

赢灿保山市政私募投资基金 尽调报告

2017年11月

目录

一、项目摘要.....	
(一)项目简述.....	
1. 私募基金简介.....	
2. 项目基本要素.....	
(二)参与方基本要素.....	
1. 融资人要素.....	
2. 保证人要素.....	
3. 地方财政情况.....	
二、本基金主要关系人的尽职调查.....	
(一)融资人.....	
1. 公司基本情况简介.....	
2. 公司财务状况.....	
3. 公司资信情况.....	
4. 总体分析评价.....	
(二)保证人.....	
1. 公司基本情况.....	
2. 公司财务状况.....	
3. 公司资信情况.....	
4. 总体分析评价.....	
(三)保山市基本情况.....	
1. 保山市基本情况分析.....	
2. 保山市财政情况分析.....	
3. 保山工贸园区基本情况.....	
4. 保山工贸园区发展机遇.....	
5. 小结.....	
三、应收账款项目分析.....	
四、项目主要风险和控制手段.....	
(一)信用及流动性风险.....	
(二)市场风险.....	
(三)操作风险.....	
五、投后管理方案.....	
(一)投后管理原则.....	
(二)投后管理的具体措施.....	
(三)应急管理预案.....	

六、结论.....

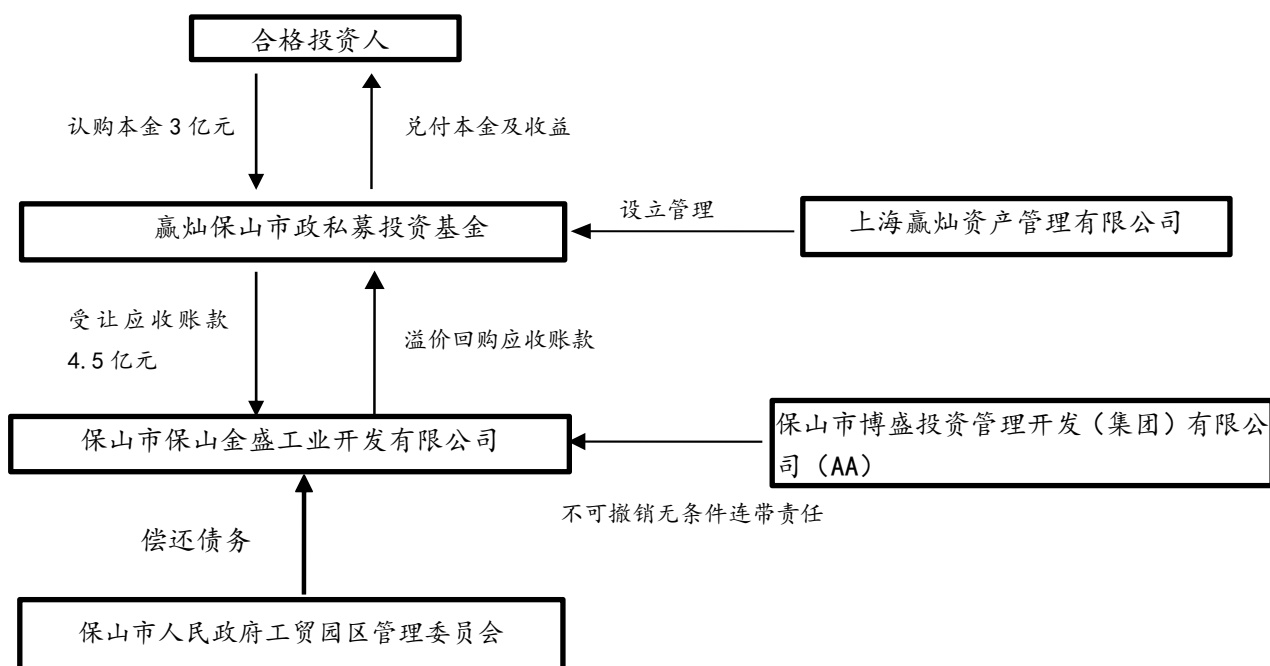
根据《中华人民共和国合同法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《上海赢灿资产管理有限公司投资制度》以及其他有关法律、法规，上海赢灿资产管理有限公司（以下简称“上海赢灿”）拟推出“赢灿保山市政私募投资基金”（名称以最终成立的契约型私募基金名称为准，以下简称“本基金”），投资于保山市保山金盛工业开发有限公司（以下简称“保山金盛”或“融资方”）持有的对保山市人民政府工贸园区管理委员会的应收账款。为控制项目风险，保山市博盛投资管理开发（集团）有限公司（以下简称“博盛投资”或“担保方”，主体 AA 信用评级）为本次融资提供无限连带责任担保。

本着恪尽职守，诚实谨慎的原则，上海赢灿对本项目进行了尽职调查。

一、项目摘要

（一）项目简述

1. 私募基金简介



上海赢灿资产管理有限公司拟发起“赢灿保山市政私募投资基金”（以下简称“本基金”），本基金拟募集不超过 3 亿元资金，每期基金存续期间 24 个月，募集资金用于受让融资人保山金盛合法拥有的对保山市人民政府工贸园区管理委员会因投资建设保山工贸园区启动区标准厂房（一期）建设项目而产生的应收账款债权 4.5

亿元，融资人保山金盛按约定的时间和方式支付溢价回购款，并于本基金结束时全额回购应收账款转让款；博盛投资为融资人的还款义务承担不可撤销无条件连带担保责任；保山市人民政府工贸园区管理委员会对本次融资的还款计划进行监督管理。

2. 项目基本要素

项目基本要素

项目名称	赢灿保山市政私募投资基金
项目类别	政信类
融资人	保山金盛工业开发有限公司（以下简称“保山金盛”或“融资人”）
担保人	保山市博盛投资管理开发（集团）有限公司（以下简称“博盛投资”或“担保人”，主体 AA 信用评级）
交易方式与退出方式	交易方式：基金受让融资主体对保山市人民政府工贸园区管理委员会的应收账款 退出方式：融资人还本付息或者担保人代为偿还本息
投资标的	受让融资人合法拥有的对保山市人民政府工贸园区管理委员会因投资建设【保山工贸园区启动区标准厂房（一期）建设项目】而产生的应收账款债权 4.5 亿元
融资规模（亿元）	不超过 3 亿元
存续期限（年）	2 年
增信措施	1. 融资主体对保山市人民政府工贸园区管理委员会应收账款转让给本基金，由本基金管理人在中国人民银行征信中心登记； 2. 博盛投资为本次融资提供完全连带责任担保； 3. 保山市人民政府工贸园区管理委员会知晓本次融资并督促及时足额还款；

（二）参与方基本要素

1. 融资人要素

保山金盛工业开发有限公司（截至 2016 年 12 月 31 日）

注册资本 (亿元)	0.7
总资产 (亿元)	17.2
净资产 (亿元)	7.35
负债率 (%)	57.30%
短期有息负债 (亿元)	4.01
长期有息负债 (亿元)	5.84
利润总额 (万元)	15684
营业外利润 (主要为营业外收入) (万元)	25442

2. 保证人要素

保山市博盛投资管理开发 (集团) 有限公司 (截至 2016 年 12 月 31 日)

注册资本 (亿元)	5
总资产 (亿元)	40.81
净资产 (亿元)	21.04
负债率 (%)	48.45%
短期有息负债 (亿元)	9.2
长期有息负债 (亿元)	10.47
利润总额 (万元)	3790.93
营业外利润 (主要为补贴收入) (万元)	6017.43
最新主体信用评级 (注明评级机构)	AA (联合信用管理有限公司 评 2017 年)

3. 地方财政情况

保山市主要数据 (2016 年度)

GDP (亿元)	613.4
GDP 增速	11.1%
政府财政预算收入 (亿元)	86.5
财政收入增长率 (%)	12.4%

二、本基金主要关系人的尽职调查

(一) 融资人

保山金盛工业开发有限公司基本信息（根据全国企业信用信息公示系统）

注册号:	91530500792872084P
名称:	保山金盛工业开发有限公司
住所:	云南省保山市隆阳区工贸园区（汉庄镇）
法定代表人:	赵继勇
注册资本:	7000 万元整
公司类型:	有限责任公司（国有独资）
经营范围:	房地产开发经营，物业管理；房屋工程建筑；国内贸易；农产品初级加工；工程咨询服务；项目投资及对投资项目的管理；农村土地整治、开发。
成立日期:	2006 年 9 月 15 日
营业期限:	2006 年 9 月 15 日至 2046 年 9 月 15 日
年检情况	正常
股权结构	保山市国有资产经营有限责任公司

1. 公司基本情况简介

保山金盛工业开发有限公司隶属保山市国有资产经营有限责任公司国有独资企业，注册资金为 7000 万元。于 2006 年 9 月正式成立。公司产权清晰、管理严谨、财务制度健全，现有职工 31 人，95%以上为大专学历。企业法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证、贷款卡、公司章程、验资报告合法有效。公司成立以来，按照保山市人民政府工贸园区管理委员会的开发建设要求，重点围绕土地储备、基础设施建设等工作开展经营活动，目前累计完成开发面积 10 平方公里，已初步形成了建材、木材产业，云服务、轻纺加工等产业聚集区。

保山金盛公司现有职工 60 人，其中：博士 1 人、大专以上学历 59 人；工程师职称 17 人，助理工程师职称 21 人，技术人员职称 22 人。保山金盛公司拥有

一批既有丰富企业管理实战经验又敬业的高素质企业管理团队,充分体现员工队伍年轻化、知识化、专业化、复合型的特点。

公司根据职能定位、业务特点等情况设置了5个部门,分别为:综合部、财务部、投资发展部、工程管理部和资产管理部。公司各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。。

2. 公司财务状况

1) 资产负债表项目分析

保山金盛 2014-2017 年 9 月资产负债表 单位: 元

项目	2017 年 9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
流动资产:				
货币资金	7,531,731.32	10,098,112.30	12,572,497.54	44,228,719.60
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收股息				
应收账款	1,160,681,983.11	105,821,983.11	153,497,949.88	108,956,574.88
其他应收款	139,124,436.54	89,127,601.14	95,019,399.50	53,248,714.12
预付账款	8,548,459.00	8,548,459.00	4,780,287.00	2,163,827.48
应收补贴款				
存货				
待摊费用				698,959.63
一年内到期的长期债券投资				
其他流动资产				
流动资产合计	1,315,886,309.97	213,596,155.55	265,870,133.92	209,296,795.71
长期投资:				
长期股权投资	20,000,000.00	20,000,000.00		
长期债券投资				
长期投资合计	20,000,000.00	20,000,000.00		
固定资产:				
固定资产原价	209,172,494.00	4,140,954.50	3,981,475.50	211,431,168.79
减: 累计折旧	1,005,102.66	1,005,102.66	731,202.66	483,592.66
固定资产净值	208,167,391.34	31,358,510.84	3,250,272.84	210,947,576.13
减: 固定资产减值准备				
固定资产净额		3,135,851.84	3,250,272.84	210,947,576.13
工程物资				
在建工程	717,100,516.18	1,069,340,895.40	588,449,511.61	351,765,173.94

生产性生物资产				
固定资产合计	925,267,907.52	1,072,476,747.24	591,699,784.45	562,712,750.07
无形资产及其他资产:				
无形资产	23,432,422.82			115,946,365.94
长期待摊费用				
投资性房地产	409,941,478.93	414,272,182.37	382,113,137.92	917,480,630.92
无形资产及其他资产合计	433,373,901.75	414,272,182.37	382,113,137.92	1,033,426,996.86
递延税项:				
递延税款借项				
资产总计	2,694,528,119.24	1,720,345,085.16	1,239,683,056.29	1,805,436,542.64
负债及所有者权益				
流动负债:				
短期借款				
应付票据				
应付账款	50,182,689.34	161,880.92	4,145,859.61	3,175,011.12
预付账款	9,803,014.20	10,803,014.20	12,703,014.20	36,648,465.94
应付职工薪酬				
应付福利费				
应付股利				
应交税费	54,838.01	54,838.01	-29,036,030.73	-9,504,153.92
其他应交款				
其他应付款	582,529,266.79	390,696,147.66	234,084,530.97	456,209,253.48
预提费用				
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	642,569,808.34	401,715,880.79	221,897,374.05	486,528,576.62
长期负债:				
长期借款	250,000,000.00	299,000,000.00	44,000,000.00	280,800,000.00
应付债券				
长期应付款	1,049,508,503.10	285,000,000.00		
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	1,299,508,503.10	584,000,000.00	440,000,000.00	280,800,000.00
递延税项:				
递延税项贷项				
负债总计	1,942,078,311.44	985,715,880.79	661,897,374.05	767,328,576.62
少数股东权益				

所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	70,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	70,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00
资本公积				729,422,811.87
盈余公积				
其中：法定公益金				
未分配利润	682,449,807.80	664,629,204.37	507,785,682.24	238,685,154.15
所有者权益（或股东权益）合计	752,449,807.80	734,629,204.37	577,785,682.24	1,038,107,966.02
负债和所有者权益（或股东权益）	2,694,528,119.24	1,720,345,085.16	1,239,683,056.29	1,805,436,542.64

数据来源：保山金盛审计报告

资产负债结构分析表 单位：元

项目	2017年9月	2016年	2015年	2014年
资产总计：	2,694,528,119.24	1,720,345,085.16	1,239,683,056.29	1,805,436,542.64
流动资产	1,315,886,309.97	213,596,155.55	265,870,133.92	209,296,795.71
非流动资产	1,378,641,809.27	1,506,748,929.61	973,812,922.37	1,596,139,746.93
负债合计：	1,942,078,311.44	985,715,880.79	661,897,374.05	767,328,576.62
流动负债	642,569,808.34	401,715,880.79	221,897,374.05	486,528,576.62
非流动负债	1,299,508,503.10	584,000,000.00	440,000,000.00	280,800,000.00
所有者权益合计	752,449,807.80	734,629,204.37	577,785,682.24	1,038,107,966.02
资产负债率	72.07%	57.30%	53.39%	42.50%
流动比率	2.05	0.53	1.20	0.43

金盛开发公司资产近三年保持稳定增长，2014-2016年总资产分别为18.05亿元、12.40亿元和17.20亿元，2016年较2014年实现了4.71%的增长，2017年最新财报显示，公司总资产快速增长，主要原因是负债的增加，企业融资需求大。资产结构中，非流动资产占比较高，2016年非流动资产占总资产87.58%，这是由于金盛公司处于基建投资行业，金盛开发公司工程施工和土地储备而产生的固定资产较大。

总体来看，流动资产中应收账款占比较大，非流动资产中投资性房地产和固定资产占比较大，反映金盛开发公司资产结构有显著的行业特征，资产结构较合理，且保持着较快的增长。

公司资产负债率保持在稳定水平，2014年-2016年分别为42.50%、53.39%和57.30%。资产负债率反映在总资产中有多大比例是通过借债筹资的，也可以衡量企业在清算时保护债权人的利益程度。公司负债率保持在60%以下，反映了债权人发放贷款的安全程度。2017年最新季度负债率发生较大变化，这与公司本年有产生较大的长期应付款有关，同期公司参与了规模较大的建设工程，具体原因待财务会计审计。负债结构中，长期借款占比较大，2016年公司长短期借款明细如下表：

项目	短期借款		长期借款	
	年末账面余额	年初账面余额	年末账面余额	年初账面越
信用借款			299,000,000.00	440,000,000.00
抵押借款				
质押借款				
保证借款				
合计			299,000,000.00	440,000,000.00

公司的流动比率波动较大，流动比率是用来衡量企业流动资产在短期债务到期以前，可以变为现金用于偿还负债的能力。一般来说，比率越高，说明企业资产的变现能力强，短期偿债能力亦越强；反之则弱。一般认为流动比率应该在2:1以上。金盛开发公司保流动比率较低，短期偿债能力弱。2017年9月份，公司流动比率有很大改善，主要原因是应收账款增加额度较大但整体保持合理水平。

综合上述，保山金盛公司资产保持较快增长，资产结构较合理，资产以固定资产为主。公司负债率稳定，保持在60%以下，2017年最新季度发生较大变化，与参与建设工程有很大关系。

2) 利润及现金流量表项目分析

保山金盛 2014-2017 年 9 月利润表 单位：元

项目	2017 年 9 月	2016 年末	2015 年末	2014 年末
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	-520,936,000.00		212,753,224.02	610,841,039.58
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动	113,786,817.14	254,420,000.00	108,907,659.79	96,516,774.46

有关的现金				
现金流入小计	-407,149,182.86	254,420,000.00	321,660,883.81	707,357,814.04
购买商品、接受劳务支付的现金	395,749,191.58		231,480,848.82	347,453,939.71
支付给职工以及为职工支付的现金	1,267,576.24	2,892,125.45	1,614,028.00	
支付的各项税费		4,683,114.04	42,737,891.38	32,794,492.13
支付的其他与经营活动有关的现金	42,016,053.74	653,050.79		24,691,878.40
现金流出小计	439,032,821.56	8,228,290.28	275,832,768.20	404,940,310.24
经营活动产生的现金流量净额	-846,182,004.42	246,191,709.72	45,828,115.61	302,417,503.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金		166,764.15		
现金流入小计		166,764.15		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-128,107,120.34	481,050,862.79	236,684,337.67	272,180,340.29
投资所支付的现金		20,000,000.00		
支付的其他与投资活动有关的现金		31,687,825.42		
现金流出小计	-128,107,120.34	532,738,688.21	236,684,337.67	272,180,340.29
投资活动产生的现金流量净额	128,107,120.34	-532,571,924.06	-236,684,337.67	-272,180,340.29
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金				
借款所收到的现金	715,508,503.10		299,200,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		439,905,829.10		
现金流入小计	715,508,503.10	439,905,829.10	299,200,000.00	
偿还债务所支付的现金		141,000,000.00	140,000,000.00	38,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金				
支付的其他与筹资活动		15,000,000.00		

有关的现金				
现金流出小计		156,000,000.00	140,000,000.00	38,200,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	715,508,503.10	283,905,829.10	159,200,000.00	-38,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净额增加额	-2,566,380.98	-2,474,385.24	-31,656,222.06	-7,962,836.49
补充资料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	16,544,505.19	156,843,522.13	269,100,528.09	166,654,122.55
加：计提的资产减值准备				
固定资产折旧		273,900.00	247,610.00	140,300.00
无形资产摊销				
长期待摊费用摊销				
待摊费用减少（减：增加）			698,959.63	-698,959.63
预提费用增加（减：减少）				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）				
固定资产报废损失				
财务费用	102,376,446.62	55,337,971.82	31,617,821.15	21,136,546.13
投资损失（减：收益）				
递延税款贷项（减：借项）				
存货的减少（减：增加）				
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,104,856,535.40	49,799,593.13	-88,928,519.90	16,361,132.43
经营性应收项目的增加（减：增加）	240,853,927.55	179,818,506.74	-264,631,202.57	203,548,768.64
其他	-101,100,348.38	-195,881,784.10	97,722,919.21	-104,724,406.32
经营活动产生的现金流量净额	-846,182,004.42	246,191,709.72	45,828,115.61	302,417,503.80
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				

债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况：				
现金的期末余额	7,531,731.32	10,098,112.30	12,572,497.54	44,228,719.60
减：现金的期初余额	10,098,112.30	12,572,497.54	44,228,719.60	52,191,556.09
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	-2,566,380.98	-2,474,385.24	-31,656,222.06	-7,962,836.49

数据来源：保山金盛审计报告

现金流量表 单位：元

项目	2017年9月	2016年末	2015年末	2014年末
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	-520,936,000.00		212,753,224.02	610,841,039.58
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	113,786,817.14	254,420,000.00	108,907,659.79	96,516,774.46
现金流入小计	-407,149,182.86	254,420,000.00	321,660,883.81	707,357,814.04
购买商品、接受劳务支付的现金	395,749,191.58		231,480,848.82	347,453,939.71
支付给职工以及为职工支付的现金	1,267,576.24	2,892,125.45	1,614,028.00	
支付的各项税费		4,683,114.04	42,737,891.38	32,794,492.13
支付的其他与经营活动有关的现金	42,016,053.74	653,050.79		24,691,878.40
现金流出小计	439,032,821.56	8,228,290.28	275,832,768.20	404,940,310.24
经营活动产生的现金流量净额	-846,182,004.42	246,191,709.72	45,828,115.61	302,417,503.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的				

现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金		166,764.15		
现金流入小计		166,764.15		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-128,107,120.34	481,050,862.79	236,684,337.67	272,180,340.29
投资所支付的现金		20,000,000.00		
支付的其他与投资活动有关的现金		31,687,825.42		
现金流出小计	-128,107,120.34	532,738,688.21	236,684,337.67	272,180,340.29
投资活动产生的现金流量净额	128,107,120.34	-532,571,924.06	-236,684,337.67	-272,180,340.29
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金				
借款所收到的现金	715,508,503.10		299,200,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		439,905,829.10		
现金流入小计	715,508,503.10	439,905,829.10	299,200,000.00	
偿还债务所支付的现金		141,000,000.00	140,000,000.00	38,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金				
支付的其他与筹资活动有关的现金		15,000,000.00		
现金流出小计		156,000,000.00	140,000,000.00	38,200,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	715,508,503.10	283,905,829.10	159,200,000.00	-38,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净额增加额	-2,566,380.98	-2,474,385.24	-31,656,222.06	-7,962,836.49
补充资料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	16,544,505.19	156,843,522.13	269,100,528.09	166,654,122.55
加：计提的资产减值准备				
固定资产折扣		273,900.00	247,610.00	140,300.00

无形资产摊销				
长期待摊费用摊销				
待摊费用减少（减：增加）			698,959.63	-698,959.63
预提费用增加（减：减少）				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）				
固定资产报废损失				
财务费用	102,376,446.62	55,337,971.82	31,617,821.15	21,136,546.13
投资损失（减：收益）				
递延税款贷项（减：借项）				
存货的减少（减：增加）				
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,104,856,535.40	49,799,593.13	-88,928,519.90	16,361,132.43
经营性应收项目的增加（减：减少）	240,853,927.55	179,818,506.74	-264,631,202.57	203,548,768.64
其他	-101,100,348.38	-195,881,784.10	97,722,919.21	-104,724,406.32
经营活动产生的现金流量净额	-846,182,004.42	246,191,709.72	45,828,115.61	302,417,503.80
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况：				
现金的期末余额	7,531,731.32	10,098,112.30	12,572,497.54	44,228,719.60
减：现金的期初余额	10,098,112.30	12,572,497.54	44,228,719.60	52,191,556.09
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增	-2,566,380.98	-2,474,385.24	-31,656,222.06	-7,962,836.49

加额				
----	--	--	--	--

2016 年公司营业外收入为 2.54 亿元，利润率为 61.42%。

公司近三年净利润保持较高水平，2014-2016 年分别为 1.67 亿元、2.69 亿元和 1.57 亿元。公司利润率保持在较高水平，维持在 30%以上，2015 年利润率高达 111.95%，较往年发生较大变化，主要原因是参与政府基建工程项目建设规模的变化。公司资产收益率保持在 10%以上，2014 年-2016 年分别为 18.46%、17.67%、10.60%。资产收益水平较高。

总体来看，保山金盛公司营业收入规模较大，营业利润率较高，资产收益率良好。公司较强的盈利能力，为本次融资提供较强的保障。

公司现金流量保持较稳定状态，2014 年-2016 年公司经营活动产生的现金净额分别为：30241.75 万元、4582.81 万元和 24619.17 万元，现金流入为正，反映公司经营而产生的现金流入较为可观，在维持正常经营情况下，给企业带来现金流。公司 2014 年-2016 年投资活动产生的现金流为：-2.72 亿元、-2.37 亿元和-5.33 亿元，公司最近三年不断加大对工程项目的投资，与政府或其他企业合作参与县城和农村基础设施建设项目，从而投资活动的现金流出较大，维持企业不断成长。2014 年-2016 年筹资活动产生的现金流分别为：-0.38 亿元、1.59 亿元和 2.84 亿元，投资活动相应的会发生公司筹资活动，公司筹资活动现金流入较大，基本能与投资活动产生的现金流相匹配，公司筹资能力的不断增长，为企业现金流带来保障。期末现金及现金等价物余额 2014 年-2016 年分别为-796.28 万元、-3165.62 万元和-247.44 万元，公司期末现金流为负，处于可控稳定状态。总体而言，企业现金流较稳定，在企业较快发展过程中，现金流稳定的结构发挥重要作用。现金流量决定企业的价值创造能力，企业只有拥有足够的现金才能在市场上获取各种生产要素，为价值创造提供必要的前提。保山金盛公司现金流很稳定，反映公司在不断成长过程中具有较好的现金流支撑，也降低了企业财务风险，提高了企业偿债担保能力。

3. 公司资信情况

根据中国人民银行 2017 年 6 月 16 日出具的《企业信用报告》，保山金盛工业开发有限公司于 2008 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 3 家金融机构

办理过信贷业务,目前在3家金融机构的业务仍未结清,当前负债余额为85211.25万元,不良和违约负债余额为0.0万元。

截止2017年10月31日,经查询最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统,金盛开发公司未有被执行信息,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。

4. 总体分析评价

截至2017年9月,保山金盛公司总资产26.95亿元人民币,总负债19.42亿元人民币,净资产7.52亿元人民币。金盛开发公司的资产规模、收入以及利润规模相对于本次融资金额均较大,公司经营稳定,金融负债规模较低。

根据公司目前的经营状况和我们所了解到的信息,公司经营稳定,资产规模大,资产负债率低,现金流较为稳定,财务状况良好。我们认为在本基金期限内,保山金盛经营、财务状况和偿债能力发生重大转变的可能性较低,公司具有较强的偿债能力。

(二) 保证人

保山市博盛投资管理开发(集团)有限公司(根据全国企业信用信息公示系统)

注册号:	915305000832864532
名称:	保山市博盛投资管理开发(集团)有限公司
住所:	云南省保山市工贸园区(汉庄镇)
法定代表人:	樊志刚
注册资本:	人民币50000万元整
公司类型:	有限责任公司(国有独资)
经营范围:	土地整治及配套基础设施建设;项目投资及管理,物业管理;工程设计、检测、造价的咨询服务;建筑设备设施租赁;自营和代理各类商品和技术的进出口业务(国家法律,行政法规禁止或者限制进出口的除外),货物仓储服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立日期:	2013 年 12 月 03 日
营业期限:	2013 年 12 月 03 日至 2033 年 12 月 03 日
年检情况	正常
股权结构	保山市人民政府国有资产监督管理委员会出资 30000 万元，占股 60%，保山市工贸园区管委会财政分局出资 20000 万元，占股 40%。

1. 公司基本情况

保山市博盛投资管理开发(集团)有限公司是经保山市人民政府工贸园区管理委员会批准成立的国有独资有限责任公司，并于 2013 年 12 月 01 日在云南省保山市工商行政管理局登记注册，注册资金 50000 万元。公司注册资本为在公司登记机关依法登记出资人认缴的出资额，公司实收资本为出资人实际交付并经登记机关依法登记的出资额。

博盛投资公司属保山市人民政府国有资产监督管理委员会和保山市工贸园区管委会财政分局出资设立的国有有限责任公司，其中，保山市人民政府国有资产监督管理委员会出资 30000 万元，占股 60%，保山市工贸园区管委会财政分局出资 20000 万元，占股 40%。公司具有独立的企业法人资格，主要负责园区公租房、标准厂房、大数据中心、物流园及基础设施投资管理开发。根据中央、省、市对推进国有企业改革的相关精神，公司按照市场化要求实行商业化运作，以达到增强国有经济活力、放大国有资本功能、实现国有资产保值增值的主要目标，依法自主独立自主开展生产经营活动。公司 2015 年被评为云南省守合同重信用企业，2016 年被评为云南省信用示范单位。

内设机构：公司为国有有限责任公司，下设董事会工作办公室、综合办公室、财务部、投融资部、工程管理部、法务监察部、发展改革部、档案室。现有职工 80 人，其中：博士 1 人、大专以上学历 79 人；工程师职称 17 人，助理工程师职称 21 人，技术人员职称 22 人。公司拥有一批既有丰富企业管理实战经验又敬业的高素质企业管理团队，充分体现员工队伍年轻化、知识化、专业化、复合型的特点。

2. 公司财务状况

1) 资产负债表项目分析

2014-2017年6月博盛投资资产负债表 单位：元

资产	2017年6月	2016年度	2015年度	2014年度
流动资产：				
货币资金	403,785,602.01	324,998,225.24	219,581,369.24	21,522,354.31
结算备付金				
拆出资金				
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				
应收账款	36,925,585.64	38,764,440.00	11,425,245.48	
预付款项	598,925,932.72			
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	510,296,171.59	529,761,002.28	224,476,727.12	196,953,064.00
买入返售金融资产				
存货	391,401,077.13	353,478,816.58	56,168,180.98	
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	13,425,888.69	3,962,465.85		
流动资产合计	1,954,760,257.78	1,250,964,949.95	511,651,522.82	218,475,418.31
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	6,866,100.00	5,500,000.00	5,500,000.00	5,500,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	67,113,203.62	62,213,203.62	30,000,000.00	
投资性房地产	2,106,650,483.38	2,132,677,686.34	1,345,577,589.49	233,965,697.96
固定资产	7,323,896.25	7,619,099.33	8,214,995.50	6,193,140.00
在建工程	617,694,959.30	514,734,909.5	163,404,365.04	4,401,137.00
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				

油气资产				
无形资产	104,943,611.55	106,371,415.75	109,227,024.16	112,082,632.63
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	1,131,844.37	1,348,975.61	545,204.47	497,356.22
其他非流动资产				
非流动资产合计	2,911,724,098.47	2,830,465,290.15	1,662,469,178.66	362,639,964.29
资产总计	4,866,484,356.25	4,081,430,240.10	2,174,120,701.48	581,115,382.60
流动负债				
短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业 存放				
拆入资金				
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				
应付账款	405,669,998.46	503,432,300.19		
预收款项	88,114.00			
卖出回购金融资 产款				
应付手续费及佣 金				
应付职工薪酬				
应交税费	4,641,131.50	11,390,180.60	4,674,630.26	
应付利息	2,479,816.67	6,018,665.99		
应付股利				
其他应付款	976,765,337.31	303,624,148.61	74,060,400.00	5,000,000.00
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非 流动负债	96,250,000.00	96,250,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,485,894,397.94	920,715,295.39	128,735,030.26	35,000,000.00
非流动负债				
长期借款	863,750,000.00	683,750,000.00	205,000,000.00	150,000,000.00

应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	298,000,000.00	268,000,000.00	218,000,000.00	
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益	101,017,911.00	105,037,911.00	69,220,000.00	20,745,000.00
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,262,767,911.00	1,056,787,911.00	492,220,000.00	170,745,000.00
负债合计	2,748,662,308.94	1,977,503,206.89	620,955,030.26	205,745,000.00
所有者权益				
实收资本	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	2,009,865,787.00	2,009,865,787.00	1,497,817,587.00	352,805,891.00
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	8,406,124.67	8,406,124.67	4,534,808.42	1,256,449.16
一般风险准备				
未分配利润	89,550,135.64	75,655,122.04	40,813,275.80	11,308,042.44
所有者权益合计	2,117,822,047.31	2,103,927,033.71	1,553,165,671.22	375,370,382.60
负债和所有者权益总计	4,866,484,356.25	4,081,430,240.10	2,174,120,701.48	581,115,382.60

数据来源：博盛投资审计报告

资产负债结构分析

单位：元

项目	2017年6月	2016年	2015年	2014年
资产总计：	4,866,484,356.25	4,081,430,240.10	2,174,120,701.48	581,115,382.60
流动资产	1,954,760,257.78	1,250,964,949.95	511,651,522.82	218,475,418.31
非流动资产	2,911,724,098.47	2,830,465,290.15	1,662,469,178.66	362,639,964.29
负债合计：	2,748,662,308.94	1,977,503,206.89	620,955,030.26	205,745,000.00
流动负债	1,485,894,397.94	920,715,295.39	128,735,030.26	35,000,000.00
非流动负债	1,262,767,911.00	1,056,787,911.00	492,220,000.00	170,745,000.00
资产负债率	56.48%	48.45%	28.56%	35.41%
流动比率	1.32	1.36	3.97	6.42

博盛投资公司资产规模保持快速增长，2014-2016年总资产分别为5.81亿元、21.74亿元和40.81亿元，年均增长率超过300%。最新2017年6月总资产

为 48.6 亿，较 2014 年增长 737%。资产结构中，非流动资产占比较大，流动资产占比较小，非流动资产中占比较大的分别为投资性房地产、无形资产和在建工程，符合公司处于基建投资行业。流动资产中货币资金较充足，其他应收账款占比较大。总体来看，公司流动资产中，货币资金充足，其他应收账款占比较大，综合来看流动资产质量较优良。公司非流动资产以固定资产、投资性房地产和在建工程为主，公司行业特征明显。

公司资产负债率维持在 50% 以下，2014 年-2016 年分别为 35.41%、28.56% 和 48.45%，资产负债率近三年逐年增加，主要是公司基建投资经营的不断扩大，代建政府项目较多，资金需求量大，产生较多借款和应付账款，但总体公司负债率未达到高风险水平。公司流动比率 2014 年-2016 年分别为 6.42、3.97 和 1.36，流动比率较高，最新季度 2017 年 6 月达到 1.32，反映公司短期偿债能力较强，短期风险水平较低。

综合上述，博盛投资公司资产发展较快，资产结构稳定。公司资产负债率保持在合理水平，流动比率速动保持在较高水平，企业短期偿债能力强。整体来看，公司资产风险较低，偿债能力较强，违约风险低。

2) 利润及现金流量表项目分析

2014-2017 年 6 月博盛投资利润表 单位：元

项目	2017 年 6 月	2016 年末	2015 年末	2014 年末
一、营业收入	37,470,176.49	74,597,142.69	72,052,532.00	
减：营业成本	26,027,202.96	52,054,405.81	33,399,804.47	326,453.04
税金及附加	4,699,492.23	16,325,213.76	14,498,240.57	
销售费用				
管理费用	3,689,947.18	7,917,349.08	6,361,052.91	584,999.37
财务费用	10,211,340.15	15,642,918.29	-51,089.52	31,987.32
资产减值损失	-868,524.98	3,215,084.55	191,393.01	1,989,424.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）				
投资收益（损失以“-”填列）	401,095.89	450,000.00	129,166.66	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				

二、营业利润（亏损以“-”填列）	-5,888,185.16	-20,107,828.80	17,782,297.22	-2,932,864.62
加：营业外收入	20,000,330.00	60,174,320.00	20,587,589.48	15,000,000.00
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出		2,157,099.84	993,710.40	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	14,112,144.84	37,909,391.36	37,376,176.30	12,067,135.38
减：所得税费用	217,131.24	-803,771.13	4,592,583.68	-497,356.22
四、净利润（亏损以“-”号填列）	13,895013.60	38,713,162.49	32,783,592.62	12,564,491.60
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
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. 其他				
六、综合收益总额	13,895,013.60	38,713,162.49	32,783,592.62	12,564,491.60
七、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

数据来源：博盛投资审计报告

主要盈利数据和指标 单位：元

项目	2017年6月	2016年度	2015年度	2014年度
营业收入	37,470,176.49	74,597,142.69	72,052,532.00	
营业成本	26,027,202.96	52,054,405.81	33,399,804.47	326,453.04
净利润	13,895,013.60	38,713,162.49	32,783,592.62	12,564,491.60
利润率	37.1%	51.9%	45.5%	

公司营业收入保持较高水平，且不断提高，2015-2016年营业收入分别为0.72亿元、0.75亿元，2017年上半年为0.37亿元，2016年较2015年营业收入增长3.5%。营业利润率保持在高位，超过35%，但有所波动，主要原因是土地整理成本较高以及房地产开发经营成本增加综合导致营业成本提高。博盛投资公司作为国有独资公司，能获得政府较大的扶持和补助。

总体来看，博盛投资公司营收能力较强，净利润丰厚，利润率保持较高水平。作为从事基建投资行业的政府独资平台，经营和财务方面能获得政府的大力支持。盈利能力强，反映公司具有较强的担保能力，使本次融资风险降低。

2014-2017年6月博盛投资现金流量表 单位：元

项目	2017年6月	2016年末	2015年末	2014年末
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	39,318,168.00	51,906,868.57	60,511,880.00	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				

收到再保险业务现金净额				
保护储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	1,293,248,048.25	768,488,088.35	416,455,391.97	58,163,806.28
经营活动现金流入小计	1,332,566,216.25	820,394,956.92	476,967,271.97	58,163,806.28
购买商品、接受劳务支付的现金				
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金				
支付的各项税费	21,553,145.21	13,831,659.93	14,570,293.10	
支付其他与经营活动有关的现金	422,090,477.13	930,569,744.06	373,417,210.48	227,485,314.49
经营活动现金流出小计	443,643,622.34	944,401,403.99	387,987,503.58	227,485,314.49
经营活动产生的现金流量净额	888,922,593.91	-124,006,447.07	88,979,768.39	-169,321,508.21
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				

取得投资收益收到的现金	401,095.89	450,000.00	129,166.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
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	401,095.89	450,000.00	129,166.66	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	974,110,884.13	474,783,376.99	196,177,401.24	735,545.75
投资支付的现金				5,500,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,266,100.00	20,000,000.00	30,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金				8,095,692.18
投资活动现金流出小计	980,376,984.13	494,783,376.99	226,177,401.24	6,235,545.75
投资活动产生的现金流量净额	-979,975,888.24	-494,333,376.99	-226,048,234.58	-6,235,545.75
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	200,000,000.00	700,000,000.00	100,000,000.00	190,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		85,991,411.00	266,475,000.00	20,745,000.00
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	785,991,411.00	366,475,000.00	210,745,000.00
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	20,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,159,328.90	42,234,730.94	21,347,518.88	-3,665,591.73
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				
筹资活动现金流出小计	30,159,328.90	62,234,730.94	31,347,518.88	13,665,591.73
筹资活动产生的现金流量净额	169,840,671.10	723,756,680.06	335,127,481.12	197,079,408.27
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	78,787,376.77	105,416,856.00	198,059,014.93	21,522,354.31
加：期初现金及现金等价物余额	324,998,225.24	219,581,369.24	21,522,354.31	
六、期末现金及现金等价物余额	403,785,602.01	324,998,225.24	219,581,369.24	21,522,354.31

博盛投资公司由经营活动产生的现金流量净额，2014-2016年分别为-1.69亿元、8.90亿元和-1.24亿元，2017年上半年为8.90亿元，经营活动产生的现金流为2017年为正，且增长较快，反映公司经营带来的现金流入较多，经营规模庞大，且逐年增长。公司投资活动产生的现金流2014-2016年分别-0.06亿元、-2.26亿元和-5亿元，2017年上半年为-9.8亿元，公司对外投资较大，且增长较快，主要是投资规模较大的基建工程项目和房地产项目。公司筹资活动产生的现金流2014-2016年分别为1.97亿元、3.35亿元和7.24亿元，筹资活动现金流的变化与投资活动相匹配，公司筹资能力不断变强。

公司整体2014-2016年期末现金流余额分别为0.21亿元、2.2亿元和3.25亿元，2017年上半年4亿元，现金流为正，且不断快速增长，现金流结构中，主要流出的是投资活动，主要流入的是经营活动和筹资活动。综合来看，企业现金结构较合理，风险水平较低，具有较强的担保能力。

3. 公司资信情况

根据中国人民银行出具的博盛投资公司（机构信用代码：G1053050200080470J）在2017年9月20号的《企业信用报告》，公司未发生不良和违约负债。公司在2014年首次有信贷交易记录，报告期内，共在3家金额

机构办理过信贷业务，目前在 3 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 93500 万元，不良和违约负债余额为 0.0 万元。目前有一笔抵押业务，金额为 2000 万元。截止 2017 年 11 月 1 日，经查询最高人民法院全国法院被执行人信息查询系统，保山市博盛投资管理开发（集团）有限公司不存在被执行和诉讼信息。

经联合信用管理有限公司综合评定，联合信评【2017】52 号，发行人的主体长期信用等级为 AA。

4. 总体分析评价

综合来看，博盛投资公司资产实力雄厚，盈利能力较强，现金流稳定，政府的扶持力度大。随着保山市经济的进一步发展，其盈利能力、发展能力、偿债能力、现金流量将出现进一步的提升。综合反映，保山市博盛投资管理开发（集团）有限公司经营风险较低，担保能力强，降低了本次融资风险。

（三）保山市基本情况

1. 保山市基本情况分析

1) 保山市概况

保山是云南省下辖的地级市，位于云南省西南部，外与缅甸山水相连，国境线长 167.78 公里，内与大理、临沧、怒江、德宏四州市毗邻，国土面积 19,637 平方公里；辖 2 个县级区（隆阳区、高黎贡山旅游度假区），1 个县级市（腾冲市），3 个县（施甸县、龙陵县、昌宁县），总人口 250.6 万（2010 年）。保山有世居少数民族 13 种，是傣泰民族的发祥地，中国著名的侨乡，有华侨、侨眷、归侨 28.9 万人。南方丝绸古道、滇缅公路、史迪威公路穿境而过。2016 年，保山市生产总值（GDP）613.4 亿元，全市一般公共预算收入完成 575064 万元，为年初预算的 100%，比上年决算数（下同）增收 52700 万元，增长 10.1%。

2) 区域特点

腾保山市地处云南省西部，位于东经 98° 25′ ~100° 02′ 和北纬 24° 08′ ~25° 51′ 之间。东与大理白族自治州、临沧市接壤，北与怒江傈僳族自治州、西与德宏傣族景颇族自治州毗邻，西北、正南同缅甸交界，国境线长 167.78

千米。国土面积 1.96 万平方千米。市政府所在地隆阳区，距省会昆明市 498 千米，是滇西政治、经济、文化中心，也是历代郡、府、司、署所在地。

3) 发展的有利条件

历史悠久：保山是云南历史上开发较早的地区，古代为哀牢国首邑，西汉置不韦县，东汉设永昌郡，为全国第二大郡，历经唐、宋、元、明、清，乃至民国，保山都是滇西边地区经济政治文化中心。保山腾冲也因此成为云南重要的近代工商业发祥地之一。

区位独特：保山处于滇西居中的位置，是中国通往南亚、东南亚乃至欧洲各国的必经之地。2300 多年前，我国历史上第一条国际商道——南方丝绸之路（蜀身毒道）从保山穿境而过。二战期间，在丝绸古道雏形上开通的滇缅公路、中印公路（史迪威公路），成为当时抗日战争的生命线。今天，保山仍是中国通往南亚陆上国际大通道最便捷的交通枢纽，是我国南向互利合作战略的最佳陆上路径选择，处于昆明至瑞丽辐射缅甸皎漂、昆明至腾冲辐射缅甸密支那连接南亚这两大通道、两大经济走廊的关键节点和重要枢纽，具备独特的发展优势。

文化厚重：保山素有“滇西文献名邦”之誉。悠久的历史 and 独特的区位，孕育了保山以汉文化为主的多元文化，是中原文化与边地文化、本土文化与异域文化、儒家文化与少数民族文化、农耕文化与休闲文化、传统文化与先进文化的融合，孕育了蜀汉时期云南郡太守吕凯，清代人称“永半朝”的三部尚书王宏祚，辛亥革命元老、北洋政府代总理李根源，当代马克思主义哲学家艾思奇，抗战时期抗日县长张问德和爱国侨领梁金山等杰出人物。

资源富集：辖区内发现矿产资源 56 种，探明储量 44 种，硅储量达 2000 万吨，品位都在 99% 以上；铁矿储量 2 亿多吨，且相对集中；火山石、石灰石、硅藻土储量大。水能理论蕴藏量 1024 万千瓦，可开发利用 822 万千瓦。有地热泉田 240 多处，热能储量 250 万千瓦，为全国第二大热气田。气候条件良好，造就了生物多样性，蔗糖、烟草、畜牧、林果、咖啡、茶叶是国家和省的重要生产基地，核桃、小粒咖啡、小绿豆、红花油茶世界知名。

优美宜居：良好的生态、气候条件和独特的旅游资源使保山成为新兴的旅游热点地和宜居的城市。自然景观神奇秀美，温泉遍布全市，腾冲火山热海是世界上少见的火山地热伴生地，是理想的康体疗养、休闲度假之所；高黎贡山国家级

自然保护区以“世界动植物南北交汇走廊”、“物种基因库”、“自然博物馆”的美誉名扬世界，被联合国教科文组织批准为“世界生物圈保护区”。腾冲和顺在“2005·CCTV”中国十大魅力名镇评选中荣登榜首，腾冲被亚洲珠宝联合会授予“中国翡翠第一城”称号。保山气候温和，冬无严寒，夏无酷暑，年平均气温16℃，森林覆盖率达65%，市府所在地海拔1650米，是最适合居住的地方。

2. 保山市财政情况分析

2016年保山实现地区生产总值613.4亿元，同比增长11.1%。其中：第一产业151.3亿元，增长6%；第二产业214亿元，增长14.7%；第三产业248亿元，增长11.2%。固定资产667.3亿元，同比增长33%，其中：民间投资132.2亿元，同比下降5.6%；社会消费品零售总额200.2亿元，同比增长12.2%；财政一般公共预算收入57.5亿元，同比增长10.1%；一般公共预算支出212.7亿元，同比增长10.7%，金融机构存款余额986亿元，同比增长27.2%，贷款余额599.1亿元，同比增长8.8%；城镇常住居民人均可支配收入27801元，同比增长8.4%；农村常住居民人均可支配收入9426元，同比增长10%。2016年保山主要经济指标如下表：。

2016年保山主要经济指标

指标名称	计算单位	2016年	
		全年	增长(%)
一、生产总值	亿元	613.4	11.1
第一产业	亿元	151.3	6
第二产业	亿元	214	14.7
工业增加值	亿元	144.9	11.5
建筑业增加值	亿元	69.3	22.4
第三产业	亿元	248	11.2
二、规模以上工业增加值	亿元	124.7	12.2
三、规模以上固定资产投资	亿元	667.3	33
四、财政			
财政总收入	亿元	86.5	12.4

一般公共预算收入	亿元	57.5	10.1
一般公共预算支出	亿元	212.7	10.7
五、社会消费品零售总额	亿元	200.2	12.2
六、进出口总额	万美元		
七、金融			
金融机构人民币存款余额	亿元	986	27.2
金融机构人民币贷款余额	亿元	599.1	8.8
八、城镇常住居民人均可支配收入	元	27801	8.4
九、农村常住居民人均可支配收入	元	9426	10
十、居民消费价格指数	%	101.4	1.4
十一、民营经济占生产总值比重	%	50.1	0.5

数据来源：保山市 2016 年统计公报及市场公开信息

3. 保山工贸园区基本情况

云南省省级园区保山工业园区成立于 2004 年，2012 年市委、市政府对园区实行实体化管理，并将“保山工业园区”更名为“保山工贸园区”，将原属隆阳区的汉庄镇 18 个村，辛街乡陶孔、盛家、大栗树 3 个村，西邑乡羊邑、王海、大湾 3 个村，共 279 平方公里范围内除教育、卫生外的管理权限全部托管到工贸园区，托管期限为 10 年。保山工贸园区产业总体规划面积 50 平方公里，规划布局为轻纺、数据服务（电子信息）产业两大支柱产业和木材、建材、小商品生产及五金机电小商品配套产业。经过近 3 年的快速发展，完成开发面积 9 平方公里（其中：省政府国土厅批准的青阳片区低丘缓坡试点项目面积约 14.07 平方公里，涉及园区面积约 6 平方公里，主要规划发展轻纺产业、电子信息（大数据）产业；长岭岗低丘缓坡试点项目约 2.91 平方公里，主要规划发展木材加工交易及五金机电小商品产业）。目前，园区入驻企业共有 106 户，其中原保山工业园区 43 户；2012 年园区实行实体化管理以来，入驻的企业有 63 户，其中已投产 17 户、已开工 11 户、正在开展前期工作 32 户，已落地企业占全部入园企业的 95%；已签约企业 3 户，占全部入园企业的 5%。2013 年，保山工贸园区被中国纺织工业联合会列为全国纺织产业转移试点园区、被省工信委评为云南省省级小企业创业示范基地，2015 年 10 月被省政府批准为高新技术产业开发区。

2016年园区实现托管区生产总值22.5亿元；完成一般公共预算收入1.51亿元；完成工业总产值72亿元，其中规模以上企业完成工业总产值69.5亿元；完成工业增加值20.5亿元，其中规模以上企业完成工业增加值20亿元；完成销售收入63亿元，其中规模以上企业完成销售收入61亿元；上缴税金7.11亿元；完成固定资产投资45亿元，其中非电力工业投资完成28亿元；新入园企业17户；实现引进到位资金26亿元，规模以上企业培育完成7户。

2013年以来，园区累计投资52.1亿元，实施了园区道路、市政设施、标准厂房、公租房、棚户区改造、供水供电以及绿化亮化等基础配套设施建设。园区标准厂房的建设均按照招商企业的要求，进行统一规划、统一建设、统一管理，目前累计为企业量身建成标准厂房45万平方米，正在建设保障性住房6800套、建成3822套，同时完成了杨官路、青堡路、沙丙路等道路网建设，并配套建成了医院、学校、水厂等，极大地增强了园区的项目承载力。

4. 保山工贸园区发展机遇

一是世界经济复苏回升和科技产业革新加快为保山工贸园区产业培育提供了广阔外部机遇。一方面，随着后危机时代的到来，全球经济形势依然复杂多变，美国和英国劳动力市场恢复性经济活动日渐活跃，欧元区和日本通缩风险日益加大，经济复苏始终乏力，新兴市场国家增长分化面临资本流出冲击。预计“十三五”时期世界经济在再平衡中逐步复苏，国际和区域经贸规则主导权争夺更加激烈，世界能源版图发生重大变化，这将为园区加快对外贸易发展和吸引外商投资提供难得的机遇。另一方面，随着世界各国科技创新和产业变革力度的加大，信息技术、生物技术、新能源技术、人工智能技术、新材料技术等交叉融合，“互联网+”、大数据、云计算等与传统产业的深度融合，将形成全新的生产方式、产业分工和商业模式，全球价值链和分工体系也面临重塑，这将给保山工贸园区的产业定位带来新的机遇，为园区构建提升承接产业转移示范区和大数据产业先行区，推动完善产业结构带来千载难逢的机遇。

二是国家“一带一路”建设重大战略为保山工贸园区经济社会发展拓展了新的空间。一方面，建设面向南亚东南亚辐射中心已成为云南全新的定位之一。云南将借力辐射中心建设，加速融入“一带一路”战略，化地缘优势为经济优势、

变资源优势为资本优势，构建全方位的对外开放格局，全面提升云南经济的影响力和辐射力。“一带一路”的云南新定位，支持和鼓励有条件的地区开展国际产能合作，特别是孟中印缅经济走廊和昆（明）—保（山）—芒（市）—瑞（丽）经济带的建设，为保山持续对外开放注入新的活力，带来新的机遇，将有望把保山从“边陲之地打造成为云南对外开放的重要战略结点。这些利好因素的存在，将为园区拓展广阔发展空间，有效利用国内和国外两种资源、两个市场，在更大空间和更广领域吸引投资、开拓市场、发展经济提供更为广阔的舞台。

三是云南省确定的“两型三化”产业发展方向，将为保山工贸园区协同廊带发展提供强有力保障。“十三五”时期，云南省将努力构建“开放型、创新型和高端化、信息化、绿色化”的云南特色现代产业体系，保山国际数据服务产业园也被纳入了全省“十三五”重点支持的6大重点数据中心之一，将为保山工贸园区充分利用绿色节能和IPv6等先进技术提升数据中心能效和资源利用率迎来重大机遇。同时保山工贸园区是省级重点园区之一，省委、省政府提出的“两型三化”产业发展方向将为园区在构建产业结构和产业转型方向方面进一步清晰思路、明确目标。按照省委、省政府关于“做强滇中、联动廊带”的发展思路，确定的“11236”空间布局，保山工贸园区所处的隆阳不仅是孟中印缅经济走廊上的重要结点，还是沿边经济带和澜沧江经济带的两带交汇点，更是6大城镇群中滇西城镇群上的重要枢纽之一，“十三五”期间将有望得到更多有关产业发展、基础设施、产城融合等多方面的支持和关注，为园区长足发展提供强有力保障。

5. 小结

综上所述，保山市经济发展潜力较大，经济增速较快，地区生产总值保持10%以上的增长，超过国家发展速度。政府财政收入和支出稳定增长，支出超过收入，但符合地区特征。保山工贸园区的发展获得国家 and 省政府的大力支持，发展前进较好。总体而言，保山市经济财政良好，工贸园区发展在政府大力支持下，有很大的发展前进。

三、 应收账款项目分析

（一）基本情况

本次应收账款项目为“保山工贸园区启动区标准厂房（一期）建设项目”。

项目的基本情况如下：

工程名称：保山工贸园区启动区标准厂房（一期）建设项目；

建设单位：保山金盛工业开发有限公司；

建设地址：杨官路北侧、泽仕通东侧；

建设内容：标准厂房、场地及附属工程等；

建设规模：项目总建筑面积 149154.5 平方米，（其中：1-5#建筑面积 22179 平方米、6-14#建筑面积 126975.5 平方米及其他附属工程）；

项目总投资：建设款项 4.5 亿元。

（二）应收账款确权

本基金成立前，将由保山市人民政府工贸园区管理委员会和保山金盛工业开发有限公司共同签署《债权确认协议》。协议确认：根据委托代建协议及其补充协议等相关资料，保山金盛工业开发有限公司作为应收账款所有人有权向保山市人民政府工贸园区管理委员会收取“保山工贸园区启动区标准厂房（一期）建设项目”已经发生的建设用款，共计人民币约 4.5 亿元。

保山金盛确认，在本基金成立前，上述《债权确认协议》或其他相关协议中应对上述应收账款的具体支付时点及支付金额进行调整和约定，调整后的支付安排与本基金的利益分配安排相匹配。

我们认为上述应收账款来源清楚、金额准确。

四、项目主要风险和控制手段

（一）信用及流动性风险

本项目的信用及流动性风险均在于基金能否按期偿付的问题。

管理措施：

1. 博盛投资为本次融资提供无限连带责任担保；
2. 保山市人民政府工贸园区管理委员会出具文件协调安排还款资金。

（二）市场风险

即经济形势变化、利率调整等市场变化而产生的风险。

管理措施：

本基金的收益不受利率风险影响。考虑目前经济形势，政府通过投融资平台的投资行为应有所收紧，但在政府财政实力可支撑的情况下受影响应较小。保山市作为中国通向南亚、东南亚的重要门户和节点，近年来经济实力和财政实力快速增强。目前全市经济运行良好，财政收支平衡，其经济发展和财政实力增长具有可持续性，未来财政收入现金流有保障，政府具有良好的履约意愿。

（三）操作风险

即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

管理措施：

我们将严格按照合同要求管理本基金事务，包括基金财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作，以保证本基金的顺利进展。同时，在基金份额出售前，落实相关担保和增信措施；在份额出售后，定期收集、整理、分析融资方和保证人的财务数据和运营状况，对其履约能力进行持续监控，防范项目当事方的履约风险，加强项目过程管理。如出现到期偿付风险，及时与融资方、腾冲市人民政府等协商，全力保证本基金按时足额兑付。

五、投后管理方案

（一）投后管理原则

1. 成立专门的项目小组负责本项目后续监督与管理：成立2人的项目小组，专门负责本项目的后续监督与管理工作，随时关注项目存续过程中可能产生的各种风险，对出现的重大事项，及时以书面的形式通知融资人并进行相应的处理。
2. 严格执行公司内部相关管理办法，密切注意项目已经发生的风险和可能发生的风险状况，包括但不限于融资方的经营状况、偿债能力等，对融资方的经

营状况、财务状况、主要履约风险等逐一进行分析，并对可能或者已经发生的风险状况进行处理，保证本基金的安全。

（二）投后管理的具体措施

对于项目的后续管理，我们拟按如下操作：

本基金存续期间，我司将按季对保山金盛、博盛投资进行投后现场或非现场的核查工作，包括在每季度末结束后 30 个工作日内要求保山金盛、博盛投资提供该季度的财务报表等资料；同时，我们会及时了解保山市以及保山市人民政府工贸园区管理委员会最新的财政收支情况或政府负债情况。并且，在产品到期前 3 个月，我们会和保山金盛以及保山市人民政府工贸园区管理委员会等相关部门访谈并核查核实他们对于该笔融资的还款资金安排情况，确保按时还本付息。

（三）应急管理预案

1. 紧急事件的定义

若融资方或担保方发生以下情形，则属于紧急事件：

- 1) 融资方或担保方的对外融资或债务（包括但不限于企业债券、银行贷款、信托融资、其他机构融资等）出现延期支付利息、本金等违约情况；
- 2) 融资方或担保方发生资产解散、破产、停业整顿、重大诉讼等情况；
- 3) 融资方或担保方季度末资产负债率达到或超过 75%时；

2. 紧急事件的应对措施

如发生上述紧急事件时，我部项目人员将采取以下应急措施：

- 1) 在获知上述紧急事件的 1 小时内，向部门领导、合规人员、风控人员进行汇报；
- 2) 在获知上述紧急事件发生之日 3 个工作日内前往融资方所在地，对紧急事件的具体情况进行详细了解，收集所有相关的资料和信息；
- 3) 在详细了解紧急事件发生的具体情况后，评估该紧急事件的严重程度，并于当天将评估结果及具体应急措施方案向部门领导、合规人员、风控人员进行汇报；
- 4) 与部门领导、合规人员、风控人员详细沟通后，综合评判该紧急事件的

严重程度，并于当天将评估结果及具体应急措施方案向公司合规部、风控部进行汇报。

5) 经公司领导、合规部、风控部认可后，根据紧急事件的具体情况，启动具体的应急措施，可选择的措施包括但不限于：

① 要求融资方新增足额的抵质押物；②根据签署的合同约定，要求担保方履行担保义务；③着手抵质押物的处置事宜；④根据基金合同，宣布产品延期；⑤与融资方共同寻找第三方机构，洽谈信托贷款（或委托贷款）债权转让事宜；⑥协调信托公司（或基金子公司、委贷行）通过诉讼等途径主张法律权利，对融资方进行追索。

六、结论

1、融资方——保山金盛经营稳定，资产负债率低，现金流较为稳定，财务状况良好。我们认为在本基金期限内，保山金盛经营、财务状况和偿债能力发生重大转变的可能性较低，公司具有较强的偿债能力。

2、担保方——博盛投资资产负债率稳健，政府补贴较高较为稳定。同时，作为保山市融资平台之一，融资渠道通畅，融资能力强。因此，我们认为在本计划期限内，博盛投资经营和财务状况发生重大转变的可能性低，具有较强的对外担保能力。

4、保山市政府——保山市作为中国通向南亚、东南亚的重要门户和节点，近几年来经济实力和财政实力稳速发展，目前全市经济运行良好，财政收支平衡，其经济发展和财政实力增长具有可持续性，未来财政收入现金流有保障，政府具有良好的履约意愿。保山工贸园区的发展获得国家和省政府的大力支持，发展前进较好。

综上，我们认为，上述项目的各方交易对手信用记录较好、偿债能力较强，通过落实相关风控措施，风险可得到有效控制。因此，本基金的可行性较高，向公司推荐该项目。