

2016年重庆市兴荣控股集团有限公司

公司债券

募集说明书



主承销商/簿记管理人



渤海证券股份有限公司
Bohai Securities Co., Ltd.

二〇一六年三月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明、会计机构负责人声明

公司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

本期债券的主承销商渤海证券股份有限公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进公司债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》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，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、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有关的信息披露文件，并进行独立的投资判断。主管部门对本期债券发行所作的任何决定，均不表明其对本期债券的投资风险做出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者

自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

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

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

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2016年重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券（简称“16兴荣债”）

（二）发行总额：9亿元人民币

（三）债券期限：7年期，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至第7年末，分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券期限7年，采用固定利率形式，单利按年计息。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票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人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）公开发行。

（六）发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、

法规另有规定除外)；上海证券交易所发行的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股账户或基金证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+，发行主体长期信用级别为 AA。

（八）债券担保：本期债券由瀚华担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

目 录

释 义	1
第一条 债券发行依据.....	4
第二条 本次债券发行的有关机构.....	5
第三条 发行概要.....	10
第四条 认购与托管.....	13
第五条 债券发行网点.....	15
第六条 认购人承诺.....	16
第七条 债券本息兑付办法.....	18
第八条 发行人基本情况.....	19
第九条 发行人业务情况.....	37
第十条 发行人财务状况.....	49
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	69
第十二条 募集资金用途.....	71
第十三条 偿债保障措施.....	76
第十四条 风险与对策.....	89
第十五条 信用评级.....	93
第十六条 法律意见.....	97
第十七条 其他应说明的事项.....	102
第十八条 备查文件.....	103

释 义

在本募集说明书中，除非上下文中另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司、发行人、兴荣控股：指重庆市兴荣控股集团有限公司。

兴荣国资：指重庆市兴荣控股集团有限公司前身重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司。

荣国资办：指荣昌区国有资产管理办公室。

本期债券：指 2016 年重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券。

本次发行：指发行人公开发行 9 亿元 2016 年重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券。

主承销商、债权代理人、簿记管理人、渤海证券：指渤海证券股份有限公司。

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。

申购配售说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2016 年重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

上海新世纪：指上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和其他承销团成员组成的承销团。

承销商：指承销团各成员。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议在承销期结束时，将售后剩余的本期债券全部自行购入的承销方式。

中债登、中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中证登、中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司

债券受托管理人：指渤海证券股份有限公司。

监管银行、账户监管人：指重庆农村商业银行股份有限公司荣昌支行。

瀚华担保：指瀚华担保股份有限公司。

募集说明书：指为发行本期债券业经国家发展和改革委员会批准同意的《2016年重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券募集说明书》。

工作日：指中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

中证登：指中国证券登记结算有限责任公司。

账户监管人、荣昌支行：指重庆农村商业银行股份有限公司荣昌支行。

《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》。

发改财金【2004】1134号文：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【2008】7号文：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【2010】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【2012】3451号文：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2015】2997号文件批准公开发行人。

本期债券业经荣昌区人民政府荣昌府函【2015】120号文件批准公开发行人。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：重庆市兴荣控股集团有限公司

住 所：重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道 20 号附 2
号

法定代表人：蔡刚

联 系 人：龚必友、严荣宽

联系地址：重庆市荣昌区迎宾大道兴荣大厦 2 楼

联系电话：023-46743006、46743158

传 真：023-46743358

邮政编码：402460

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：渤海证券股份有限公司

住 所：天津经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室

法定代表人：王春峰

联 系 人：李琰、马琳、宋林清、吴慧娟、魏继昆

联系地址：天津市南开区宾水西道 8 号

联系电话：022-28451956、23861330

传 真：022-28451629

邮政编码：300381

（二）分销商

1、广发证券股份有限公司

住 所：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼
(4301-4316 房)

法定代表人：孙树明

联系人：吴越

联系地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 38 楼

联系电话：020-87555888-8068

传 真：020-87553574

邮政编码：510075

2、银泰证券有限责任公司

住 所：深圳市福田区竹子林四路紫竹七道 18 号光大银行 18 楼

法定代表人：黄冰

联系人：吴锦波

联系地址：深圳市福田区竹子林四路紫竹七道 18 号光大银行 18 楼

联系电话：0755-83538245

传 真：0755-25336775

邮政编码：518040

3、西藏同信证券有限责任公司

住 所：拉萨市北京中路 101 号

法定代表人：贾绍君

联系人：王海燕

联系地址：上海市永和路 110 弄 24 号

联系电话：010-82206322

传 真：021-36533103

邮政编码：200072

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：刘成相

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：010-88170745、88170731

传 真：010-66061871、66061875

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

法定代表人：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：021-38874800

传 真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住 所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总 经 理：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68808888

传 真：021-68802819

五、审计机构：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

住 所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

执行事务合伙人：杨剑涛、顾仁荣

联系人：冯静、严文亮

联系地址：重庆市北部新区高新园黄山大道中段 3 号水星大厦
A2 区 8 楼

联系电话：023-63876333

传 真：023-63860539

邮政编码：401121

六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住 所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

联系人：刘明球、李叶

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

联系电话：021-63501349-926、021-63501349-943

传 真：021-63500872

邮政编码：200001

七、发行人法律顾问：重庆华立万韬律师事务所

住 所：重庆市沙坪坝区小新街 75 号

法定代表人：朱华政

联系人：刘聪

联系地址：重庆市沙坪坝区石碾盘 88 号 ARC 中央广场 1 号楼 7 层

联系电话：023-65359903

传 真：023-65307638

邮政编码：400030

八、监管银行：重庆农村商业银行股份有限公司荣昌支行

住 所：重庆市荣昌县昌州街道办事处海棠大道 106 号

法定代表人：王绍吉

联系人：杨万奎

联系地址：重庆市荣昌区海棠大道 106 号

联系电话：023-46730450

传 真：023-46739122

邮政编码：402460

九、担保公司：瀚华担保股份有限公司

住 所：重庆市北部新区财富大道 15 号（重庆高科.财富园财富二号 A 栋 1 楼 4#、5#，2 楼 7#、8#、9#、11#、12#）

法定代表人：张国祥

联系人：张静舒

联系地址：重庆市北部新区洪湖东路 11 号附 10 号财富 D 座

联系电话：023-89666596

传 真：023-89666600

邮政编码：401120

第三条 发行概要

一、发行人：重庆市兴荣控股集团有限公司。

二、债券名称：2016 年重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券（简称“16 兴荣债”）。

三、发行总额：9 亿元。

四、债券期限：7 年期，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 至第 7 年末，分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券期限 7 年，采用固定利率形式，单利按年计息。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票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、发行价格：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。

七、还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期的第三年即 2019 年起至第七年即 2023 年，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

八、发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人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）公开发行人。

九、发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有

规定除外)；上海证券交易所发行的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股账户或基金证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十、债券形式：本期债券为实名制记账式企业债券，采用一级托管体制。

(一) 投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管。

(二) 投资者认购的通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2016 年 3 月 30 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2016 年 3 月 31 日。

十三、发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2016 年 4 月 1 日止。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 31 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券的计息期限自 2016 年 3 月 31 日至 2023 年 3 月 30 日止。

十六、付息日：本期债券付息日为 2017 年至 2023 年每年的 3 月 31 日(如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日)。

十七、兑付日：本期债券兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 3 月 31 日(如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日)。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他相关机构办

理。

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

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为渤海证券股份有限公司，分销商为广发证券股份有限公司、银泰证券有限责任公司和西藏同信证券有限责任公司。

二十二、债券担保：本期债券由瀚华担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十三、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+，发行主体长期信用级别为 AA。

二十四、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或主管部门提出上市交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

二十五、税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分的认购与托管。

本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分由中债登登记托管，具体手续按中债登的《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站（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。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的认购与托管。

本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中证登上海分公司登记托管，具体手续按中证登的《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。该规则可在中证登网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者须持有中证登上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

三、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。

四、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）公开发行人和通过上海证券交易所向境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。本期债券通过上海证券交易所协议发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“◆”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项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、投资者认购本期债券即被视为接受渤海证券股份有限公司作为本期债券受托管理人的安排，同时接受债权代理协议、债券持有人会议规则及募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议中的各项约定。

四、本期债券的债券受托管理人、账户监管人依据有关法律法规的规定发生合法变更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。

五、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。

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

让:

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

(二) 就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

(三) 原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四) 受托管理人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务;

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

七、对于债券持有人会议依据本期债券债券持有人会议规则规定作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次, 付息日为2017年至2023年每年的3月31日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至下一个工作日)。本期债券存续期第3、4、5、6、7年每年应付利息随当年兑付的本金一起支付。

(二) 本期债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。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付息公告中加以说明。

(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金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款, 在债券存续期的第3年末至第7年末, 每年偿还债券发行总额的20%。每次还本时, 本金按照债权登记日日终在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2019年至2023年每年的3月31日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个工作日)。

(二) 本期债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。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、发行人概况

名称：重庆市兴荣控股集团有限公司

住所：重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道 20 号附 2 号

法定代表人：蔡刚

注册资本：壹拾壹亿伍仟万元整

成立日期：2005 年 11 月 1 日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：一般经营项目：区政府授权经营的区级国有资产；区政府授权的土地整理开发建设；城市建设用地拆迁整治开发及配套建设；城市基础设施、交通基础设施建设；水利基础设施建设；历史风貌建筑的维护；停车场管理服务；财务信息咨询服务；审计咨询服务；税务咨询服务；农副产品收购（不含粮食）、加工（初加工）、储运、林业开发；电子商务（法律法规禁止的不得经营，法律法规规定需前置许可或备案的，取得许可或备案后方可从事经营）。

兴荣控股系经荣昌县政府批准，于 2005 年 11 月 1 日成立的国有独资有限责任公司。2015 年荣昌县变更为荣昌区，公司由荣昌区国有资产管理办公室履行出资人职责。

作为集城市基础设施建设、经营、管理为一体的经济实体，兴荣控股主要职能为荣昌城市基础设施项目和其他政府重点项目建设；经

营和管理国有资产并享有处置、收益权；土地一级市场的开发、整治等。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司资产总额为 146.47 亿元，负债总额为 90.81 亿元，净资产为 55.66 亿元，资产负债率为 62.00%。2012-2014 年归属于母公司的净利润分别为 29,197.33 万元、11,793.01 万元和 2,374.91 万元。

二、历史沿革

2005 年 11 月，经荣昌县政府《关于划拨金昌大酒店等国有资产组建县兴荣国有资产经营有限责任公司的通知》（荣昌府发【2005】69 号），荣昌县兴荣国有资产经营有限责任公司正式成立，注册资本 2,000 万元人民币。

2006 年 7 月，依据荣昌县人民政府关于荣昌县兴荣国有资产经营有限责任公司更名的通知（荣昌府【2006】116 号），荣昌县兴荣国有资产经营有限责任公司的名称更改为“重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司”。

2007 年 12 月，依据荣昌县人民政府关于同意将公房等国有资产划转重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司的批复（荣昌府【2007】221 号），政府决定对下属国有资产进行清理整合并注入兴荣国资，并增加公司的注册资本。

2008 年，根据荣昌府【2008】27 号文和荣国资办【2008】165、174、175、182、190 和 191 号文，荣昌县政府和荣昌县国资办向兴荣国资划拨房屋及土地共计 1,639,901.33 平方米，用于增加公司资产

规模。同年 2 月，依据荣昌县国有资产管理办公室关于整合重庆市荣昌县宏业实业开发有限公司的批复（荣国资办【2008】8 号文），兴荣国资取得重庆市荣昌县宏业实业开发有限公司的全部股权。9 月经荣昌政府第 30 次常务会研究决定，由兴荣国资出资设立兴荣土地储备整治有限公司和奥通公路工程有限公司。

2009 年，根据荣国资办【2009】40、114、115、116、117、120 和 122 号文，荣昌县国资办向兴荣国资划拨土地共计 2,146,768.67 平方米，用于增加兴荣国资的资产规模。同年，根据关于成立荣昌县广顺投资开发有限公司的通知（荣委办【2009】37 号），兴荣国资出资设立广顺投资开发有限公司。

2010 年，根据荣昌府【2010】9 和 86 号文，荣昌县政府置换资产 69,330.38 万元和划拨土地 3000 亩至兴荣国资，用于增加公司的资产规模。

2011 年，根据荣国资办【2011】65 和 84 号文，荣昌县国资办对兴荣国资货币增资 1.8 亿元和 1.2 亿元。

2013 年，根据《重庆市工商行政管理机关准予变更登记通知书》荣工商登记内变字（2013）第 035179 号，重庆市工商行政管理机关准予公司名称由重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司变更为重庆市兴荣控股集团有限公司。

截至 2014 年末，公司注册资本 115,000 万元人民币，历次变更均由荣国资办出资，变更情况详见下表。

发行人注册资本变动情况表

单位：万元

验资时间	变更项目	出资方	出资额	出资比例	实收资本
2005年9月12日	公司设立	荣国资办	2,000	100%	2,000
2006年12月13日	增资	荣国资办	18,000	100%	20,000
2007年12月19日	增资	荣国资办	9,000	100%	29,000
2007年12月20日	增资	荣国资办	56,000	100%	85,000
2010年1月15日	置换	荣国资办	8000	100%	85,000
2011年8月12日	增资	荣国资办	18,000	100%	103,000
2011年10月10日	增资	荣国资办	12,000	100%	115,000

三、股东和实际控制人情况

发行人为国有独资公司，重庆市荣昌区国有资产管理办公室为发行人的出资人代表，持有公司 100% 股权，荣国资办按照国家所有、分级管理、授权经营、分工监督的国有资产管理原则，对公司行使所有者职能，享有资产收益，重大决策和选择经营管理者等权利。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理机制

发行人按照相关法律法规的要求，建立了符合现代企业制度要求的较为规范的治理框架，依据《重庆市兴荣控股集团有限公司章程》，公司设立了董事会和监事会，并就董事会的权利与义务、人员组成、职责权限及议事规则、总经理的职责权限等做出了明确的规定。

根据公司章程，公司由荣国资办履行出资人职责，主要行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长，决定董事的报酬事项；委派或更换非由职工代表担任监事，并在监事会成员中指定监事

会主席；决定监事的报酬事项；审议和批准董事会和监事会的报告；查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算增加或者减少注册资本、发行公司债券；公司终止，依法取得公司的剩余财产；修改公司章程；法律、行政法规或公司章程规定的其他权利；

公司设董事会，由三人组成，其中应当有适当比例的职工代表。董事由出资人委派或更换，但是董事会成员中的职工代表由职工代表大会民主选举或更换。董事每届任期三年。

董事会对出资人负责，行使以下职权：执行出资人的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；决定公司内部管理机构的设置；聘任和解聘公司经理，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；制定公司的基本管理制度；公司章程或者出资人授予的其他职权。

公司设立监事会，由五人组成。监事由出资人委派或更换，但是监事会成员中的职工代表由公司，职工代表大会选举或更换。每届监事会的职工代表比例由出资人决定，但不得低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员不得兼任监事。

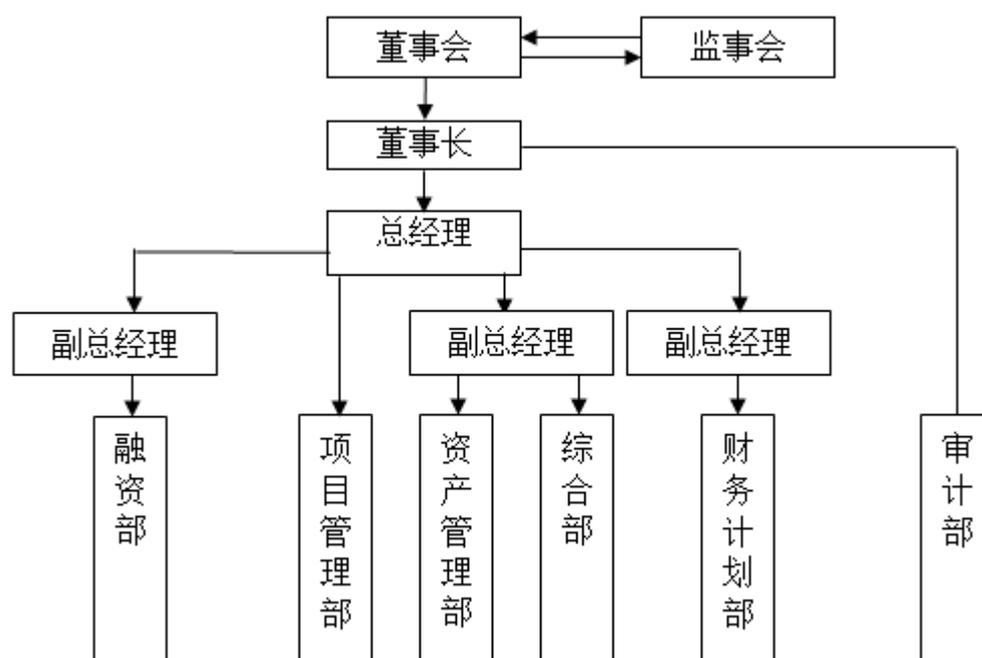
监事会行使以下职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者

出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事和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；国务院规定的其他职权。

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经出资人批准，董事可以兼任经理。经理对董事会负责，行使以下职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟定公司内部管理机构设置的方案；拟定公司基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；公司章程或董事会授予的其他职权。

（二）公司组织结构

发行人设立了融资部、项目管理部、资产管理部、综合部、财务计划部和审计部等职能部门，各部门间分工明确且保持着良好的协作关系。发行人组织结构如下图所示：



（三）公司内控管理

自发行人成立以来，管理层始终致力于各项内部控制制度的制定、细化和完善，形成了一套完整、合理、有效的内部控制制度。发行人的主要管理制度如下：

1、公司资金管理制度

发行人根据《公司法》、《会计法》、《企业会计制度》及《企业会计准则》等法律法规的规定制定了《公司资金管理制度》，从资金支付授权审批制度、货币资金授权审批制度、现金管理控制制度、银行存款控制制度、票据管理规范以及印章管理制度等六个方面对公司的各项资金管理进行了详细规定。

2、公司采购管理制度

为明确审批人对采购与付款业务的授权批准方式、权限、程序、

责任和相 关控制措施，规定经办人办理采购与付款业务的职权范围和工作要求，公司专门制定了公司采购管理制度。主要从采购授权审批制度、付款控制制度和应付账款管理制度等三个方面做出具体规定。

3、公司存货管理制度

为加强公司内部管理，及时掌握公司存货、财务及财产的准确数量，保证公司各项资产的安全、完整，同时也使盘点工作规范化，特制定公司存货盘点管理制度。

4、公司工程项目管理制度

为规范公司工程项目实施中的各项具体行为，明确责任和权限，强化工程项目的系统性管理，维护项目实施的工作秩序，根据国家相关法律、法规规定和公司实际情况，制定了公司工程项目管理制度。主要包括工程项目授权批准制度；项目决策管理制度；概预算审查制度；工程实施管理制度；竣工清理管理制度；竣工验收管理制度；竣工决算审计制度等七个方面。

5、公司固定资产管理制度

为明确公司固定资产管理的方式、程序和相关措施，规定相关人员的职责范围和工作要求，确保固定资产的安全与完整，提高固定资产的利用效率，特制定了公司固定资产管理制度。主要从固定资产授权批准、固定资产购置管理、固定资产验收管理、固定资产保管、固定资产投保、固定资产折旧、固定资产维修、固定资产盘点、固定资产处置以及固定资产转移等十个方面做出具体规定。

6、公司无形资产管理制度

为规范公司无形资产管理、提高公司无形资产竞争的能力和水平，保证公司无形资产的安全与完整，特制定了公司无形资产管理制
度。主要包括无形资产取得与验收控制制度，无形资产使用管理制度
以及无形资产重大处置集体会议审批制度等三个方面内容。

7、公司长期股权投资管理制度

为加强公司对长期股权的投资行为的管理，防范投资风险，保证
投资安全，提高投资效益，特制定公司长期股权投资管理制度。主要
包括长期股权投资决策制度、长期股权投资执行管理制度以及长期股
权投资处置管理制度等三部分内容。

8、公司筹资管理制度

为规范公司在经营中的筹资行为，降低资金成本和风险，特制定
公司筹资管理制度。主要包括筹资授权批准制度、筹资决策管理制度、
筹资执行管理制度以及筹资偿付管理制度等四个方面。

9、公司预算管理制度

为建立科学的预算管理体制，健全和精确管理工作目标，动态监
控运营状况，使公司生产经营在科学预算的基础上健康有序发展。基
于此目的，特制定公司预算管理制度。主要包括预算授权批准制度、
预算编制管理制度、预算执行控制制度、预算调整管理办法、预算执
行分析制度以及预算审计管理制度等六个方面。

10、公司担保管理制度

为明确公司对外提供担保业务的审批权限，规范公司担保行为，
防范和降低担保风险，根据《中华人民共和国公司法》和《中华人民

共和国担保法》等法律法规及规范性文件规定，结合本公司实际情况，特制定公司担保管理制度。主要包括担保授权审批制度、担保风险评估制度以及担保业务执行管理制度等三个方面。

11、公司合同管理制度

为明确公司合同审批权限，规范公司合同订立行为，加强对合同使用的监督，防范和降低因合同的签订给公司带来的风险，特制定公司合同管理制度。主要包括合同授权审批制度、合同会审制度以及合同违约及纠纷处理制度等三个方面。

12、子公司管理制度

为规范兴荣控股的对外投资行为，加强子公司治理，切实保障兴荣控股作为投资者的合法权益，依据相关法律法规及公司章程规定，特制定子公司管理制度。主要包括委派董事管理制度、子公司重大投资项目控制制度以及合并财务报表管理制度等三个方面内容。

13、公司财务报告编制与披露制度

为规范财务工作人员的职业行为，维护公司经济利益，确保会计信息真实准确，充分发挥员工的监督作用，加强财务舞弊防范与治理，特制定公司财务报告编制与披露制度。主要包括反财务舞弊与投诉举报制度、财务报告编制准备管理制度、会计凭证管理办法、财产清查管理制度、财务报告编制管理制度以及财务报告报送与披露管理制度等六个方面。

14、公司的人力资源管理制度

为满足公司经营发展对人力资源的需求，推进公司发展战略目标

的实现，将员工工作绩效与公司经济效益有机结合，形成与公司绩效考核挂钩的薪酬激励制度，规范公司员工的薪酬分配行为，充分调动员工积极性和创造性，发挥薪酬体系的激励作用，公司特制定了人力资源管理制度。主要包括公司人力资源需求计划、招聘管理制度、培训管理制度、绩效考核管理制度、薪酬与激励管理制度以及晋升与离职管理制度等六个方面内容。

15、公司信息系统管理制度

为提高公司信息系统的可靠性、稳定性、安全性，特制定公司信息系统管理制度。主要包括信息系统管理授权审批制度、信息系统访问安全管理制度、会计信息化综合管理制度、会计信息化岗位责任制度、信息化会计档案管理制度、会计信息系统安全保障制度以及会计信息系统软、硬件管理制度等七方面内容。

16、公司关联交易的管理制度

为了规范公司的关联交易，减少关联交易风险，特制定公司关联交易管理制度。具体细分为关联交易回避制度以及关联交易报告与披露控制制度两方面制度规定。

17、公司的内部审计制度

为适应公司专业化管理需要，健全内部经济监督、检查机制，保证公司财产的安全和经济活动的合法性、真实性、效益性，根据国家相关法规，结合公司的实际情况，特制定公司内部审计制度。主要包括审计人员工作规范；内部审计管理制度；舞弊行为预防、检查、汇报制度；内部审计督导控制制度；内部审计质量控制制度以及内部审

计外部评价制度等六方面内容。

五、发行人主要子公司的投资关系

截至 2014 年 12 月 31 日，公司拥有全资子公司 9 家，控股子公司 1 家，具体情况见下表：

序号	公司名称	注册资本（元）	持股比例
1	荣昌县兴荣土地储备整治有限公司	100,000,000.00	100.00%
2	荣昌县宏基路桥建设有限公司	310,000,000.00	100.00%
3	重庆市昌泰市政工程有限公司	10,000,000.00	100.00%
4	重庆渝荣林业发展有限公司	200,000,000.00	100.00%
5	荣昌县陶都文化创意产业开发有限公司	20,000,000.00	100.00%
6	荣昌县运通公路工程有限责任公司	10,000,000.00	100.00%
7	荣昌康居物业管理有限公司	3,000,000.00	100.00%
8	荣昌县兴荣环境综合整治有限责任公司	10,000,000.00	100.00%
9	重庆市兴荣旅游发展有限公司	151,000,000.00	100.00%
10	荣昌县荣胜投资开发有限公司	401,000,000.00	0.249%

六、公司主要子公司的基本情况

（一）荣昌县兴荣土地储备整治有限公司

荣昌县兴荣土地储备整治有限公司成立于 2008 年 9 月 23 日，注册资本 1 亿元，是发行人投资设立的全资子公司，经营范围：县城内土地收购、整治、开发；利用自有资金从事房地产项目投资；房地产咨询等。

截至 2014 年 12 月 31 日，荣昌县兴荣土地储备整治有限公司的资产总额为 58,070.46 万元，所有者权益为 38,194.97 万元，2014 年度净利润为 -349.93 万元。

（二）荣昌县宏基路桥建设有限公司

荣昌县宏基路桥建设有限公司成立于 1998 年 4 月 24 日，注册资

本 3.10 亿元，是发行人的控股子公司，经营范围：销售建筑工程设备及其交通运输设备；从事道路工程建筑相关等。

截至 2014 年 12 月 31 日，荣昌县宏基路桥建设有限公司的资产总额为 213,901.5 万元，所有者权益为 68,289.1 万元，2014 年度净利润为 540.72 万元。

（三）重庆市昌泰市政工程有限公司

重庆市昌泰市政工程有限公司成立于 2004 年 4 月 7 日，注册资本 1,000 万元，是发行人的控股子公司，经营范围：市政基础设施建设维护工程（含公路施工总承包三级）；园林绿化建设工程；照明设备安装与维护工程；户外广告设置安装工程；人力三轮车经营管理等。

截至 2014 年 12 月 31 日，重庆市昌泰市政工程有限公司的资产总额为 1,971.98 万元，所有者权益为 1,411.02 万元，2014 年度净利润为 288.55 万元。

（四）重庆渝荣林业发展有限公司

重庆渝荣林业发展有限公司成立于 2008 年 8 月 27 日，注册资本 2 亿元，是发行人的控股子公司，经营范围：林业发展，林木的培育和种植，林产品的采集，森林工程苗木基地建设、林业产业发展，林业规划设计及林业服务等。

截至 2014 年 12 月 31 日，重庆渝荣林业发展有限公司的资产总额为 107,211.03 万元，所有者权益为 71,052.32 万元，2014 年度净利润为 -256.83 万元。

（五）荣昌县陶都文化创意产业开发有限公司

荣昌县陶都文化创意产业开发有限公司成立于 2013 年 10 月 14 日，注册资本 5,000 万元，是发行人投资设立的全资子公司。经营范围：从事县政府授权经营的国有资产,县政府授权的土地整理开发建设；城市基础设施、交通基础设施建设；水利基础设施建设、历史风貌建筑的维护、财务信息咨询服务、审计咨询服务、税务咨询服务、工程信息咨询服务等。

截至 2014 年 12 月 31 日，荣昌县陶都文化创意产业开发有限公司的资产总额为 9,809.11 万元，所有者权益为 4,853.02 万元，2014 年度净利润为-45.05 万元。

（六）荣昌县运通公路工程有限责任公司

荣昌县运通公路工程有限责任公司成立于 1995 年 1 月 7 日，注册资本 1,000 万元，是发行人的全资子公司，经营范围：公路维护和公路绿化；沥青混凝土施工、稀浆封层；销售：建筑材料（不含化学危险品）、化工产品。

截至 2014 年 12 月 31 日，荣昌县运通公路工程有限责任公司的资产总额为 36,083.51 万元，所有者权益为 849.75 万元，2014 年度净利润为 253.94 万元。

（七）荣昌康居物业管理有限公司

荣昌康居物业管理有限公司成立于 1998 年 6 月 15 日，注册资本 300 万元，是发行人的全资子公司，经营范围：物业管理，房地产经纪，房屋维修,家政服务、劳务派遣。

截至 2014 年 12 月 31 日，荣昌康居物业管理有限公司的资产总

额为 769.56 万元,所有者权益为 305.46 万元,2014 年度净利润为 25.91 万元。

(八) 荣昌县兴荣环境综合整治有限责任公司

荣昌县兴荣环境综合整治有限责任公司成立于 2006 年 11 月 21 日,注册资本 1,000 万元,是发行人的全资子公司,经营范围:环境综合整治;环境影响评估;环境工程咨询服务;环境工程可行性研究分析报告;环境工程处理工艺初涉方案

截至 2014 年 12 月 31 日,荣昌县兴荣环境综合整治有限责任公司的资产总额为 15,331.03 万元,所有者权益为 599.14 万元,2014 年度净利润为-128.81 万元。

(九) 重庆市兴荣旅游发展有限公司

重庆市兴荣旅游发展有限公司成立于 2012 年 11 月 16 日,注册资本 15,100 万元,是发行人的全资子公司,经营范围:旅游资源开发;利用自有资金对企业进行投资;城市基础设施、交通基础设施、水利基础设施建设;农副产品收购(不含粮食)、初加工。

截至 2014 年 12 月 31 日,重庆市兴荣旅游发展有限公司的资产总额为 15,100.42 万元,所有者权益为 15,088.46 万元,2014 年度净利润为-11.97 万元。

(十) 荣昌县荣胜投资开发有限公司

荣昌县荣胜投资开发有限公司成立于 2013 年 6 月 3 日,系发行人出资 100 万元,重庆国际信托有限公司以设立荣昌东湖湿地公园集合资金信托计划募集的 4 亿元成立的项目公司。根据发行人与重庆国

际信托有限公司签署的股权转让协议，发行人将于 2 年后预计以 48800 万元购买重庆国际信托有限公司所持的荣昌县荣胜投资开发有限公司的全部股份。鉴于对荣昌县荣胜投资开发有限公司的融资性质及发行人对其控制因素，发行人按 100% 控制权进行合并。经营范围：一般经营项目：投资管理、投资咨询（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营；法律、法规规定需审批或备案的，取得审批或备案后方可经营，涉及资质证凭资质证书执业）。

截至 2014 年 12 月 31 日，荣昌县荣胜投资开发有限公司的资产总额为 40,116.36 万元，所有者权益为 40,096.31 万元，2014 年度净利润为 -18.33 万元。

七、发行人董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事会成员

龚必友，男，董事长。1957 年 5 月出生，汉族，大学本科学历。曾任荣昌县龙集镇党委书记、荣昌县政府办公室副主任、荣昌县委统战部副部长、荣昌县财政局副局长、公司总经理等职务；现任公司董事长，兼任荣昌县宏基路桥建设有限公司董事。

蔡刚，男，董事、总经理。1969 年 11 月出生，汉族，大学本科学历。曾任荣昌县公路工程质监站站长、工程师、公司副总经理等职务，现任公司总经理，兼任荣昌县奥通公路工程有限公司董事长。

李小莉，女，董事。1981 年 6 月出生，汉族，大学本科学历。曾在荣昌县盘龙中学工作，期间借调到荣昌县民宗局办公室工作，2011 年至今在荣昌县经营性国有资产管理中心工作。

（二）监事

李辉，男，监事。1980年9月出生，汉族，大学本科学历。曾任荣昌县人事局专业技术人员管理科副科长、办公室主任、中共荣昌县委组织部办公室副主任，现任荣昌县组织部干部监督科科长。

蒋讴，女，监事。1977年8月出生，汉族，大学专科学历。曾在荣昌县种子分公司、重庆市友好动物医院、荣昌县中亚磁材公司、荣昌县城市信用社工作，现任公司资产部主任。

刘春蓝，女，监事。1984年3月出生，汉族，大学本科学历。曾任公司出纳，现任公司财务部副主任。

钟卫，男，监事。1972年12月出生，汉族，大专学历。曾经工作经历有建筑施工、项目管理、工程监理、项目融资、协调综合管理等，现任公司项目部主任。

李勇，男，监事。1978年4月出生，汉族，大学本科学历。曾在龙元建设集团有股份有限公司、浙江兴润建设集团有股份有限公司、宁波国信建设工程咨询有限公司、重庆市宏业实业开发有限公司等公司工作，2009年10月至今，任公司审计部副主任。

（三）高级管理人员

蔡刚，总经理，简历同上。

严荣宽，男，副总经理。1969年3月出生，汉族，大学本科学历。曾任荣昌县财政国债服务部副主任、荣昌县政府采购中心副主任等职务，现任公司副总经理。

宋键，男，副总经理。1969年10月出生，汉族，大学本科学历。

曾任政府镇农经站长、镇经发办副主任、人大办副主任、城建办副主任、市政局监察执法科科长兼天使环境净化公司副经理、河包镇政府副镇长等职务，现任公司副总经理。

第九条 发行人业务情况

发行人是荣昌区人民政府确定的城市基础设施的主要建设主体和经营主体，承担着荣昌区城市基础设施项目和其他政府重点项目建设；经营和管理国有资产并享有处置、收益权；土地一级市场的收储、开发、整治；农副产品收购（不含粮食）、加工（初加工）、储运等工作职能。

一、荣昌区经济发展状况

近年来荣昌区地区经济实力逐年增强。根据2014年荣昌县国民经济和社会发展统计公报所述，2012-2014年，荣昌区实现地区生产总值分别为229.81亿元、261.03亿元和300.42亿元，同比分别增长12.5%、14.0%和12%。2014年，荣昌区第一产业增加值403,498万元，增长4.8%；第二产业增加值1,903,978万元，增长14.4%；第三产业增加值696,759万元，增长9.5%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为13.4%，比上年下降1.5个百分点；第二产业增加值比重为63.4%，比上年提高2.1个百分点；第三产业增加值比重为23.2%，比上年下降0.6个百分点。按常住人口计算，2014年全区人均生产总值达到44,112元，比上年增长10.7%。

近年来荣昌区工业经济不断发展，逐步形成了以生物科技、机电制造、轻工建材、电子信息和农副产品加工等五大支柱产业。根据2014年荣昌县国民经济和社会发展统计公报所述，全年实现工业增加值1,552,581万元，比上年增长13.1%；规模以上工业增加值增长13.5%；

规模以上工业企业实现总产值 5,835,815万元，同比增长17.5%。

荣昌区固定资产投资保持较快增长。根据2014年荣昌县国民经济和社会发展统计公报所述，2012-2014年，荣昌区全社会固定资产投资分别完成247.16亿元、306.49亿元和374.15亿元，同比分别增长38.7%、24.0%和22.1%。从三次产业投资看，三次产业投资全面实现增长，第一产业投资141,336万元，增长7.4%；第二产业投资1,922,930万元，增长33.9%；第三产业投资1,677,232万元，增长12.0%。

财政方面，2012-2014年，荣昌区财政收入分别为584,514万元、551,605万元和575,422万元，其中公共财政预算收入分别为153,560万元、201,168万元和221,366万元。荣昌区2014年实现税收收入106,506万元，增长12.9%，政府性基金收入131,128万元。地方公共财政支出448,705万元，增长5.7%；政府性基金支出163,813万元，增长0.7%。

截至2014年末，荣昌区政府债务余额为203,980万元，2014年荣昌区综合财力为575,422万元，债务率为35.45%。

二、发行人所在行业现状和前景

（一）基础设施建设行业

随着国民经济的快速发展，我国的城市化进程也在不断加速。据国家统计局统计，截至2014年末，我国城镇常住人口7.49亿人，城镇化率达到了54.77%。城市化进程的推进有力带动了城市基础设施建设行业的发展，而城市基础设施建设行业作为基础性行业，又可以拉动众多相关产业、继而带动整个GDP的快速增长。因此，城市基础设施建设行业一直受到政府的有力支持与引导，使近几年我国城市基础设

施建设投资保持高速增长的态势。同时，基础设施建设总投资金额的快速增长又对各级地方政府多渠道筹集资本金、加大基础设施建设的财政投入力度提出了新要求。

未来几年，经济增长模式的变化对城市建设的发展也提出了更新、更高的要求，我国城市基础设施建设行业的发展也会进行相应调整，从追求规模、追求速度转向以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，促进城镇发展模式转变和城镇人居环境改善。但是，我国已经进入城市化快速发展阶段，对城市基础设施的需求将持续增加，城市基础设施行业的发展前景依然总体向好。

作为中国西部唯一的直辖市，重庆市自1997年以来，在中央政府的大力支持下，社会经济迅速发展，人口向城市和交通网络发达地区聚集，城镇建设规模、范围和地域不断扩大，一直保持着高速的城市化进程。重庆市的城镇人口从1996年的848.21万人增长到2013年的2,970万人，城镇化率从1996年的29.50%增长到2013年的58.34%，高于全国平均水平约4.64个百分点，GDP从1996年的1,315.11亿元增长到2013年的12,656.69亿元。伴随着城市化进程的快速推进，重庆市城市基础设施建设行业一直保持高速增长。在西部大开发战略不断推向纵深发展的背景下，重庆市的城市基础设施建设行业将面临长期良好的发展局面。

根据2014年荣昌县国民经济和社会发展统计公报所述，面对复杂严峻的国内外经济形势，荣昌区深入贯彻落实中央宏观调控各项措

施，以提质增效为核心，主动适应经济发展新常态，按照“稳增长、调结构、促改革、惠民生”的总体要求，紧紧围绕“一城两区”功能定位，扎实开展“园区发展提升年”和“重点项目推进年”主题活动，攻坚克难，奋力拼搏，全区经济运行呈现稳中向好的发展态势，各项社会事业取得全面进步。GDP从2010年的159.95亿元增长到2014年的300.42亿元。2014年荣昌区实现基础设施建设投资62.63亿元，比上年减少-18.50%，2014年城镇化率达到47.56%，比上年提高1.63个百分点，城镇人均收入为25,152元，增长9.80%。

（二）土地整治行业

1、我国土地整治行业现状和前景

土地开发整理是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地开发整理专项规划确定的目标和用途，通过行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治，提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。

由于土地是资源类商品，它位于房地产产业链的前端，一直是二级开发商争夺的资源，而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地将处于增值过程。另一方面，土地一级开发的收益主要与土地的出让价格直接相关，近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，土地一级开发业务拥有可观的利润水平。

我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量，安排不同的

土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现国家对经济的宏观调控。随着我国城市化进程的加快和进一步推进，国家对耕地占补要求进一步严格，未来几年土地储备市场将呈现良好的发展态势，市场供应增长迅速，政府垄断加强。

近几年来，随着土地储备制度实行范围的不断扩大，土地储备行业规模也逐渐扩大。目前全国2,000多个市县已建立土地储备制度，通过对储备土地进行整治，促进城市用地的有序化、集约化，提高土地的经济承载能力和土地收益率，在现有土地的基础上，优化城市用地结构，提高土地利用率，控制城市用地的盲目扩展，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。预计未来10-20年，我国城镇化率仍将继续稳步提高，这为土地整治行业提供很大的发展空间。

2、重庆市荣昌区土地整治行业现状和前景

《重庆市国有土地储备整治管理办法》(重庆市人民政府令第137号)进一步对市内土地储备整治具体操作进行了具体规定，土地储备整治行业由政府主导，以招标、拍卖、挂牌为主要交易方式。重庆市十二五规划中指出，到2012年，重庆市地区生产总值迈上万亿元新台阶(2011年已经实现)，内陆开放、统筹城乡取得重大进展，民生改善成效显著；到2015年，在2010年基础上地区生产总值翻一番，农民人均纯收入翻一番以上，城镇居民人均可支配收入增长75%。西部地区的重要增长极、长江上游地区的经济中心和城乡统筹发展的直辖市基本建成，在西部地区率先实现全面建设小康社会目标，使重庆成为特色鲜明的国家中心城市和居民幸福感最强的地区之一。这无疑为土

地整治行业的发展带来新的机遇。

荣昌区位于重庆市西部，地处四川省、重庆市两地接壤处，距重庆市区88.5公里，距成都市区246公里，东邻重庆市大足区、永川区，西接四川省隆昌县，南邻四川省泸州市，北与四川省内江市、安岳县接壤。近年来荣昌区工业经济不断发展，逐步形成了以生物科技、机电制造、轻工建材、电子信息和农副产品加工等五大支柱产业。荣昌区域规划开发面积规模较大，为公司的土地整治业务提供了良好的发展机遇。

二、发行人行业地位及竞争优势

（一）行业地位

公司是荣昌区内唯一的投资建设主体，为城市建设主体和城市经营主体，截至2014年末，公司总资产为146.47亿元，是荣昌区资产规模最大、整体实力最强的国有企业，在区域内具有垄断地位。

（二）竞争优势

1、区域位置优势

荣昌地处四川、重庆两地接壤处，为四川进入重庆市的西大门，全境南北长43.42公里，属于一心、四带、五区中的成渝城镇产业聚合带。作为成渝两地发展势头最强最大的城镇产业发展走廊，成渝城镇产业聚合带将依托成渝两地的交通通道和长江黄金水道，有效带动荣昌的经济发展，因此，突出的区位优势决定了荣昌的经济发展将受益于成渝的产业合作。

近年来荣昌区工业经济不断发展，固定资产投资不断增加，财政

实力不断增强。荣昌区2014年GDP实现300.42亿元，同比增长12%，完成全社会固定资产投资374.15亿元，同比增长22.1%，公共财政预算收入221,366万元，其中税收收入106,506万元。总体来看，近年来荣昌区经济增长迅速，形成了以生物科技、机电制造等为主的支柱产业，经济实力较强。

2、政策支持优势

近年来，荣昌区经济持续快速发展，工业化和城市化水平快速提高。发行人作为荣昌区人民政府独资组建的国有公司，在城市基础设施建设的过程中获得了政府各部门在政策、资金、体制等多方面的大力支持。

3、融资优势

发行人拥有良好的资信条件，与众多银行机构建立了良好、稳固的合作关系，历年到期贷款和已发行债券的偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款和债券违约记录。良好的资信有力支持了公司的可持续发展，也为发行人未来在资本市场融资奠定了坚实的基础。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人的主营业务状况

发行人的主营业务主要为城市基础设施建设业务、土地整治业务和租赁业务。2012-2014年发行人主营业务收入、成本及利润情况如下表所示：

2014年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建项目收入	6,665.54	1,766.23	4,899.31	73.50%
土地整治收入	41,310.00	34,425.00	6,885.00	16.67%
让渡资产使用权收入	5,674.05	0.00	5,674.05	100.00%
畜牧服务收入	458.46	333.00	125.46	27.37%
其他服务收入	559.60	474.12	85.48	15.28%
猪肉销售收入	0.00	0.00	-	-
物业管理收入	318.81	398.62	-79.81	-25.03%
混凝土销售收入	419.42	285.08	134.34	32.03%

2013年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建项目收入	21,501.06	0.00	21,501.06	100.00%
土地整治收入	17,451.56	15,425.71	2,025.85	11.61%
让渡资产使用权收入	5,799.84	0.00	5,799.84	100.00%
畜牧服务收入	850.99	687.16	163.83	19.25%
其他服务收入	208.27	120.73	87.54	42.03%
猪肉销售收入	428.98	0.00	428.98	100.00%
物业管理收入	0.00	398.62	-398.62	-
混凝土销售收入	0.00	0.00	--	-

2012年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
代建项目收入	10,442.53	0.00	10,442.53	100.00%
土地整治收入	25,466.20	21,731.31	3,734.89	14.67%
让渡资产使用权收入	5,842.27	0.00	5,842.27	100.00%
畜牧服务收入	191.08	293.50	-102.42	-53.60%
其他服务收入	127.89	81.90	45.99	35.96%
猪肉销售收入	0.00	0.00	-	-
物业管理收入	0.00	0.00	-	-
混凝土销售收入	0.00	0.00	-	-

1、代建项目收入。发行人2014年实施建设项目具体包括峰广公路，半小时荣昌，道路安保设施工程一期、唯美产业基地平场工程、峰高唐千路工程、草堰桥工程、三星路工程、燕高路工程、观胜观桥路、直升道塘路工程、路孔唐何路工程、海棠六支路工程、电缆沟土建工程、窨井盖整治工程、广安线土建工程、城区路灯改造工程、盈丰猪场工程，实现收入6,665.54万元。

2、土地整治收入和出让收入。该部分是发行人主营业务收入的

主要来源，2012-2014年收入分别为25,466.20万元、174,51.56万元和41,310.00万元。

3、让渡资产使用权收入。该部分主要为发行人所拥有的商业地产、厂房等资产出租所带来的租金收入和公司对外借款所带来的利息收入。2012-2014年发行人让渡资产使用权收入分别为5,842.27万元、5,799.84万元和5,674.05万元。

4、畜牧服务收入。发行人结合荣昌畜牧业优势，2014年发行人实现畜牧服务458.46万元。

5、其他服务收入。发行人2012-2014年的其他服务收入分别为127.89万元、208.27万元和559.60万元。

6、物业管理收入和混凝土销售收入。发行人2014年物业管理收入和混凝土销售收入是由子公司荣昌康居物业管理有限公司和荣昌县运通公路工程有限责任公司实现，分别为318.81万元和419.42万元。

（二）发行人主营业务模式

1、城市基础设施建设业务

公司作为荣昌区城市基础设施建设唯一的投资主体，受荣昌区政府委托，按照荣昌区城市发展规划，对荣昌区城市基础设施进行建设。

公司城市基础设施建设业务采用BT模式和委托代建模式。对于BT模式，公司负责建设资金的筹资，项目完工后收取建设管理费（根据财建【2002】394号精神提取，按项目投资提取比例：1,000万以下为1.5%；1,001-5,000万为1.2%；5,001-10,000万为1%；10,001-50,000万为0.8%）。对于委托代建模式，公司按照结算金额的8%收取建设项

目代建管理费。在实际运作过程中，公司依据政府结算批复文件确认项目回购款和代建管理费；根据公司与荣昌区政府签订的《政府性融资建设项目回购协议书》确定回购款支付安排。

2、土地整治业务

2007年9月，依据《荣昌县人民政府关于同意增加重庆兴荣国有资产经营管理有限公司土地储备职能的批复》（荣昌府【2007】158号），公司获得了在荣昌区规划区范围内土地储备的职能。

2012年11月5日，国土资发【2012】162号下发后，为加强土地储备机构、业务和资金管理，规范土地储备融资行为，切实防范金融风险，保障土地储备工作规范和健康运行，公司自2012年12月24日起，不再承担土地储备职能，相关土地整治收入均为公司存量土地所产生的收益。

土地整治是荣昌区政府平衡公司城市基础设施建设资金的重要方式。公司在承担荣昌区城市基础设施建设的同时，享有荣昌区城市规划区范围内城市建设土地的一级开发权。

公司土地整治业务采用自行筹建资金完成土地整治，政府每年回购的模式进行。荣昌区政府根据公司完成的土地整治面积按照一事一议的方式回购整治土地，回购金额确认为土地整治收入，回购金额超过整治成本部分确认为土地整治收益。

3、租赁业务

2011年以来，公司将房产出租给相关行政事业单位使用并收取让渡资产使用权收入。随着公司兴荣大厦、农业大厦等先后于2012年投

入使用，公司让渡资产使用权收入快速增长。公司租赁业务承租单位较为稳定，随着入驻单位的增加未来收入仍将保持增长，租赁业务为公司贡献了稳定的现金流入。

（三）发行人主要项目运营情况

截至 2014 年末，发行人存货、在建工程等科目中代建的公益性项目、土地整理开发项目的前五大项目运营情况列表如下：

项目名称	已投资（万元）	已确认收入（万元）	已回款金额
棚户区改造工程	33,356.83	-	-
北部新区支干道基础设施建设项目	27,803.28	-	-
荣路公路	19,511.39	-	-
东湖环湖路及河堤挡墙工程	18,449.47	-	-
半小时荣昌	13,354.00	-	-
合计	112,474.96	-	-

（四）发行人业务发展规划

为了响应国家政策，提高公司的自主经营能力，减少对财政的依靠。公司于2011年着手已经开始转型，对资产结构进行相应调整，做大公司经营性业务

公司制定了新的发展规划，确定了未来新的发展方向。

1、参与推动荣昌区的城市建设。进一步深度参与并推动城市建设，充分发挥国企和国资在城市建设中的骨干作用。以改进和提高民生为目标，全力建设政府交通、信息、文化项目，加大城市基础性、公共性、公益性设施建设，发挥在政府公共服务能力建设中的支撑作用；培养公司的核心竞争力，加快发展成为荣昌的城市综合运营商。

2、拓展经营高效产业，结合荣昌地区优势发展旅游文化产业。

旅游文化产业，首先，力争将路孔古镇创建成为国家 4A 级景区，打造安富陶都博物馆，创建 3A 级景区的同时，初步形成有规模的陶都文化创意产业园；其次，开发旅游商品，重点开发夏布、折扇、陶器等特色商品和卤白鹅、黄凉粉等名小吃，并逐步拓展到全市著名景区，不断扩大市场占有率；最后，强化宣传营销，以电视剧《填四川》拍摄为契机，继续加强荣昌旅游形象宣传，扩大路孔古镇知名度，提高公众知晓度，多方位、多渠道将荣昌旅游推向全国市场。

第十条 发行人财务状况

本募集说明书中发行人的财务数据摘自瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的重庆市兴荣控股集团有限公司 2012 年-2014 年审计报告(瑞华审字【2015】第 50060005 号)。在阅读下面发行人 2012 年-2014 年财务数据及财务报表中的信息时,应当参阅发行人审计报告全文。

一、发行人财务概况

(一) 发行人 2012-2014 年主要财务数据

单位: 万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总计	1,464,708.70	1,204,404.61	1,074,498.79
流动资产合计	1,330,789.39	1,093,687.94	975,373.55
非流动资产合计	133,919.31	110,716.67	99,125.24
负债总计	908,094.86	648,014.03	530,354.81
流动负债合计	395,528.80	262,821.65	191,773.54
非流动负债合计	512,566.06	385,192.38	338,581.27
所有者权益合计	556,613.83	544,543.17	532,870.26
少数股东权益	-	11,847.41	11,273.72
项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
主营业务收入	55,405.88	46,240.69	42,069.98
主营业务成本	37,591.89	16,632.23	22,106.71
营业利润	-1,016.45	7,171.65	19,052.78
利润总额	3,027.20	15,087.40	39,157.95
净利润	2,374.91	11,553.28	30,381.19
归属于母公司的净利润	2,374.91	11,793.01	29,197.33
经营活动产生的现金流量净额	-56,458.63	-32,165.27	-39,146.53
投资活动产生的现金流量净额	-15,888.15	-25,819.31	-21,911.56
筹资活动产生的现金流量净额	77,334.56	76,031.76	53,733.37
现金及现金等价物净增加额	4,987.78	18,047.18	-7,324.72

（二）财务概况

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人总资产为 146.47 亿元，其中流动资产为 133.08 亿元，非流动资产为 13.39 亿元；总负债为 90.81 亿元，净资产为 55.66 亿元，资产负债率为 62.00%。2012-2014 年，发行人主营业务收入分别为 42,069.98 万元、46,240.69 万元和 55,405.88 万元，实现净利润分别为 30,381.19 万元、11,553.28 万元、2,374.91 万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为 29,197.33 万元、11,793.01 万元和 2,374.91 万元。2012 年净利润比 2013 年和 2014 年显著提升的主要原因是 2012 年政府补贴收入大于 2013 年和 2014 年，另外，由于部分项目没有与政府进行结算，且补贴收入存在一定的不确定性，因此 2014 年利润有较大幅度的降低。2012-2014 年的政府补贴收入分别为 2.00 亿元、0.81 亿元和 0.07 亿元。

二、发行人财务状况分析

（一）资产负债结构分析

2012-2014 年资产负债情况

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产结构：						
货币资金	223,457.01	15.26%	58,276.06	4.84%	31,792.79	2.96%
应收账款	1,894.85	0.13%	99.17	0.01%	58.68	0.01%
其他应收款	298,881.01	20.41%	511,832.98	42.50%	433,391.88	40.33%
存货	737,997.51	50.39%	478,534.78	39.73%	497,024.14	46.26%
流动资产合计	1,330,789.39	90.86%	1,093,687.94	90.81%	975,373.55	90.77%
固定资产	104,027.65	7.10%	95,698.11	7.95%	92,871.28	8.64%
在建工程	12,299.40	0.84%	58.38	0.00%	281.80	0.03%
无形资产	15,099.18	1.03%	96.42	0.01%	0.29	0.00%
其他长期资产	3,625.08	0.25%	3,648.02	0.30%	3,625.08	0.34%
非流动资产合计	133,919.31	9.14%	110,716.67	9.19%	99,125.24	9.23%
资产总计	1,464,708.70	100.00%	1,204,404.61	100.00%	1,074,498.79	100.00%

负债结构:	-		-		-	
应付票据	148,840.00	16.39%	19,070.00	2.94%	10,695.00	2.02%
应付账款	650.40	0.07%	416.36	0.06%	181.49	0.03%
应交税金	26,839.29	2.96%	21,766.44	3.36%	18,022.88	3.40%
预收账款	4,332.17	0.48%	431.78	0.07%	1,035.00	0.20%
其他应付款	122,589.46	13.50%	170,283.61	26.28%	77,008.20	14.52%
流动负债合计	395,528.80	43.56%	262,821.65	40.56%	191,773.54	36.16%
长期借款	341,303.50	37.58%	230,651.26	35.59%	170,432.26	32.14%
应付债券	84,775.49	9.34%	83,953.21	12.96%	83,798.92	15.80%
长期应付款	7,502.88	0.83%	11,462.88	1.77%	7,155.28	1.35%
专项应付款	78,984.19	8.70%	59,125.04	9.12%	77,194.81	14.56%
非流动负债合计	512,566.06	56.44%	385,192.38	59.44%	338,581.27	63.84%
负债合计	908,094.86	100.00%	648,014.03	100.00%	530,354.81	100.00%

1、资产情况分析

近年来随着重庆市及荣昌区经济的快速发展，发行人资产规模呈稳定增长的态势。截至2014年末，发行人总资产规模达到146.47亿元，较2013年增长21.61%，是2012年资产总额的1.36倍。

从发行人资产构成来看，2012-2014年度流动资产占资产总额的比例分别为90.77%、90.81%和90.86%，其中货币资金、其他应收款和存货是发行人流动资产的主要构成部分。截至2014年12月31日，货币资金、其他应收款和存货占总资产的比例分别为15.26%、20.41%和50.39%。

截至2014年12月31日，公司货币资金为22.35亿元，较2013年末的5.83亿元增长283.36%，主要是由于公司2014年度其他货币资金增加了15.93亿元。

截至2014年12月31日，发行人存货为73.80亿元，较2013年增加54.22%，是由于发行人2014年的储备土地成本和基础设施建设增加所致。发行人的存货主要由储备土地成本及基础设施建设构成，截至

2014年12月31日，发行人存货中土地整治成本共计52.89亿元，基础设施建设共计20.82亿元。发行人存货中的土地使用权明细如下：

序号	取得方式	土地使用权证号	位置坐落	使用权类型	用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	2004-05238	荣昌县昌元镇人民路2号(政府地)	出让	商住	19.73	8,765.78	成本法	已抵押	是
2	招拍挂	2008-0266	荣昌县昌元镇杜家坝观音村一、七社(果园)	出让	农用	5.86	241.19	成本法	已抵押	是
3	招拍挂	2008-0420	荣昌县昌元镇火车站侧(矿务局仓库旁)(良种场)	出让	商住	8.49	365.90	成本法	已抵押	是
4	招拍挂	2008-0421	荣昌县昌元镇七宝岩七社(良种场)	出让	商住	97.74	4,213.80	成本法	已抵押	是
5	招拍挂	2008-0424	荣昌县昌元镇荣双路(石油公司加油站)(良种场)	出让	商住	31.77	1,287.44	成本法	已抵押	是
6	招拍挂	2009-0496	荣昌县北部新区五号地块	出让	商住	72.30	3,996.70	成本法	已抵押	是
7	划拨	2008-0432	荣昌县昌州街道昌龙大道北二段(建设系统)	划拨	商住	11.43	334.32	评估法	已抵押	否
8	划拨	2008-0427	荣昌县昌州街道昌龙大道北二段(农业系统)	划拨	商住	12.60	357.28	评估法	已抵押	否
9	招拍挂	2008-0436	荣昌县城南片区仙桃岭(县农场)	出让	商住	34.12	1,851.04	成本法	已抵押	是
10	招拍挂	2008-0437	荣昌县城南片区寨子崖(县农场)	出让	商住	67.57	3,666.44	成本法	已抵押	是
11	招拍挂	2008-0439	荣昌县城南片区盐井沟(县农场)	出让	商住	33.96	1,815.18	成本法	已抵押	是
12	招拍挂	2008-0438	荣昌县城南片区刁家湾(县农场)	出让	商住	83.12	4,553.92	成本法	已抵押	是
13	招拍挂	2008-0339	荣昌县昌元镇太阳浩村	出让	商住	116.15	9,678.88	成本法	已抵押	是
14	划拨	2010-0560	北部新区(荣峰河地块)	划拨	商住	357.04	21,422.25	评估法	已抵押	否
15	划拨	2008-0410	荣昌县昌元镇宝城支路(体育场)	划拨	公共建筑	29.74	689.91	评估法	未抵押	否
16	招拍挂	2008-0425	荣昌县昌元镇七宝岩七社(良种场)	出让	商住	70.29	2,869.85	成本法	已抵押	是

17	招拍挂	2008-2095	荣昌县工业园区食品工业园	出让	商住	171.30	10,296.41	成本法	已抵押	是
18	招拍挂	2008-2093	荣昌县工业园区食品工业园	出让	商住	111.13	6,679.92	成本法	已抵押	是
19	招拍挂	2008-2092	荣昌县工业园区食品工业园	出让	商住	122.86	7,042.28	成本法	已抵押	是
20	招拍挂	2008-0419	荣昌县昌元镇七宝岩七社(良种场)	出让	商住	1.08	58.75	成本法	未抵押	是
21	招拍挂	2009-0482	荣昌县进修校1#地块	出让	商住	15.33	835.91	成本法	未抵押	是
22	招拍挂	2009-0483	荣昌县进修校2#地块	出让	商住	18.02	982.75	成本法	未抵押	是
23	招拍挂	2008-0434	荣昌县昌州街道昌龙大道旁(初级中学)	出让	商住	35.45	1,928.37	成本法	未抵押	是
24	招拍挂	2012-123	荣昌县昌元镇杜家坝村联升大桥(果园)	出让	商住	22.80	1,180.04	成本法	已抵押	是
25	招拍挂	2012-124	荣昌县昌元镇杜家坝村十三社(果园)	出让	商住	7.38	382.48	成本法	已抵押	是
26	招拍挂	2012-148	荣昌县南部新区(红岩坪组团)26号地块	出让	商住	53.67	3,064.67	成本法	已抵押	是
27	招拍挂	2012-149	荣昌县南部新区(红岩坪组团)28号地块	出让	商住	78.25	4,481.64	成本法	已抵押	是
28	招拍挂	2012-150	荣昌县南部新区(红岩坪组团)29号地块	出让	商住	46.71	2,662.25	成本法	已抵押	是
29	招拍挂	2012-151	荣昌县南部新区(红岩坪组团)30号地块	出让	商住	41.55	2,382.93	成本法	已抵押	是
30	招拍挂	2012-152	荣昌县南部新区(红岩坪组团)31号地块	出让	商住	20.34	1,168.43	成本法	未抵押	是
31	招拍挂	2012-153	荣昌县南部新区(红岩坪组团)32号地块	出让	商住	19.29	1,108.43	成本法	未抵押	是
32	招拍挂	2012-154	荣昌县南部新区(红岩坪组团)33号地块	出让	商住	23.99	1,374.30	成本法	未抵押	是
33	划拨	2012--1	荣昌县西部宜居区1号储备地	划拨	储备	28.84	1,730.43	评估法	未抵押	否

34	划拨	2012--2	荣昌县西部宜居区 2号储备地	划拨	储备	62.17	3,730.41	评估法	未抵押	否
35	划拨	2012--3	荣昌县西部宜居区 3号储备地	划拨	储备	63.03	3,782.07	评估法	未抵押	否
36	划拨	2012--4	荣昌县西部宜居区 4号储备地	划拨	储备	66.87	4,012.11	评估法	未抵押	否
37	划拨	2012--5	荣昌县西部宜居区 5号储备地	划拨	储备	67.59	4,055.31	评估法	未抵押	否
38	划拨	2012--6	荣昌县西部宜居区 6号储备地	划拨	储备	67.67	4,059.99	评估法	未抵押	否
39	划拨	2012--7	荣昌县西部宜居区 7号储备地	划拨	储备	68.39	4,103.28	评估法	未抵押	否
40	划拨	2012--8	荣昌县西部宜居区 8号储备地	划拨	储备	54.48	3,268.89	评估法	未抵押	否
41	划拨	2012--9	荣昌县西部宜居区 9号储备地	划拨	储备	61.20	3,671.73	评估法	未抵押	否
42	划拨	2012--10	荣昌县西部宜居区 10号储备地	划拨	储备	60.08	3,604.77	评估法	未抵押	否
43	划拨	2012--11	荣昌县西部宜居区 11号储备地	划拨	储备	60.23	3,613.86	评估法	未抵押	否
44	划拨	2012--12	荣昌县西部宜居区 12号储备地	划拨	储备	85.34	5,120.28	评估法	未抵押	否
45	划拨	2012-13	荣昌县西部宜居区 13号储备地	划拨	储备	60.42	3,625.38	评估法	未抵押	否
46	划拨	2012-14	荣昌县北部新区1 号储备地	划拨	储备	20.07	1,205.19	评估法	未抵押	否
47	划拨	2012-15	荣昌县北部新区2 号储备地	划拨	储备	58.35	3,501.09	评估法	未抵押	否
48	划拨	2012-16	荣昌县北部新区3 号储备地	划拨	储备	64.10	3,845.97	评估法	未抵押	否
49	划拨	2012-17	荣昌县北部新区4 号储备地	划拨	储备	38.54	2,312.19	评估法	未抵押	否
50	划拨	2012-18	荣昌县北部新区5 号储备地	划拨	储备	57.53	3,451.95	评估法	未抵押	否
51	划拨	2012-19	荣昌县北部新区 6-1号储备地	划拨	储备	13.85	830.99	评估法	未抵押	否
52	划拨	2012-20	荣昌县北部新区 6-2号储备地	划拨	储备	10.50	629.78	评估法	未抵押	否
53	划拨	2012-21	荣昌县北部新区7 号储备地	划拨	储备	68.20	4,092.21	评估法	未抵押	否
54	划拨	2012-22	荣昌县北部新区 8-1号储备地	划拨	储备	4.64	278.55	评估法	未抵押	否
55	划拨	2012-23	荣昌县北部新区 8-2号储备地	划拨	储备	3.60	215.82	评估法	未抵押	否

56	划拨	2012-24	荣昌县北部新区 8-3号储备地	划拨	储备	0.44	26.37	评估法	未抵押	否
57	划拨	2012-25	荣昌县北部新区 8-4号储备地	划拨	储备	2.94	176.22	评估法	未抵押	否
58	划拨	2012-26	荣昌县北部新区 8-5号储备地	划拨	储备	4.82	289.35	评估法	未抵押	否
59	划拨	2012-27	荣昌县北部新区 8-6号储备地	划拨	储备	10.92	655.47	评估法	未抵押	否
60	划拨	2012-28	荣昌县北部新区9 号储备地	划拨	储备	20.58	1,234.08	评估法	未抵押	否
61	招拍挂	2013-103	荣昌县昌州街道黄 金坡组团 HA01-01 地块	出让	商住	22.07	1,222.25	成本法	已抵押	是
62	招拍挂	2013-104	荣昌县昌州街道黄 金坡组团 HA03-02 地块	出让	商住	10.76	583.81	成本法	已抵押	是
63	招拍挂	2013-105	荣昌县昌州街道黄 金坡组团 HA03-09 地块	出让	商住	8.22	503.17	成本法	已抵押	是
64	招拍挂	2013-106	荣昌县昌州街道黄 金坡组团 HA05-01 地块	出让	商住	5.14	733.00	成本法	已抵押	是
65	招拍挂	2013-107	荣昌县昌州街道黄 金坡组团 HA02-01 地块	出让	商住	12.64	685.84	成本法	已抵押	是
66	招拍挂	2013-108	荣昌县昌州街道黄 金坡组团 HA02-02 地块	出让	商住	26.11	1,539.87	成本法	已抵押	是
67	招拍挂	2013-101	荣昌县昌州街道黄 金坡组团 HA04-03 地块	出让	商住	6.15	366.91	成本法	已抵押	是
68	招拍挂	2013-102	荣昌县昌州街道黄 金坡组团 HA04-04 地块	出让	商住	1.68	381.79	成本法	已抵押	是
69	招拍挂	2013-53111	荣昌县昌州街道荣 联路	出让	商住	45.47	18,411.98	成本法	已抵押	是
70	招拍挂	2013-53127	荣昌县昌州街道荣 联路	出让	商住	34.83		成本法	已抵押	是
71	招拍挂	2013-53892	荣昌县昌州街道荣 联路	出让	商住	22.00		成本法	已抵押	是
72	招拍挂	2013-53802	荣昌县昌州街道荣 联路	出让	商住	83.13		成本法	已抵押	是
73	招拍挂	2014-10050	荣昌县昌州街道荣 昌大道（太阳浩组	出让	商住	56.02	6,055.83	成本法	已抵押	是

			团 2013-RC-78 号)							
74	招拍挂	2014-10051	荣昌县昌州街道荣昌大道(太阳浩组团 2013-RC-81 号)	出让	商住	27.62	3,204.05	成本法	已抵押	是
75	招拍挂	2014-10052	荣昌县昌州街道荣昌大道(太阳浩组团 2013-RC-80 号)	出让	商住	59.29	8,245.71	成本法	已抵押	是
76	招拍挂	2014-60140	北部新区(荣峰河地块)	出让	商住	126.52	21,719.35	成本法	已抵押	是
77	招拍挂	2014-60154	西部宜居区 2#地块	出让	商住	150.00	25,750.00	成本法	已抵押	是
78	招拍挂	2014-60142	北部新区(荣峰河地块)	出让	商住	60.03	8,655.89	成本法	已抵押	是
79	招拍挂	2014-60147	工人村片区 7#地块	出让	商住	100.02	15,864.94	成本法	已抵押	是
80	招拍挂	2014-60148	工人村片区 9#地块	出让	商住	76.05	12,063.52	成本法	已抵押	是
81	招拍挂	2014-60155	西部宜居区 3#地块	出让	商住	126.00	19,986.12	成本法	已抵押	是
82	招拍挂	2014-60145	工人村片区 6-1#地块	出让	商住	176.36	31,244.65	成本法	已抵押	是
83	招拍挂	2014-60146	工人村片区 6-2#地块	出让	商住	173.68	30,769.77	成本法	已抵押	是
84	招拍挂	2014-60156	西部宜居区 6#地块	出让	商住	92.95	17,169.19	成本法	已抵押	是
85	招拍挂	2014-60157	西部宜居区 7#地块	出让	商住	86.98	16,066.18	成本法	已抵押	是
86	招拍挂	2014-60158	西部宜居区 8#地块	出让	商住	67.86	12,534.37	成本法	未抵押	是
87	招拍挂	2014-60159	西部宜居区 9#地块	出让	商住	87.91	16,238.24	成本法	已抵押	是
88	招拍挂	2008-2105	荣昌工业园区	出让	商住	101.34	4,458.80	成本法	已抵押	是
89	招拍挂	2008-2094	重庆荣昌工业园区(板桥工业园)	出让	商住	61.84	2,721.00	成本法	已抵押	是
90	招拍挂	2011-136	荣昌县城南片区 N1 地块	出让	商住	139.26	6,182.40	成本法	已抵押	是
91	招拍挂	2008-137	荣昌县城南片区 N3 地块	出让	商住	52.75	2,341.80	成本法	已抵押	是
92	招拍挂	2008-138	荣昌县城南片区 N4 地块	出让	商住	95.49	4,239.40	成本法	已抵押	是
93	招拍挂	2008-140	荣昌县城南片区 N5 地块	出让	商住	11.25	499.40	成本法	已抵押	是
94	招拍挂	2008-141	荣昌县城南片区 N6 地块	出让	商住	2.47	109.80	成本法	已抵押	是
95	招拍挂	2008-142	荣昌县城南片区 N7 地块	出让	商住	13.18	585.00	成本法	已抵押	是

96	招拍挂	2008-139	荣昌县城南片区 N8 地块	出让	商住	22.64	1,005.00	成本法	已抵押	是
97	招拍挂	2008-0402	荣昌县城南片区 N2 地块	出让	商住	198.15	10,832.36	成本法	已抵押	是
98	招拍挂	2008-0409	荣昌县城南片区 N9 地块	出让	商住	132.71	7,254.95	成本法	已抵押	是
99	招拍挂	2008-0442	荣昌县昌元镇火 车站测（荣双公路）	出让	商住	197.58	10,951.73	成本法	已抵押	是
100	招拍挂	2008-0443	荣昌县昌元镇火 车站测（荣双公路）	出让	商住	315.22	17,499.97	成本法	已抵押	是
101	招拍挂	2008-0444	重庆市荣昌县峰 高镇长坡村	出让	商住	97.85	7,384.38	成本法	已抵押	是
		合计				6,213.67	528,925.59			

截至2014年末，公司应收账款总额为1,894.85万元，主要是由荣昌康居物业管理有限公司、荣昌县运通公路工程有限责任公司、重庆市昌泰市政工程有限公司三家子公司合并而来。

截至2014年末，公司其他应收账款总额为298,881.01万元，较2013年末的51.18亿元降低41.61%，主要是由于非货币性资产交换，政府以土地形式偿还了部分其他应收款。政府具有偿还义务的其他应收款总额为23.62亿元，主要为荣昌区财政局所欠的代建项目款和土地返还款，针对上述款项荣昌区政府专门发文决定通过未来土地出让收益返还的形式来进行偿付，相关地块共计22块，合计净收益28.22亿元。

截至2014年末，发行人前五项金额较大的其他应收款明细情况如下表所示：

债务单位名称	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计	性质
荣昌县财政局	45,990.85	54,509.73	0.00	54.37	100,554.95	代建项目款及土地返还款
重庆市荣昌县宏业实业	20,298.48	2,633.00	17,376.04	0.00	40,307.52	工程借款

开发有限公司						
荣昌县国土局	10,989.00	4,839.00	17,553.81	8,935.56	42,317.37	借款
荣昌县黄桷滩水利开发 有限责任公司	8,147.42	3,314.49	12,818.38	0.00	24,280.29	工程借款
荣昌县市政道路指挥部	1,106.35	1,127.98	8,624.31	0.00	10,858.64	工程借款
合计	86,532.09	66,424.20	56,372.55	8,989.93	218,318.77	

2010年6月后，公司不存在新注入公司的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。截至2014年12月31日，公司的公益性资产主要为水库和体育馆所涉及的房屋、建筑物和荣昌县职业中学体育场土地，价值33,318.10万元。扣除公益性资产后，公司净资产规模为523,295.73万元。公司子公司中的重庆市荣昌县宏业实业开发有限公司、荣昌县广顺投资开发有限公司、荣昌县运通公路工程有限责任公司、荣昌康居物业管理有限公司和荣昌县兴荣环境综合整治有限责任公司为股权划转方式取得，已办理工商登记变更。土地和房产等资产已办理相关证照。

2012-2014年，发行人非流动资产占资产总额的比例分别为9.23%、9.19%和9.14%，其中，非流动资产主要以固定资产为主。截至2014年12月31日，固定资产占总资产的比例分别为7.10%；发行人固定资产的主要构成为其所有拥有的房屋建筑等。

截至2014年12月31日，发行人在建工程共计1.23亿元，较2013年增加幅度较大，主要是由于发行人2013年在建工程规模较小，2014年度在建工程项目有所增加。截至2014年末，发行人前五大在建工程情况如下：

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府 代建	账面价值(万 元)
1	濑溪河项目	市政	11个月	否	7,987.39
2	次级河流(清江等	市政	11个月	否	1,651.09

	5个镇)				
3	吴家盘龙	市政	11个月	否	1,470.65
4	清流等5个污水厂	市政	11个月	否	684.67
5	曾家山井外废水	市政	11个月	否	265.67
	合计				12,059.47

截至2014年12月31日,发行人无形资产共计1.51亿元,较2013年增加幅度较大,主要是由于发行人无形资产中增加了1.51亿元的林地使用权。

2、负债结构分析

2012-2014年,发行人负债总额分别53.04亿元、64.80亿元和90.81亿元,呈逐年上涨趋势。造成负债逐年增加的主要原因,首先是发行人为满足公司营运需求,根据未来发展规划利用杠杆而合理有效利用的外部资金,如2012年发行的8亿元公司债券;其次是发行人负责的专项工程所产成的专项应付款逐年增加。

流动负债方面,2012-2014年,公司的流动负债金额分别为19.18亿元、26.28亿元和39.55亿元,占负债总额的比例分别为36.16%、40.56%和43.56%。公司流动负债主要由应付票据、其他应付款构成。截止到2014年末,公司应付票据为14.84亿元,其他应付款12.26亿元,占负债总额的比例分别为16.39%和13.50%。2014年末,公司流动负债较2013年末增加13.27亿元,主要是应付票据增加所致。

发行人负债构成中大部分为非流动负债中的长期借款。2012-2014年,长期借款占总负债的比例分别为32.14%、35.59%和37.58%。长期借款主要为向银行举借的抵押贷款,以及通过信托合理利用的外部资金。截至2014年末,发行人长期借款为34.13亿元,较

2013年的23.07亿元增长47.97%，主要是由于随着公司业务发展，公司合理利用外部资金进行项目建设。截至2014年末，发行人一年内到期的长期负债为7.20亿元，较2013年的5.07亿元增加42.02%，主要是由于随着公司部分长期负债偿还期将到，转为一年内到期的长期负债。流动负债主要为其他应付款，即发行人与其他公司开展业务的相关往来款。2012-2014年，其他应付款占总负债的比例分别为14.52%、26.28%和13.50%。

2014年度，公司应付票据、应付账款、预收账款、长期应付款和专项应付款虽较2013年变动幅度超过30%，但规模较小，且均属于公司日常正常生产经营活动引起。

截至2014年末，发行人有息负债余额为52.57亿元。其中金额前10位的有息负债总额为29.08亿元，占有息负债总额的比例为55.32%，具体明细情况如下：

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	企业债	企业债券	80,000	8.35	7年	抵押
2	农业发展银行荣昌支行	银行贷款	40,800	7.05	8年	抵押
3	农业发展银行荣昌支行	银行贷款	38,600	7.05	8年	抵押
4	长安信托	信托贷款	30,000	9.69	3年	抵押
5	三峡银行巴国城支行	银行贷款	20,000	9.00	2年	抵押
6	新华信托	信托贷款	20,000	10.80	3年	抵押
7	新华信托	信托贷款	17,390	12.80	2.5年	抵押
8	重庆银行	银行贷款	15,000	10.00	1年	担保公司担保
9	国民信托	信托贷款	15,000	8.20	2年	抵押
10	农业发展银行荣昌支行	银行贷款	14,000	6.15	8年	抵押

截至2015年底，在债券存续期内，公司有息债务偿还压力测试情况如下：

项目类型	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年

有息负债当年偿付规模	223,461	159,591.50	103,651	42,651	5,900	6,900	5,300	3100
其中：银行贷款	100,217.50	44,075.50	61,651	26,651	5,900	6,900	5,300	3,100
信托	103,743.5	99,516	26,000	-	-	-	-	-
债券	16,000	16,000	16,000	16,000	-	-	-	-
其他	3,500	-	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	-	-	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000
合计	223,461	159,592	103,651	60,651	23,900	24,900	23,300	21,100

综上所述，发行人的债务结构符合自身行业特点，债务期限分布合理，轻资产而重资金。随着发行人业务的不断扩张，预计其资产规模将随之持续稳定增长。发行人整体债务水平适中，财务结构较为稳健，资产流动性良好，具有极强的抵御风险能力。

（二）营运能力分析

2012-2014 年主要营运能力指标

单位：万元（除比率外）

项目	2014 年	2013 年	2012 年
资产总额	1,464,708.70	1,204,404.61	1,074,498.79
流动资产	1,330,789.39	1,093,687.94	975,373.55
负债总额	908,094.86	648,014.03	530,354.81
流动负债	395,528.80	262,821.65	191,773.54
主营业务收入	55,405.88	46,240.69	42,069.98
主营业务成本	37,591.89	16,632.23	22,106.71
总资产周转率（次）	0.04	0.04	0.04
存货周转率（次）	0.06	0.03	0.04
应收账款周转率（次）	55.57	585.88	18.90

注：总资产周转率=营业收入/[（期初总资产+期末总资产）/2]

存货周转率=营业成本/[（期初存货+期末存货）/2]

应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款+期末应收账款）/2]

2012-2014年，发行人总资产周转率分别为0.04次/年、0.04次/年和0.04次/年。由于发行人总资产规模较大且处于资产扩张时期，因此

总资产周转率偏低。

2012-2014年，发行人存货周转率分别为0.04次/年、0.03次/年和0.06次/年。存货主要为土地开发成本和基础设施建设成本，其中土地开发成本为存货的主要部分，由于土地一级开发业务的特点，所以近三年的存货周转率偏低且十分平稳。

2012-2014年，发行人应收账款周转率分别为18.90次/年、585.88次/年和55.57次/年，处于较高水平。近三年应收账款周转率持续提升，资金使用效率较高。其中，2014年应收账款周转率较2013年大幅降低的主要原因为2014年年末的应收账款额度相比2013年有了显著的增加；2012-2014年，应收账款分别为58.68万元、99.17万元和1,894.85万元。

综上，从行业特点来看，发行人的总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率等营运能力指标基本符合所处行业的特点，处于较为合理的水平。随着发行人业务结构的不断完善和盈利能力的不断增强，其营运能力将会得到进一步提升。

（三）盈利能力分析

2012年-2014年盈利能力指标

单位：万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
主营业务收入	55,405.88	46,240.69	42,069.98
主营业务成本	37,591.89	16,632.23	22,106.71
营业利润	3,027.20	7,171.65	19,052.78
净利润	2,374.91	11,553.28	30,381.19
归属于母公司所有者的净利润	2,374.91	11,793.01	29,197.33
净资产收益率	0.43%	2.15%	6.21%
总资产收益率	0.18%	1.01%	3.08%

注：1、净资产收益率=净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]×100%

2、总资产收益率=净利润/[（期初总资产+期末总资产）/2]×100%

随着发行人资产规模的扩张，主营业务收入基本呈稳定发展态势。2012-2014年，主营业务收入分别为42,069.98万元、46,240.69万元和55,405.88万元。主营业务收入构成情况如下表所示：

发行人2012年-2014年主营业务收入构成情况

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
代建项目收入	6,665.54	21,501.06	10,442.53
土地整治收入	41,310.00	17,451.56	25,466.20
让渡资产使用权收入	5,674.05	5,799.84	5,842.27
畜牧服务收入	458.46	850.99	191.08
其他服务收入	559.60	208.27	127.89
猪肉销售收入	0.00	428.98	0.00
物业管理收入	318.81	0.00	0.00
混凝土销售收入	419.42	0.00	0.00
合 计	55,405.88	46,240.69	42,069.98

发行人的主营业务主要为荣昌县区域的基础设施建设和土地一级开发，主营业务收入的主要构成是代建项目收入、土地整治收入和让渡资产使用权收入。2014年，上述三项收入分别为6,665.54万元、41,310.00万元和5,674.05万元，分别占主营业务收入的12.03%、74.56%和10.24%。

2012-2014年，发行人净利润分别为30,381.19万元、11,553.28万元、2,374.91万元，归属于母公司的净利润分别为29,197.33万元、11,793.01万元和2,374.91万元。2012-2014年，总资产收益率为3.08%、1.01%和0.18%，净资产收益率为6.21%、2.15%和0.43%。发行人2014年总资产收益率和净资产收益率大幅下降的主要原因为2014年实现的归属于母公司的净利润大幅下降，该利润值较大的主要原因为

2014 年的代建项目收入显著减少。总体来看，发行人业务的业务收入快速增长且互为补充，同时发行人采取多种有效措施积极控制各项费用，使公司整体保持较好的盈利能力，这为本期债券的还本付息提供了有力保障。

（四）偿债能力分析

2012-2014 年主要偿债能力指标

单位：万元（除比率外）

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
流动资产	1,330,789.39	1,093,687.94	975,373.55
流动负债	395,528.80	262,821.65	191,773.54
存货	737,997.51	478,534.78	497,024.14
流动比率	3.36	4.16	5.09
速动比率	1.50	2.34	2.49
资产负债率	62.00%	53.8%	49.36%
利润总额	3,027.20	15,087.40	39,157.95
计入财务费用的利息支出	12,634.83	12,262.99	3,989.71
EBITDA	17,909.06	29,181.95	45430.12
利息保障倍数	1.24	0.87	2.03

注：1、EBITDA（息税折旧摊销前盈余）= 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

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、资产负债率=负债合计/资产总计

5、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/计入财务费用的利息支出

从短期偿债能力来看，公司 2012-2014 年流动比率分别为 5.09、4.16 和 3.36，速动比率分别为 2.49、2.34 和 1.50，略有下降，但偿债能力仍相对处于一个稳定区间。从流动性指标来看，可变现流动资产对流动负债的覆盖程度高，因此无法偿还到期的流动负债而产生的财务风险较小，公司流动性较好，短期偿债能力较强。

最近三年，发行人资产规模和负债规模逐年增长。2012-2014年，

发行人资产负债率分别为49.36%、53.8%和62.00%，资产负债率一直保持在合理的水平。未来随着发行人业务的转型及增长和所整理土地的挂牌交易转让，预计将给发行人带来可观的收入，进一步降低资产负债率。

2012-2014年，发行人利息保障倍数分别为2.03倍、0.87倍和1.24，其良好的利润水平可保障各年度所要支出的利息费用。

总体来看，发行人资产流动性良好，偿债能力较强，其良好的盈利能力足以保障债券本息的按时偿付。未来几年随着公司业务规模的增长、业绩的逐步释放和资产良好的流动性，发行人偿债能力将逐渐增强，为本期债券的本息偿付提供切实可靠的保障。

（五）现金流量分析

2012年-2014年现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	-56,458.63	-32,165.27	-39,146.53
投资活动产生的现金流量净额	-15,888.15	-25,819.31	-21,911.56
筹资活动产生的现金流量净额	77,334.56	76,031.76	53,733.37
现金及现金等价物净增加额	4,987.78	18,047.18	-7,324.72

2012-2014 年，发行人经营活动现金流量净额分别为-39,146.53万元、-32,165.27万元和-56,458.63万元。经营活动现金流入主要系基础设施建设收入、土地整理开发和畜牧业服务等经营性活动产生的现金流入，经营活动现金流出主要为各种经营性业务的现金流出，变动主要原因是2014年收到其他经营活动现金中，银承保证金收回较2013年增加107361.86万元；支付其他经营活动有关的现金中，银承

保证金较 2013 年增加 237070.79 万元。销售回款收到现金情况较好，销售商品、提供劳务收到的现金增加。本年以现金取得土地较少，购买商品、接受劳务支付的现金减少。

2012-2014 年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -21,911.56 万元、-25,819.31 万元和 -15,888.15 万元。发行人投资活动现金流出较多，主要由于公司承担的土地开发和代建工程增多，导致其为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。

2012-2014 年，发行人筹资活动现金流量净额分别为 53,733.37 万元、76,031.76 万元和 77,334.56 万元。2012-2014 年筹资活动现金流量净额较大，主要是由于公司为了业务发展取得的外部借款和发行的公司债券。

（六）对外担保

截至 2014 年末，发行人担保总额为 46.45 亿元，其中为纳入合并范围的单位担保 6.06 亿元，为集团外的单位担保 40.40 亿元。被担保方均为荣昌县内企事业单位所提供的保证担保和抵押担保。具体情况如下：

序号	被担保方	担保金额 (万元)	担保类型	担保方式	期限
为纳入合并范围的单位担保					
1	荣昌县宏基路桥建设有限公司	40,000.00	银行贷款	信用担保	2008.05-2016.05
2	荣昌县宏基路桥建设有限公司	20,572.97	银行贷款	抵押担保	2008.05-2016.05
合计		60,572.97			
为集团外的单位担保					
1	重庆财信企业集团有限公司	29,000.00	银行贷款	信用担保	2010.05-2016.05

2	重庆财信企业集团有限公司	15,000.00	银行贷款	抵押担保	2014.09-2015.09
3	重庆财信企业集团有限公司	29,000.00	银行贷款	抵押担保	2010.05-2016.05
4	荣昌县棠城投资建设有限公司	20,145.34	银行贷款	抵押担保	2011.07-2019.07
5	荣昌县棠城投资建设有限公司	8,660.00	银行贷款	抵押担保	2011.07-2019.07
6	荣昌县棠城投资建设有限公司	10,011.80	银行贷款	抵押担保	2011.07-2019.07
7	荣昌县棠城投资建设有限公司	4,500.00	银行贷款	抵押担保	2011.07-2019.07
8	荣昌县土地储备整治中心	20,000.00	银行贷款	抵押担保	2013.12-2015.12
9	荣昌县土地储备整治中心	40,000.00	银行贷款	信用担保	2014.12-2019.12
10	荣昌县土地储备整治中心	42,155.30	银行贷款	抵押担保	2014.12-2019.12
11	荣昌县土地储备整治中心	15,808.79	银行贷款	抵押担保	2014.03-20119.03
12	荣昌县土地储备整治中心	13,817.64	银行贷款	抵押担保	2010.10-2015.10
13	重庆市荣昌县宏烨实业集团有限公司	26,300.00	银行贷款	信用担保	2007.09-2015.09
14	重庆市荣昌县宏烨实业集团有限公司	12,574.14	银行贷款	抵押担保	2013.05-2018.05
15	重庆宏博置业集团古昌建筑工程有限公司	13,000.00	银行贷款	信用担保	2013.12-2015.7
16	重庆宏博置业集团古昌建筑工程有限公司	12,000.00	银行贷款	信用担保	2014.2-2016.2
17	重庆宏博置业集团古昌建筑工程有限公司	12,000.00	银行贷款	抵押担保	2014.2-2016.2
18	重庆宏博置业集团古昌建筑工程有限公司	9,000.00	银行贷款	抵押担保	2013.12-2015.7
19	重庆市荣昌县职业教育中心	12,000.00	银行贷款	信用担保	2014.08-2017.08
20	重庆市荣昌县职业教育中心	12,000.00	银行贷款	抵押担保	2014.08-2017.08
21	重庆锦天实业有限公司	8,000.00	银行贷款	信用担保	2014.05-2015.05
22	重庆锦天实业有限公司	8,000.00	银行贷款	抵押担保	2014.05-2015.05
23	重庆市众志建筑工程有限公司	8,000.00	银行贷款	信用担保	2014.06-2016.06

24	重庆市众志建筑工程有限公司	8,000.00	银行贷款	抵押担保	2014.06-2016.06
25	重庆福溢建设有限公司	6,000.00	银行贷款	抵押担保	2013.09-2015.09
26	重庆市荣城建筑工程有限责任公司	3,000.00	银行承兑 汇票	质押担保	2014.11-2015.05
27	重庆市荣成建筑工程有限责任公司	3,000.00	银行承兑 汇票	质押担保	2014.11-2015.05
28	重庆市荣成建筑工程有限责任公司	3,000.00	银行承兑 汇票	质押担保	2014.11-2015.05
合计		403,973.01			

(七) 所有权受限资产情况

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人所有权受到限制的资产账面价值总额为 66.09 亿元，具体明细如下表所示：

受限类别	资产名称	账面价值 (万元)	期限
用于抵押担保的资产	存货 - 储备土地成本	446,661.79	2013.11-2022.11
	固定资产 - 房屋建筑物	35,441.90	2011.06-2019.06
其他原因造成所有权受到限制的资产	其他货币资金	178,840.04	2014.03-2015.06
合计		660,943.73	2013.11-2022.11

(八) 关联交易情况

截至 2014 年末，发行人无关联交易情况。

三、发行人 2012 年至 2014 年经审计的合并资产负债表、利润表、现金流量表见附表二、三、四。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人已发行尚未兑付的公司债券余额为 6.4 亿元，具体为 12 兴荣债。12 兴荣债发行规模为 8 亿元，2015 年 4 月 19 日已偿还本金 1.6 亿元。

发行人于 2012 年 4 月 19 日发行了 8 亿元的 2012 年重庆市兴荣国有资产经营管理有限公司市政项目建设债券，其中 6.5 亿用于荣昌新城城市基础设施建设项目，其余 1.5 亿用于补充公司营运资金。

12 兴荣债为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 8.35%，在债券存续期内固定不变。12 兴荣债分次还本，即在债券存续期第三、第四、第五、第六、第七年末分别偿付本金 1.6 亿元，各占债券发行总额的 20%。2015 年 4 月 19 日，12 兴荣债已偿还本金 1.6 亿元。

截至目前，募集资金全部按计划投入使用，并且发行人根据 12 兴荣债募集说明书及其偿债资金安排的要求，按时、足额计提并支付了债券利息。

发行人及其子公司已发行未兑付的信托计划明细如下：

序号	借款单位	借款金额 (万元)	类别	担保物/人
1	新华信托股份有限公司	4,791.00	抵押	土地使用权
		4,523.00	抵押	土地使用权
		3,285.00	抵押	土地使用权
		2,661.00	抵押	土地使用权
		2,130.00	抵押	土地使用权
2	方正东亚信托有限责任公司	14,000.00	保证	重庆兴农融资担保有限责任公司

3	中江国际信托有限公司	4,268.00	抵押	土地使用权
		1,380.00	抵押	土地使用权
4	重庆国际信托有限公司	14,111.00	抵押	土地使用权
		25,899.00	抵押	土地使用权
5	长安国际信托股份有限公司	30,000.00	抵押	土地使用权
6	陕西省国际信托股份有限公司	7,474.00	抵押、质押	土地使用权、应收账款所有权
7	国民信托有限公司	14,998.50	抵押	土地使用权
8	中航信托股份有限公司	10,000.00	抵押	土地使用权
9	北部新区小额贷款公司	3,000.00	保证	重庆宏烨实业集团有限公司
合计		142,520.50		

发行人及其子公司已发生未到期的融资租赁明细如下：

单位：万元

项 目	借款金额
中航国际租赁有限公司	7,648.67
中航国际租赁有限公司	9,174.40
合 计	16,827.07

除上述融资品种，公司及其子公司没有其他已发行尚未兑付的公司债券、中期票据及短期融资券，也没有逾期未兑付本息的公司债券、中期票据及短期融资券。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金9亿元，拟用于荣昌县黄金坡组团基础设施项目。具体募集资金总量及用途如下：

募投项目名称	总投资	拟使用募集资金金额	占项目总投资比例
荣昌县黄金坡组团基础设施项目	18.53亿元	9亿元	48.57%

二、募集资金投资项目具体情况

荣昌县黄金坡组团基础设施项目

1、项目建设的必要性

黄金坡新区位于整个荣昌区北部，东接东湖湿地公园，西临濑溪河，南起成渝高速公路，北止成渝客运专线车站。黄金坡组团的建设，对于荣昌区实现“跨越发展，提速升位”、建设“六个荣昌”和区域性中心城市、全区经济社会的快速发展具有巨大的推动作用，对于发挥片区独特的交通优势、生态优势，拓展城市规模，提升城市品味，进而推动宜居荣昌建设走在全市前列，具有划时代的历史意义。有利于改善当地交通运输状况，加快区域经济发展、项目的建设是满足区域内产业结构调整的需要、项目的建设是改善区域出口交通状况，完善区域路网，满足日益增加的交通量的需要、项目建设将有利于促进地方的发展。

2、项目建设规模及主要建设内容

建设标准路幅宽 44m 的黄金大道 5,240.87m 和荣昌大道

3,223.76m; 标准路幅宽 32m 的玉带路 3,552.98m; 标准路幅宽 26m 的黄果坡路 1,229.24m、坝子坡路 2,747.15m、代家坡路 1,418.72m、高寺路 879.2m 和马鞍山大道 1,868.11m; 标准路幅宽 18m 的长坡路 A 段 2,087.11m, B 段宽 14m, 长 3,194.35m; 标准路幅宽 18m 的狮子山路 A 段 1,897.96m、B 段宽 14m, 长 1,013.58m; 标准路幅宽 14m 的龙家冲路 1,173.71m、双河口路 1,276.95m、蒋家弯路 425.69m、瓦窑湾路 406.54m 和杨家冲路 571.79m。另外配套建设综合管网(雨污水)、路灯、绿化、铺装、环卫及标志标牌工程、交通工程、室外停车场建设、户外广告牌建设等。

3、项目总投资及资金来源

项目总投资 185,335.34 万元。其中建安工程费用 88,771.53 万元, 工程建设其他费用 77,684.35 万元; 基本预备费 8,322.79 万元, 建设期贷款利息 10,556.67 万元。资金来源为业主自筹资金及商请银行贷款。

4、项目建设期

本项目建设期为 3 年。

5、项目经济效益情况

本期债券募集资金 9 亿元, 拟用于荣昌县黄金坡组团基础设施项目, 通过公共停车场收入、户外广告牌收入及企业其他收益实现资金平衡。存续期内, 预计实现收益 3.39 亿元。其中, 停车场预计实现收益 1.35 亿元, 户外广告牌预计实现收益 2.04 亿元。

(1) 公共停车场收入

根据《荣昌县黄金坡组团基础设施项目可行性研究报告》，本期募投项目预计建设室外停车场 650,000m²。黄金坡片区汽车达到饱和后，每年可出租的停车位数量可达到 13,000 个。预计待项目完工后，第一年可出租停车位总量的 30%，第二年可出租停车位总量的 70%，第三年起可基本达到饱和。债券存续期内停车场收入统计如下表所示

单位：万元

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
停车位出租数量	3900	9100	13000	13000	13000	13000	13000
每个停车位租金	0.22	0.22	0.24	0.26	0.28	0.30	0.32
每年停车位收入	858	2002	3089	3336	3603	3891	4202
每年停车位出租成本	374	874	1248	1248	1248	1248	1248
每年停车位收益	484	1128	1841	2088	2355	2643	2954

（2）户外广告牌收入

根据《荣昌县黄金坡组团基础设施项目可行性研究报告》，本期募投项目预计建设广告位 900 个。预计待项目完工后，第一年可出租广告牌总量的 30%，第二年可出租广告牌总量的 70%，第三年起可基本达到饱和。债券存续期内广告牌收入统计如下表所示

单位：万元

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
广告牌出租数量	270	630	900	900	900	900	900
每个广告牌租金	3.50	3.50	3.78	4.08	4.41	4.76	5.14
每年广告牌收入	945	2205	3402	3674	3968	4286	4628
每年广告牌出租成本	135	315	450	450	450	450	450
每年广告牌收益	810	1890	2952	3224	3518	3836	4178

6、项目实施进度

本项目已于 2013 年 6 月开工，截至目前，已完成投资 10,191.51 万元，占比 55%。情况如下：黄金大道及荣昌大道已完工，玉带路正在实施，其他工程也在正常进行中。

7、审批、核准或备案情况

荣昌县黄金坡组团基础设施项目由以下文件批准同意实施：

(1) 荣昌县发展和改革委员会《关于荣昌县黄金坡组团基础设施项目可行性研究报告的批复》(荣发改发【2013】152号)；

(2) 荣昌县国土资源和房屋管理局《关于荣昌县黄金坡组团基础设施项目工程建设用地的预审意见》(荣国土房管预【2013】107号)；

(3) 重庆市建设项目环境影响评价审查意见(渝(荣)环审【2013】055号)；

(4) 荣昌县规划局《关于荣昌县黄金坡组团基础设施项目工程的选址意见通知书》(重规选荣字【2013】43号)；

(5) 建设工程规划许可证(建字第渝规建证【2013】荣昌字43号)；

(6) 建设用地规划许可证(地字第渝规地证【2013】荣昌字43号)；

(7) 建筑工程施工许可证(编号510231206187020147)；

(8) 建筑工程施工许可证(编号510231206187020148)；

(9) 建筑工程施工许可证(编号510231206187020149)。

三、募集资金使用计划和管理制度

(一) 募集资金项目使用计划

本期债券募集资金9亿元人民币将全部用于荣昌县黄金坡组团基础设施项目。除债券募集资金外，项目的建设资金将来自公司自有

资金。

发行人将严格按照国家发展和改革委员会核准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占发行人对项目总投资的比例不超过 70%。

（二）募集资金管理制度

公司制定了《重庆市兴荣控股集团有限公司债券募集资金管理制度》，对于募集资金的验资、存储、使用进行了规范。做到对募集资金实行集中管理和统一调配，不定期对投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。公司根据国家相关政策法规和公司有关管理规定，结合实际情况，在内部建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度。系统、全面的内部制度保证了公司资金使用的合理性和安全性。发行人设立了募集资金使用专项账户，确保本期债券募集资金依照募集说明书披露的用途使用债权人履行监管本期债券资金流向的责任。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，公司将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。同时，发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。发行人认为偿债计划及保障措施足以满足本期债券到期还本付息的需求。

一、担保人情况

瀚华担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

瀚华担保股份有限公司 2014 年的审计报告由天健会计师事务所审计，该事务所出具了标准无保留意见的审计报告。本募集说明书中瀚华担保股份有限公司 2014 年的财务数据均来源于经审计的财务报告。投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

（一）担保人基本情况

公司名称：瀚华担保股份有限公司

住 所：重庆市北部新区财富大道 15 号（重庆高科、财富园财富二号 A 栋 1 楼 4#、5#，2 楼 7#、8#、9#、11#、12#）

法定代表人：张国祥

注册资本：叁拾伍亿元整

成立日期：2009年8月19日

公司类型：股份有限公司

经营范围：从事融资性担保、履约担保、财产保全担保及法律、法规没有限制的其他担保和再担保业务。财务顾问、资产管理、投资咨询业务。（法律、法规规定禁止和限制的不得经营；法律、法规、国务院规定需前置审批的，未获批准前不得经营）。

瀚华担保股份有限公司是在全国工商联的支持和指导下，经重庆市金融工作办公室批准设立的全国性商业担保机构，注册资本35亿元。长期主体信用评级AA+级，信贷市场主体评级AAA-级，在全国设立了23家省级担保分支机构。

瀚华担保股份有限公司的控股股东为瀚华金控股份有限公司（股票名称：瀚华金控；股票代码：03903.HK），是经中华人民共和国工商行政管理总局核准设立的全国性普惠金融综合服务商，注册资本人民币46亿元，净资产75亿元，总资产110亿元。

旗下瀚华担保股份有限公司注册资本金35亿元，在北京、天津、上海、广东、重庆、四川、湖北、江苏、辽宁等地区设立了25家分子公司，秉承“信用、简单、快乐”的服务理念，专注为中小企业提供融资担保服务，是中国覆盖范围最广泛的融资担保公司。

（二）担保人财务情况

1、主要财务数据

瀚华担保 2014 年主要财务数据

单位：万元

项目	2014 年度
总资产	483,547.98
总负债	100,076.81
所有者权益	383,471.17
营业收入	94,146.29
利润总额	18,995.78
净利润	16,045.06

2、瀚华担保 2014 年经审计的资产负债表（见附表五）

3、瀚华担保 2014 年经审计的利润表（见附表六）

4、瀚华担保 2014 年经审计的现金流量表（见附表七）

（三）担保人资信情况

截至 2014 年 12 月 31 日，瀚华担保注册资本为 35.00 亿元。该公司长期主体信用等级（金融机构等级）为 AA+。公司业务定位发展成为中国最优秀的担保公司之一，以担保、小额贷款、中短期信贷为核心，向小型、微型经济主体提供全面、专业、高效的融资服务。

截至 2014 年末，瀚华担保净资产 38.35 亿元，本期债券担保责任余额占净资产比例未超过 30%，符合要求。截至 2014 年末，瀚华担保融资性担保责任余额 237.65 亿元，融资性担保责任余额与净资产比值 6.19 倍。进行本期债券担保后，预计瀚华担保在本年末的融资性担保责任余额不超过自身净资产的 10 倍，符合要求。

二、偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程和安排偿债资金等，努力形成一套确保债

券安全兑付的内部机制。

（一）设立偿债保障基金及偿债资金账户

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

为此发行人设立偿债资金账户，发行人将在日常生产经营所产生的现金收入中合理的安排部分资金建立专项偿债保障基金，在付息日或兑付日前 10 日，按本期债券还本付息金额向偿债账户中划入偿债资金。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、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后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

本期债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以公司的日常营运资金为保障。发行人的财务部门将严格规范专项偿债基金和专项偿债账户的管理，做到专款专用，从而保证本期债券偿债计划的有效执行。

三、偿债保障措施

公司将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还作为基本条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）募集资金投资项目产生的收益

本期债券募集资金拟用于荣昌县黄金坡组团基础设施项目，通过公共停车场收入、户外广告牌收入等实现资金平衡。存续期内，预计实现收益 3.39 亿元。其中，停车场预计实现收益 1.35 亿元，户外广告牌预计实现收益 2.04 亿元。

（1）公共停车场收入

根据《荣昌县黄金坡组团基础设施项目可行性研究报告》，本期募投项目预计建设室外停车场 650,000m²。黄金坡片区汽车达到饱和后，每年可出租的停车位数量可达到 13,000 个。预计待项目完工后，第一年可出租停车位总量的 30%，第二年可出租停车位总量的 70%，第三年起可基本达到饱和。债券存续期内停车场收入统计如下表所示

单位：万元

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
停车位出租数量	3900	9100	13000	13000	13000	13000	13000
每个停车位租金	0.22	0.22	0.24	0.26	0.28	0.30	0.32
每年停车位收入	858	2002	3089	3336	3603	3891	4202
每年停车位出租成本	374	874	1248	1248	1248	1248	1248
每年停车位收益	484	1128	1841	2088	2355	2643	2954

（2）户外广告牌收入

根据《荣昌县黄金坡组团基础设施项目可行性研究报告》，本期募投项目预计建设广告位 900 个。预计待项目完工后，第一年可出租广告牌总量的 30%，第二年可出租广告牌总量的 70%，第三年起可基本达到饱和。债券存续期内广告牌收入统计如下表所示

单位：万元

	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
广告牌出租数量	270	630	900	900	900	900	900
每个广告牌租金	3.50	3.50	3.78	4.08	4.41	4.76	5.14
每年广告牌收入	945	2205	3402	3674	3968	4286	4628
每年广告牌出租成本	135	315	450	450	450	450	450

每年广告牌收益	810	1890	2952	3224	3518	3836	4178
---------	-----	------	------	------	------	------	------

（二）发行人经营情况良好，收益足以支付本期债券的本息

1、土地开发收入

公司具有土地开发职能，并依据相关规定获得土地开发运营收益。该部分是发行人目前主营业务收入的主要来源，2012-2014 年土地整治收入分别为 25,466.20 万元、17,451.56 万元和 41,310.00 万元。

2012-2014 年，公司分别完成土地整治面积 549 亩、278 亩和 325 亩，土地交付面积 473 亩、291 亩和 688.5 亩。截至 2014 年末，公司拥有 6,213.67 亩土地，评估值 52.89 亿元；其中划拨地 1596.19 亩、评估值 9.39 亿元，出让地 4,617.48 亩、评估值 43.50 亿元。根据未来公司计划，在本期债券存续期内，公司预计出让土地 1,000 亩，预计累计实现土地处置收入约 15 亿元。

2、让渡资产使用权收入

该部分收入主要为公司所拥有的商业地产、厂房等资产出租所带来的租金收入和公司对外借款所带来的利息收入。作为公司主营业务收入重要的组成部分，2012-2014 年让渡资产使用权收入分别为 5,842.27 万元、5,799.84 万元和 5,674.05 万元。

截至 2014 年底，公司拥有商业地产、厂房 246,740.01 平方米，每年租金收入约 5,800 万元。公司租赁业务承租单位较为稳定，预计随着入驻单位的增加未来收入仍将保持增长，租赁业务将为公司贡献稳定的现金流入。根据未来公司的计划，在本期债券存续期内，公司预计累计实现让渡资产使用权收入约 4.2 亿元。

3、代建项目及施工收入。

公司受荣昌区政府委托，按照荣昌区城市发展规划，对荣昌区城市基础设施进行建设，公司城市基础设施建设业务采用 BT 模式和委托代建模式。近年来，主要承建了荣昌新城区基础设施建设项目、重庆财信企业集团公司（北部新区）、峰广公路、“半小时荣昌”工程和城南大道工程等项目。

2012 年-2014 年，公司确认代建项目管理费收入分别为 10,442.53 万元、21,501.06 万元和 41,310.00 万元。

根据未来公司的计划，在本期债券存续期内，公司预计累计实现相关收入约 1.5 亿元。

总体来看，发行人业务的业务收入快速增长且互为补充，同时发行人采取多种有效措施积极控制各项费用，使公司整体保持较好的盈利能力，这为本期债券的还本付息提供了有力保障。

（三）瀚华担保股份有限公司为本期债券提供全额不可撤销连带责任担保

瀚华担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在担保函项下的债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本质债券的利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记结算机构指定的兑付兑息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债权相抵消。

担保人保证的范围包括本期债券的债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

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

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在担保函规定的范围内继续承担担保责任。

经国家发展和改革委员会批准，债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担担保函项下的保证责任。

在本期债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

担保函自签发之日生效，在规定的保证期间内不得变更或撤销。

(四)优良的资信和较强的融资能力为本期债券到期偿还提供保障

发行人一直保持优良的经营情况和财务状况，具有良好的资信和畅通的融资渠道。公司自成立以来，与国内多家大型商业银行建立了

长期、稳固的合作关系，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人完全可以凭优良的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（五）荣昌区人民政府全力支持本期债券的发行

2014年，荣昌区实现地区生产总值300.03亿元，同比增长12%；全社会固定资产投资完成374.15亿元，同比增长22.1%。2012-2014年，荣昌区地方综合财力分别为58.36亿元、55.16亿元和67.38亿元。

发行人系荣昌区政府确定的城市基础设施的主要建设主体和经营主体，承担着荣昌区城市基础设施建设项目和其他政府重点项目建设；经营和管理国有资产并享有处置、收益权；土地一级市场的收储、开发、整治；农副产品收购（不含粮食）、加工（初加工）、储运等工作职能，受到荣昌区政府及各相关部门的大力支持。重庆市荣昌区人民政府将全力支持发行人发行本期企业债券，并将积极协调本期债券各项偿债保障措施的落实，充分保障债券持有人的利益。

（六）设立偿债资金专户，用于管理本期债券偿债资金

发行人根据国家政策和公司现金流计划，在重庆农村商业银行股份有限公司荣昌支行开立了偿债资金专项账户，进行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成。偿债资金专项账户由发行人设立，接受监管银行的监督，作为向债券持有人支付债券本息的保障。

发行人将以透明的信息披露，使偿债资金专项账户受到债券持有人、监管银行、出资人和监管部门的监督，健全风险监管和预警体系，防范偿债风险。

（七）设置分散偿还债券条款

为有效解决债券集中到期还本压力，本期债券的还本付息方式设置了本金提前偿付条款，自债券发行后的第3年末至第7年末，每年偿还债券初始本金的20%，到期利息随本金一起支付。提前偿还本金条款的设置，减轻了发行人到期时一次性还本的债务压力，充分保护了投资者利益，为本期债券的按期还本付息提供了进一步支持。

（八）有效的债权代理人制度最大程度保护债券持有人利益

为保证本期债券持有人的最大利益，发行人委托渤海证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并制定了债券债权代理协议和债券持有人会议规则。在本期债券存续期内，若公司发生经营方针和经营范围的重大变化导致未能清偿到期债务等重大事项，应及时披露相关信息；若发生对债券持有人权益有重大影响的事项，应当召开债券持有人会议并取得债券持有人法定多数同意方能生效并及时公告，以保护全体债券持有人的利益。

四、违约时拟采取的具体偿债措施和赔偿方式

如果由于经济环境变化或其它不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人为此制定了具体的偿债措施和赔偿方式，具体如下：

（一）流动可变现资产

发行人财务政策稳健，注重流动性管理，资产流动性良好。2014年流动资产总额达到 133.08 亿元。截止 2014 年末，公司拥有土地 6,213.67 亩，评估值 52.89 亿元，必要时发行人可以通过土地变现来补充偿债资金。

（二）银行授信情况

发行人具有良好的资信和极强的融资能力。公司与多家大型银行建立了稳固的合作关系，授信额度远远超出本期债券的发行额度。发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

综上所述，公司制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者。公司还将通过不断挖掘自身优势、抓住我国宏观经济快速发展的有利时机、增加主营业务收入、控制运营成本和提高管理效率，确保公司的可持续发展，对本期债券的本息兑付提供可靠保障。

五、债权代理人和债券持有人会议规则

（一）债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，发行人在本期债券发行前即为全体债券持有人聘请主承销商渤海证券担任本期债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》。债权代理人在本期债券存续期限内，依据协议的约定代行债券持有人的

权利，维护债券持有人的利益。《债权代理协议》主要约定如下：

在本期债券存续期限内，发行人应规范企业资产重组程序。企业重组方案必须经企业债券持有人会议同意；应就重组对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果应不低于原来评级；应及时进行信息披露；重组方案应报送国家发展改革委备案。

在本期债券存续期限内，发生债券持有人尚未得知的对本期债券的市场价格、本息兑付产生较大影响的下列重大事件时，发行人应当立即向债券持有人披露，并说明事件的实质，信息披露费用由发行人负担。该等重大事件包括：1、经营方针和经营范围发生重大变化；2、生产经营外部条件发生重大变化；3、未能清偿到期债务；4、净资产损失超过10%以上；5、作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定；6、涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；7、申请发行新的债券；8、进行资产重组；9、预计无法按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；10、订立可能对发行人本期债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同；11、法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。

发行人应按《募集说明书》的约定使用募集资金，如确需改变募集资金用途，须经过债券持有人会议通过，投向符合国家产业政策，并经省级发展改革部门同意后方可实施，同时还要及时进行信息披露并报国家发改委备案。

（二）债券持有人会议规则

为保护债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议召开程序及

职权的行使，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。债券持有人会议的权限范围如下：1、对修改《债券持有人会议规则》作出决议；2、对发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；3、对发行人变更募集资金用途作出决议；4、当发行人减资、合并、分立、解散及申请破产时，行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；5、对发行人重组方案作出决议；6、当担保人或担保物发生重大变化而对本期债券担保效力、担保能力或债券持有人权益有重大实质影响的事项时，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议；7、对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；8、当发生《债权代理协议》约定的违约事件，对债券持有人拟对该违约事件采取的具体措施或方案作出决议；9、对发行人、债权代理人提出的议案作出决议（发行人提出的议案应向债券债权人书面提供）；10、对单独和/或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人提出的议案作出决议（该议案应向债权代理人书面提供）；11、法律、行政法规和规章规定的其他权限。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素以及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济总体运行情况、国家宏观调控、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在较大幅度波动的可能。本期债券存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在本期债券存续期限内，如果市场利率上升，则会相应降低投资者投资本期债券的收益水平。

对策：本期债券的利率水平已考虑了对债券存续期限内可能存在的利率风险的补偿。本期债券发行结束后，公司将积极争取本期债券上市，如获得批准，本期债券流动性增强将在一定程度上给投资者提供规避风险的便利。

（二）流动性风险及对策

风险：由于上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预计的时间在相关的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券在二级市场有活跃的交易。

对策：发行人和主承销商将全力推进本期债券的上市申请工作。主承销商和其他承销商也将积极促进本期债券交易，提高本期债券流

动性。此外，随着债券市场发展，公司债券流通和交易的环境将持续改善。

（三）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司可能无法实现预期收益，进而使公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响公司对本期债券本息的按时足额偿付。

对策：目前公司运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。公司将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司持续发展能力。公司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，充分保证投资项目现金流对本期债券还本付息的支撑能力。

二、与行业相关的风险

（一）经济周期风险及对策

风险：发行人的业务范围涉及土地整理、基础设施建设等内容，其所属的基础设施建设行业的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果区域经济出现增长放缓或衰退情况，将可能影响发行人的经营效益和可持续发展。

对策：我国经济目前仍然处于新一轮增长周期中，土地、基础设施等需求保持长期稳定增长，这在一定程度上抵消了经济波动对发行人的影响。随着中国国民经济的快速增长和荣昌县经济发展水平的提高，发行人所在区域对基础设施和土地的需求日益增长，发行人的业

务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将通过加强管理，控制成本，提高生产效率，努力降低经济周期波动对公司盈利能力的影响，实现可持续发展。

（二）政策变动风险与对策

风险：公司主要从事基础设施的投资建设，如果国家宏观经济政策、基础设施行业政策以及荣昌县政府对公司的各项政策发生变动，将会对公司的经营产生影响。

对策：发行人将对相关政策保持一贯的关注，增强对政策制订和变动的预见性，适时调整经营策略和方针，在现有政策下不断增强公司的持续发展能力，同时将充分利用投资经营重点基础设施项目的优势，积极争取政府加大支持力度，进一步增强公司实力和应对政策变化的能力。

三、与发行人有关的风险

（一）募集资金投资项目风险及对策

风险：本次募集资金投资项目属于畜牧业相关的产业类项目，投资规模较大，投资回报周期较长，是涉及复杂情况的系统工程。虽然公司本次募集资金投入项目都经过严格论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，但在项目实施过程中，施工成本受到拆迁成本、建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资可能超出投资预算，将影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。同时，如果项目管理出现重大失误，将对投资项目

的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

对策：本次发行筹集资金投资项目均已经过详细周密的研究和论证，并已取得相关管理部门的批准。发行人将重大投资项目实施分为规划投资、项目建设、生产运营三个阶段严格管理。在规划投资阶段，对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑可能影响预期收益的因素；在项目建设阶段，发行人将精心组织，严格管理，使项目按照预计的工期和预算完工；在生产运营阶段，采取有效的措施，加强项目运营控制，以防范可能风险，达到预期的经济效益和社会效益。

（二）经营风险及对策

风险：发行人为国有独资企业，作为荣昌城市基础设施建设的主要载体，承担着部分社会职能，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，受当地政府政策的影响较大，当地政策如发生变化，存在着一定的政府干预风险，可能会对企业的治理结构稳健性、投融资、产业布局、发展战略等造成一定影响，从而影响发行人的盈利水平。

对策：发行人已经实现了企业化运作，经营决策上以国有资产保值增值为目的，深得股东信任，发行人将长期坚持既有的市场化发展态势。

第十五条 信用评级

一、信用评级结论

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）对重庆市兴荣控股集团有限公司本次拟发行的9亿元公司债券的评级结果为本期债券信用等级AA+，主体长期信用等级AA。该级别反映了本期债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。该等级是上海新世纪基于对公司的运营环境、经营状况、财务实力、政府支持等因素综合评估确定的。

二、优势

（一）荣昌区位于成渝经济圈的中心区域，地理位置较好，煤矿等自然资源较丰富，近年来经济持续增长，经济实力及地方财力较强，2015年5月，荣昌县撤县设区，为兴荣控股发展提供了较好的外部环境。

（二）兴荣控股作为荣昌区最重要的资产运营及基础设施建设主体，可得到荣昌区政府在资产注入、资金补贴等方面的有力支持。

（三）瀚华担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有效提升了本期债券的信用水平

三、风险

（一）荣昌区财政收入中税收收入占比较小，近三年财政收入有所波动，财政收入对上级补助及政府性基金收入的依赖程度较高。

(二) 兴荣控股对土地整治及基础设施建设持续投入, 刚性债务规模快速扩大; 未来公司投资规模仍较大, 债务压力预计持续增大。

(三) 兴荣控股资产中土地占比较高, 资产价值对当地土地市场景气度依赖度高; 土地资产较大部分已作抵押, 流动性差。

(四) 兴荣控股存货及其他应收款规模较大, 占用公司大量资金, 对公司经营活动开展和财务质量造成负面影响。

(五) 兴荣控股 2014 年末的对外担保余额规模大, 面临较大的代偿风险。

四、跟踪评级安排

根据政府主管部门要求和本评级机构的业务操作规范, 在本次评级的信用等级有效期【至本期债券本息的约定偿付日止】内, 本评级机构将对其进行持续跟踪评级, 包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间, 本评级机构将持续关注兴荣控股外部经营环境的变化、影响兴荣控股经营或财务状况的重大事件、兴荣控股履行债务的情况等因素, 并出具跟踪评级报告, 以动态地反映兴荣控股的信用状况。

(一) 跟踪评级时间和内容

本评级机构对兴荣控股的跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔

接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，本评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，兴荣控股应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项。本评级机构及评级人员将密切关注与兴荣控股有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在本评级机构向兴荣控股发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

（二）跟踪评级程序

定期跟踪评级前向兴荣控股发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向兴荣控股发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具之日后 10 个工作日内，兴荣控股和本评级机构应在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

五、发行人的资信情况

（一）发行人信用评级情况

近三年，发行人主体评级均为 AA，并未出现主体评级级别调整

的情况。本期债券发行人债项评级高于主体评级，主要是由于瀚华担保为本期债券提供了本息全额不可撤销连带责任担保。

（二）发行人银行授信情况

截至 2014 年底，发行人授信总额 121.14 亿元，其中已使用授信额度 22.60 亿元，未使用授信额度 98.54 亿元。

（三）发行人信用记录

最近三年，发行人不存在信用违约情况。

第十六条 法律意见

重庆华立万韬律师事务所(以下简称“华立万韬”或“本所”)接受重庆市兴荣控股集团有限公司的委托,针对发行人本期债券发行事宜出具法律意见书。法律意见书意见如下:

一、本次发行的批准和授权

华立万韬认为,发行人发行本期债券除尚需取得国家发改委对本次发行申请的最终核准外,已取得了发行人内部所需取得的内部批准及授权,并取得了其出资人的批准,其已经取得的批准和授权合法有效。

二、发行人本次发行的主体资格

华立万韬认为,发行人为在中国境内依法设立且有效存续的有限责任公司,具备发行人具有《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规规定的发行公司债券的主体资格。

三、本次发行的实质条件

华立万韬认为,发行人净资产符合不低于人民币 6000 万元,符合《证券法》第十六条第一款第(一)项、发改财金[2008]7 号文第二条第(一)项的规定;发行人累计债券余额未超过公司净资产(扣除公益性资产)的 40%,符合《证券法》第十六条第一款第(二)项、发改财金[2008]7 号文第二条第(二)项的规定;发行人在本期债券发行前,最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息,现金状况良好,具有偿债能力,符合《证券法》第十六条第一款

第（三）项、发改财金[2008]7号文第二条第（三）项的规定；发行人2011年度、2012年度、2013年度连续三年盈利，发行人2011年、2012年和2013年的净利润分别为291,973,262.81元、117,930,131.77元和23,749,062.97元。符合《企业债券管理条例》第十二条第（四）项之规定；本期债券募集资金投资项目已取得有权部门的批准，符合国家产业政策和行业发展规划，发行人债券累计发行额未超过该项目总投资的70%，符合《证券法》第十六条第一款第（四）项、发改财金[2008]7号文第二条第（四）项的规定；本期债券利率符合《证券法》第十六条第一款第（五）项、发改财金[2008]7号文第二条第（五）项的规定。

四、发行人的设立、历史沿革及股东

发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。发行人设立过程中签订的章程等符合法律法规和规范性文件的规定。发行人在设立公司及历史沿革中履行了关于资产评估及验资等必要程序，股东均依法存续，具备担任股东或进行出资的资格，股东人数、住所、出资比例不违反法律法规强制性规定。股东投资，所投入资产的产权关系清晰，不存在法律障碍，符合《公司法》等法律法规的规定。

五、发行人的独立性

华立万韬认为，目前发行人的业务、机构、人员、财务和资产均独立于其股东，公司具备面向市场的自主经营能力。

六、发行人的业务及资信状况

华立万韬认为,发行的业务及资信状况符合《证券法》的相关规定。

七、关联交易及同业竞争

华立万韬认为,为有效约束关联交易行为、避免同业竞争情况的出现,发行人的相关制度中对避免关联交易、同业竞争作出了明确规定。发行人制定的《关联交易管理制度》将合理有效的约束公司关联交易行为、保障关联交易的公允性;发行人与关联方之间不存在同业竞争的情形,并将采取有效措施避免同业竞争情形的发生,能够有效保护公司、股东及债权人的利益。

八、发行人主要财产

华立万韬认为发行人以合法形式取得上述财产的所有权或使用权,取得完备的权属证书,不存在产权纠纷或障碍。发行人对其主要财产的所设定之抵押或者质押合法有效。

九、发行人的重大债权债务

华立万韬认为,截至本法律意见书签署之日,除《审计报告》已有记载及发行人已对外披露事项外,发行人重大债权债务不存在对本期债券的发行构成重大实质性不利影响的情形。

十、发行人的重大资产变化

华立万韬认为,本次股权划转符合当时法律、法规和规范性文件的规定,已履行相关的法律手续。

十一、发行人的税务

根据发行人的承诺并经本所核查,发行人最近三年均能够遵守中

国税收法律法规，依法纳税，无偷税、漏税、抗税及拖欠税款的违法行为，截至本法律意见书签署之日，未出现因违反国家税收法律法规而被税务部门处罚的情况。发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。

十二、发行人的环境保护

据发行人陈述，发行人经营活动及拟投资项目符合有关环境保护法律、法规的要求。发行人不存在违反环境保护方面的法律、法规及规章而被处罚的情形。

十三、发行人募集资金的运用

本期债券募集资金 9 亿元，拟全部用于荣昌县黄金坡组团基础设施项目，该项目总投资为 18.53 亿元，发行人债券累计发行额未超过该项目总投资的 70%。

十四、诉讼、仲裁或行政处罚

根据发行人的承诺，截至本法律意见书签署之日，发行人、持有发行人 5%以上（含 5%）出资、股权或股份的主要出资人、发行人的控股公司不存在尚未了结的或可预见的对本次发行构成重大实质性不利影响的诉讼、仲裁或行政处罚事项。

根据发行人的董事长、总经理、财务负责人及其他高管人员的承诺，截至本法律意见书签署之日，发行人、持有发行人 5%以上（含 5%）出资、股权或股份的主要出资人、发行人的控股公司不存在尚未了结的或可预见的对本次发行构成重大实质性不利影响的诉讼、仲裁或行政处罚事项。

十五、发行人募集说明书法律风险的评价

华立万韬认为，发行人在募集说明书中所引用本法律意见书的内容已经本所审核，不致因所引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人本期债券的申报材料内容和格式符合有关法律、法规、规范性文件以及国家发改委等政府主管部门的规定，申请文件的原件和复印件一致。

十六、本期债券发行的中介机构

根据各中介机构提供的资质文件，华立万韬认为，为本期债券提供服务的各中介机构均具有相应的资质。

十七、结论意见

综上所述，华立万韬认为，发行人具备了《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134号文、发改财金[2008]7号文、发改财金[2010]2881号文及发改财金[2012]3451号文等相关法律、法规和规范性文件规定的债券发行的主体资格和实质条件，本期债券发行已获得所必需的授权及批准。

第十七条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法规，投资者投资本期债券所应缴纳的利息所得税由投资者承担。

二、上市事宜说明

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

第十八条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件
- (二) 本期债券的募集说明书
- (三) 本期债券的募集说明书摘要
- (四) 发行人 2012 年至 2014 年的审计报告
- (五) 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）关于重庆市兴荣控股集团
集团有限公司资产、收入和偿债资金来源构成情况的相关说明
- (六) 募集资金投资项目核准批复文件
- (七) 本期债券的信用评级报告
- (八) 本期债券的法律意见书
- (九) 重庆华立万韬律师事务所关于重庆市兴荣控股集团有限公司
资产、收入和偿债资金来源构成的说明
- (十) 债权代理协议
- (十一) 债券持有人会议规则
- (十二) 募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议

二、查询地址

(一) 向发行人查询

发 行 人：重庆市兴荣控股集团有限公司

住 所：重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道 20 号附 2

号

法定代表人：蔡刚

联系人：龚必友、严荣宽

联系地址：重庆市荣昌区迎宾大道兴荣大厦 2 楼

联系电话：023-46743006、46743158

传 真：023-46743358

邮政编码：402460

（二）向主承销商查询

主承销商：渤海证券股份有限公司

住 所：天津经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室

法定代表人：王春峰

联系人：李琰、马琳、宋林清、吴慧娟、魏继昆

联系地址：天津市南开区宾水西道 8 号

联系电话：022-28451635、23861330

传 真：022-28451629

邮政编码：300381

互联网网址：www.ewww.com.cn

投资者也可以在本期债券发行期限内到下列网站查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中央国债登记结算有限公司

网址：www.chinabond.com.cn

附表一：重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券销售网点表

承销商	地位	发行网点名称	地 址	联系人	联系电话
一、北京市					
西藏同信证券有限责任公司	分销商	固定收益部	北京市西直门北大街 32 号枫蓝国际 B 座 1506	兰珊珊 胡博俊 王海燕	010-82206313 010-82206319 010-82206322
二、广东省					
广发证券股份有限公司	分销商	固定收益销售交易部	广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 38 楼	卓 悦 吴 越	020-87555888-8078 020-87555888-8068
银泰证券有限责任公司	分销商	投资银行部	深圳市福田区竹子林四路紫竹七道 18 号光大银行 18 楼	胡劲海 吴锦波 董 元	0755-83700605 0755-83538245 0755-83708929
三、天津市					
◆渤海证券股份有限公司	主承销商	固定收益总部	天津市南开区宾水西道 8 号	杨光炜 宋林清	022-28451655 022-23861330

附表二：发行人 2012-2014 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	2,234,570,106.36	582,760,569.72	317,927,890.82
短期投资	100,000,000.00	85,802,887.67	1,802,887.67
应收票据	1,000,000.00		-
应收股利			
应收利息			
应收账款	18,948,545.61	991,742.15	586,764.91
其他应收款	2,988,810,062.35	5,118,329,764.82	4,333,918,807.35
预付账款	584,514,908.96	363,457,724.45	129,257,724.39
应收补贴款			
存货	7,379,975,106.69	4,785,347,806.03	4,970,241,392.64
待摊费用	75,178.00	188,929.38	
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计	13,307,893,907.97	10,936,879,424.22	9,753,735,467.78
长期投资：			
长期股权投资	110,630,127.58	110,045,160.20	18,848,570.86
其中：合并价差			
长期债权投资			-
长期投资合计	110,630,127.58	110,045,160.20	18,848,570.86
固定资产：			
固定资产原值	1,022,169,104.92	1,037,952,208.64	996,064,940.08
减：累计折旧	104,886,595.77	80,971,093.12	67,352,101.66
固定资产净值	917,282,509.15	956,981,115.52	928,712,838.42
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	917,282,509.15	956,981,115.52	928,712,838.42
工程物资			
在建工程	122,993,962.07	583,757.15	2,817,988.20
固定资产清理			
固定资产合计	1,040,276,471.22	957,564,872.67	931,530,826.62
无形资产及其他资产：			
无形资产	150,991,800.00	964,225.14	2,929.00
长期待摊费用（递延资产）	1,043,876.69	2,112,288.29	4,619,310.72
其他长期资产	36,250,783.91	36,480,162.26	36,250,783.91
无形资产及其他资产合计	188,286,460.60	39,556,675.69	40,873,023.63
递延税项：			
递延税款借项			
资产总计	14,647,086,967.37	12,044,046,132.78	10,744,987,888.89

发行人 2011-2013 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	200,700,000.00	-	-
应付票据	1,488,400,000.00	190,700,000.00	106,950,000.00
应付账款	6,504,048.60	4,163,642.43	1,814,863.95
预收账款	43,321,659.35	4,317,777.84	10,349,978.00
应付工资	329,936.63		-
应付福利费			
应付股利（应付利润）			
应付利息			
应交税金	268,392,887.05	217,664,405.51	180,228,775.55
其他应付款	1,756,952.03	1,586,572.89	1,085,827.51
其他应付款	1,225,894,557.20	1,702,836,137.07	770,081,987.82
预提费用			
预计负债			
一年内到期的长期负债	719,987,999.96	506,947,999.96	847,224,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	3,955,288,040.82	2,628,216,535.70	1,917,735,432.83
长期负债：			
长期借款	3,413,035,000.00	2,306,512,560.10	1,704,322,560.10
应付债券	847,754,920.63	839,532,063.49	837,989,206.35
长期应付款	75,028,790.14	114,628,790.14	71,552,790.10
专项应付款	789,841,877.09	591,250,366.27	771,948,122.91
其他长期负债			
长期负债合计	5,125,660,587.86	3,851,923,780.00	3,385,812,679.46
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计	9,080,948,628.68	6,480,140,315.70	5,303,548,112.29
*少数股东权益		118,474,147.84	112,737,221.70
所有者权益：			
实收资本（股本）	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本（股本）净额	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00

资本公积	3,488,409,678.29	3,394,001,517.89	3,395,202,535.32
盈余公积	70,528,075.78	67,947,438.20	56,112,148.99
*未确认投资损失 (以“-”号填列)			
未分配利润	857,200,584.62	833,482,713.15	727,387,870.59
其中：现金股利			
*外币报表折算差额			
所有者权益合计	5,566,138,338.69	5,445,431,669.24	5,328,702,554.90
负债和股东权益总计	、	12,044,046,132.78	10,744,987,888.89

附表三：发行人 2012-2014 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、主营业务收入	554,058,783.92	462,406,935.74	420,699,755.79
减：主营业务成本	375,918,866.13	166,322,293.12	221,067,051.59
主营业务税金及附加	6,038,583.87	10,716,730.56	6,747,576.35
二、主营业务利润(亏损以“-”填列)	172,101,333.92	285,367,912.06	192,885,127.85
加：其他业务利润	91,294.50	-1,087,716.85	109,222,776.11
减：营业费用	2,533,693.38	2,794,265.91	125,102.90
管理费用	49,619,641.69	38,907,915.00	29,768,119.04
财务费用	130,203,817.90	170,861,503.42	81,686,869.59
三、营业利润(亏损以“-”填列)	-10,164,524.55	71,716,510.88	190,527,812.43
加：投资收益	4,847,023.54	307,162.11	509,218.64
补贴收入	7,381,302.79	81,406,651.86	200,396,450.05
营业外收入	36,925,511.23	669,580.77	1,457,893.44
减：营业外支出	8,717,362.97	3,225,859.15	1,311,915.35
四、利润总额	30,271,950.05	150,874,046.47	391,579,459.21
减：所得税	6,522,887.08	35,341,281.78	87,767,574.15
少数股东损益		-2,397,367.08	11,838,622.25
加：未确认投资损失			-
五、净利润			
归属于母公司所有者的净利润	23,749,062.97	117,930,131.77	291,973,262.81
加：年初未分配利润	833,482,713.15	727,387,870.59	464,608,465.42
其他转入	2,549,446.09		-
五、可供分配的利润	859,781,222.20	845,318,002.36	756,581,728.23
减：提取法定盈余公积	2,580,637.58	11,835,289.21	29,193,857.64
提取职工奖励及福利基金			-
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润	857,200,584.62	833,482,713.15	727,387,870.59
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			

应付普通股股利（应付利润）			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润	857,200,584.62	833,482,713.15	727,387,870.59

附表四：发行人 2012-2014 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
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	709,419,488.32	420,934,103.63	265,111,865.49
收到的税费返还	-	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3,120,045,580.43	2,110,402,111.15	679,314,486.65
现金流入小计	3,829,465,068.75	2,531,336,214.78	944,426,352.14
购买商品、接受劳务支付的现金	757,613,291.10	1,861,938,192.01	1,115,570,897.21
支付给职工以及为职工支付的现金	12,852,181.54	10,196,017.08	5,368,124.78
支付的各项税费	36,997,867.48	49,972,198.59	35,245,030.33
支付的其他与经营活动有关的现金	3,586,588,026.10	930,882,502.92	179,707,590.51
现金流出小计	4,394,051,366.21	2,852,988,910.60	1,335,891,642.83
经营活动产生的现金流量净额	-564,586,297.46	-321,652,695.82	-391,465,290.69
二、投资活动产生的现金流量：		—	
收回投资所收到的现金	151,802,887.67	-	18,400,000.00
其中：出售子公司所收到的现金		-	
取得投资收益所收到的现金	2,414,481.93	303,869.46	668,757.97
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	25,021,938.44	-	13,084,714.74
收到的其他与投资活动有关的现金	1,110,646.70	-	2,470,550.41
现金流入小计	180,349,954.74	303,869.46	34,624,023.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	43,779,926.12	80,121,159.93	67,628,905.67
投资所支付的现金	9,118,429.88	176,075,835.62	172,302,951.99
其中：购买子公司所支付的现金		90,000,000.00	164,852,951.99
支付的其他与投资活动有关的现金	286,333,114.10	2,300,000.00	13,807,774.75
现金流出小计	339,231,470.10	258,496,995.55	253,739,632.41
投资活动产生的现金流量净额	-158,881,515.36	-258,193,126.09	-219,115,609.29
三、筹资活动产生的现金流量		-	

吸收投资所收到的现金		18,707,400.00	-
借款所收到的现金	2,275,132,000.00	1,072,549,277.87	1,184,522,560.10
收到的其他与筹资活动有关的现金	229,673,880.00	1,533,895,454.65	99,000,000.00
现金流入小计	2,504,805,880.00	2,625,152,132.52	1,283,522,560.10
偿还债务所支付的现金	763,869,560.10	852,705,388.89	494,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	402,442,345.69	311,536,848.54	225,590,766.23
支付的其他与筹资活动有关的现金	565,148,399.95	700,592,285.19	26,598,116.92
现金流出小计	1,731,460,305.74	1,864,834,522.62	746,188,883.15
筹资活动产生的现金流量净额	773,345,574.26	760,317,609.90	537,333,676.95
四、汇率变动对现金的影响		-	
五、现金及现金等价物净增加额	49,877,761.43	180,471,787.99	-73,247,223.03

附表五：瀚华担保 2014 年经审计的资产负债表

单位：元

资产	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产：		
货币资金	2,167,403,558.93	1,338,904,023.82
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		
买入返售金融资产		
存出担保保证金	1,429,948,457.16	1,533,212,917.55
存出分担担保保证金		
预付账款	263,227.50	322,673.86
应收利息	20,692,500.17	8,366,629.68
应收账款	18,200,383.54	27,801,300.00
应收分担担保账款		
应收票据		
应收代偿款	293,236,093.29	177,531,492.21
应收股利		
其他应收款	21,919,246.28	28,075,288.01
委托贷款	551,126,852.90	639,830,444.56
可供出售金融资产	86,000,000.00	336,248,175.69
持有至到期投资		
应收款项类投资		108,480,000.00
长期股权投资	1,952,609.76	
投资性房地产		
固定资产	60,917,784.90	61,706,540.49
无形资产	1,404,849.55	1,342,802.08
递延所得税资产	154,439,745.75	113,305,530.74
其他资产	27,974,466.72	16,742,456.77
资产总计	4,835,479,776.45	4,391,870,275.46

附表五：瀚华担保 2014 年经审计的资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
负债：		
短期借款		
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		
卖出回购金融资产款		
存入担保保证金	26,974,841.09	83,901,854.62
存入分担担保保证金		
预收账款	28,817,077.97	65,454,707.86
应付手续费		
应付分担担保账款		
应付职工薪酬	32,876,514.86	32,957,011.66
应交税费	32,578,664.65	54,156,373.04
应付利息		
应付股利	200,000.00	
其他应付款	4,913,327.43	6,165,239.43
未到期责任准备金	305,429,696.84	289,508,449.75
担保赔偿准备	568,182,460.12	484,470,031.31
长期借款		
递延所得税负债	795,500.00	795,500.00
其他负债		
负债合计	1,000,768,082.96	1,017,409,167.67
所有者权益		
实收资本	3,500,000,000.00	3,000,000,000.00
资本公积	819,859.78	819,859.78
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	130,512,171.98	111,215,314.50
一般风险准备	155,732,451.33	131,481,640.08
未分配利润	47,647,210.40	130,944,293.43
归属于母公司所有者权益合计	3,834,711,693.49	3,374,461,107.79
少数股东权益		
所有者权益合计	3,834,711,693.49	3,374,461,107.79
负债和所有者权益总计	4,835,479,776.45	4,391,870,275.46

附表六：瀚华担保 2014 年经审计的利润表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	941,462,926.46	847,942,323.97
担保业务收入	624,033,693.13	621,406,096.21
其中：分担担保业务收入		
利息收入	137,777,635.90	113,597,765.80
手续费及佣金收入	13,379,590.44	5,697,539.70
咨询费、托管费收入	97,279,424.24	47,482,566.60
投资收益（损失以“-”号填列）	68,951,003.95	58,436,958.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-147,390.24	
其他业务收入	41,632.80	1,321,396.80
二、营业支出	774,591,252.76	726,408,176.77
担保赔偿支出	276,820,600.94	127,610,865.44
其中：分担担保业务支出		
再担保费用	1,753,931.25	1,212,900.00
手续费及佣金支出	1,175,051.89	1,356,531.20
营业税金及附加	23,510,378.67	19,805,831.64
业务及管理费	322,098,682.20	250,031,259.88
其他业务成本		
资产减值损失	49,598,931.91	33,562,934.42
提取未到期责任准备金	15,921,247.09	87,107,868.35
提取担保赔偿准备金	83,712,428.81	205,719,985.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	166,871,673.70	121,534,147.20
加：营业外收入	23,967,394.61	39,816,412.93
其中：非流动资产处置利得	127,518.00	6,701.70
减：营业外支出	881,305.89	834,562.89
其中：非流动资产处置损失	48,660.16	125,736.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	189,957,762.42	160,515,997.24
减：所得税费用	29,507,176.72	17,908,487.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	160,450,585.70	142,607,509.30
归属于母公司所有者净利润	160,450,585.70	142,607,509.30
少数股东损益		
六、综合收益总额	160,450,585.70	142,607,509.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	160,450,585.70	142,607,509.30

附表七：瀚华担保 2014 年经审计的现金流量表

单位：元

项目	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
提供担保业务收到的现金	610,575,056.11	631,679,569.91
收利息和手续费收到的现金	139,662,319.01	113,420,468.36
提供咨询业务收到的现金	82,788,456.34	71,863,237.00
收回贷款收到的现金	1,028,811,305.36	1,122,087,845.99
存入存出保证金收到的现金	1,841,698,074.23	1,382,299,827.97
资金往来拆借收到的现金		16,715,840.58
取得税费返还收到的现金		988,640.07
收到的其他与经营活动有关的现金	56,530,185.50	407,124,906.25
经营活动现金流入小计	3,760,065,396.55	3,746,180,336.13
担保代偿支付的现金净额	392,422,376.30	207,003,046.38
偿付利息支付的现金		
支付手续费及佣金的现金	1,175,051.89	1,356,531.20
发放贷款支付的现金	951,537,758.94	1,444,476,774.53
存出存入保证金支付的现金	1,795,355,792.83	1,909,426,727.55
资金往来拆借支付的现金		540,213.15
支付给职工以及为职工支付的现金	139,309,705.77	94,641,645.00
付各项税费支付的现金	116,749,087.41	98,296,149.29
支付的其他与经营活动有关的现金	165,376,590.24	353,872,870.23
经营活动现金流出小计	3,561,926,363.38	4,109,613,957.33
经营活动产生的现金流量净额	198,139,033.17	-363,433,621.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	350,769,289.02	15,180,000.00
取得投资收益所收到的现金	68,951,003.95	218,928,096.57
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	661,416.88	454,203.00
处置子公司及其他营业单位股权收到的现金		350,470,893.99
收回的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	420,381,709.85	585,033,193.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30,236,107.91	34,864,437.71
投资所支付的现金	32,100,000.00	88,000,000.00
取得子公司及其他营业单位股权支付的现金		227,244,124.13
支付的其他与投资活动有关的现金		1,200.00

投资活动现金流出小计	62,336,107.91	350,109,761.84
投资活动产生的现金流量净额	358,045,601.94	234,923,431.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	500,000,000.00	754,500,000.00
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	500,000,000.00	754,500,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	200,000,000.00	209,550,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	200,000,000.00	209,550,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	300,000,000.00	544,950,000.00
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	856,184,635.11	416,439,810.52
加：期初现金及现金等价物余额	616,816,923.82	200,377,113.30
六、期末现金及现金等价物余额	1,473,001,558.93	616,816,923.82