2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司
公司债券募集说明书摘要

发 行 人：广州市番禺信息技术投资发展有限公司
主承销商：广州证券股份有限公司
（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，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、发行人律师勤勉尽职声明

发行人律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，对募集说明书及其摘要进行了审慎审阅，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

五、投资提示

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

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

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

六、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其他任何人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券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。

七、综合信用承诺

发行人以及主承销商、会计师事务所、律师事务所、评级机构等各中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书的承诺，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《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》（发改财金〔2004〕1134号）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。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券（简称“18番禺信投债01”）。

（二）发行总额：8亿元。

（三）债券期限：本期债券期限为10年，附本金分期偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后五年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后5年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第5年末至第10年末，每年对未全部回售的投资者分别偿付剩余总面值的12.5%、12.5%、18.75%、18.75%、18.75%、18.75%。

（四）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，并报国家有关主管部门备案，票面年利率在本期债券存续期内前5年固定不变；在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后5年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前五年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后5年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。簿记建档区间应根据有关法律规定，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（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）。

（六）债券担保：本期债券无担保。

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

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指广州市番禺信息技术投资发展有限公司。

本期债券：指2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券（简称“18番禺信投债01”）。

本次发行：指2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券的公开发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券募集说明书摘要》。

国家发改委、国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

住建部：指中华人民共和国住房和城乡建设部。

番禺区委：指中共广州市番禺区委。

番禺区政府：指广州市番禺区人民政府。

番禺区国资局：指广州市番禺区人民政府国有资产监督管理局。

德舜房地产：指广州市番禺区德舜房地产有限公司。

开源房地产：指广州市番禺区开源房地产实业公司。

万博投资：指广州市番禺区万博投资有限公司。

管道建投：指广州市番禺通信管道建设投资有限公司。

星海通信息：指广州星海通信息文化服务有限公司。

星海研究院：指广东星海数字家庭产业技术研究院有限公司。

主承销商、簿记管理人、广州证券：指广州证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销商：指负责承销本期债券的一家、或多家、或所有机构。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2015年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

债券持有人：指持有本期债券的投资者。

债券托管机构、证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

中央国债登记公司：中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：中国证券登记结算有限责任公司。

债券受托管理人、募集资金账户监管人、偿债账户监管人、监管银行：指广州农村商业银行股份有限公司番禺支行。

债券受托管理协议：指《2015年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券债券受托管理协议》。

债券持有人会议规则：指《2015年广州市番禺信息技术投资发展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《2015年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券募集资金账户监管协议》。

偿债账户监管协议：指《2015年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券偿债账户监管协议》。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包含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地区的法定节假日和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

最近三年：指2014年、2015年及2016年。

“十三五”：指2016年至2020年。

《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》。

《企业债券管理条例》、《条例》：指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。

《简化程序通知》：指国家发展改革委《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）。

《发行工作通知》：指国家发展改革委办公厅《关于进一步改进企业债券发行工作的通知》（发改办财金〔2013〕1890号）。

《债券管理通知》：指国家发展改革委《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。

412号文：指《关于贯彻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相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）。

2881号文：指国家发展改革委办公厅《关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）。

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）。

第一条 债券发行依据

一、本次发行的审批文件

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改办财金〔2017〕767号”文件批准延长批文有效期12个月。

本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2016〕203号”文件批准公开发行。

本期债券业经广东省发展和改革委员会“粤发改法财〔2015〕662号”文件同意转报国家发展和改革委员会。

二、发行人内部对本次发行的批准文件

本期债券业经发行人股东广州市番禺区人民政府《对区国资局转呈广州市番禺信息技术投资发展有限公司关于发行企业债券请示的批复》（番府办函〔2015〕79号）和发行人董事会决议同意发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：广州市番禺信息技术投资发展有限公司
住所：广州市番禺区市桥街大北路349号办公楼
法定代表人：陈钜昌　　联系人：苏丽明、郭是朗
联系地址：广州市番禺区市桥街大北路349号办公楼
联系电话：020-34819228　　传真：020-84870378　　邮政编码：511400

二、承销团
（一）主承销商、簿记管理人：广州证券股份有限公司
住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔10层、20层
法定代表人：胡伏云　　联系人：温宇辉、谌龙、谭幽辉、邓威、胡瑜萍
联系地址：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层
联系电话：020-23385003　　传真：020-23385006　　邮政编码：510623
（二）副主承销商：东北证券股份有限公司
住所：长春市生态大街6666号
法定代表人：李福春　　联系人：沙沙、刘馨然
联系地址：北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座7层
联系电话：010-63210782、63210850　　传真：010-63210784　　邮政编码：100033
（三）分销商
1、海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：周杰　　联系人：傅璇、王梦婷
联系地址：上海市广东路689号海通证券大厦1708室
联系电话：021-63083032、23212005　　传真：021-63083007　　邮政编码：200001
2、首创证券有限责任公司
住所：北京市西城区德胜门外大街115号德胜尚城E座
法定代表人：毕劲松　　联系人：杨泽
联系地址：北京市西城区德胜门外大街115号德胜尚城E座
联系电话：010-59366261　　传真：010-59366108　　邮政编码：100088

三、托管人
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号
法定代表人：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
联系电话：010-88170735、88170731　　传真：010-88170752　　邮政编码：100033
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
总经理：高斌　　联系人：王博
联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
联系电话：021-68870172　　传真：021-68870064　　邮政编码：200120

四、审计机构：广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）
主要经营场所：广州市越秀区东风东路555号1001-1008房
执行事务合伙人：蒋洪峰　　联系人：汪辉、冯红
联系地址：广州市番禺区平康路16号隆基大厦8楼
联系电话：020-84618024　　传真：020-84699606　　邮政编码：511400

五、发行人律师：上海创远律师事务所
住所：上海市浦东南路855号世界广场13A
负责人：魏雄文　　经办律师：张嘉飞、侯恒波
联系地址：上海市浦东南路855号世界广场13A
联系电话：021-58879631、58879632、58879633　　传真：021-58879636　　邮政编码：200120

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司
住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层
法定代表人：关敬如　　联系人：汪莹莹
联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层
联系电话：010-66428877　　传真：010-66426100　　邮政编码：100031

七、债券受托管理人、募集资金账户监管人、偿债账户监管人、监管银行：广州农村商业银行股份有限公司番禺支行
营业场所：广州市番禺区市桥街清河东路239号
负责人：毛丽冰　　联系人：陈锦强
联系地址：广州市番禺区市桥街清河东路239号
联系电话：020-34619897　　传真：020-34619895　　邮政编码：511400

第三条 发行概要

一、发行人：广州市番禺信息技术投资发展有限公司。

二、债券名称：2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券（简称“18番禺信投债01”）。

三、发行总额：8亿元。

四、债券期限：本期债券期限为10年，附本金分期偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后五年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后5年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第5年末至第10年末，每年对未全部回售的投资者分别偿付剩余总面值的12.5%、12.5%、18.75%、18.75%、18.75%、18.75%。

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，并报国家有关主管部门备案，票面年利率在本期债券存续期内前5年固定不变；在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后5年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后5年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。簿记建档区间应根据有关法律规定，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、债券形式：本期债券为实名制记账式企业债券。

七、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。

八、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（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）。

九、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第5个计息年度末上调或下调债券存续期后5年债券票面年利率0至300个基点（含本数），其中一个基点为0.01%。

十、投资者回售选择权：发行人向投资者通报关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

十一、发行人上调票面利率和回售实施办法通报日期：发行人将于本期债券的第5个计息年度的第一个付息日前的第20个工作日根据国家发展和改革委员会的相关规定向投资者通报关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度和本期债券回售实施办法。

十二、投资者回售登记期：投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人通报本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

十三、认购与托管：投资者认购的通过承销团成员设置的网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十四、簿记建档日：2018年4月27日。

十五、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2018年4月28日。

十六、发行期限：本期债券通过承销团成员设置的网点发行的部分发行期限为3个工作日，即自发行首日起，至2018年5月3日止；通过上海证券交易所协议发行的部分发行期限为3个工作日，即自发行首日起，至2018年5月3日止。

十七、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的5月3日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：本期债券的计息期限为自2018年5月3日至2028年5月2日。

十九、付息日：本期债券付息日为2019年至2028年每年的5月3日；若投资者在本期债券存续期内第5个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2019年至2023年每年的5月3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、兑付日：本期债券兑付日为2021年至2028年每年的5月3日；若投资者在本期债券存续期内第5个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2021年至2023年每年的5月3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）。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十二、承销方式：本期债券由承销团以余额包销的方式承销。

二十三、承销团成员：本期债券主承销商为广州证券股份有限公司，副主承销商为东北证券股份有限公司，分销商为海通证券股份有限公司和首创证券有限责任公司。

二十四、债券担保：本期债券无担保。

二十五、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二十六、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内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。

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

第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券申购配售办法说明》中规定。

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

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

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点详见附表一。

本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，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、在本期债券存续期内，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，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该债务转让：

（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）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；

（三）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；

（四）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、投资者同意广州农村商业银行股份有限公司番禺支行作为本期债券的债券受托管理人，与发行人签订债券受托管理协议、债券持有人会议规则、募集资金账户监管协议和偿债账户监管协议，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、本期债券的债券受托管理人、募集资金账户监管人、偿债账户监管人和监管银行依据有关法律、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。

七、对于债券持有人会议依据债券持有人会议规则作出的有效决议，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）本期债券在存续期内每年付息一次，从本期债券存续期的第3年起，每年的应付利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2019年至2028年每年的5月3日；若投资者在本期债券存续期内第5个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2019年至2023年每年的5月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）本期债券利息的支付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的利息偿付公告中加以说明。

（三）根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置提前偿还本金条款，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后五年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后5年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第5年末至第10年末，每年对未全部回售的投资者分别偿付剩余总面值的12.5%、12.5%、18.75%、18.75%、18.75%、18.75%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券兑付日为2021年至2028年每年的5月3日；若投资者在本期债券存续期内第5个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2021年至2023年每年的5月3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），当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。

（二）本期债券本金兑付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项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、发行人基本情况
公司名称：广州市番禺信息技术投资发展有限公司
住所：广州市番禺区市桥街大北路349号办公楼
法定代表人：陈钜昌
注册资本：128,200万元
公司类型：有限责任公司（国有独资）
成立日期：2008年8月22日
经营范围：商务服务业（企业自有资金投资；信息技术咨询服务；物业管理；房屋租赁）

广州市番禺信息技术投资发展有限公司是广州市番禺区人民政府全资持股的国有独资公司，是为建立现代产业体系，进一步优化产业结构，提升番禺经济发展，按照现代企业制度建立起来的综合性集团化企业。公司涉足领域包括科技产业园区的开发、信息技术产业投资、计算机信息技术服务、物业租赁管理、通信管道建设、视频监控业务、数字家庭产业、数字电视文化服务等。

截至2016年12月31日，公司资产总计1,588,126.77万元，负债合计653,915.63万元，所有者权益合计934,211.14万元，资产负债率为41.18%；2016年度，公司实现营业收入16,707.61万元，净利润4,993.04万元，其中归属于母公司所有者的净利润4,564.35万元。

二、发行人历史沿革

（一）初始设立

广州市番禺信息技术投资发展有限公司成立于2008年8月22日，由广州市番禺物业经营有限公司、广州市番禺区信息中心和广州市番禺区德舜房地产有限公司共同出资设立。公司成立时注册资本为5,000万元，均为货币出资，其中，广州市番禺物业经营有限公司出资3,950万元，持股比例为79%；广州市番禺区信息中心出资1,000万元，持股比例为20%；广州市番禺区德舜房地产有限公司出资50万元，持股比例为1%。该次出资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2008）0117号”验资报告验证。

（二）第一次增资

2009年9月28日，根据公司股东会决议，公司增加注册资本8,850万元，全部由广州市番禺区信息中心以其持有的广州市番禺通信管道建设投资有限公司60%股权和广东星海数字家庭产业技术研究院有限公司51%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为13,850万元，其中：广州市番禺区信息中心出资9,850万元，持股比例为71.12%；广州市番禺物业经营有限公司出资3,950万元，持股比例为28.52%；广州市番禺区德舜房地产有限公司出资50万元，持股比例为0.36%。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2009）0137号”验资报告验证。

（三）股东变更

2010年3月29日，根据公司股东会决议，广州市番禺区信息中心、广州市番禺物业经营有限公司和广州市番禺区德舜房地产有限公司将其持有的公司股权全部转让给番禺区国资局。该次转让后，番禺区国资局对公司履行出资人职责。

（四）第二次增资

2010年7月12日，根据番禺区国资局《关于对番禺信息技术投资发展有限公司增加投资的批复》（番国资函〔2010〕66号），公司增加注册资本3,000万元，全部由番禺区国资局以货币出资。该次增资后，公司注册资本变为16,850万元。该次增资业经广州业勤会计师事务所有限公司“业会验内（2010）073号”验资报告验证。

（五）第三次增资

2010年12月24日，根据番禺区国资局《关于对番禺信息技术投资发展有限公司增加投资的批复》（番国资函〔2010〕111号），公司增加注册资本1,000万元，全部由番禺区国资局以土地使用权出资。该次增资后，公司注册资本变为17,850万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2010）0122号”验资报告验证。

（六）第四次增资

2011年7月26日，根据番禺区国资局《关于将区科骏信息网络工程有限公司产权划入番禺信息技术投资发展有限公司的通知》（番国资文〔2010〕148号），公司增加注册资本153万元，全部由番禺区国资局以其持有的广州市番禺区科骏信息网络工程有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为18,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0087号”验资报告验证。

（七）第五次增资

2011年8月8日，根据番禺区国资局《关于将万诺投资管理有限公司增资至番禺信息技术投资发展有限公司》（番国资函〔2011〕143号），公司增加注册资本1,000万元，全部由番禺区国资局以其持有的广州市万诺投资管理有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为19,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0107号”验资报告验证。

（八）第六次增资

2011年8月15日，根据番禺区政府办公室《公文办理情况通知》（〔2011〕390号），公司增加注册资本10,000万元，全部由番禺区国资局以货币出资。该次增资后，公司注册资本变为29,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0117号”验资报告验证。

（九）第七次增资

2011年8月24日，根据番禺区政府办公室《公文办理情况通知》（〔2011〕390号），公司增加注册资本10,000万元，全部由番禺区国资局以货币出资。该次增资后，公司注册资本变为39,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0120号”验资报告验证。

（十）第八次增资

2011年9月22日，根据番禺区国资局《关于将万亚投资管理有限公司增资至番禺信息技术投资发展有限公司的批复》（番国资函〔2011〕175号），公司增加注册资本1,000万元，全部由番禺区国资局以其持有的广州市万亚投资管理有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为40,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0143号”验资报告验证。

（十一）第九次增资

2011年9月23日，根据番禺区国资局《关于将万舜投资管理有限公司增资至番禺信息技术投资发展有限公司的批复》（番国资函〔2011〕174号），公司增加注册资本1,000万元，全部由番禺区国资局以其持有的广州市万舜投资管理有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为41,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0144号”验资报告验证。

（十二）第十次增资

2011年9月29日，根据番禺区政府办公室《公文办理情况通知》（〔2011〕512号），公司增加注册资本26,000万元，全部由番禺区国资局以货币出资。该次增资后，公司注册资本变为67,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0150号”验资报告验证。

（十三）第十一次增资

2011年9月30日，根据番禺区政府办公室《公文办理情况通知》（〔2011〕512号），公司增加注册资本12,000万元，全部由番禺区国资局以货币出资。该次增资后，公司注册资本变为79,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0153号”验资报告验证。

（十四）第十二次增资

2011年10月20日，根据番禺区政府办公室《公文办理情况通知》（〔2011〕545号），公司增加注册资本11,000万元，全部由番禺区国资局以货币出资。该次增资后，公司注册资本变为90,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0162号”验资报告验证。

（十五）第十三次增资

2011年11月14日，根据番禺区国资局《关于将万贝投资管理有限公司股权增资至番禺信息技术投资发展有限公司的批复》（番国资函〔2011〕199号），公司增加注册资本1,000万元，全部由番禺区国资局以其持有的广州市万贝投资管理有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为91,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0181号”验资报告验证。

（十六）第十四次增资

2011年12月27日，根据番禺区国资局《关于将万创投资管理有限公司股权增资至番禺信息技术投资发展有限公司的批复》（番国资函〔2011〕236号），公司增加注册资本1,000万元，全部由番禺区国资局以其持有的广州市万创投资管理有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为92,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2011）0218号”验资报告验证。

（十七）第十五次增资

2012年1月18日，根据番禺区国资局《关于将万德企业管理咨询有限公司股权增资至番禺信息技术投资发展有限公司的批复》（番国资函〔2012〕1号），公司增加注册资本1,000万元，全部由番禺区国资局以其持有的广州市万德企业管理咨询有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为93,003万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2012）0008号”验资报告验证。

（十八）第十六次增资

2013年1月11日，根据番禺区国资局《关于将舜德酒店管理有限公司股权增资至番禺信息技术投资发展有限公司的批复》（番国资函〔2012〕276号），公司增加注册资本15,041.60万元，其中，番禺区国资局以货币出资14,041.60万元，以其持有的广州市舜德酒店管理有限公司22%股权出资1,000万元。该次增资后，公司注册资本变为108,044.60万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2012）0177号”验资报告验证。

（十九）第十七次增资

2013年6月21日，根据番禺区政府办公室《对区国资局转呈广州市番禺信息技术投资发展有限公司关于对番禺信息技术投资发展有限公司增加2亿元投资请示的批复》（番府办函〔2013〕323号），公司增加注册资本20,000万元，全部由番禺区国资局以货币出资。该次增资后，公司注册资本变为128,044.60万元。该次增资业经广州市德信会计师事务所有限公司“德信会验字（2013）0098号”验资报告验证。

（二十）第十八次增资

2014年6月24日，根据番禺区国资局《关于对德舜地产有限公司股权增资至番禺信息技术投资发展有限公司请示的批复》（番国资函〔2013〕283号），公司增加注册资本55.40万元，全部由番禺区国资局以其持有的广州市番禺区德舜房地产有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为128,100万元。该次增资业经广州业勤会计师事务所有限公司“业会验内（2014）013号”验资报告验证。

（二十一）第十九次增资

根据广州市番禺区万博投资有限公司股东会（番禺区国资局）2015年12月31日作出的决议及《对区国资局转呈广州市番禺信息技术投资发展有限公司转报广州市番禺区德舜房地产有限公司关于理顺历史遗留问题规范属下企业股权关系请示的批复》（番府办函〔2014〕1102号），公司增加注册资本100.00万元，由番禺区国资局以其持有的广州市番禺区万博投资有限公司100%股权出资。该次增资后，公司注册资本变为128,200万元。该次增资业经广州业勤会计师事务所有限公司“业会验内〔2016〕002号”验资报告验证。

上述变更事宜均已在工商行政管理部门完成相关登记、备案手续。

三、发行人股东情况

广州市番禺区人民政府是发行人的唯一股东和实际控制人，持股比例为100%。广州市番禺区人民政府国有资产监督管理局代表广州市番禺区人民政府对发行人履行出资人职责。

截至本期债券募集说明书签署日，广州市番禺区人民政府持有的发行人股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了完善的公司治理结构。公司不设股东会，由番禺区国资局代表番禺区政府履行出资人职责。公司设董事会、监事会和经营管理层，董事会、监事会和经营管理层之间形成了责任明确、授权严密、报告关系明确的公司治理结构。

1、出资人（股东）

公司不设股东会，由番禺区国资局代表番禺区政府履行出资人职责。出资人主要职权为：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）依规定程序委派或招聘非由职工代表担任的董事长、董事、正副总经理、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；（10）修改公司章程；（11）公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，其成员为5人，其中4人由出资人决定产生，1人由职工代表大会选举产生。董事会设董事长1人，由出资人指定，董事每届任期三年，任期届满，可连选连任。董事会主要职权为：（1）向股东报告工作；（2）执行股东的决定；（3）审定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）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；（7）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（9）根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司财务负责人、部门负责人及其报酬事项；（10）制定公司的基本管理制度；（11）公司章程规定的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，其成员为5人，其中3人由出资人指定，2人由职工代表大会选举产生。监事会设主席1人，由出资人指定。公司董事、高级管理人员、财务负责人不得兼任监事。监事每届任期三年，可连选连任。监事会主要职权为：（1）检查公司财务；（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、公司章程或者股东决定的董事、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）公司章程规定的其他职权。

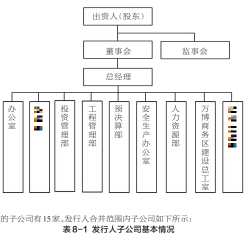
4、经营管理层（高级管理人员）

公司设总经理1人，副总经理若干名，总经理对董事会负责，其主要职权为：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（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）提请聘任或者解聘公司财务负责人、部门负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

公司设有9个职能部门：办公室、财务部、人力资源部、工程管理部、投资管理部、安全生产办公室、预算部、综合事务部和万博商务区建设总工室。公司组织结构如下图所示：

图8-1 公司组织结构



五、发行人对子公司的投资情况

截至2016年12月31日，发行人纳入合并范围的子公司有15家。发行人合并范围内子公司如下所示：

表8-1 发行人子公司基本情况

公司名称	级别	注册资本（万元）	持股比例（含直接和间接持股）
广州市番禺区德舜房地产有限公司	一级	900.00	100%
广州市番禺区万博投资有限公司	一级	380.00	100%
广州市番禺区开源房地产实业公司	一级	2,000.00	
广州市番禺通信管道建设投资有限公司	一级	10,500.00	60%
广州星海通信息文化服务有限公司	一级	13,273.96	100%
广东星海数字家庭产业技术研究院有限公司	一级	5,000.00	51%
广州市番禺创雅物业管理有限公司	一级	50.00	100%
新德舜有限公司	二级	30.00HKD	100%
广州星海智慧家庭系统集成有限公司	二级	1,000.00	100%
广州星海数字电视网卡有限公司	二级	1,800.00	95%
广州星海传媒有限公司	二级	8,473.96	57.87%
广东新信通信息系统服务有限公司	二级	1,488.00	100%
广州市番禺区科骏信息网络工程有限公司	二级	50.00	100%
广州网政信息科技有限公司	三级	300.00	60%
香港德舜有限公司	三级	3.00HKD	100.0%

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

（一）营业收入构成情况

最近三年，发行人分别实现营业收入40,362.89万元、12,901.02万元和16,707.61万元。发行人营业收入由销售货物收入、租金及管理费收入、工程收入、委托贷款利息收入、销售土地收入和其他收入构成，其中，销售货物收入、租金及管理费收入、工程收入及其他收入主要是发行人下属子公司进行信息技术服务业务取得的收入，包括信息产品的销售和通信管道建设等收入。

发行人主营业务收入的主要构成是租金及管理费收入、工程收入和销售货物收入。最近三年，发行人实现主营业务收入12,042.40万元、9,289.57万元和12,835.20万元，占营业收入的比重分别为29.84%、72.01%和76.82%。最近三年，租金及管理费收入占发行人主营业务收入的比重分别为37.96%、46.32%和60.53%，是公司的核心业务。

公司最近三年的营业收入、营业成本和营业毛利润的构成如下：

表9-1 发行人营业收入情况

单位：万元

项目	2016年度		2015年度		2014年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
1. 主营业务小计	12,835.20	76.82%	9,289.57	72.01%	12,042.40	29.84%
委托贷款利息收入	2,321.99	13.90%	2,709.35	21.00%	3,480.89	8.62%
销售货物收入	1,667.42	9.98%	1,152.50	8.93%	1,904.93	4.72%
租金及管理费收入	7,768.99	46.50%	4,303.17	33.36%	4,571.00	11.32%
工程收入	1,076.81	6.45%	1,124.56	8.72%	2,085.58	5.17%
2. 其他业务小计	3,872.41	23.18%	3,611.45	27.99%	28,320.50	70.16%
其他	3,872.41	23.18%	3,611.45	27.99%	4,008.50	9.93%
房地产销售土地收入	–	–	–	–	24,312.00	60.23%
合计	16,707.61	100.00%	12,901.02	100.00%	40,362.89	100.00%

表9-2 发行人营业支出情况

单位：万元

项目	2016年度		2015年度		2014年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
1. 主营业务小计	4,705.83	70.31%	3,171.18	69.53%	4,266.94	76.46%
委托贷款利息成本	0.00	0.00%	–	–	–	–
销售货物成本	1,488.99	22.25%	755.98	16.57%	1,888.22	33.84%
租金及管理费成本	2,556.81	38.20%	1,699.01	37.25%	1,175.26	21.06%
工程成本	660.03	9.86%	716.19	15.70%	1,203.47	21.57%
2. 其他业务小计	1,986.92	29.69%	1,389.91	30.47%	1,313.58	23.54%
其他	1,986.92	29.69%	1,389.91	30.47%	1,297.93	23.26%
房地产销售土地成本	–	–	–	–	15.65	0.28%
合计	6,692.75	100.00%	4,561.09	100.00%	5,580.52	100.00%

表9-3 发行人营业毛利润情况

单位：万元

项目	2016年度		2015年度		2014年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
1. 主营业务小计	8,129.37	63.34%	6,118.39	65.86%	7,775.46	64.57%
委托贷款利息业务	2,321.99	100.00%	2,709.35	100.00%	3,480.89	100.00%
销售货物业务	178.43	10.70%	396.52	34.41%	16.71	0.88%
租赁及管理费业务	5,212.18	67.09%	2,604.16	60.52%	3,395.74	74.29%
工程业务	416.78	38.71%	408.37	36.31%	882.12	42.30%
2. 其他业务小计	1,885.49	48.69%	2,221.54	61.51%	27,006.91	95.36%
其他	1,885.49	48.69%	2,221.54	61.51%	2,710.56	67.62%
房地产销售土地业务	–	–	–	–	24,296.35	99.94%
合计	10,014.86	59.94%	8,339.93	64.65%	34,782.37	86.17%

目前，公司已形成科技地产开发、信息技术服务和对外股权投资等多个业务板块。从收入构成来看，租金及管理费收入是主营业务收入的重要组成部分，近三年来在主营业务收入中平均占比在50.00%以上。2015年度，发行人营业收入降幅较大，主要是由于公司销售土地收入为0。

毛利率方面，最近三年，公司营业毛利率分别为86.17%、64.65%和59.94%。公司各项业务毛利率均保持在较高水平，主营业务盈利性良好。公司毛利润主要来源于物业租赁业务，最近三年，租金及管理费业务毛利润占公司毛利润总额的比重分别为9.76%、31.23%和52.04%，呈上升趋势。

二、发行人主营业务经营模式

目前，公司主营业务涉及信息技术服务和科技地产开发等领域。

信息技术服务方面，发行人是为城市信息化建设，尤其是智慧城市建设提供产品和服务的综合解决方案的提供商，主要从事智能专用系统及电子商务系统建立与运营、智能终端产品开发、通信管道建设与维护等，前期主要致力于系统平台的搭建、整合以及终端产品的开发、推广，后期则通过销售产品和提供应用服务获取收入。

科技地产开发方面，发行人主要是先通过市场化方式获得土地使用权，再经过招投标程序确认并委托有资质的建筑企业完成房地产的建筑施工工程，最后通过多种营销手段实现竣工地产的销售或出租。除自主开发外，发行人还与其他企业合作开发商业地产项目，通过共同入股项目公司，由项目公司具体实施商业地产项目开发。项目开发完成后，项目公司以物业产权置换发行人持有的项目公司股权，发行人通过销售或出租所取得物业的方式实现投资回报。

三、发行人所在行业现状与前景

（一）城市信息化服务行业

1、我国城市信息化服务行业现状与前景

城市信息化服务是指通过信息技术来提高城市运行和管理效率，改善城市公共服务水平，增强处理突发事件的能力，让城市成为和谐社会的中枢。其具体应用领域包括智能交通、智能医疗、电子政务、公共安全等城市生活的各个方面。它通过搭建城市数据中心、云计算平台服务、基础通信网络等，实现不同信息源的融合与共享，使城市基础设施实现智能化，进而构建市民服务、企业服务和城市管理的公共服务平台，以实现民生、交通、医疗、教育等关键领域的应用。

国家政策的引导、科学技术的发展为城市信息化服务行业的发展创造了广阔的成长空间。2012年11月，住建部办公厅发布《关于开展国家智慧城市试点工作的通知》（建办科〔2012〕42号），提出要积极开展智慧城市建设，提升城市管理能力和服务水平，促进产业转型发展。所谓智慧城市，是指充分运用新一代信息技术，感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应，从而实现精细化和动态管理的城市信息化高级形态。智慧城市是城市信息化的高级阶段，是当前城市现代化发展的大趋势。

目前，住建部已确定两批国家智慧城市试点，试点城市已达193个。2014年8月，国家发改委等八部门发布《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》，提出“到2020年，建成一批特色鲜明的智慧城市，聚集和辐射带动作用大幅增强，综合竞争优势明显提高，在保障和改善民生服务、创新社会管理、维护网络安全等方面取得显著成效”的目标。由此可见，我国城市信息化服务行业蕴含了巨大的发展潜力。

2、广州市城市信息化服务行业现状与前景

近年来，广州市充分应用信息资源，大力促进信息交流与知识共享，全面深化信息化与城市化融合发展，以高度信息化、全面网络化的“信息广州”战略为引领，推动广州市城市信息化发展取得长足进步。根据广州市人民政府门户网站资料，2013年，广州市建成全国最大的第四代移动通信网；举办第十三届国际信息产业周、第二届广州国际智慧城市展览会和2013中国智慧城市创意大赛；推动成立广州智慧城市研究院；国家超级计算广州中心获国家科技部批复，超算中心大楼主体工程基本完成，“天河二号”一期主机系统研制成功。

在政府的大力推动下，广州市信息产业规模持续增长，战略地位愈趋稳固。根据广州市人民政府门户网站资料，2013年，广州市软件和信息服务业主营收入2,277亿元；其中，软件业务收入1,594亿元，比上年增长17.56%；通信服务业务收入350亿元，增长7%；电子商务收入200亿元，增长20%；数字内容产业收入110亿元，增长18%；其他信息服务增值和外包业务收入40亿元，与上年持平。

《广州市信息化发展第十三个五年发展规划》提出，“十三五”时期，是广州市落实国家“四个全面”战略布局和“五位一体”总体布局，引领全国实现“三个定位，两个率先”目标要求的关键时期，也是巩固提升国家历史文化名城、我国重要的中心城市、国际商贸中心和综合交通枢纽地位，加快建设国际航运中心、物流中心、贸易中心、现代金融服务体系和国际航空枢纽、国际航运枢纽、国际科技创新枢纽三大战略枢纽及国家创新中心城市的重要时期。

3、广州市番禺区城市信息化服务行业现状与前景

作为首批国家智慧城市试点区之一，广州市番禺区大力发展以智慧城市为重点城市信息化服务行业。2013年2月，番禺区委、区政府发布《关于提高区域信息化和智能化水平加快建设智慧番禺的实施方案》，提出番禺区要加快推进智慧番禺基础设施建设，整合优化全区各级各部门管理的以及社会力量建设的各类信息系统资源，实现社会经济和城市空间信息共建共享；积极推动智慧番禺的特色应用工程实施，加快完善内容运营服务的建设，构建集行政管理、社会事务、家庭服务、文化娱乐于一体的社会综合服务管理信息文化服务。

根据番禺区政府于2015年4月公布的《政府工作报告》，2014年，番禺区加大力度推进智慧城市建设，进一步整合各职能部门业务数据，提升电子化公务云计算中心承载能力；启动“七方信用工程”建设，对商事主体及其产品服务实施精细化监管；依托全员人口信息库整合11个专题子目录数据库，积极建设226万全员人口的民生档案；全区建立健康档案122万份，在10个社区卫生服务机构、居委会安装健康小屋，市民利用民生卡在何贤医院等5个医疗卫生机构实现实时挂号、在线交费和排队叫号；大力推进“光纤到户”和“三网融合”，探索应用智慧社区信息化应用的网络化云服务模式；在42所学校221个班级推广试用“电子书包”，1.1万名师生受益；加快星海通“云服务+民生卡+智能终端”服务平台的研发和产业化，星海通协同创新产业联盟123家成员单位实现产值31亿元；星海通真品直销商城上线试运营，进驻企业305家。

2015年，番禺区将完善电子公务、数字大城管、“一号通”和建设工程联合审批平台，着力改进便民利民服务；推进“四个民生工程”、社区网格化服务管理、“七方信用工程”、视频安防监控系统、电子门禁系统和食品溯源系统建设，努力加强基层社会治理；成立区数据资源管理中心，切实加强五大数据库建设，在数据互联互通的基础上实施根目录大数据库建设，实现信息资源交换共享和数据资源集中统一调度管理；全力开展国家智慧城市试点工作，在万博商务区依托地铁站，统筹建设地上地下和综合管沟，探索节约集约用地和低碳绿色社区建设；成立国家超级计算广州中心番禺分中心和云服务中心，促进超算服务产业发展。随着智慧城市建设的持续推进，番禺区城市信息化服务行业将迎来前所未有的发展机遇。

（二）房地产行业

1、我国房地产行业现状与前景

房地产行业在国民经济中占有重要的地位，是我国重要的支柱性产业之一，与国民经济发展水平密切相关。根据《中华人民共和国2016年国民经济和社会发展统计公报》，2016年，全国房地产开发投资102,581亿元，比上年增长6.9%。其中，住宅投资68,704亿元，增长6.4%；办公楼投资6,533亿元，增长5.2%；商业营业用房投资15,838亿元，增长8.4%。

房地产行业是综合性的长链条产业，对建筑、建材、家电、家具等相关产业有直接的拉动作用，与人民群众的生产生活息息相关，已经成为拉动国民经济发展的基础性和先导性产业。房地产行业具有优化产业结构和优化城市空间结构的双重作用，随着国民经济的持续增长，城市化进程的加快，我国房地产行业仍将在国民经济中占据重要地位，预期未来房地产开发投资仍将保持增长势头。总体来看，我国房地产行业中长期仍具有发展潜力。

2、广州市房地产行业现状与前景

广州市房地产行业近年来保持着平稳的发展态势。根据《2016年广州市国民经济和社会发展统计公报》，2016年，广州市房地产开发完成投资2,540.85亿元，比上年增长18.9%；其中，商品住宅开发投资1,594.44亿元，增长19.8%；办公楼完成投资304.15亿元，增长39.8%；商业营业用房完成投资375.94亿元，增长17.8%。

健康发展的经济和快速上升的居民收入是房地产行业能够持续增长的根基所在。根据《2016年广州市国民经济和社会发展统计公报》，2016年，广州市实现地区生产总值19,610.94亿元，比上年增长8.2%；城市常住居民家庭人均可支配收入50,940.70元，增长11.0%。可以预见，经济增长和居民收入增加均将支撑房地产行业持续发展，未来广州市房地产行业仍将保持增长势头。

3、广州市番禺区房地产行业现状与前景

广州市番禺区位于穗港澳的地理中心位置。近年来，番禺区房地产行业蓬勃发展，已经成为珠三角地区房地产开发最活跃的区域之一。根据广州市番禺区统计局发布的《2015年番禺经济运行情况综述》，2015年，番禺区房地产市场平稳运行，全区房地产开发完成投资245.33亿元，同比增长0.7%；同时，在居民消费能力增强的带动下，商业地产发展形势大好，奥园广场、荔园新天地、万达广场等一批集超市、商场、餐饮、娱乐休闲于一体的商业中心相继落成开业。

近年来，广州市确立了“南拓、北优、东进、西联”的空间发展策略，而“南拓”则是重中之重。番禺与广州一江之隔，“南拓”战略将广州城市新区的发展重心真正转移到东南部来，改变了在旧城基础上“摊大饼”的发展模式，成为疏解广州城市空间结构的主要方向。这正是番禺区房地产行业蓬勃发展的历史机遇。未来几年，番禺区房地产行业将迎来更加广阔的发展空间，前景看好。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是为建立现代产业体系，进一步优化产业结构，提升番禺经济发展水平，按照现代企业制度建立起来的综合性集团化企业。发行人业务主要涉及信息技术投资和房地产开发等领域。

发行人是番禺区信息技术产业的龙头企业，尤其在番禺区智慧城市建设中处于主导地位。近年来，发行人着力推进番禺区信息产业发展，取得一系列积极成果，包括：制定万博商务区智慧城市规划方案，统筹推进智慧城市的投资运营工作；开发具有身份认证、资金结算和积分管理三大功能的智能卡“番禺民生卡”，目前处于推广应用阶段；开发并推广“智能终端产品”“迷你电脑”、“电子书包”等，其中“迷你电脑”已销售超过2万台，“电子书包”已覆盖40多所学校，推广教师和生产用户超过1万户，并在多个省份开展试点合作；配合番禺区广播电视数字电视整转工作，已完成整转28万户，并依托广电平台和互联网平台，提供信息及数字服务；建设电子商务系统“星海通真品直销商城”，推进番禺区企业信息化建设，已有企业近300家；建设并管理通信管道超过1,000管孔公里；为番禺区政府提供一站式电子政务服务。

发行人亦致力于房地产行业发展，是番禺区房地产行业的核心企业之一。目前发行人正主力开发万博商务区和国家数字家庭应用示范产业基地等项目。万博商务区是广州市和番禺区的重点建设项目，位于番禺区南村镇，总用地面积150万平方米，规划总建筑面积548万平方米，涵盖办公楼、商铺、公寓、酒店等，规划定位为广州市级的商业中心和番禺北部地区的重要公共服务组团之一。国家数字家庭应用示范产业基地是广东省、广州市、区共建的产学研结合的特色产业园区，位于广州大学城中心区，总用地面积13万平方米，规划总建筑面积52万平方米，包括办公楼、公寓、酒店等，建成后将成为完善数字家庭产业链条的重要产业集聚地。目前国家数字家庭应用示范产业基地处于施工阶段，各项工程预计2018年开始陆续建成。

综上所述，发行人在番禺区信息技术产业中发挥着主导作用，同时在番禺区房地产行业中占据重要地位。未来，随着投资项目的逐步完成，发行人综合实力将持续增强，在行业中的优势地位将日益巩固。

（二）发行人的竞争优势

1、优越的区位环境

发行人地处广东省广州市番禺区。广州市番禺区位于广东省中南部、珠江三角洲腹地，东与东莞市相望，西与佛山市相邻，北接广州市海珠区，南连广州市南沙区，依托中国华南地区经济、文化、交通、金融中心——广州市，距离广州市中心约20公里，2小时车程覆盖香港、澳门、深圳、珠海等城市，地理位置优越。

番禺区水陆交通发达，通过京珠高速、南沙港快速路、105国道、华南快速路、新光快速路可便捷通往广州其他区以及周边地区；依托珠江航运，可直通香港、澳门；距离广州白云国际机场约1小时车程，广州白云国际机场是我国首个按国际枢纽机场标准设计的超大型枢纽机场，是全国三大枢纽机场之一。

2、发达的区域经济

番禺是中国最古老的县之一，有着两千多年的历史，为历代通商口岸，区域经济发达。根据《二〇一六年广州市番禺区国民经济和社会发展统计公报》，2016年，番禺区实现地区生产总值1,753.98亿元，按可比价格计算，比上年增长8.3%；实现公共财政预算收入81.82亿元，增长5.3%。

番禺区是广州市重要的工业强区和工业出口基地，制造业发达，拥有通用设备制造业、电气机械和器材制造业、汽车制造业、金属制品业，计算机、通信和其他电子设备制造业等五大支柱产业。根据《二〇一六年广州市番禺区国民经济和社会发展统计公报》，2016年，番禺区实现工业总产值2,325.28亿元，同比增长11.3%；其中，五大支柱产业完成工业总产值1,194.16亿元，同比增长20.3%；实现商品销售总额3,021.39亿元，同比增长18.4%；实现外贸进出口总额1,203.78亿元，同比增长5.8%。

3、高效的管理体制

发行人拥有一支高效精干的高素质专业团队，管理层及核心技术人员稳定，员工整体素质较高，在信息技术投资和房地产开发领域积累了丰富的经验，形成了一套高效的运营管理体制。公司各项规章制度健全，绩效考核机制明确，管理体系不断完善，同时，发行人按照现代企业制度要求，合理界定了集团董事会、经营班子、各职能部门、各二级单位的层级权限，实行分级授权、分级管理，有效管控的管理模式，充分发挥各层级的积极性和主动性。

4、良好的信用水平

发行人作为番禺区政府所属的重要国有企业，具有良好的信用水平，多年来与中国农业银行、广州农村商业银行、中信银行、平安银行等多家银行建立了稳固的合作关系，历年的贷款还本付息率和到期债务付息率均为100%，无任何逾期贷款。良好的信用水平为发行人拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

五、发行人所在区域概况

发行人所在地为广东省广州市番禺区。番禺区地处广东省中南部，位于穗港澳的地理中心位置，全区总面积529.94平方公里，辖6个镇、10个街道，2015年末全区户籍人口85.57万人。番禺历史悠久，始建于公元前214年，至今已有两千多年历史，为历代通商口岸和著名“鱼米之乡”、“文化之乡”。改革开放30多年来，特别是历经2010年广州亚运会以来，城市核心竞争力和发展承载力显著增强，经济发展连上台阶，城乡面貌焕然一新，社会事业蓬勃发展，民生福利持续改善，社会大局和谐稳定。

番禺区矿产资源丰富，矿物以花岗岩、红砂岩、玻璃砂等建筑原材料为主，储量达2.5亿立方米；渔业捕捞和水产养殖业历史悠久，水产品养殖品种主要有鳗鱼、鳜鱼、加洲鲈、甲鱼、对虾、麻虾等，渔业捕捞品种主要有黄皮、马鲚、鳗鲡、鲻等。

番禺区水陆交通发达，通过京珠高速、南沙港快速路、105国道、华南快速路、新光快速路可便捷通往广州其他区以及周边地区；依托珠江航运，可直通香港、澳门；距离广州白云国际机场约1小时车程，广州白云国际机场是我国首个按国际枢纽机场标准设计的超大型枢纽机场，是全国三大枢纽机场之一。

番禺区是广州市重要的工业强区和工业出口基地，制造业发达。根据《二〇一六年广州市番禺区国民经济和社会发展统计公报》，2016年，番禺区实现地区生产总值1,753.98亿元，比上年增长8.3%；实现工业总产值2,325.28亿元，同比增长11.3%；实现商品销售总额3,021.39亿元，同比增长18.4%；实现外贸进出口总额1,203.78亿元，同比增长5.8%。

根据广州市番禺区财政局资料，2014-2016年，番禺区公共财政预算收入分别为79.27亿元、84.47亿元和81.82亿元，同口径增速分别为8.62%、6.62%和5.3%。2014-2016年番禺区财政收入情况如下表所示：

表9-4 2014-2016年番禺区财政收入情况

单位：亿元

项目	2016年	2015年	2014年
公共财政预算收入	81.82	84.47	79.27
上级转移性收入	49.65	40.38	29.26
政府性基金收入	17.93	13.72	48.30

数据来源：广州市番禺区财政局

7、发行人所在区域发债情况

番禺区人民政府下属企业已发两只企业债，明细如下：

债券简称	发行人	发行规模（亿元）	剩余规模（亿元）	发行时主体评级	发行利率
13番禺交投债	广州市番禺交通建设投资有限公司	11	2.75	AA	6.30%
16番禺信投债01	广州市番禺信息技术投资发展有限公司	5	5	AA	4.50%

除本期债券外，番禺区人民政府下属企业不存在其他已取得企业债批文未发行的情况。

第十条 发行人财务情况

发行人2013-2015年度和2016年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制。广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2013-2015年度和2016年度的财务报告进行了审计，并出具了“广会审字[2016]G16037020016号”和“广会审字[2017]G17010870012号”标准无保留意见的审计报告。

本期债券募集说明书中的财务数据均来源于上述经审计的财务报告和发行人2017年9月30日的未审财务报表，投资者在阅读下列财务报表信息时，应当参照发行人经审计的财务报告以及未经审计的财务报表。

一、发行人财务数据及财务状况分析

（一）合并财务报表

公司2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日和2017年9月30日的合并资产负债表，以及2014年度、2015年度、2016年度和2017年三季度的合并利润表、合并现金流量表如下：

表10-1 合并资产负债表

单位：元

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	333,782,529.80	759,990,378.23	837,596,888.58	337,492,341.40
交易性金融资产		–	–	–
应收票据		–	–	–
应收账款	20,035,764.20	20,865,605.40	13,408,997.85	39,836,362.86
预付款项	5,162,174.61	4,953,279.40	141,375,178.42	6,360,344.17
应收利息		–	–	–
应收股利		–	7,350,000.00	–
其他应收款	416,667,165.85	346,641,565.10	286,126,643.16	288,148,374.14
存货	5,495,861,897.51	5,092,102,559.71	3,976,852,331.30	3,421,734,225.88
一年内到期的非流动资产	97,049,955.00	97,049,955.00	280,000,000.00	1,181,549,584.50
其他流动资产	356,500,000.00	271,694,160.16	24,854,972.80	25,766,073.03
流动资产合计	6,725,059,486.97	6,593,297,503.00	5,567,565,012.11	5,300,887,305.98
非流动资产：				
可供出售金融资产	7,094,885,060.24	7,094,885,060.24	7,717,582,348.73	6,901,572,306.55
持有至到期投资		–	–	–
长期应收款		–	–	–
长期股权投资	176,877,809.69	215,871,256.22	180,208,033.42	148,482,457.91
投资性房地产	805,990,134.09	514,169,255.92	206,250,568.18	175,273,341.81
固定资产	88,883,109.27	111,460,577.62	256,228,566.96	32,292,383.56
在建工程	19,735,387.37	9,843,266.35	100,127,832.73	78,769,189.81
工程物资		–	–	–
固定资产清理		–	–	–
无形资产	16,270,456.31	16,331,610.96	63,682,549.04	63,251,796.00
开发支出		–	2,198,435.83	212,264.15
商誉		–	–	–
长期待摊费用	13,207,748.05	12,006,587.11	13,183,672.28	3,842,628.05
递延所得税资产	8,464,927.83	10,162,941.43	2,368,386.83	2,922,128.09
其他非流动资产	915,606,644.30	1,303,239,624.14	1,496,118,660.27	716,483,874.46
非流动资产合计	9,139,921,277.15	9,287,970,179.99	10,037,949,054.27	8,123,102,370.39
资产总计	15,864,980,764.12	15,881,267,682.99	15,605,514,066.38	13,423,989,676.37
流动负债：				
短期借款	449,591,800.00	479,591,800.00	879,591,836.73	210,000,000.00
交易性金融负债		–	–	–
应付票据		–	–	–
应付账款	58,602,532.90	28,361,748.54	22,209,331.04	24,064,331.96
预收款项	322,893.91	1,882,729.69	1,874,596.81	3,463,540.64
应付职工薪酬	8,417,345.76	12,621,226.84	13,150,488.42	14,321,483.22
应交税费	–39,031,533.50	17,359,177.12	12,600,404.45	81,044,835.92
应付利息	970,784.87	18,866,292.47	4,077,015.70	12,760,000.00
应付股利	8,073,294.82	8,073,294.82	8,073,294.82	8,414,494.82
其他应付款	1,363,762,956.12	1,168,603,663.26	998,150,100.35	894,835,608.70
一年内到期的非流动负债	120,000,000.00	419,400,000.00	138,000,000.00	1,421,700,000.00
其他流动负债		–	–	–
流动负债合计	1,970,710,074.88	2,154,759,932.74	2,077,727,068.32	2,670,604,295.26
非流动负债：				
长期借款	1,852,678,152.17	1,704,746,980.75	2,250,743,688.13	277,798,449.36
应付债券	1,095,237,500.00	1,094,793,211.66	–	–
长期应付款	905,430,322.48	909,300,582.69	911,885,821.74	852,569,260.46
长期应付职工薪酬	90,057,060.78	90,057,060.78	90,057,060.78	90,057,060.78
专项应付款	4,016,210.15	4,016,210.15	4,016,210.15	134,011,748.08
递延收益	448,835,703.28	423,632,936.11	166,812,096.84	171,631,567.20
递延所得税负债	156,795,662.08	157,849,337.59	311,213,659.71	96,715,732.47
其他非流动负债		–		3,000,000.00
非流动负债合计	4,553,050,610.94	4,384,396,319.73	3,734,728,537.35	1,625,783,818.35
负债合计	6,523,760,685.82	6,539,156,252.47	5,812,455,605.67	4,296,388,113.61
所有者权益：		–		
实收资本	1,302,000,000.00	1,302,000,000.00	1,301,000,000.00	1,301,000,000.00
资本公积	7,103,499,431.79	7,104,348,214.52	7,102,874,635.09	7,103,023,627.78
其他综合收益	284,065,780.03	283,974,144.40	593,148,428.15	177,628,318.46
盈余公积	34,226,863.60	34,226,863.60	33,345,934.87	31,963,702.12
未分配利润	298,928,530.95	304,006,072.39	301,717,044.37	300,317,768.56
归属于母公司股东权益合计	9,022,720,606.37	9,028,555,294.91	9,332,086,042.48	8,913,933,416.92
少数股东权益	318,499,471.93	313,556,135.61	460,972,418.23	213,668,145.84
所有者权益合计	9,341,220,078.30	9,342,111,430.52	9,793,058,460.71	9,127,601,562.76
负债和所有者权益总计	15,864,980,764.12	15,881,267,682.99	15,605,514,066.38	13,423,989,676.37

表10-2 合并利润表

单位：元

项目	2017年三季度	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	161,048,947.53	167,076,072.93	129,010,180.19	403,628,938.99
减：营业成本	97,305,889.91	66,927,451.70	45,610,851.70	55,805,229.42
营业税金及附加	5,921,917.97	10,990,556.86	6,267,301.87	7,529,246.74
销售费用	6,265,026.55	12,074,657.38	710,979.11	624,696.10
管理费用	43,255,251.77	77,328,122.79	86,724,829.12	62,929,440.57
财务费用	20,621,755.13	34,080,832.78	25,171,144.33	22,484,532.02
资产减值损失	–	33,897,385.47	9,001,547.52	43,242,411.51
加：公允价值变动收益（损失以“–”填列）		–	–	–
投资收益（损失以“–”号填列）	12,769,179.26	117,869,766.09	150,424,535.03	58,000,775.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,112,330.80	63,092,268.10	44,824,800.14	–1,848,106.73
营业利润（亏损以“–”填列）	448,285.46	49,646,832.04	105,948,061.57	269,014,157.67
加：营业外收入	4,302,279.22	5,657,301.65	15,555,010.31	13,961,361.10
其中：非流动资产处置利得		3,019.41	10,180.25	597.44
减：营业外支出	3,101,729.80	2,077,315.37	2,011,508.00	791,294.71
其中：非流动资产处置损失		–	28,499.72	15,667.05
利润总额（亏损以“–”填列）	1,648,834.88	53,226,818.32	119,491,563.88	282,184,224.06
减：所得税费用	3,710,720.98	3,296,406.83	25,297,035.87	81,162,271.32
净利润（净亏损以“–”填列）	–2,061,886.10	49,930,411.49	94,194,528.01	201,021,952.74
其中：归属于母公司所有者的净利润	–5,821,075.41	45,643,536.18	69,052,761.01	186,944,129.95
少数股东损益	3,759,189.31	4,286,875.31	25,141,767.00	14,077,822.79

表10-3 合并现金流量表

单位：元

项目	2017年三季度	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	122,492,979.55	141,862,685.04	132,448,190.72	112,703,999.76
收到的税费返还		650,863.87	139,457.19	76,757.67
收到其他与经营活动有关的现金	269,153,503.94	241,746,494.45	861,389,454.82	262,917,753.23
经营活动现金流入小计	391,646,483.49	384,260,043.36	993,977,102.73	375,698,510.66
购买商品、接受劳务支付的现金	42,282,226.11	52,966,778.29	51,389,263.44	55,246,475.91
支付给职工以及为职工支付的现金	38,330,113.97	54,788,296.00	54,812,797.40	48,968,550.76
支付的各项税费	30,595,503.91	21,732,043.65	109,200,402.00	28,728,160.62
支付其他与经营活动有关的现金	222,239,091.55	156,261,952.36	956,918,507.84	378,147,476.92
经营活动现金流出小计	333,446,935.54	285,749,070.30	1,172,320,970.68	511,090,664.21
经营活动产生的现金流量净额	58,199,547.95	98,510,973.06	–178,343,867.95	–135,392,153.55
投资活动产生的现金流量：		–		
收回投资收到的现金	172,500,000.00	345,872,775.30	505,118,773.47	4,039,697,450.00
取得投资收益收到的现金	43,626,758.84	53,045,317.71	29,430,907.26	144,280,730.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	200.00	1,315.00	27,740.14	–
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	32,711,930.91	250,076,685.17	–	18,986,996.53
投资活动现金流入小计	248,838,889.75	648,996,093.18	534,577,420.87	4,202,965,176.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	237,496,280.89	389,964,124.63	575,408,442.03	533,083,039.31
投资支付的现金	260,500,000.00	640,500,000.00	454,630,000.00	3,266,929,596.54
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		–	–	8,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	9,219.71	–	–	13,495,024.49
投资活动现金流出小计	498,005,500.60	1,030,464,124.63	1,030,038,442.03	3,821,507,660.34
投资活动产生的现金流量净额	–249,166,610.85	–381,468,031.45	–495,461,021.16	381,457,516.47
筹资活动产生的现金流量：		–		
吸收投资收到的现金		–	–	8,740,000.00
取得借款收到的现金	568,711,591.81	2,040,903,136.87	3,196,214,643.88	366,900,000.00
发行债券收到的现金		–	–	–
收到其他与筹资活动有关的现金		31,417,800.00	–	–
筹资活动现金流入小计	568,711,591.81	2,072,320,936.87	3,196,214,643.88	375,640,000.00
偿还债务支付的现金	667,506,500.00	1,141,049,880.98	1,839,377,568.38	466,846,380.45
分配股利、利润和偿付利息支付的现金	136,445,877.34	200,433,330.75	182,927,614.31	117,357,238.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		629,971.38	4,160,000.00	1,141,236.00
支付其他与筹资活动有关的现金		4,200.00	525,500,000.00	951,469.58
筹资活动现金流出小计	803,952,377.34	1,341,487,411.73	2,547,805,182.69	585,155,088.18
筹资活动产生的现金流量净额	–235,240,785.53	730,833,525.14	648,409,461.19	–209,515,088.18
汇率变动对现金及现金等价物的影响		17,022.90	–24.90	–
现金及现金等价物净增加额	–426,207,848.43	447,893,489.65	–25,395,452.82	36,550,274.74
加：期初现金及现金等价物余额	759,990,378.23	312,096,888.58	337,492,341.40	300,942,066.66
期末现金及现金等价物余额	333,782,529.80	759,990,378.23	312,096,888.58	337,492,341.40

表10-4 发行人主要财务指标

项目	2016年末	2015年末	2014年末
流动比率1	3.06	2.68	1.98
速动比率2	0.70	0.70	0.70
资产负债率3	41.18%	37.25%	32.01%
项目	2016年度	2015年度	2014年度
EBITDA利息保障倍数4	0.65	0.96	2.62
总资产收益率5	0.32%	0.65%	1.50%
净资产收益率6	0.52%	1.00%	2.20%
应收账款周转率7	9.75	4.85	10.13
存货周转率8	0.01	0.01	0.02
固定资产周转率9	0.91	0.89	12.50
总资产周转率10	0.01	0.01	0.06

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=总负债期末余额/总资产期末余额×100%
4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出（其中：EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；利息支出=计入财务费用的利息支出+资本化利息）
5、总资产收益率=净利润/平均总资产余额×100%（2014年以当年年末数为依据）
6、净资产收益率=净利润/平均所有者权益余额×100%（2014年以当年年末数为依据）
7、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额（2014年以当年年末数为依据）
8、存货周转率=营业成本/平均存货（2014年以当年年末数为依据）
9、固定资产周转率=营业收入/平均固定资产余额（2014年以当年年末数为依据）
10、总资产周转率=营业收入/平均总资产（2014年以当年年末数为依据）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、债券发行情况

2016年8月31日，发行人发行了第一期6亿元中期票据，期限为3年，票面利率3.52%。

2016年9月8日，发行人发行了第一期5亿元公司债券，期限为10年，票面利率4.50%。

除上述融资租赁和公司债券外，截至本期债券发行前，发行人及其全资、控股子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品或其他各类私募债权品种，也不存在通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资的情况。

经核查，2013年以后发行人不存在融资综合成本达到银行相同期限贷款基准利率2倍以上的融资情况。

二、前期债券募集资金使用情况

发行人于2016年9月8日发行规模为5亿元的2016年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券（第一期），该期债券募集资金使用情况详见下表：

表11-1 “16番禺信投债01”募集资金使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用债券募集资金规模	已使用债券募集资金投入规模	募集资金使用进度
番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目	256,683	30,000	30,000	100%
补充流动资金	–	20,000	12,400	62%
合计	256,683	50,000	42,400.00	85%

2017年6月2日，发行人在中国债券信息网公开刊登《广州市番禺信息技术投资发展有限公司关于调整募集资金用途的公告》，自发布变更公告之日起15个工作日内，未出现单独或合计持有未偿还债券本金总额10%及以上的债券持有人（以公告日为债权登记日）对本次变更公告提出书面异议的情形，债券持有人对本次变更债券募集资金用途无异议。2017年7月，发行人就本次变更报广东省发展和改革委员会备案。

发行人按照经批准的“16番禺信投债01”的使用用途使用募集资金，截至到募集说明书签署日，发行人剩余未使用募集资金为7,600万元。

截至本期债券发行前，发行人相关债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金规模及用途

本期债券募集资金规模为8亿元，拟全部用于番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目。募集资金投资项目基本情况如下表所示：

表12-1 募集资金投资项目基本情况

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	占总投资比例
番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目	256,683	80,000	31.17%
合计	256,683	80,000	31.17%

发行人承诺其不属于政府融资平台，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）项目建设的背景和必要性

随着城市化步伐的进一步加快，城市经济增长和社会发展正面临一系列难以克服的瓶颈问题，如发展转型迟缓、环境污染、交通拥堵、资源利用效率低、应急系统薄弱等。传统的技术和管理方法已经难以有效解决这些问题。城市发展迫切需要引入创新性的方法，以跨越式地提高发展过程中的有序性和持续性。在这一背景下，“智慧城市”概念应运而生。所谓智慧城市，是指充分运用新一代信息技术，感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应，从而实现精细化和动态管理的城市信息化高级形态。智慧城市概念问世后，迅速风靡全球。发达国家在产业转型和社会发展中，较早认识到智慧城市的重要性，相继提出并迅速推进智慧城市的战略举措，逐渐取得了成效。

在中国，智慧城市被视为城市信息化的高级阶段，是当前城市现代化发展的大趋势。智慧城市建设对于提升城市管理与运行效率、完善城市服务功能、提高公共服务水平，以及进一步转变政府职能、加强社会管理和民生建设、促进经济结构调整和发展方式转变，具有重要的推动作用。目前，智慧城市建设已在北京、上海、广州、杭州、沈阳、重庆等众多城市迅速开展，并表现出从大城市向中小城市迅速扩展的趋势。在广州市明确将番禺沙湾水道以北区域纳入广州都会区范畴后，番禺区重新梳理发展定位和战略路径，抓住珠三角打造世界级城市群、广州“南拓”发展以及建设南沙国家级新区等机遇，提出了将番禺建设成为“创新活力区、高端服务区、时尚文化区、品质生活区”，积极打造广州时尚创意都会区智核。2013年1月，住建部公布了首批90个国家智慧城市试点名单，广州市番禺区名列其中，这为番禺区的发展提供了新的机遇。

数字家庭是指各种家用和个人数字化产品，按照现代家庭生活需求组成的集信息服务、家居控制和娱乐等功能于一体，通过有线电视、宽带通信、无线通信等与外界实现信息交互和社会化家庭服务的综合智能系统。数字家庭是智慧城市建设中重要的组成环节。近年来，随着数字化产品及信息服务在家庭生活中不断渗透及融合，数字家庭已经成为新的消费热点，并且迅速发展成为规模巨大、产业关联性强的行业。广东省电子信息产品制造业尤其是消费类电子产业规模大、制造能力强，拥有全国最大的通信业务用户群，广播影视业正在全面加快数字化、网络化和产业化步伐并向现代传媒业转变，这使数字家庭成为广东省电子信息产业创新的重要突破领域之一，也成为番禺区启动智慧城市建设的首选项目。

正是在这一背景下，发行人提出建设番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目。本项目对于建设智慧城市、发展数字家庭产业、落实广东省“十二五”规划、扶持中小企业和发展区域经济具有十分重要的意义。

1、本项目有利于推动智慧城市建设和新型城镇化发展

当前，中国经济面临投资与出口启动不足等问题，内需不足亦难以在短时间内解决。寻找新的驱动、调整投资结构已经迫在眉睫。国家对城镇化寄予厚望，认为新型城镇化将是中国经济增长的持久动力和扩大内需的最大潜力所在。

新型城镇化的精细化管理主要体现在“信息化”和“智能化”上。党的十八大明确提出要“坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路，推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展”。可见，未来的城镇化进展中不再是钢筋水泥式的“城市化”，而是强调消费结构升级、城市信息化、城市智能化。

为了推动新型城镇化建设，住建部办公厅于2012年11月发布《关于开展国家智慧城市试点工作的通知》（建办科〔2012〕42号），提出要积极开展智慧城市建设，提升城市管理能力和服务水平，促进产业转型发展。智慧城市的概念与新型城镇化中的信息化、智能化理念不谋而合。

本项目着眼于城市家庭生活的数字化、智能化改造，与国家的新型城镇化和智慧城市的发展理念相契合。项目将有效提高城市的信息化、数字化程度，有助于建设智慧城市，是贯彻新型城镇化的重要举措。

2、本项目有利于发展数字家庭产业，推动产业结构调整

近年来，由于通信网络基础设施条件不断改善，数字家庭产业发展势头迅猛，并获得了国家和广东省的大力支持。数字家庭产业属于信息产业，是国家重点扶持的新兴产业之一。发展数字家庭产业有助于将产能从低附加值产业转移到高附加值产业。数字家庭产业业务涵盖范围很广，上至芯片原件制造、设备制造和网络敷设，下至软件开发、用户平台搭建、终端服务等，其产业需求潜力大，附加值相对较高。在整个信息产业中，数字家庭产业也属于相对新兴的产业，有助于实现产能从低端的元件加工向高端的设备集成、软件设计等方向转移。

本项目致力于打造数字家庭产业发展示范区，与国家产业结构调整战略方向一致，有助于推动产业升级。

3、本项目有利于落实广东省“十二五”规划，推动“智慧番禺”建设

《广东省国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中明确提出，要“积极探索绿色、智慧、包容、人本的城镇化发展道路”，“提高交通、能源、市政、应急指挥等信息化水平，建设智慧城市”，“构建开放式产业合作平台，促进三网融合新业务的开发及推广，积极打造三网融合和数字家庭产业发展示范区”。

在广东省建设智慧城市和广州市新型城镇化建设的大背景下，番禺区提出建设“智慧番禺”。本项目是“智慧番禺”规划的重点工作之一。而打造数字家庭产业发展示范区作为建设信息网络体系的重要举措之一也在广东省“十二五”规划中明确提及。因此，本项目有利于落实广东省“十二五”规划，推动“智慧番禺”建设。

4、本项目有利于扶持中小企业，鼓励科技创新

在现代社会，科技创新能力是国家实力最关键的体现。党的十八大明确提出要实施创新驱动发展战略，强调科技创新是提高社会生产力和综合国力的战略支撑，必须摆在国家发展全局的核心位置。科技创新能力的形成依赖于良好的文化环境、完善的基础设施和有效的制度安排。

本项目将为数字家庭产业初创期企业提供扶持。由于中小企业在科技创新中有着不可替代的作用，项目将通过建设孵化器，培育具有技术创新能力的中小企业，鼓励科技创新。项目位于广州大学城，区域内中小企业较多，创业氛围浓厚，具有良好的文化环境；项目将为企业提供高端舒适的办公环境，同时受到政府的政策扶持，这些都有助于科技创新。

5、本项目有利于发展区域经济，完善配套设施，解决就业问题

本项目致力于支持科技创新型中小企业发展，同时通过出租或出售办公楼回笼资金，这一经营模式与番禺区广州大学城的区域功能规划相契合。本项目可以有效带动当地服务业发展，促进当地配套设施建设，进一步提升区域的地块价值和市场竞争力。同时，项目不仅能吸引高科技人才，还能通过发展服务业解决当地就业问题。

（二）项目建设单位

本项目建设单位为广州市番禺信息技术投资发展有限公司。

（三）项目建设内容

本项目位于广州市番禺区广州大学城中环西路。项目总用地面积为9.52万平方米，总建筑面积为36.04万平方米，建设内容为科研管理综合楼及配套设施，具体包括7幢10层科研管理综合楼，2幢14层科研管理综合楼，以及地下室、公共设施和商业设施等。

（四）项目审批情况

本项目于2013年9月4日取得广州市番禺区发展和改革局出具的《广东省企业基本建设投资项目备案证》（备案项目编号：130113620010629）。文件主要内容：（1）项目名称：番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目；（2）项目申请单位：广州市番禺信息技术投资发展有限公司；（3）建设规模：36.04万平方米；（4）项目建设地点：大学城中环西路；（5）主要建筑物：科研管理综合楼（地下二层）；（6）项目总投资：256,683万元。

本项目于2014年4月28日取得广州市国土资源和房屋管理局出具的《国有土地使用证》（土地证号：G37-000014、G37-000015、G37-000016、G37-000017）。文件主要内容：（1）土地使用权人：广州市番禺信息技术投资发展有限公司；（2）用途：科教用地；（3）使用权类型：出让；（4）使用权面积：24,616平方米、22,017平方米、25,987平方米、22,539平方米。

本项目于2013年9月4日取得广州市番禺区环境保护局出具的《关于广州国际创新城国家数字家庭应用示范产业基地研发孵化园科研管理综合楼建设项目（地块五）环境影响报告表的批复》（穗（番）环管影（2013）220号），于2013年10月30日取得广州市番禺区环境保护局出具的《关于广州国际创新城国家数字家庭应用示范产业基地研发孵化园科研管理综合楼建设项目（地块五）名称变更有关环保问题的复函》（番环管（2013）67号），于2013年12月31日取得广州市环境保护局出具的《关于广州国际创新城国家数字家庭应用示范产业基地研发孵化园科研管理综合楼建设项目环境影响报告书的批复》（穗环管影（2013）85号），于2015年3月31日取得广州市环境保护局出具的《关于变更广州国际创新城国家数字家庭应用示范产业基地研发孵化园科研管理综合楼建设项目工程名称的复函》（穗环函（2015）436号）。文件主要内容：经审查，原则同意项目环境影响评价文件的评价结论，同意项目按环境影响评价文件所述的建设性质、地点、规模、使用功能进行建设。

本项目于2014年1月24日取得广州市城市规划局出具的《建设用地规划许可证》（穗规地证（2014）59号）和《建设用地规划许可证》（穗规地证（2014）60号）。文件主要内容：经审核，用地项目符合城乡规划要求。

本项目于2013年10月11日取得广州市番禺区发展和改革局出具的《关于番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目（地块五-DN1101）节能评估报告表的审查意见》（番发改能评（2013）244号），于2013年12月9日取得广州市番禺区发展和改革局出具的《关于番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目（地块一-DN601、地块二-DN701、地块四-DN901）节能评估报告书的审查意见》（番发改能评（2013）333号）。文件主要内容：经审查，原则同意项目节能评估报告。

（五）项目投资规模和进度

本项目总投资额为256,683万元，拟使用本期债券资金800,000万元。项目已于2014年12月开工建设。截至2018年3月末，发行人已通过出让手续取得项目地块的土地使用权，其中地块五已基本完成施工，正完善相关验收手续，地块一、二、四处于规划设计调整阶段；项目累计完成投资额134,835.29万元，占总投资额的比例为52.53%，本次使用募集资金未超过剩余投资额，加上上一期已发行5亿元也未超过项目总投资额的70%。

（六）项目收益

1、经济效益

本项目收入主要为办公物业及配套设施的出租、出售收入和物业管理费收入。根据《番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目可行性研究报告》预测，本项目预计于2020年初完工，从2020年开始出租和出售；其中，用于出租的物业面积为16.69万平方米，2020-2028年预计实现租金收入176,893万元；用于出售的物业面积为7.50万平方米，车位数量为850个，完工后两年内全部出售，预计实现销售收入163,750万元；项目提供物业管理服务，2020-2028年预计实现物业管理费收入26,130万元。综上所述，2020-2028年项目预计可实现总收入366,774万元，足以覆盖投资成本。此外，2028年以后项目预计每年可实现租金收入和物业管理费收入超过2亿元。

表12-2 项目出租、出售明细情况

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
办公物业出售									
出售面积（㎡）	52,500	22,500	0	0	0	0	0	0	0
售价（元/㎡）	19,000	19,000	–	–	–	–	–	–	–
车位出售									
出售数量（个）	595	255	0	0	0	0	0	0	0
售价（元/个）	250,000	250,000	–	–	–	–	–	–	–
办公物业出租									
出租面积（㎡）	115,026	115,026	121,793	128,559	128,559	128,559	128,559	128,559	128,559
租金（元/㎡·月）	75	75	75	79	79	79	83	83	83
配套用房出租									
出租面积（㎡）	26,880	26,880	28,461	28,461	28,461	28,461	28,461	28,461	28,461
租金（元/㎡·月）	170	170	179	187	197	207	217	228	239
车位出租									
出租数量（个）	980	1,226	1,226	1,307	1,471	1,471	1,471	1,471	1,471
租金（元/个·月）	600	600	600	630	662	695	729	766	804
物业管理收费									
办公物业面积（㎡）	167,526	190,026	196,793	203,559	203,559	203,559	203,559	203,559	203,559
物管收费（元/㎡·月）	8	8	8	8	9	9	10	10	11
配套用房面积（㎡）	26,880	26,880	28,461	28,461	28,461	28,461	28,461	28,461	28,461
物管收费（元/㎡·月）	20	20	20	21	22	23	24	26	27

表12-3 本期债券存续期内项目收益测算表

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
项目收入	133,420	68,313	20,512	22,307	22,945	23,485	24,659	25,254	25,879
运营成本及费用	12,265	10,833	7,996	6,455	4,902	3,348	1,801	1,808	1,815
营业税金及附加	7,472	3,826	1,149	1,249	1,285	1,315	1,381	1,414	1,449
净收益	113,683	53,654	11,367	14,603	16,758	18,822	21,477	22,032	22,615
本期债券存续期内项目净收益合计									295,011

综上，本期债券存续期间，项目预计收入为366,774万元，运营成本及费用为51,223万元，营业税金及附加合计20,540万元，本期债券存续期内项目净收益合计为295,011万元。该募投项目投资规模为256,683万元，项目收益能较好的覆盖募投项目投资额。

若投资者在本期债券存续期的第5年末选择将持有的全部本期债券回售给发行人，则本期债券存续期间2020年-2023年的项目预计收入为244,552万元，运营成本及费用为37,549万元，营业税金及附加合计13,696万元，本期债券存续期内项目净收益合计为193,307万元。该募投项目投资规模为256,683万元，净收益与项目投资额的资金缺口可以通过出售发行人持有的佳都科技（证券代码：600728）8,086.70万股（以2018年4月16日收盘价9.65计算，价值78,036.66万元），或者通过出售和出租发行人拥有的番禺万达广场物业产生的收入来补充。

2、社会效益

本项目切实体现了科学发展观的要求，符合广东省“科技创新”的发展战略，有利于广东省乃至我国数字家庭产业的发展；有利于推动地方经济协调、可持续发展，促进当地就业，增加居民收入，改善居民生活水平；有利于促进当地科技文化水平提高和社会进步。

（七）项目对发行人业务状况、财务状况的影响

1、对发行人业务状况的影响

本期债券募投项目的建设，符合番禺区产业结构优化升级的发展方向，将进一步巩固发行人在番禺区房地产行业和信息技术产业的优势地位，加强发行人在行业中的市场竞争力。募投项目的顺利实施将有利于发行人扩大业务规模，实现主营业务的有序延伸，并与其他配套业务形成良好的协同效应，进一步提高发行人的盈利水平，推动发行人快速成长。

2、对发行人财务状况的影响

募集资金的到位，将使发行人的资金实力得到增强，资产结构得以改善，资产规模进一步扩大，进而提升发行人的营运能力。

募投项目的建成，将增加发行人的营业收入和营业利润，显著提升发行人的盈利水平，从而实现发行人的持续健康发展。

3、项目建成后资金回流情况

2020-2028年，项目可实现物业租金收入176,893万元，销售收入163,750万元，物业管理费收入26,130万元，合计366,774万元。项目预计资金回流情况如下表所示：

表12-4 项目预计资金回流情况

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
租金收入	16,542	16,718	17,940	19,538	20,037	20,432	21,453	21,888	22,345	176,893
销售收入	114,625	49,125	–	–	–	–	–	–	–	163,750
物业管理费收入	2,253	2,469	2,572	2,769	2,908	3,053	3,206	3,366	3,534	26,130
合计	133420	68313	20512	22307	22945	23485	24659	25254	25879	366,774

三、债券募集资金使用计划及管理制度

对于本期债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由发行人财务部负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用债券资金，保证专款专用。同时，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为本期债券还本付息提供充足的资金保障。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户，专门用于存放本期债券募集资金，不得用作其他用途。

（二）募集资金的使用

发行人将根据募集说明书的规定及时将募集资金存入募集资金使用专户，并按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人聘请广州农村商业银行股份有限公司番禺支行作为本期债券的债券受托管理人，并与其签订了债券受托管理协议。债券受托管理人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

第十三条 偿债保障措施

一、本期债券的偿债计划

为了更加充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制，以确保本期债券本息的按时、足额兑付。发行人财务部将负责制定债券存续期内的投资计划与融资安排，在充分提高债券资金利用效率的同时确保公司未来现金流足以支付债务本息。

（一）人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起至付息期限或兑付期限结束，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。

（二）财务安排

针对公司未来的财务状况、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还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债资金。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

（三）本金提前偿还条款

本期债券设置了本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后五年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后5年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第5年末至第10年末，每年对未全部回售的投资者分别偿付剩余总面值的12.5%、12.5%、18.75%、18.75%、18.75%、18.75%，当期利息随本金一起支付。这一还本方式能显著降低发行人偿还本金时的财务压力，有力地保护投资者利益，为本期债券的按期还本付息提供进一步支持。

二、偿债保障措施

（一）良好的资产状况和经营状况是偿还本期债券本息的坚实基础

近年来，受益于番禺区经济的快速发展，发行人资产规模稳步增长，业务经营保持平稳发展态势。截至2016年12月31日，公司资产总计1,588,126.77万元，负债合计653,915.63万元，所有者权益合计934,211.14万元，资产负债率为41.18%；2016年度，公司实现营业收入16,707.61万元，净利润4,993.04万元，其中归属于母公司所有者的净利润4,564.35万元。

未来几年，房地产开发业务仍将为发行人提供稳定的收入来源。目前发行人正主力开发万博商务区和本期债券募投项目。其中，万博商务区建成后，发行人将通过销售和出租上述物业的方式实现投资回收，确保经营业绩持续增长。较大的资产规模和良好的经营状况为本期债券偿还本息提供了坚实基础。

（二）本期债券募投项目良好的经济效益是本期债券本息偿付的重要资金来源

本期债券募集资金拟全部用于番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目。该项目具有良好的经济效益，可为发行人带来稳定的现金流入。项目收入主要为办公物业及配套设施的出租、出售收入和物业管理费收入。根据《番禺智慧城市之国家数字家庭应用示范产业基地项目可行性研究报告》预测，项目于2020年初完工，从2020年开始出租和出售；其中，用于出租的物业面积为16.69万平方米，2020-2028年预计实现租金收入176,893万元；用于出售的物业面积为7.50万平方米，车位数量为850个，完工后两年内全部出售，预计实现销售收入163,750万元；项目提供物业管理服务，2020-2028年预计实现物业管理费收入26,130万元。综上所述，2020-2028年项目预计可实现总收入366,774万元，足以覆盖投资成本。本期债券募投项目良好的经济效益为本期债券本息偿付提供了重要资金来源。

（三）优质的可变现资产是本期债券本息按时足额偿付的可靠保障

截至2016年末，发行人拥有土地使用权共14宗，面积合计522.68亩，使用权类型均为出让，均已办理土地使用权证，账面价值合计232,730.22万元。发行人土地使用权基本情况如下表所示：

表13-1 发行人土地使用权基本情况

序号	土地证号	性质	用途	面积（亩）	账面价值（万元）	是否抵押
1	G05-000585	出让	城镇住宅用地	31.95	38,395.66	是
2	G05-000586	出让	城镇住宅用地	13.03	15,658.42	是
3	G05-000587	出让	城镇住宅用地	13.23	15,892.20	是
4	G37-000013	出让	住宿餐饮用地	36.61	35,002.33	是
5	G37-000014	出让	科教用地	36.92	25,103.96	是
6	G37-000015	出让	科教用地	33.03	22,596.27	是
7	G37-000016	出让	科教用地	38.98	26,462.14	是
8	G37-000017	出让	科教用地	33.81	20,041.37	否
9	G37-000018	出让	城镇住宅用地	11.98	11,896.62	是
10	G37-000002	出让	科教用地	35.86	9,442.89	是
11	粤（2017）广州市不动产权第07251738号	出让	工业及仓储	71.69	209.74	是
12	粤（2017）广州市不动产权第07251739号	出让	工业及仓储	62.28	182.20	是
13	粤（2017）广州市不动产权第07251740号	出让	工业及仓储	66.03	193.17	是
14	粤（2016）广州市不动产权第07221784号	出让	批发零售用地、住宿餐饮用地、其他商务用地	37.29	13,671.13	否
合计	–	–	–	522.68	232,730.22	–

上述粤（2017）广州市不动产权第07251738号、粤（2017）广州市不动产权第07251739号、粤（2017）广州市不动产权第07251740号土地使用权将于2019年11月解押，G05-000585号、G05-000586号、G05-000587号、G37-000013号、G37-000014号、G37-000015号、G37-000016号土地使用权将于2020年2月解押，G37-000002土地使用权将于2017年7月解押。上述土地资产地理位置优越，升值空间较大，具有较强的变现能力，在本期债券存续期内逐步解押。如果经济环境变化或其他因素导致发行人可能出现违约情况，发行人可通过变现已解押土地来补充偿债资金，从而保证本期债券本息的按时偿付。

（四）番禺区经济良好的发展趋势为发行人业务发展提供了广阔的前景

近年来，番禺区经济保持快速平稳增长，根据《二〇一六年广州市番禺区国民经济和社会发展统计公报》，2016年，番禺区实现工业总产值2325.28亿元，同比增长11.3%；其中，五大支柱产业完成工业总产值1194.16亿元，同比增长20.3%；实现商品销售总额3021.39亿元，同比增长18.4%；实现外贸进出口总额1203.78亿元，同比增长5.8%。

番禺区经济总量稳步上升，财政收入快速增长，经济环境持续向好，为发行人的经营活动奠定了良好的客观经济基础。发行人作为番禺区信息技术投资和房地产开发的重要企业，业务规模将逐步扩大，盈利能力也将持续增强。

（五）偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内外约束制度

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人在广州农村商业银行股份有限公司番禺支行设立偿债资金专项账户，聘请广州农村商业银行股份有限公司番禺支行作为该专项账户的监管银行，并与其签订偿债账户监管协议。根据监管协议，发行人应在本期债券存续期内每年付息日和/或兑付日前10个工作日，保证按时、足额将本年度应偿付资金划入专项账户。偿付资金一旦划入专项账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。发行人在每年付息日和/或兑付日前向监管银行发出指令，将每年的偿债资金划转至债券托管机构指定的账户。

（六）提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力

本期债券设置了本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3年末至第4年末，每年分别偿付本期债券发行总额的10%、10%；本期债券同时附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后五年债券票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后5年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。投资者行使回售选择权后，在本期债券存续期的第5年末至第10年末，每年对未全部回售的投资者分别偿付剩余总面值的12.5%、12.5%、18.75%、18.75%、18.75%、18.75%，当期利息随本金一起支付。这一还本方式可缓解本期债券到期一次还本压力，因此可进一步为本期债券本息的按时足额偿还提供保障。

综上所述，发行人经营状况良好，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

一、与债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，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，本期债券的投资收益水平将可能受影响。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，并通过合理确定本期债券的票面利率，确保投资人获得长期合理的投资收益。同时，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，以提高本期债券的流动性，分散本期债券的利率风险。

（二）偿付风险与对策

风险：在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，从而影响本期债券的按期偿付。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。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，以保障本期债券按时还本付息。

（三）流动性风险与对策

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。

二、与行业相关的风险与对策

（一）经济周期风险与对策

风险：发行人主要从事信息技术投资和房地产开发业务，而这些业务的投资规模及运营收益水平都会受到经济周期影响。经济增长速度的放缓、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：发行人从事的行业在一定程度上受经济周期的影响，但随着国民经济的发展和番禺地区经济的快速增长，信息技术产业正步入加速发展阶段，房地产行业也将保持增长势头。发行人作为番禺区信息技术产业的龙头企业和房地产行业的重要企业，有较强的抵御经济周期风险的能力。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升企业的核心竞争力，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，实现企业的可持续发展。

（二）产业政策风险与对策

风险：发行人从事的信息技术投资和房地产开发业务，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。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

对策：发行人将在现有的政策条件下，努力提升公司可持续发展能力，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公司经营和盈利造成的不利影响。

三、与发行人相关的风险与对策

（一）发行人经营风险与对策

风险：发行人作为国有独资公司，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

对策：发行人将进一步加强与政府主管部门的沟通协商，并在政府政策的大力扶持和政策支持下，不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与环境的变化相适应。发行人还将加大对投资企业的监管力度，防范经营风险，保证其持续健康发展。

（二）与投资项目有关的风险与对策

风险：本期债券募投项目总体投资规模大，建设周期较长，是涉及复杂情况的系统工程。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上升等重大问题，将可能使项目实际投资超出预算，或使施工期限延长，影响项目的按期竣工及投入运营，从而对项目收益的实现产生不利影响。

对策：本期债券募投项目已经过详细周密的研究与论证，并已获得相关管理部门的批准。在项目实施和运营过程中，发行人将通过控制项目投资费用和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本；在项目管理上，发行人将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制，严格按基建程序实施项目建设，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确保工程质量和工期如期竣工并投入运营。

（三）投资收益大幅波动的风险与对策

风险：投资收益主要来自于权益法核算的长期股权投资收益和处置可供出售金融资产取得的投资收益，其中可供出售金融资产中持有佳都科技（证券代码：600728）8,086.70万股，发行人减持佳都科技股份导致投资收益产生大幅波动，影响发行人的盈利能力。

对策：发行人拥有的商业物业出租出售将是未来利润的重要来源，其中发行人持有的番禺万达广场物业已开始投入使用，将带给发行人较高的租金收入，未来发行人万博商务区相关物业的建成以及募投项目的完工，将带给发行人稳定的现金流收入，从而平抑投资收益波动带来的风险。

（四）合规使用债券募集资金的风险与对策

风险：本期债券募集资金8亿元，拟投资项目建设规模大，对工程建设的资金管理要求较高，发行人存在不按照募集说明书的约定使用债券募集资金的可能性，即存在将募集资金用于弥补亏损、非生产性支出、购买股票和期货等与主营业务无关的风险投资或其他非法用途的可能性。本期债券募集资金存在被发行人挪用或违规使用的风险。

对策：发行人将实行募集资金的专用账户制度。为了保证募集资金的合理使用，发行人已聘请广州农村商业银行股份有限公司番禺支行作为本期债券的债券受托管理人和募集资金账户监管人，并与其签订债券受托管理协议和募集资金账户监管协议。根据上述协议，发行人在广州农村商业银行股份有限公司番禺支行为本期债券开立了募集资金账户，分别专门用于存放本期债券募集资金。募集资金账户监管人对发行人划款指令进行审查，发行人不得擅自变更资金用途。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排。发行人将根据募集说明书指定的募集资金用途使用募集资金，确保做到专款专用。

（五）与偿债保障措施相关的风险与对策

风险：发行人为本期债券的安全偿付设置了多项偿债保障措施，设立了一系列偿债保障制度及人员安排。但上述安排受到发行人在内部管理，包括人员管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定性风险。上述风险将可能影响到本期债券偿债保障措施实施效果。

对策：总体来看，本期债券还本付息方式设置合理，发行人良好的经营业绩、稳健的财务状况以及募集资金投资项目良好的收益性可对本期债券偿还起到较好的保障作用。同时，公司将不断完善风险防范制度，建立科学有效的人才培养、选拔机制，分层次、有重点地吸纳外部人才。目前，发行人拥有一批具备专业技能和丰富管理经验的优秀人才，能够有效保证本期债券偿债保障措施的实施。

（六）对外担保风险与对策

风险：发行人目前不存在对外担保事项，若未来发生对外担保，可能会使发行人面临一定的代偿风险。未来如果发行人担保对象出现经营困难，难以偿还银行借款的情形，发行人将承担连带还款责任，对当期经营业绩产生不利影响。

对策：首先，发行人将选择的对外担保对象经营状况稳定、信誉良好，公司产生或有负债的风险较低；其次，发行人将建立对外担保的跟踪监督机制和风险防范机制，定期了解被担保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；再次，发行人将从严控制和加强下属企业对外担保的管理，注意运用保证责任的免责条款。同时，发行人将建立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，在风险事件发生后积极以法律手段维护自身利益。

（七）短期债务风险与对策

风险：发行人2016年末短期债务占比较高，可能增加发行人的偿债压力。

对策：截至2017年12月31日，公司合并口径银行授信额度合计为47.74亿元，其中已使用授信额度为30.62亿元，尚余授信额度为17.12亿元。因此，发行人可通过银行借入款项来偿还短期债务。

四、信用评级报告关注事项提及的风险与对策

（一）资本支出压力较大的风险与对策

风险：公司房地产开发板块业务量较大，万博商务区总部基地项目与数字家庭孵化园项目后续建设仍有一定资金需求。

对策：目前，发行人的资产负债率处于较低水平，良好的财务状况有助于保持较强的融资能力，满足投资项目的资金需求。未来，发行人将充分利用资本市场，多渠道筹集资金，有效降低融资成本，为业务扩张提供稳定的资金来源；同时进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，加快市场化改革，提高运营效率。

（二）债务规模增长较快的风险与对策

风险：2014-2016年，公司总债务分别为19.09亿元、33.61亿元和37.89亿元，近年来，债务规模增长较快，对偿债能力有一定程度的影响。

对策：随着广州市“南拓”战略的实施，番禺区成为了广州城区新的发展重心，发行人持有的物业和土地都产生了大幅升值。此外，发行人的资产负债率维持在相对较低的水平，拥有的土地、上市公司股权和商业物业都是优质资产，随着发行人物业的出售和出租，发行人的负债将会得到较大程度改善。

第十五条 信用评级

一、信用级别

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

二、信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

中诚信国际肯定了番禺区平稳增长的经济和财政实力，项目资源获取具有较大的优势、业务经营具有较强的可持续性以及多元化的业务格局有助于分散经营风险等因素对公司未来发展的积极作用；同时，中诚信国际也关注到公司未来资本支出压力较大、债务规模增长较快、主营业务收入规模较小、三费占比较高以及股权投资企业公允价值波动风险等因素对公司整体信用状况的影响。

（二）优势

1、平稳增长的区域经济和财政实力。2016年，番禺区地区生产总值（GDP）达到1,753.98亿元，同比增长8.30%。2015-2017年，番禺区一般公共预算收入分别为84.47亿元、81.82亿元和97.55亿元，其中，2017年广州市区域增长19.23%。良好的区位优势、强劲的交通、快速增长的区域经济等因素为公司的经营发展提供了有力支撑。

2、项目资源获取具有较大优势。根据广州市番禺区政府的产业政策改革方案，公司主要负责广州市番禺区大型信息技术产业项目的投资、建设和运营，此外，围绕信息技术产业的发展延伸业务范围，包括智慧城市建设服务等。公司作为番禺区信息技术产业转型的重要推动力，在项目资源获取上具有较大优势，业务经营具有较强的可持续性。

3、多元化的业务格局有助于分散经营风险。公司房地产开发板块业务较为丰富，核心产品具备较好的市场潜力，经营园区项目建设板块运营稳定，股权投资板块为公司带来一定的投资收益，多元化的业务格局有助于分散风险。

（三）关注

1、资本支出压力较大。公司经营园区项目建设体量较大，万博商务区总部基地项目与数字家庭孵化园项目后续建设仍有一定资金需求，公司面临一定的资本支出压力。

2、债务规模增长较快。2014-2016年末，公司总债务分别为19.09亿元、33.61亿元和37.89亿元，近年来，债务规模增长较快。

3、主营业务收入规模较小，三费占比较高，利润结构不稳定。目前，公司经营园区运营及信息技术产业板块业务收入规模较小，2016年，公司三费收入占比为73.91%，占比很高，公司三费控制能力有待加强。此外，近年来，公司利润构成波动较大，尚不稳定。

4、股权投资企业公允价值波动风险。公司按照番禺区政府部署参股了部分企业，其中，参股的上市公司佳都新太科技股份有限公司近年来股票价格变动较大，导致所有者权益的波动。

三、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本期债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

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

第十六条 法律意见

发行人聘请上海创远律师事务所担任本期债券发行律师。上海创远律师事务所（以下简称“创远”）就本期债券发行出具了法律意见书，创远认为：

1、发行人本次发行已获得必要的批准和授权，该等批准和授权合法、有效。

2、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司（国有独资），具备独立的法人资格，具备相关法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的主体资格。

3、发行人本次发行符合《证券法》、《条例》、《简化程序通知》等法律、法规和规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质性条件。

4、发行人本次发行采用无担保的方式，符合相关法律法规的规定。

5、发行人制订或签订的债券持有人会议规则、债券受托管理协议、募集资金账户监管协议及偿债账户监管协议等文件内容符合法律、法规和规范性文件的规定，该相关协议均合法、完整、有效。

6、发行人本次发行申报文件的内容与格式符合《证券法》、《条例》、《简化程序通知》和《发行工作通知》等法律、行政法规和规范性文件中关于债券发行申报文件内容与格式的要求，本次发行募集说明书不存在重大事实方面存在的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

7、发行人的资产构成、成本核算、资金来源及发行人本次发行符合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）的要求。

综上所述，创远律师认为，发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《条例》、《债券管理通知》、《简化程序通知》、《发行工作通知》、“412号文”、“2881号文”、“43号文”及“1327号文”等相关法律、行政法规和规范性文件的规定和国家有关主管部门要求的债券发行的主体资格和实质条件。

上海创远律师事务所及经办律师保证，由上海创远律师事务所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用法律意见书的内容已经上海创远律师事务所审阅，确认募集说明书及其摘要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 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后，发行人将在1个月内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

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

第十八条 备查文件

一、文件清单

（一）国家有关部门对本期债券公开发行的核准文件；

（二）2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券募集说明书及其摘要；

（三）发行人2013-2015年经审计的财务报告，发行人2016年经审计的财务报告，发行人2017年9月30日未经审计的财务报表；

（四）中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；

（五）上海创远律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

（六）2015年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券受托管理协议；

（七）2015年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券持有人会议规则；

（八）2015年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券募集资金账户监管协议；

（九）2015年广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券偿债账户监管协议。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

（一）广州市番禺信息技术投资发展有限公司
联系地址：广州市番禺区市桥街大北路349号办公楼
联系人：苏丽明、郭是朗
联系电话：020-34819228
传真：020-84870378
邮政编码：511400

（二）广州证券股份有限公司
联系地址：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层
联系人：温宇辉、谌龙、谭幽辉、邓威、胡瑜萍
联系电话：020-23385003　　传真：020-23385006　　邮政编码：510623
互联网网址：http://www.gzs.com.cn

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅募集说明书及募集说明书摘要全文：
http://cjs.ndrc.gov.cn
http://www.chinabond.com.cn

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2018年第一期广州市番禺信息技术投资发展有限公司公司债券发行网点一览表

承销商	部门名称	地址	联系人	联系电话
一、主承销商				
▲广州证券股份有限公司	债券融资事业部	广东省广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心10层	胡琳 刘莹	020-23385007 020-23385005
二、副主承销商				
东北证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座	刘馨然	010-63210850
三、分销商				
海通证券股份有限公司	债券融资部	北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦写字楼23层	王梦婷	021-23212005
首创证券有限责任公司	固定收益部	北京市西城区德胜门外大街115号	杨泽	010-59366261