂牌方将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按挂牌机构的有关规定进行重大事项信息披露，使挂牌方兑付能力等情况受到本产品持有人的监督，防范偿债风险。

2、违约责任及解决措施

挂牌方按照本产品说明书约定的兑付本金及支付收益向认购方还本及支付收益。若挂牌方未按时兑付本金支付收益，或发生其他违约情况时，受托管理人及联合受托管理人将依据《联合受托管理协议》代表认购方向挂牌方进行追索。如受托管理人及联合受托管理人未依

约履行其职责，本产品持有人有权直接向挂牌方进行追索，并追究其违约责任。