

2017 年第一期秭归县投资公司
养老产业专项债券募集说明书

发行人



主承销商



长江证券股份有限公司
CHANGJIANG SECURITIES CO.,LTD

二〇一七年八月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，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、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计部门负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

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

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关

的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户监管协议》、《偿债专户监管协议》中的安排。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。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。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2017年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券（简称“17秭归养老债01”）。

（二）发行总额：不超过人民币6亿元。

（三）债券期限：本期债券为10年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6年末逐年分别按照债券发行总额10%、10%、10%、

10%偿还债券本金，第7、8、9、10年末逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%偿还债券本金，同时设置本金提前偿还条款。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为《2017年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行价格：本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

（七）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（八）发行对象：本期债券的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家

法律、法规禁止购买者除外)和在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)。

(九) 还本付息方式: 本期债券每年付息1次, 每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款, 在债券存续期的第3、4、5、6年末逐年分别按照债券发行总额10%、10%、10%、10%偿还债券本金, 第7、8、9、10年末逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%偿还债券本金, 当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, 到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(十) 承销方式: 承销团余额包销。

(十一) 信用级别: 经鹏元资信评估有限公司综合评定, 发行人主体长期信用等级为AA-, 本期债券的信用等级为AA+。

(十二) 债券担保: 本期债券由重庆进出口信用担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(十三) 上市或交易流通安排: 本期债券发行结束后, 发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

(十四) 债权代理人/监管银行: 湖北秭归农村商业银行股份有限公司。

目 录

释 义.....	6
第一条 债券发行依据	9
第二条 本期债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	19
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付办法	23
第八条 发行人基本情况	25
第九条 发行人业务情况	37
第十条 发行人财务情况	54
第十一条 已发行尚未兑付的债券	79
第十二条 筹集资金用途	80
第十三条 偿债保障措施	91
第十四条 投资者保护措施	106
第十五条 风险揭示	111
第十六条 信用评级	119
第十七条 法律意见	122
第十八条 其他需要说明的事项	125
第十九条 备查文件	128

释 义

在本期债券募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/秭归投资/	指	秭归县投资公司。
本公司/公司		
秭归县政府/县政府	指	秭归县人民政府。
秭归县国资局/县国	指	秭归县国有资产监督管理局。
资局		
本期债券	指	总额不超过人民币 6 亿元的 2017 年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券。
本次发行	指	本期债券的发行。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017 年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券募集说明书》。
主承销商/长江证券	指	长江证券股份有限公司。
簿记管理人	指	长江证券股份有限公司。
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最终发行

利率过程。

分销商	指	指负责承销本期债券的机构。
承销团	指	主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
大信	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）。
鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司。
华信众合	指	北京华信众合资产评估有限公司
重庆进出口担保	指	重庆进出口信用担保有限公司
最近三年/近三年	指	2014年度、2015年度和2016年度。
余额包销	指	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》。
债权代理人/监管银行	指	湖北秭归农村商业银行股份有限公司
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签署的《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券债权代理协议》。
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其

名下登记拥有本期债券的投资者。

债券持有人会议规则 指 发行人与债权人签署的《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券持有人会议规则》。

中央国债登记公司 指 中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司 指 中国证券登记结算有限责任公司。

**国家发改委/国家发
展改革委** 指 中华人民共和国国家发展和改革委员会。

法定节假日或休息日 指 中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日 指 周一至周五，法定节假日除外。

元 指 人民币元。

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]64号文件批准公开发行人。

二、2016 年 10 月 8 日，秭归县国有资产监督管理局出具《关于县投资公司申请发行养老产业专项债券的批复》（秭国资文[2016]26号），批准本期债券发行。

三、2016 年 9 月 30 日，发行人董事会召开了董事会会议，同意本期债券发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：秭归县投资公司

住所：秭归县茅坪镇金缸城新区（车管所综合楼）

法定代表人：周俐江

联系人：向鸿波

联系地址：秭归县茅坪镇金缸城新区（车管所综合楼）

联系电话：0717-2887155

传真：0717-2885079

邮政编码：443600

二、承销团

（一）主承销商：长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市新华路特 8 号

法定代表人：尤习贵

联系人：郝敬纹、张西奎、冯欢、尹磊

联系地址：湖北省武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦

联系电话：027-65799705

传真：027-85481502

邮政编码：430015

（二）分销商：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：陈哲

联系地址：天津市南开区宾水西道 8 号

联系电话：022-23861680

传真：022-28451629

邮政编码：300381

三、债权代理人/监管银行：湖北秭归农村商业银行股份有限公司

住所：秭归县茅坪镇平湖大道 15 号

负责人：张春红

联系人：赵媛媛

联系地址：秭归县茅坪镇平湖大道 15 号

联系电话：0717-2882332

传真：0717-2882332

邮政编码：443600

四、证券登记机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人员：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、010-88170731

传真：010-66061875

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

总经理：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙：胡咏华、吴卫星

联系人：李朝鸿

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路31号知音传媒广场16层

联系电话：027-82814094

传真：027-82816985

邮政编码：430060

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：刘思源

联系人：李方方

联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82874467

传真：0755-82872338

邮编：518040

七、发行人律师：国浩律师（武汉）事务所

住所：湖北省武汉市洪山区民族大道1号光谷资本大厦二楼
2062室

负责人：夏少林

联系人：王亚军

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路31号知音广场18楼

联系电话：027-87301319

传真：027-87265677

邮政编码：430070

八、担保人：重庆进出口信用担保有限公司

住所：重庆市北部新区黄山大道中段68号11幢

法定代表人：向涛

联系人：齐悦

联系地址：重庆市北部新区黄山大道中段68号11幢

联系电话：023-86859778

传真：023-86859666

邮政编码：401122

九、资产评估机构：北京华信众合资产评估有限公司

住所：北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000一号楼B座20层
东区2005室

法定代表人：杨奕

联系人：张洪良

联系地址：北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000一号楼B座
20层东区2005室

联系电话：010-85867570

传真：010-85867570-111

邮政编码：100025

第三条 发行概要

一、**发行人：**秭归县投资公司。

二、**债券名称：**2017年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券（简称“17秭归养老债01”）。

三、**发行总额：**不超过人民币6亿元。

四、**债券期限：**本期债券为10年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6年末逐年分别按照债券发行总额10%、10%、10%、10%偿还债券本金，第7、8、9、10年末逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%偿还债券本金，同时设置本金提前偿还条款。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为《2017年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售。

九、发行对象：本期债券的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）和在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

十、簿记管理人：长江证券股份有限公司。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2017 年 8 月 11 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2017 年 8 月 14 日。

十三、发行期限：发行期限为 5 个工作日，自 2017 年 8 月 14 日起至 2017 年 8 月 18 日止。

十四、起息日：本期债券自发行首日开始计息，债券存续期限内每年的 8 月 14 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自 2017 年 8 月 14 日起至 2027 年 8 月 13 日止。

十六、还本付息方式：本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6年末逐年分别按照债券发行总额10%、10%、10%、10%偿还债券本金，第7、8、9、10年末逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十七、付息日：本期债券的付息日为2018年至2027年每年的8月14日为上1个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、兑付日：本期债券的兑付日为2020年至2027年每年的8月14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）。

十九、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：主承销商为长江证券股份有限公司，分销商为渤海证券股份有限公司。

二十二、债券担保：本期债券由重庆进出口信用担保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、债权代理人、监管银行：湖北秭归农村商业银行股份

有限公司。

二十四、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA-，本期债券的信用等级为 AA+。

二十五、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通。

二十六、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式企业债券。本期债券的具体申购配售办法请见发行前在相关媒体刊登的《2017年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券申购和配售办法说明》。

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

三、本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。中央国债登记公司托管的具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券上海证券交易所协议发行部分的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、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经相关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《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券资金账户开立和监管协议》、《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券债权代理协议》及《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

四、本期债券的债权人依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该等债务转让：

（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）债权代理人同意债务转让，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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券付息日为 2018 年至 2027 年每年的 8 月 14 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) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理; 已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定, 由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

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、4、5、6 年末逐年分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10% 偿还债券本金, 第 7、8、9、10 年末逐年分别按照债券发行总额 15%、15%、15%、15% 偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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)。本期债券每年的兑付日为 2020 年至 2027 年每年的 8 月 14 日 (如遇国家法定节假日或休息日, 则顺延至其后第一个工作日), 到期兑付款项自兑付日

起不另计利息。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通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、发行人基本情况

公司名称：秭归县投资公司

住所：秭归县茅坪镇金缸城新区（车管所综合楼）

成立日期：2001年8月9日

法定代表人：周俐江

公司类型：全民所有制

注册资本：壹亿伍仟万元整

经营范围：国有资产产权经营、对外融投资及资本营运；交通运输；交通基础设施、城市基础设施投资建设、经营；土地、矿产、自然资源的收储及开发、房地产开发、工业园区建设投资经营、旅游及旅游景点开发。（以上均不得从事国家限制、禁止及需前置许可项目；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是秭归县最重要的城市基础设施建设和特许经营主体，主要从事秭归县城市基础设施建设、土地开发整理、保障性住房建设、检测服务与场地租赁等业务。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总额 420,558.11 万元，负债总额 147,962.14 万元，所有者权益合计 272,595.97 万元。2016 年度发行人实现营业收入 32,679.51 万元，净利润 7,711.94 万元。

二、历史沿革

秭归县投资公司原名秭归县金新国有资产经营公司，根据秭归

县人民政府出具《县人民政府关于组建秭归县金新国有资产经营公司的批复》（秭政函[2001]20号），公司于2001年8月9日在秭归县工商行政管理局注册成立，初始注册资本为50万元人民币，注册资本实收情况经湖北华审会计师事务所有限公司出具鄂华审司秭验字[2001]360号《验资报告》审验。

2003年2月28日，根据公司修改后章程的规定，公司申请增加注册资本950万元，由资本公积转增注册资本，变更后的注册资本为1,000万元，本次新增注册资本的实收情况经宜昌建业会计师事务所有限公司出具宜建所验字[2003]6号《验资报告》审验。

2008年2月19日，根据秭归县国有资产监督管理局出具《关于县金新国有资产投资经营公司增加注册资本及公司更名的批复》，公司申请将名称变更为秭归县投资公司，同时申请增加注册资本4,000万元，本次增资后，注册资本变更为5,000万元，本次新增注册资本的实收情况经湖北大地会计师事务所有限公司出具鄂大地会师验报字[2008]38号《验资报告》审验。

2010年3月19日，根据秭归县国有资产监督管理局出具《关于秭归县投资公司增加注册资本的批复》，公司申请增加注册资本10,000万元，本次增资后，注册资本变更为15,000万元，本次新增注册资本的实收情况经湖北大地会计师事务所有限公司出具鄂大地会师验报字[2010]17号《验资报告》审验。

发行人现有注册资本为15,000万元，持有宜昌市秭归县工商行政管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码

914205277308456118。

三、股东情况

截至本募集说明书签署日，秭归县国有资产监督管理局是发行人唯一出资人，持有秭归县投资公司100%产权。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

为了适应建立现代企业制度的需要，规范公司的组织行为，保护公司、债权人的合法利益，根据《中华人民共和国公司法》的规定，发行人制定了《秭归县投资公司章程》，并设立了董事会、监事会和经营管理机构。

1、股东

公司不设股东会，由秭归县国有资产监督管理局行使下列职权：

（1）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事及其他由自治区国资委任免的公司高级管理人员，决定有关董事、监事的报酬事项；指定监事会主席；建议任免或选聘公司高级管理人员；

（2）了解公司经营状况和财务状况，决定公司的战略发展规划或经营方针；

（3）审批公司重大事项的报告，批准公司重大投资、融资计划；

（4）建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；

（5）审批董事会的报告；

(6) 审批监事会的报告;

(7) 审批公司的年度财务预算方案、决算方案, 以及公司的利润分配方案和亏损弥补方案的报告;

(8) 对公司增加或减少注册资本作出决定;

(9) 对公司发行债券作出决定;

(10) 对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式进行审核、批准;

(11) 制定、修改公司章程或批准由董事会制订、修改的公司章程草案;

(12) 决定与审核公司国有股权转让方案, 按有关规定批准不良资产处路方案;

(13) 法律、法规、规章规定和县人民政府规定的其他职权;

(14) 股东可以依法依规授权公司董事会行使出资人的部分职权, 对于已经做出的授权, 出资人可以撤回或修改授权内容。

2、董事会

公司设董事会, 董事会为最高权利机构, 由七人组成。设董事长一人。董事会非职工董事成员由县国资局委任。县国资局可根据业务发展情况增加或减少董事会成员。董事会行使下列职权:

(1) 审定本公司的发展规划、投资方案、年度生产经营计划, 制订和批准公司的年度财务预、决算方案和利润分配方案及弥补亏损方案;

(2) 制订公司增减注册资本方案;

- (3) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (4) 决定公司的基本管理制度；
- (5) 聘任或者解聘公司总经理，根据总经理提名，聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员，并决定其报酬事项；
- (6) 制订公司章程修改方案；
- (7) 董事会认为有必要决定的公司重大业务和行政事项。

3、监事会

公司设监事五名，其中监事会主席一名。董事、总经理及财务人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和总经理的行为损害公司利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- (4) 监事列席董事会会议。

4、经营管理机构

公司实行董事会领导下的总经理负责制。公司设总经理一名，常务副总经理一名；总经理每届任期三年，可连聘连任。总经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

- (4) 拟订公司的基本管理制度;
- (5) 制订公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理及其他高级管理人员;
- (7) 聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员;
- (8) 董事会授予的其他权力。

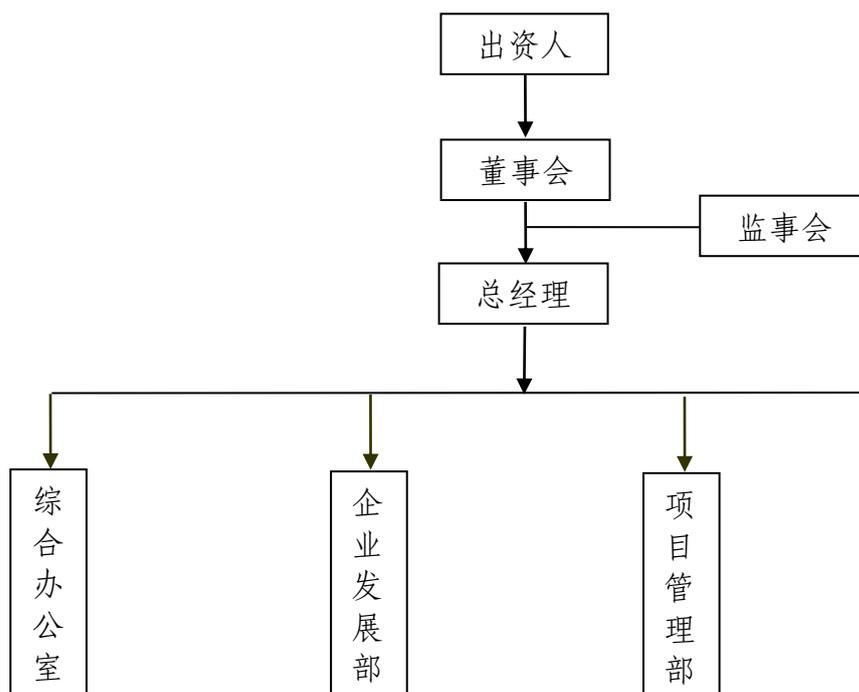
总经理列席董事会会议。

副总经理协助总经理工作，总经理因故不能履行职责时，由副总经理代行总经理职责。

(二) 公司组织结构

根据公司业务特点及业务需要，发行人设置了“一室三部”，即综合办公室、企业发展部、项目管理部和财务部四个职能部门，组织结构图如下：

图 1：公司组织结构图



五、发行人控股、参股子公司的基本情况

（一）控股、参股子公司概况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的子公司合计 4 家，无上市公司。具体情况见表 1：

表 1：纳入合并报表范围的子公司列表

序号	单位名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	级次
1	秭归三丰文化传播有限公司	5,000.00	100.00%	一级
2	秭归三丰置业有限责任公司	5,000.00	100.00%	一级
3	秭归万安服务有限责任公司	1,000.00	100.00%	一级
4	秭归万安消防工程有限责任公司	110.00	100.00%	一级

（二）主要控股子公司基本情况

1、秭归三丰文化传播有限公司

秭归三丰文化传播有限公司(以下简称“三丰文化”)成立于 2012 年 11 月 9 日，注册资本 5,000 万元，发行人持有其 100%的股权。

三丰文化经营范围：文化艺术交流、推广、策划（不含演出及演出经纪活动）；旅游项目的开发与经营；设计、制作、代理、发布广告；市场营销策划；云计算、物联网、智慧城市、智能系统工程的开发与经营；电子商务平台策划、设计、建设、维护、运营；电子商务咨询服务；电子商务技术服务；网站建设。（以上均不得从事国家限制、禁止及需前置许可项目；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，三丰文化的资产总额为 8,426.20 万元，

负债总额为 3,175.28 万元，所有者权益为 5,250.92 万元。2016 年度营业总收入为 2.55 万元，净利润-72.70 万元。因公司开展业务时间较晚，业务拓展未形成规模，因此尚未盈利。

2、秭归三丰置业有限责任公司

秭归三丰置业有限责任公司(以下简称“三丰置业”)成立于 2012 年 7 月 20 日，注册资本 5,000 万元，发行人持有其 100%的股权。三丰置业经营范围：经县政府授权对县内市政基础设施、公共设施、棚户区改造、安置房的投资、管理及建设；房地产开发经营。(以上均不得从事国家限制、禁止及需前置许可项目；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2016 年 12 月 31 日，三丰置业的资产总额为 106,470.80 万元，负债总额为 73,933.47 万元，所有者权益为 32,537.33 万元。2016 年度营业总收入为 0 万元，净利润-314.98 万元。因该公司相关项目周期较长，目前处于预收阶段，尚未确认收入，因此尚未盈利。

3、秭归万安服务有限责任公司

秭归万安服务有限责任公司(以下简称“万安服务”)成立于 2009 年 7 月 3 日，注册资本 1,000 万元，发行人持有其 100%的股权。万安服务经营范围：机动车辆检测服务；机动车及驾驶员办理证照代理服务；车辆咨询服务；设施租赁。(按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可证或批准文件的，不得经营)

截至 2016 年 12 月 31 日，万安服务的资产总额为 4,267.72 万元，负债总额为 4,208.15 万元，所有者权益为 59.57 万元。2016 年度营

业总收入为 318.29 万元，净利润-14.05 万元。因该公司承担了母公司部分利息支出，导致 2016 年度出现小额亏损。

4、秭归万安消防工程有限责任公司

秭归万安消防工程有限责任公司（以下简称“万安消防公司”）成立于 2014 年 1 月 10 日，注册资本 110 万元，发行人持有其 100% 的股权。万安消防经营范围：消防产品、防火材料销售；消防成套设备供应；消防工程设计、调试、维修保养。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，万安消防的资产总额为 91.18 万元，负债总额为 5.18 万元，所有者权益为 86.00 万元。2016 年度营业总收入为 2.63 万元，净利润-5.00 万元。因该公司成立时间较短，相关工程尚未完工，因此尚未盈利。

六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

表2：发行人主要董事、监事及高级管理人员名单表

姓名	性别	年龄	职务
周俐江	男	52	董事长
鲍宇红	女	46	董事、副总经理
周雍	男	40	董事、副总经理
向鸿波	男	35	董事、副总经理
赵丽君	女	28	董事（职工董事）
崔佳	男	41	监事会主席
孙婷	女	34	监事
周颖	女	34	监事
田恒俊	男	54	监事（职工监事）

杜佳黎	女	26	监事（职工监事）
刘芳	男	49	总经理

（一）董事会成员

周俐江，男，大专学历。历任湖北省秭归县人才交流中心副主任，湖北省秭归县茅坪镇党委组织委员，湖北省秭归县茅坪镇党委副书记，湖北省秭归县三峡办、经济技术开发区管委会副主任，湖北省秭归县政府驻汉办事处工作，湖北省秭归县政府驻汉办事处党组书记、主任，湖北省秭归县政府办党组成员，公司总经理。现任公司董事长。

鲍宇红，女，本科学历。历任秭归县电力公司技术员，秭归县宏宇房地产开发公司出纳，宜昌广福堂药品有限公司办公室主任，秭归县阳光国贸有限公司记账会计，秭归县投资公司办公室主任、项目管理部经理、人力资源部经理，北斗国科（宜昌）公司副总经理。现任公司董事、副总经理。

周雍，男，大专学历。历任归水公路项目、秭归县凤凰山右岸库岸治理项目、秭归县归州镇马家沟滑坡治理工程、秭归县高切坡项目现场技术员，公司工程建设现场施工员、部门经理。现任公司董事、副总经理。

向鸿波，男，本科学历。历任公司资产管理部经理、三峡翻坝物流产业园工程建设指挥部经理、安置房项目部经理，企业发展部经理、工会主席。现任公司董事、副总经理。

赵丽君，女，本科学历。毕业于武汉理工大学。现任公司办公

室主任，公司董事。

（二）监事会成员

崔佳，男，本科学历。历任秭归县郭家坝镇财政所专管员，秭归县屈原镇财政所农税会计。现任秭归县财政局工交企业财务股会计，公司监事会主席。

孙婷，女，本科学历。历任秭归县财政局财政与编制政务公开办公室职员、公司综合办公室职员。现任公司团支部书记，纪检干事，公司监事。

周颖，女，高中学历。历任宜昌桃花岭饭店工员工，秭归豪庭酒店员工。现任公司监事。

田恒俊，男，中专学历。历任秭归县生活资料公司主管会计、公司副经理，宜昌九畹溪旅游有限公司主管会计、财务部副经理、经理，宜昌建丰置业有限公司财务主管，宜昌欧意实业发展有限公司财务主管。现任公司监事。

杜佳黎，女，本科学历。历任南京民生银行上海路支行客户经理，湖北仕外田源生态农业有限公司会计。现任公司监事。

（三）高级管理人员

刘芳，男，大专学历。历任湖北省秭归县香溪镇万古寺中学教师、校团委书记，湖北省秭归县香溪镇中学教师、校办主任，湖北省秭归县香溪镇教育组教研员、副组长，湖北省秭归县财政局办公室副主任、办公室主任、局党总支委员，湖北省秭归县政府办公室主任助理、党组成员、副主任、计划财经科科长，湖北省秭归县安

监局党组书记、局长，湖北省秭归县科技局党组书记、局长。现任公司总经理。

鲍宇红，女，公司副总经理。具体情况请参见董事会成员基本情况部分。

周雍，男，公司副总经理。具体情况请参见董事会成员基本情况部分。

向鸿波，男，公司副总经理。具体情况请参见董事会成员基本情况部分。

上述董事、监事及高级管理人员中周俐江、崔佳、刘芳为政府公务人员，不在发行人处领取薪酬。

第九条 发行人业务情况

发行人作为秭归县城乡基础设施建设投融资和特许经营主体，主要从事秭归县城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理、检测服务与场地租赁等业务。

一、发行人主营业务情况

根据发行人 2014-2016 年度审计报告，2014-2016 年度分别实现主营业务收入 27,208.60 万元、31,959.46 万元和 32,559.79 万元，发行人主营业务情况如下：

表 3：2014 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位:万元

项目名称	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
综合开发项目	26,716.73	22,263.95	4,452.79	16.67%
检测服务与场地租赁	491.86	81.06	410.80	83.52%
合计	27,208.60	22,345.01	4,863.59	17.88%

表 4：2015 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位:万元

项目名称	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
综合开发项目	31,639.46	26,366.22	5,273.24	16.67%
检测服务与场地租赁	320.00	36.60	283.40	88.56%
合计	31,959.46	26,402.82	5,556.64	17.39%

表 5：2016 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位:万元

项目名称	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
综合开发项目	32,241.50	26,867.91	5,373.58	16.67%
检测服务与场地租赁	318.29	-	318.29	100.00%
合计	32,559.79	26,867.91	5,691.87	17.48%

二、发行人主营业务经营模式

（一）综合开发项目

发行人综合开发项目主要集中在城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理等方面。为高质高效完成项目建设，发行人与秭归县人民政府签署《综合开发建设协议》（以下简称“协议”），依据协议中的综合开发建设实施方案对秭归县进行综合开发建设，为秭归县城区改造、基础设施建设、招商引资做好相应配套工作，包括完成土地征收、地上建筑物的拆迁补偿、村民回迁安置，景观植被恢复、适建地块土地平整，适宜建设区内道路、供水、供电、供气、排水、污水、中水、通信等市政基础设施、公共配套设施建设。

工程项目竣工并经验收合格后，发行人将具备移交条件的项目移交县政府或其指定的第三方。县政府将秭归县综合开发建设项目的成本及投资收益支付给发行人，投资回报率为项目投入成本的20%。2014-2016年，发行人综合开发项目收入分别为26,716.73万元、31,639.46万元、32,241.50万元。

（二）检测服务与场地租赁

发行人检测服务与场地租赁收入为提供机动车辆检测服务，机动车及驾驶员办理证照代理服务，车辆咨询服务和驾照考试训练场地租赁取得的收入。2014-2016年发行人的检测服务与场地租赁收入分别为491.86万元、320.00万元和318.29万元。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状和前景

1、城市基础设施建设

(1) 我国城市基础设施建设行业

城市基础设施是城市赖以生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称，是城市现代化程度和经济发展水平的重要标志，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。改革开放以来，伴随着工业化进程加速，我国城镇化经历了一个起点低、速度快的发展过程。1978-2013 年，城镇常住人口从 1.7 亿人增加到 7.3 亿人，城镇化率从 17.9% 提升到 53.70%，年均提高 1.02 个百分点，根据国家统计局 2016 年 1 月 19 日发布数据，截至 2015 年末，我国城市化率已达到 56.10%，城市化建设已成为我国国民经济增长、社会发展的重要手段，城市已成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要载体。2014 年 3 月 16 日，国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》指出，要走中国特色新型城镇化道路，促进城镇化健康有序发展，到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60% 左右，户籍人口城镇化率达到 45% 左右，努力实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户。因此，城市基础设施建设必将保持高速的发展势头，未来发展空间巨大。

目前，我国城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。“十二

五”时期，我国城市基础设施建设取得了突出成绩，但总体而言，投资总量仍然偏少，城市化率低于发达国家 75% 的平均水平，城市基础设施建设仍落后于社会经济发展的需要。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中提出在“十三五”时期全面建成小康社会，拓展基础设施建设空间。实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争性业务。

按照目前城镇建设和区域经济发展的需求以及国家对于城市基础设施建设的政策导向，预计未来 10-20 年间，我国城市化进程将步入快速发展阶段，基础设施的规模将不断扩大。同时，随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立，城市基础设施建设行业在城市经济发展中将会扮演更加重要的角色。

（2）秭归县城市基础设施建设行业

“十二五”期间，秭归县强力推进产城融合、城乡一体化发展，基础设施日趋完善。在新区建设与主城区改造“双轮”驱动下，“两园三区”骨架基本形成。改造提升主城区干道 15 条，开发湖景天成等

10 个住宅小区，建筑面积 108 万平方米。金缸城新区道路、供水、供电等基础设施基本到位。九里生态工业园区拓展到河东片区，园区功能进一步完善。三峡翻坝物流产业园场地平整、管线管网重大基础设施开工建设，滚装码头、高桩码头基本建成。建立农村垃圾综合处置机制，农村环境得到明显改善。对 12 个乡镇集镇公共服务设施进行改造升级，建设垃圾、污水处理项目 15 个，新建居民点 22 个，建成省级生态乡镇 4 个、生态村庄 19 个、宜居村庄 8 个。宜巴公路上升为国道，打破我县无国道公路的历史，新增 3 条省道公路，改造 6 条二级路，新增一、二级路 327 公里，全县通车总里程达到 4,523 公里。除险加固中小型水库 12 座，新增和改善灌溉面积 18 万亩，治理中小流域 4 条。新增变电容量 6.13 兆伏安，实施农网改造 1,190 公里，金缸城 110 千伏变电站建成投入使用。新建通信基站 805 座，实现所有行政村通光纤、通政务专网，全县有线电视用户突破 7 万户，农村智能广播实现全覆盖。生态环保持续发力，森林覆盖率提高到 79.4%，成功创建全省第一个县级环保模范城。

“十三五”时期，秭归县将按照“城乡一体、适度超前、共建共享”的原则，统筹交通、水利、能源、信息化等基础设施建设，加快构建方便快捷、功能完备、安全高效的现代化基础设施体系。逐步完善区域综合交通运输体系，以长江大通道为重点，加快水陆铁空立体交通网络建设，打造内畅外联的公路网络，构筑快速中转的水运通道，融入连通全国铁路运输网，谋划和推进关键区域通用机场建设，实现“高速联网络、省道达乡镇、景区二级路、完善内循环、水

陆空联运”，努力把秭归建成长江综合立体交通走廊和“宜新欧”大通道的重要节点。提升水利设施保障能力，以城乡供水、农田灌溉、河道治理等水利工程建设为重点，大力发展民生水利、生态水利，提高水利服务经济社会可持续发展的能力。推进现代能源基础设施建设，坚持节约能源优先，调整优化能源消费结构，积极开发利用风能、太阳能、生物质能等清洁能源和可再生能源，合理开发水能，不断完善现代能源基础设施，加大页岩气勘探开发力度，争创国家新型能源示范县。加快提升通信保障及服务能力，完善通信基础设施，加快推进“宽带秭归”、“智慧秭归”建设，建成服务全面、安全稳定的现代综合信息网络。

2、保障性住房行业

(1) 我国保障性住房行业

保障性住房建设是我国重大的民生工程和发展工程，包括廉租住房、经济适用房、公共租赁住房、限价房、危旧房改造、城市棚户区改造和煤矿、林区、垦区的棚户区改造等。保障性住房建设能够帮助城市低收入家庭改善居住环境、实现幸福安居和提高生活质量，能够有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。

“十二五”期间，保障性住房建设被列入重点工程和主要任务之一，国家“十二五”规划纲要明确提出建设 3,600 万套保障性住房的任务。2013 年 7 月，国务院发布了《国务院关于加快棚户区改造工作

的意见》(国发[2013]25号),要求2013年至2017年累计改造各类棚户区1,000万户,同时为支持企业参与棚户区改造,对符合规定的地方政府融资平台公司、承担棚户区改造项目的企业可发行企业债券或中期票据,专项用于棚户区改造项目。2013年8月,国家发展改革委为贯彻“国发[2013]25号文”有关精神,引导更多社会资金参与棚户区改造,发布了《国家发展改革委办公厅关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》(发改办财金[2013]2050号),凡是承担棚户区改造项目建设任务的企业,均可申请发行企业债券用于棚户区改造项目建设,对发行企业债券用于棚户区改造的,优先办理核准手续,加快审批速度。2014年5月,国家发改委发布了《国家发展改革委办公厅关于创新企业债券融资方式扎实推进棚户区改造建设有关问题的通知》(发改办财金[2014]1047号),指出对棚户区改造项目较多、资金缺口较大,且地方政府性债务率较低的地区,可适当增加其承担棚户区改造的城投类公司年度发债规模指标。2015年6月,国务院发布《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》(国发[2015]37号),制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划(2015-2017年),改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套(其中2015年580万套),农村危房1,060万户(其中2015年432万户),加大棚改配套基础设施建设力度,使城市基础设施更加完备,布局合理、运行安全、服务便捷。

2016年2月,国务院发布《国务院关于深入推进新型城镇化建

设的若干意见》(国发〔2016〕8号)指出,围绕实现约1亿人居住的城镇棚户区、城中村和危房改造目标,实施棚户区改造行动计划和城镇旧房改造工程,推动棚户区改造与名城保护、城市更新相结合,加快推进城市棚户区和城中村改造,有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房(包括无上下水、北方地区无供热设施等的住房)改造,将棚户区改造政策支持范围扩大到全国重点镇。

(2) 秭归县保障性住房行业

秭归县积极推动保障性住房工作,先后出台《秭归县廉租住房保障管理办法(试行)》(秭政规[2011]12号)、《秭归县公共租赁住房管理办法》(秭政规[2015]1号)等政策文件,将住房保障工作纳入国民经济和社会发展规划,并与城乡规划、土地利用总体规划和住房建设规划相衔接。为确保保障性住房年度计划的实施,秭归县还将年度计划实施文件作为落实规划的重要手段。

经过多年的努力,秭归县住房保障力度不断加强,保障水平不断提高,保障效果逐步显现。根据秭归县2016年政府工作报告,全县在2011-2015年间,新建保障性安居住房6,840套,完成农村危房改造6,836户。2016年秭归县将实施农村危房改造1,500户、棚户区改造1,283套,开工建设乡镇公租房114套,完成库区175米实验性蓄水灾民搬迁安置。

“十三五”时期,秭归县将大力推进城镇保障性安居工程建设,加大城镇棚户区改造力度,完善市场配置和政府保障相结合的住房制度,大力实施易地扶贫搬迁和农村危房改造工程,加强房地产市

场管理，促进房地产市场健康平稳发展。

3、土地开发整理行业

(1) 我国土地开发整理行业

土地是人类赖以生存和发展的基础，是地方可持续发展的重要资源和最大存量资产，对经济社会发展具有重要的战略意义。城市土地整理是在既定的城市空间范围内，按照城市发展规划和土地利用总体规划的要求，调整城市土地利用结构，改善城市用地环境，提高城市土地的利用率和经济产出率，提高城市的现代化水平，以实现经济、社会、生态的可持续发展。城市土地整理具有多重目标，为城市扩张发展用地空间是其重要任务之一。

我国的土地整理模式经历了从单纯模仿苏联模式集中在农业合作社和国营农场到城市综合土地整理模式。土地整理业务从单纯为规模化农业种植提供优质耕地转变为具有城市发展用地开发职能。土地整理成为与城市发展密不可分的重要产业，得到各级政府特别是地方政府的高度重视。

当前与城市土地整理相关联的城市土地收购储备制度的建立为城市新区的建设和发展提供了很大的发展空间。在我国严格实行经营性土地必须实行市场出让的制度后，城市土地收购储备逐渐成为城市用地的主要来源。2014年两会提出推进“以人为核心的新型城镇化”，将提高城镇化质量作为未来几年我国经济工作的重点。受此影响，二、三线城市城镇化建设和发展将进一步加快，对土地整理开发行业也将产生积极的带动作用。总体上来看，在国家宏观经济政

策指引和市场供需的作用下，土地整理开发能保持持续稳定的发展。

（2）秭归县土地开发整理行业

“十二五”期间，秭归县城面积扩展到 9 平方公里，新开发土地近 1 万亩，发展空间得到拓展；实施土地整治 15.5 万亩，新增耕地 1,310 亩。2016 年，秭归计划完成国土整治项目 4.5 万亩，提高土地投资强度和产出效益，积极创建全国土地节约集约示范县城。

依据《秭归县土地利用总体规划（2006-2020）》和近期城市规划要求，秭归将以科学发展观为指导，从促进移民安稳致富和改善库区生态环境出发，以严格保护耕地为前提，以严格控制建设用地为重点，以节约集约用地为核心，统筹安排各类、各区域用地，妥善处理经济发展与资源环境保护、当前与长远、局部与全局的关系，全部落实土地用途管制，促进土地资源的合理利用，提高土地资源对全县经济社会可持续发展的保障能力。

在城市建设用地布局方面，根据《秭归县城市总体规划（修编）（2012-2030）》，秭归将采取“强化中心、点轴开发”的城镇发展战略，极化中心城市，强化县域副中心，重点打造沿江城镇发展带，积极培育三乡镇发展轴，成为宜昌城镇聚合带上的重要组成部分。

4、检测服务与场地租赁行业

（1）我国检测服务与场地租赁行业

随着我国经济社会持续快速发展，群众购车刚性需求旺盛，汽车保有量呈快速增长趋势，据公安部交管局统计，截至 2015 年底，我国机动车保有量达 2.79 亿辆，其中汽车 1.72 亿辆。2015 年新注册

登记的汽车达 2385 万辆，保有量净增 1781 万辆，均为历史最高水平。

为了确保机动车的行车安全，及时了解车辆技术状况，减少环境污染，除强制检测外，驾驶人主动参加车辆检测的需求也在逐渐增加。另外，随着国家不断提高道路安全水平和节能减排方面的政策导向，以及驾驶人安全和环保意识的提升，汽车检测服务等相关业务具有更广阔的发展空间。

（2）秭归县检测服务与场地租赁行业

随着秭归县公路交通硬件的不断完善及增加，机动车辆呈迅速递增之势，机动车检测、驾驶员培训及考试场地等软性需求也随之快速增加。服务网点少、路途远等成为提升机动车服务质量的瓶颈问题。秭归县机动车辆管理服务所的建成和投入使用，对于秭归县的经济和社会发展具有重要意义。车管所商业街作为配套服务项目，能够促进该区域相关第三产业的繁荣发展，带动附近土地升值，创造新的就业岗位，盘活土地，聚集人气，对于车管所的正常运营和金缸城新区的发展都具有积极作用。

（二）发行人在行业中的地位

发行人是秭归县成立时间最长、资产规模最大的平台公司，根据秭归县政府对平台公司的功能定位，发行人作为秭归县最重要的城市建设投资主体，主要从事秭归县基础设施建设、保障房建设、土地开发整理、检测服务与场地租赁等业务，在上述领域具有不可替代的地位，各项业务具有良好的发展前景，秭归县平台公司情况

如下表:

表 6: 秭归县政府融资平台公司概况表

单位: 亿元

序号	公司名称	成立日期	出资人	注册资本	主营业务
1	秭归县投资公司	2001.08.09	县国资局	1.50	国有资产产权经营、对外融投资及资本营运; 交通运输; 交通基础设施、城市基础设施建设投资、经营等
2	湖北子归文化旅游投资开发有限公司	2016.04.27	县国资局	3.00	全县自然、人文旅游景区(点开发经营); 文化旅游项目规划设计、咨询、评估等
3	秭归紫昕国有资本投资开发有限责任公司	2016.02.04	县国资局	3.00	国有资产、资源和特许经营权的经营管理; 投资资金的营运管理; 投资开发业务等

(三) 竞争优势

1、区位优势

秭归县是三峡坝上库首第一县,“上控巴蜀,下引荆襄”,具有承东启西、东西推进的独特区位。长江“黄金水道”横贯县境 64 公里,是长江上游的交通咽喉。县城距三峡国际机场 50 公里,距宜昌火车站 40 公里。随着三峡工程蓄水发电、三峡翻坝高速建成通车和三峡专用公路的提档升级,秭归与全国交通网络连接将更加紧密,上通成渝,下达襄荆,南连粤桂,北抵中原,秭归县区位优势日益凸现。

2、经营优势

发行人主营业务主要涉及城市基础设施建设、保障房建设、土地开发整理、检测服务与场地租赁等方面,在秭归县内保持着上述业务行业垄断地位。近年来,随着秭归县经济快速发展、城市规划的加速推进,秭归县作为宜昌市中心主城区,城市基础设施建设不断推进,保障房需求逐渐加大,这有效地保证了发行人业务收入的稳定。这种区域性的行业垄断地位,有利于保持发行人的持续盈利

能力。

发行人是秭归县最主要的城市基础设施建设和投资主体，统筹管理城市建设资金，参与城市综合开发，负责县政府授权范围内城市基础设施和重点项目的投资、建设，代表县政府进行县城土地一级市场的开发和经营业务等工作，在其经营领域和投资范围内，具有垄断性经营优势。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，市场相对稳定，持续经营、盈利能力较强，在秭归县内有着较强的竞争优势。

3、政策优势

发行人与秭归县政府签订了《综合开发建设协议》，代表秭归县政府对县城大型基础设施和重点建设项目进行投资并实施管理，在全县的社会经济发展中具有举足轻重的地位和作用。为了确保发行人随着秭归县的发展规划和自身业务发展的需要进一步发展壮大，县政府持续将优质资产注入公司，并在发行人项目投融资以及发行人税收和项目开发等事宜上给予多方面政策扶持。最近三年，发行人共获得财政补助 15,385 万元。在政府的大力支持下，发行人资产规模和盈利能力保持较快增长，综合实力得到较大提高。

4、管理优势

公司业务优势明显，在项目投资、建设与运营的过程中积累了丰富的管理经验，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理模式，有效杜绝了管理漏洞，节省了管理成本，提高了投资效益。从成立至今，公司已完成一大批诸如凤凰山旅游风景区开发、

花园路一级土地开发、城市建筑垃圾填埋场建设及特许经营、二水厂项目建设和110KV建东输变电扩容等工程,具有较强的专业能力。

(四) 发行人未来发展规划

发行人作为秭归县最主要的城市基础设施建设和投资主体,在秭归县城市建设中扮演着重要角色,得到了秭归县政府的大力支持,为公司进一步发展壮大提供了良好机遇。在“十三五”时期内,公司将以项目建设为中心,以招商引资为重点,以提升自身建设为基础,以党风廉政建设为保障,以奋发有为、真抓实干的状态全力把各项工作做出成效,为“加快建成长江经济带桥头堡,建设湖北省山区生态经济强县”做出贡献。

公司未来发展规划如下:

1、积极稳妥,量力而行,全力推进项目建设。公司将重点启动秭归县金缸城片区半月路干道及支路道路工程、出口一级路安置房、金缸城新区停车场、北斗产业园等项目建设。

2、坚定信心,主动作为,全力推动招商引资。以金缸城新区为重点,引入社会资本参与城市建设,盘活现有存量土地资源,发挥公司国有资本与资产的杠杆效能,实现与社会资本的合作共赢。

3、深化改革,理顺关系,加强公司自身建设。公司将深入推进公司内部管理体制改革,完善内部机构设置,健全优胜劣汰机制,优化人力资源配置,充分调动员工队伍的整体活力和积极性,提升企业整体竞争力和战斗力。

4、正风肃纪,从严治党,抓好党风廉政建设。公司将认真贯彻

落实中央和省市关于正风肃纪的各项规定，以加强党性党风党纪教育为先导，以规范权力运行为核心，扎实推进腐败风险预警防控工作，为反腐败斗争和公司的健康发展提供有力的政治保障。

四、发行人的经营环境

（一）宜昌市概况

宜昌市位于湖北西南部，地处长江上游与中游的结合部，渝鄂湘三省市交汇地，上控巴蜀，下引荆襄，以“三峡门户”、“川鄂咽喉”著称。东邻荆州市和荆门市，南抵湖南省石门县，西接恩施土家族苗族自治州，北靠神农架林区和襄阳市。全市共辖五县（远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县）三个县级市（宜都市、当阳市、枝江市）五区（夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区），国土面积 2.1 万平方公里，人口 411.5 万人。

宜昌自然资源丰富。市域内河流众多，水能资源富集，水能蕴藏量达 3,000 万千瓦以上，可开发利用量达 2,500 万千瓦，是举世瞩目的长江三峡水利枢纽工程所在地。矿产资源数不胜数，境内探明的矿物有 53 种，占全国已知矿的 1/3，占湖北省的 45%，矿藏分布相对集中，具有广阔的开发前景。宜昌旅游资源驰名中外，是全国 11 个重点旅游城市之一，境内拥有国家级 AAAAA 级景区 2 处，AAAA 级景区 11 处，AAA 级景区 13 处，集雄山与大川、历史古迹与现代工程、自然风光与人文景观于一体。历年来，宜昌先后获得全国文明城市、国家环保模范城市、国家卫生城市、国家森林城市、全国社会治安综合治理“长安杯”城市、全国双拥模范城市等国家级

荣誉称号。

宜昌市基础雄厚，综合实力稳步提升。2016 年全年生产总值达到 3,709.4 亿元，是 2011 年的 1.7 倍；总量跃居全国百强城市第 55 位，位居中部地区同等城市第 2 位。地方公共财政预算收入达到 300.04 亿元，是 2011 年的 2.6 倍。固定资产投资达到 3,191.2 亿元，是 2011 年的 2.7 倍。社会消费品零售总额达到 1,240.3 亿元，是 2011 年的 2 倍。主要经济指标年均增幅高于全国全省平均水平。

（二）秭归县概况

秭归县位于湖北省西部，长江西陵峡两岸，是世界文化名人屈原的故乡，是举世闻名的三峡工程坝上库首第一县。东与夷陵区的三斗坪、太平溪、邓村交界，南同长阳土家族自治县的榔坪、贺家坪接壤，西临巴东县的信陵、平阳坝、茶店子，北接兴山县的峡口、高桥。全县国土面积 2,427 平方公里，人口 38 万，辖 12 个乡（镇）、186 个行政村、7 个居委会。

秭归山水资源丰富。旅游资源得天独厚，集山、水、峡、坝于一体，形成了诗人（屈原）—美人（王昭君）—野人（神农架）“三人”冠绝天下的旅游线路，自然山水、人文景观、屈乡文化交相辉映。农特资源丰富多样，盛产柑橘、茶叶、烤烟，尤以脐橙独享盛名。水力资源十分丰富，县境内有 10 条河流，水能蕴藏量 18 万千瓦。矿产资源种类繁多，现已探明的有煤、铁、金、硅石等 20 多种，是国家黄金和煤炭生产重点县。历年来，秭归先后荣获“中国人居环境范例奖”、国家卫生县城、国家园林县城、省级文明县城、全国文明

县城等称号。

秭归经济平稳运行，提质增效取得进展，县域综合实力跻身全省第三类县市第一方阵。2016年全年地区生产总值达到117.96亿元，增长8%；完成固定资产投资112.11亿元，增长25.3%；实现地方一般公共预算收入7.29亿元，扣除政策性调整和降费减税因素，增长4.67%；完成社会消费品零售总额44.3亿元，增长14.3%；存贷款余额分别达到144.85亿元、84.42亿元，分别增长9.43%、9.29%。

表 7：2014-2016 年秭归县经济和财政收入情况表

项目	2016 年	2015 年	2014 年
一、一般公共预算收入（万元）	72,900	98,388	78,366
其中：税收收入（万元）	43,838	60,327	53,865
二、上级补助收入（万元）	190,686	199,135	188,238
三、政府性基金收入（万元）	5,236	49,816	31,852
地方综合财力（万元）	268,822	347,339	298,456
地区生产总值（亿元）	117.96	110.09	100.53

数据来源：秭归县财政局、秭归县政府工作报告。

“十三五”期间，秭归将大力实施旅游引领、物流突破、工业转型、农业提质、城乡一体、绿色崛起战略，打好产业升级持久战、“桥头堡”建设阵地战，“四大百亿产业”基本形成，“两果两叶”做优做强，“两园三区”城市功能基本完善，三峡翻坝物流产业园投入运营，金缸城新区和三峡屈原生态文化旅游区建设大见成效，九里生态工业园承载能力大为增强，全县内循环、外连通的交通网络全面形成，县域综合实力位居全省同类县市发展前列，建成全省山区生态经济强县。

第十条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

大信会计师事务所(特殊普通合伙)已对发行人2014年度、2015年度、2016年度财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》(大信审字[2017]第2-01117号)。未经特别说明,本募集说明书中发行人2014年度、2015年度和2016年度财务数据均引自上述经审计的财务报告。

截至2016年12月31日,发行人资产总额420,558.11万元,负债总额147,962.14万元,所有者权益合计272,595.97万元,资产负债率为35.18%。2014-2016年度,发行人实现营业收入分别为27,336.56万元、32,167.02万元和32,679.51万元,净利润分别为7,387.07万元、7,325.99万元和7,711.94万元,三年平均净利润7,475.00万元。

发行人主要财务数据如下表所示:

表8: 发行人近三年合并资产负债表主要数据

单位: 万元

项目	2016年末	2015年末	2014年末
货币资金	10,938.76	35,706.17	13,242.29
应收账款	44,497.26	27,055.79	18,536.18
预付款项	358.05	667.56	2,800.59
其他应收款	42,824.15	31,776.73	36,243.15
存货	303,802.18	290,189.17	223,362.60
其他流动资产	12,368.11	12,415.33	4,695.48
流动资产合计	414,788.52	397,810.76	298,880.29
可供出售金融资产	5,100.00	5,100.00	5,100.00
固定资产	574.58	687.68	620.46
无形资产	50.57	56.09	61.61

长期待摊费用	44.44	42.38	43.28
非流动资产合计	5,769.60	5,886.15	5,825.35
资产总计	420,558.11	403,696.91	304,705.64
应付账款	27,378.60	18,297.73	7,761.99
预收款项	17,723.38	17,310.51	15,592.93
应付职工薪酬	-	2.00	-
应交税费	10.33	14.03	2,187.15
其他应付款	59,297.75	49,622.31	33,295.89
一年内到期的非流动负债	3,400.00	10,180.00	13,420.00
流动负债合计	107,810.05	95,426.57	72,257.95
长期借款	19,360.00	23,330.00	36,280.00
长期应付款	20,050.00	20,050.00	-
专项应付款	742.09	4,046.30	4,000.00
非流动负债合计	40,152.09	47,426.30	40,280.00
负债总计	147,962.14	142,852.88	112,537.95
实收资本（或股本）	15,000.00	15,000.00	15,000.00
资本公积	228,131.69	224,091.69	162,741.33
盈余公积	3,079.05	2,267.18	1,498.21
未分配利润	26,385.23	19,485.16	12,928.14
归属于母公司所有者权益合计	272,595.97	260,844.03	192,167.69
所有者权益合计	272,595.97	260,844.03	192,167.69

表 9：发行人近三年利润表主要数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	32,679.51	32,167.02	27,336.56
营业成本	26,871.53	26,403.33	22,358.33
营业外收入	4,201.38	5,258.04	6,003.20
营业外支出	2.59	98.36	57.10
营业利润	3,521.19	2,174.69	1,454.47
利润总额	7,719.98	7,334.37	7,400.57
净利润	7,711.94	7,325.99	7,387.07
归属于母公司的净利润	7,711.94	7,325.99	7,387.07

表10: 发行人近三年现金流量表主要数据

单位: 万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动产生的现金流量净额	-24,483.76	-11,620.78	-6,918.00
投资活动产生的现金流量净额	-53.92	-173.08	-2,137.98
筹资活动产生的现金流量净额	-229.73	34,257.74	19,522.31
现金及现金等价物净增加额	-24,767.41	22,463.88	10,466.34
期初现金及现金等价物余额	35,706.17	13,242.29	2,775.95
期末现金及现金等价物余额	10,938.76	35,706.17	13,242.29

表11: 发行人2014-2016年主要财务指标

项目	2016年末/度	2015年末/度	2014年末/度
流动比率(倍)	3.85	4.17	4.14
速动比率(倍)	1.03	1.13	1.05
资产负债率(%)	35.18	35.39	36.93
存货周转率(次/年)	0.09	0.10	0.12
应收账款周转率(次/年)	0.91	1.41	1.80
流动资产周转率(次/年)	0.08	0.09	0.11
总资产周转率(次/年)	0.08	0.09	0.11
净资产收益率(%)	2.89	3.23	4.97
总资产收益率(%)	1.87	2.07	2.91

注: 指标计算公式

- 1、流动比率=流动资产/流动负债;
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;
- 3、资产负债率=总负债/总资产×100%;
- 4、存货周转率=营业成本/平均存货余额;
- 5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;
- 6、流动资产周转率=营业收入/平均流动资产余额;
- 7、总资产周转率=营业收入/平均总资产余额;
- 8、净资产收益率=净利润/平均所有者权益余额×100%;
- 9、总资产收益率=净利润/平均总资产余额×100%。

二、发行人财务分析

（一）营运能力分析

表 12：发行人 2014-2016 年主要营运能力指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
存货（万元）	303,802.18	290,189.17	223,362.60
流动资产合计（万元）	414,788.52	397,810.76	298,880.29
资产总额（万元）	420,558.11	403,696.91	304,705.64
营业收入（万元）	32,679.51	32,167.02	27,336.56
营业成本（万元）	26,871.53	26,403.33	22,358.33
应收账款（万元）	44,497.26	27,055.79	18,536.18
存货周转率（次/年）	0.09	0.10	0.12
应收账款周转率（次/年）	0.91	1.41	1.80
流动资产周转率（次/年）	0.08	0.09	0.11
总资产周转率（次/年）	0.08	0.09	0.11

注：1、存货周转率=营业成本/存货平均余额；

2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

3、流动资产周转率=营业收入/平均流动资产余额；

4、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

2014-2016年度，公司营业收入、存货和流动资产持续稳定增长；存货周转率、流动资产周转率和总资产周转率维持在相对稳定的水平；应收账款周转率呈现小幅下降趋势，应收账款增长的速度大于营业收入增长的速度，一方面由于发行人所承担的工程建设项目逐年增多，另一方面发行人与秭归县人民政府项目结算较晚，工程款的支付有所延迟。

总体来说，发行人应收账款周转率处于较高水平，存货周转率、流动资产周转率和总资产周转率处于较低水平符合发行人行业特点。随着发行人主营业务的不断发展和盈利能力的增强，发行人营运能力

将得到进一步提升。

（二）盈利能力分析

表 13：发行人 2014-2016 年主要盈利能力指标

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入（万元）	32,679.51	32,167.02	27,336.56
营业利润（万元）	3,521.19	2174.69	1454.47
营业外收入（万元）	4,201.38	5,258.04	6,003.20
利润总额（万元）	7,719.98	7334.37	7400.57
净利润（万元）	7,711.94	7325.99	7387.07
归属于母公司所有的净利润	7,711.94	7325.99	7387.07
营业利润率（%）	10.77	6.76	5.32
净资产收益率（%）	2.89	3.23	4.97
总资产收益率（%）	1.87	2.07	2.91

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入；

2、净资产收益率=净利润/平均净资产；

3、总资产收益率=净利润/平均总资产。

发行人营业收入主要来源于综合开发项目建设和检测服务与场地租赁。2014-2016 年度，发行人分别实现营业收入分别为 27,336.56 万元、32,167.02 万元和 32,679.51 万元；其中，主营业务收入分别为 27,208.60 万元、31,959.46 万元和 32,559.79 万元，发行人主营业务收入每年均保持稳定增长，复合增长率为 9.39%。2014-2016 年度，发行人营业外收入分别为 6,003.20 万元、5,258.04 万元、4,201.38 万元，主要为来自于秭归县财政局给予的经营与发展补贴。

2014-2016 年度，发行人的营业利润率分别为 5.32%、6.76%和 10.77%，呈稳定增长趋势。另外，由于发行人总资产规模和净资产规模持续增长，净利润增长幅度相对较小，因此发行人净资产收益率和总资产收益率呈下降趋势。

（三）偿债能力分析

表 14：发行人 2014-2016 年主要偿债能力指标

项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
存货（万元）	303,802.18	290,189.17	223,362.60
流动资产合计（万元）	414,788.52	397,810.76	298,880.29
流动负债合计（万元）	107,810.05	95,426.57	72,257.95
负债总计（万元）	147,962.14	142,852.88	112,537.95
流动比率（倍）	3.85	4.17	4.14
速动比率（倍）	1.03	1.13	1.05
资产负债率（%）	35.18	35.39	36.93

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

3、资产负债率=总负债/总资产。

2014-2016 年度，发行人总负债分别为 112,537.95 万元、142,852.88 万元和 147,962.14 万元，其中流动负债分别为 72,257.95 万元、95,426.57 万元和 107,810.05 万元，资产负债率分别为 36.93%、35.39%和 35.18%。近三年，发行人负债总额、流动负债总额呈现上升趋势，主要由于公司承担的工程项目建设任务有所增加，使得公司产生的应付款项与其他应付款项也随之增加。同时，秭归县加大了对发行人的支持力度，发行人资产规模逐年增长，发行人资产负债率保持在稳定水平。

偿债能力指标反映企业的长、短期偿债能力。从短期偿债能力来看，2016 年公司流动比率、速动比率较 2014 年和 2015 年均有所降低，主要是发行人流动负债增幅大于流动资产增幅。但总体上看，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，流动资产良好的变现能力为公司短期负债的偿还提供了强有力的保障，短期偿债能力较

强。从长期偿债能力来看，近年来公司的业务规模扩大，留存收益不断增加，净资产规模得到迅速扩张，长期偿债能力良好。

此外，公司在多年的经营发展过程中，与当地多家银行建立了良好的合作关系，具备较强的融资能力。综合来看，公司财务结构较稳健，偿债能力较好，具有较强的抗风险能力。

（四）现金流量分析

表15：发行人2014-2016年现金流量分析

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
经营活动现金流入小计	36,719.70	64,868.04	66,791.42
经营活动现金流出小计	61,203.46	76,488.82	73,709.42
经营活动产生的现金流量净额	-24,483.76	-11,620.78	-6,918.00
投资活动现金流入小计	-	-	-
投资活动现金流出小计	53.92	173.08	2,137.98
投资活动产生的现金流量净额	-53.92	-173.08	-2,137.98
筹资活动现金流入小计	4,040.00	46,750.00	38,106.00
筹资活动现金流出小计	4,269.73	12,492.26	18,583.69
筹资活动产生的现金流量净额	-229.73	34,257.74	19,522.31
现金及现金等价物净增加额	-24,767.41	22,463.88	10,466.34
期初现金及现金等价物余额	35,706.17	13,242.29	2,775.95
期末现金及现金等价物余额	10,938.76	35,706.17	13,242.29

经营活动现金流方面，2014-2016年度发行人经营活动现金流量净额分别为-6,918.00万元、-11,620.78万元和-24,483.76。发行人经营活动产生的流量为负主要是由于发行人缴纳土地出让金和支付综合开发项目建设款所致。

在投资活动现金流方面，2014-2016年度发行人投资活动产生的

现金流量净额分别为-2,137.98万元和-173.08万元和-53.92万元，2014年公司投资活动产生的现金流量净额为-2,137.98万元，主要原因是报告期内公司增加对北斗国科（宜昌）科技有限公司股权投资。2015年和2016年公司投资活动产生的现金流量净额为负数但均处于较低水平，主要为购买机器设备、运输工具等固定资产支付的现金所致。

在筹资活动现金流方面，发行人主要从事秭归县基础设施建设、保障房建设、土地开发整理、检测服务与场地租赁等业务，需要通过对外筹资来满足部分建设资金需求，银行借款和秭归县财政局资本性投入是公司筹资活动现金流入的最主要来源。2014-2016年度，发行人筹资活动产生的现金流净额分别为19,522.31万元、34,257.74万元和-229.73。2015年现金流净额较2014年有较大增长，主要原因为公司新增加对湖北省投资公司的长期应付款。2016年公司筹资活动产生的现金流净额为负主要是新增借款较少所致。

三、发行人资产负债结构分析

（一）发行人资产结构分析

发行人自成立以来，通过持续稳健的生产经营活动，资产规模不断壮大，经营业绩不断提高。2014-2016年，发行人总资产分别是304,705.64万元、403,696.91万元和420,558.11万元。其中，流动资产总额分别为298,880.29万元、397,810.76万元和414,788.52万元，在资产构成中，2014-2016各年末，公司流动资产占比分别为98.09%、98.54%和98.63%，流动资产占比较高，资产流动性较好，流动资产

主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货构成等构成，存货主要为公司持有的土地资产、开发成本和工程施工。发行人非流动资产主要为可供出售的金融资产、固定资产和无形资产等。

表 16: 发行人 2014-2016 年资产构成情况

单位: 万元

资产名称	2016 年末	2015 年末	2014 年末
货币资金	10,938.76	35,706.17	13,242.29
应收账款	44,497.26	27,055.79	18,536.18
预付款项	358.05	667.56	2,800.59
其他应收款	42,824.15	31,776.73	36,243.15
存货	303,802.18	290,189.17	223,362.60
其他流动资产	12,368.11	12,415.33	4,695.48
流动资产合计	414,788.52	397,810.76	298,880.29
可供出售金融资产	5,100.00	5,100.00	5,100.00
固定资产	574.58	687.68	620.46
无形资产	50.57	56.09	61.61
长期待摊费用	44.44	42.38	43.28
非流动资产合计	5,769.60	5,886.15	5,825.35
资产总计	420,558.11	403,696.91	304,705.64

1、流动资产

(1) 货币资金

2014-2016 年末，发行人货币资金余额分别为 13,242.29 万元、35,706.17 万元和 10,938.76 万元，占流动资产的比例分别为 4.43%、8.98% 和 2.64%。发行人货币资金余额充足，货币资金年末余额中无使用受限、存放境外、有潜在收回风险的款项。

(2) 应收账款

2014-2016 年末，发行人应收账款分别为 18,536.18 万元、

27,055.79 万元和 44,497.26 万元，占流动资产比例分别为 6.20%、6.80%和 10.73%，近三年来，发行人应收账款占流动资产的比重呈上升趋势，目前应收账款主要来源于公司应收秭归县财政局的综合开发项目建设工程款。

表 17: 截至 2016 年末应收账款情况

单位：万元

序号	单位名称	账面价值	年限	性质
1	秭归县财政局	44,497.26	1-2 年内	工程款
合计	-	44,497.26	-	-

(3) 其他应收款

2014-2016 年末，发行人其他应收款分别为 36,243.15 万元、31,776.73 万元和 42,824.15 万元，款项性质主要为往来款，截至 2016 年末，欠款方前五名的其他应收账款账面价值为 29,022.80 万元。

表 18: 截至 2016 年末其他应收款金额前五名单位情况

单位：万元

序号	单位名称	账面价值	账龄	性质
1	湖北秭兴长江大桥建设开发有限公司	14,925.00	1 年以内	往来款
2	秭归县国有资产监督管理局	5,000.00	1-2 年内	往来款
3	秭归县非税收入管理局	4,600.00	2-3 年以内	往来款
4	秭归翻坝物流园公司	2,427.80	1-2 年内	往来款
5	秭归县财政局	2,070.00	2-3 年以内	往来款
合计	-	29,022.80	-	-

(4) 预付款项

截至 2016 年末，发行人预付款项为 358.05 万元，主要为预付的工程款项，相关项目均未达到结算条件。

表 19: 截至 2016 年末预付款项金额前五名单位情况

单位: 万元

序号	单位名称	账面价值
1	秭归腾达建筑有限责任公司	130.43
2	秭归县建设局	62.00
3	秭归县茅坪镇松树坳村民委员会	34.74
4	北京市中化建规划设计院宜昌分公司	32.15
5	秭归县广播电视局	20.00
合计	-	279.31

(5) 存货

2014-2016 年末, 发行人存货分别为 223,362.60 万元、290,189.17 万元和 303,802.18 万元, 呈持续增长之势, 主要由公司持有的土地资产、开发成本和工程施工构成。其中, 发行人目前存货中共持有土地资产 26 宗, 账面价值 104,103.00 万元。

表 20: 2014-2016 年末公司存货明细

单位: 万元

存货项目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
	账面价值	账面价值	账面价值
土地成本	104,103.00	104,103.00	94,113.00
开发成本	78,717.83	61,725.07	26,070.72
工程施工	120,981.35	124,361.10	103,178.88
合计	303,802.18	290,189.17	223,362.60

(6) 其他流动资产

截至 2016 年末, 发行人其他流动资产为 12,368.11 万元, 为预交税费。

2、非流动资产

(1) 可供出售金融资产

截至 2016 年末，发行人可供出售金融资产价值为 51,000 万元，具体见下表。

表 21: 截至 2016 年末公司可供出售金融资产明细

单位：万元

序号	被投资单位名称	账面价值	持股比例
1	湖北省三峡平湖旅游发展有限公司	3,000.00	30.00%
2	北斗国科（宜昌）科技有限公司	2,100.00	10.00%
合计	-	5,100.00	-

（2）固定资产

截至 2016 年末，发行人固定资产账面价值为 574.58 万元，主要为房屋建筑物、机器设备和运输工具等，其中房屋的账面价值为 272.19 万元，具体见下表。

表 22: 2016 年末公司固定资产明细

单位：万元

存货项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
账面价值	272.19	104.27	32.84	165.28	574.58

表 23: 2016 年末公司固定资产-房产明细

序号	房产证号	证载用途	面积 (m ²)	账面价值(万元)	抵押情况
1	秭归县房权证茅坪镇字第 0117926 号	商业	3,421.30	142.24	否
合计	-	-	3,421.30	142.24	-

（3）无形资产

截至 2016 年末，发行人无形资产为 1 宗土地，账面价值 50.57 万元。

(4) 长期待摊费用

2014-2016 年末，发行人长期待摊费用为 43.28 万元、42.38 万元和 44.44 万元，主要为 2014 年子公司三丰置业房地产项目新增的装修等配套设施。

(二) 发行人负债结构分析

2014-2016 年末，发行人负责总额分别为 112,537.95 万元、142,852.88 万元和 147,962.14 万元。最近三年发行人负债构成见下表。

表 24: 发行人 2014-2016 年负债构成情况

单位：万元

科目	2016 年末	2015 年末	2014 年末
应付账款	27,378.60	18,297.73	7,761.99
预收款项	17,723.38	17,310.51	15,592.93
应付职工薪酬	-	2.00	-
应交税费	10.33	14.03	2,187.15
其他应付款	59,297.75	49,622.31	33,295.89
一年内到期的非流动负债	3,400.00	10,180.00	13,420.00
流动负债合计	107,810.05	95,426.57	72,257.95
长期借款	19,360.00	23,330.00	36,280.00
长期应付款	20,050.00	20,050.00	-
专项应付款	742.09	4,046.30	4,000.00
非流动负债合计	40,152.09	47,426.30	40,280.00
负债总计	147,962.14	142,852.88	112,537.95

1、流动负债

(1) 应付账款

2014-2016 年末，发行人应付账款分别为 7,761.99 万元、18,297.73 万元和 27,378.60 万元，占总负债比例分别为 6.90%、12.81%和 18.50%。发行人 2016 年度应付账款相较 2015 年度上升 49.63%，主

要是随着综合开发建设项目的增加，发行人应付的工程款增加所致。

（2）预收款项

2014-2016 年末，发行人预收账款分别为 15,592.93 万元、17,310.51 万元和 17,723.38 万元，占总负债比例分别为 13.86%、12.12%和 11.98%。近三年来，发行人预收款项占总负债的比重维持在较为稳定的水平，目前预收款项主要为子公司三丰置业预收的购房款项。

（3）应交税费

2014-2016 年末，发行人应交税费分别为 2,187.15 万元、14.03 万元和 10.33 万，发行人 2014 年相较 2015 年、2016 年应交税费金额较高主要系安置房、翻坝物流园等项目预缴和计提的土地增值税金额较高造成的。

（4）其他应付款

2014-2016 年末，发行人其他应付款分别为 33,295.89 万元、49,622.31 万元和 59,297.75 万元，占总负债比例分别为 29.59%和 34.74%和 40.08%，主要由保证金和往来款构成。近三年来，发行人其他应付款呈上升之势，主要系往来款增加所致，其中，2015 年国开发展基金有限公司投入 1.5 亿元作为对公司的投资款项。

表 25：截至 2016 年末其他应付款项金额前五名单位情况

单位：万元

序号	单位名称	账面价值
1	国开发展基金有限公司	15,000.00
2	湖北三峡现代物流有限公司	9,850.00

序号	单位名称	账面价值
3	金缸城新区开发建设领导小组办公室	5,545.00
4	湖北江铭建设工程有限公司	5,332.09
5	湖北红旗建设集团有限公司	3,915.00
合计	-	39,642.09

(5) 一年内到期的非流动负债

2014-2016 年末, 发行人一年内到期的非流动负债分别 13,420.00 万元、10,180.00 万元和 3,400.00 万元, 占总负债的比例分别为 11.92%、7.13% 和 2.30%。

2、非流动负债

(1) 长期借款

2014-2016 年末, 发行人长期借款分别为 36,280.00 万元、23,330.00 万元和 19,360.00 万元, 占总负债的比例分别为 32.24%、16.33% 和 13.08%, 呈下降趋势, 主要系发行人偿还了部分贷款所致。

(2) 长期应付款

截至 2016 年末, 发行人应付湖北省投资公司 20,050.00 万元, 款项性质为借款, 借款合同约定到期日为 2039 年 12 月 29 日, 年利率为 4.745%。

(3) 专项应付款

2014-2016 年末, 发行人专项应付款分别为 4,000.00 万元、4,046.30 万和 742.09 万元, 主要系为政府投入的专项用于保障房建设的资金。

四、发行人资产负债情况分析

（一）发行人资产情况分析

1、土地资产

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人共有土地资产 27 宗，账面价值 104,153.57 万元，具体见表 26。

表 26：发行人土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (亩)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地 出让金	缴纳土地 出让金金额 (万元)
1	政府注入	秭归县国用(2010) 第 0774 号	茅坪镇银杏沱村	出让	工业用地	908.44	8,500.00	评估法	9.36	是	否	-
2	政府注入	秭归县国用(2011) 第 1500 号	茅坪镇银杏沱村	出让	工业用地	489.31	4,600.00	评估法	9.40	是	否	-
3	政府注入	秭归县国用(2011) 第 1501 号	茅坪镇银杏沱村	出让	城镇住宅	191.83	5,000.00	评估法	26.06	是	否	-
4	政府注入	秭归县国用(2011) 第 1502 号	茅坪镇银杏沱村	出让	城镇住宅	111.72	2,900.00	评估法	25.96	是	否	-
5	政府注入	秭归县国用(2011) 第 1503 号	茅坪镇银杏沱村	出让	工业用地	20.75	190.00	评估法	9.16	否	否	-
6	政府注入	秭归县国用(2013) 第 1500 号	茅坪镇银杏沱村	出让	城镇住宅	302.31	8,500.00	评估法	28.12	否	否	-
7	政府注入	秭归国用(2013) 第 2008 号	茅坪镇金缸城村	出让	工业用地	76.68	1,000.00	评估法	13.04	否	否	-
8	政府注入	秭归国用(2015) 第 0301 号	茅坪镇金缸城新 区	划拨	城镇住宅 用地	18.08	1,190.00	评估法	65.82	否	否	-
9	政府注入	秭归国用(2015) 第 0300 号	茅坪镇金缸城新 区	划拨	城镇住宅 用地	58.98	3,900.00	评估法	66.12	否	否	-

10	协议出让	秭归县国用(2010)第1226号	茅坪镇银杏沱村	出让	其他商服	139.41	4,028.00	成本法	28.89	否	是	4,028.00
11	协议出让	秭归县国用(2010)第1227号	茅坪镇银杏沱村	出让	其他商服	21.71		成本法		否	是	
12	招拍挂	秭归国用(2014)第0522号	茅坪镇金缸城村	出让	城镇住宅用地	117.79	5,330.00	成本法	45.25	是	是	5,330.00
13	招拍挂	秭归国用(2013)第2108号	茅坪镇金缸城村	出让	其他商服用地	1.68	525.00	成本法	312.29	否	是	525.00
14	招拍挂	秭归国用(2013)第2109号	茅坪镇金缸城村	出让	其他商服用地	4.99		成本法		否	是	
15	招拍挂	秭归国用(2014)第0004号	茅坪镇金缸城村	出让	其他商服用地	7.25		成本法		否	是	
16	招拍挂	秭归国用(2014)第0509号	茅坪镇金缸城村	出让	城镇住宅用地	99.99	9,500.00	成本法	95.01	否	是	9,500.00
17	招拍挂	秭归国用(2014)第0510号	茅坪镇金缸城村	出让	城镇住宅用地	21.47	1,700.00	成本法	79.19	是	是	1,700.00
18	招拍挂	秭归国用(2014)第0511号	茅坪镇金缸城村	出让	城镇住宅用地	83.72	8,500.00	成本法	101.52	否	是	8,500.00
19	招拍挂	秭归国用(2015)第0865号	茅坪镇金缸城村	出让	城镇住宅用地	35.13	1,800.00	成本法	51.24	否	是	1,800.00
20	政府注入	秭归县国用(2014)第1772号	茅坪镇三星大道	出让	城镇住宅、其他商服	68.91	6,980.00	评估法	101.28	是	否	-

21	政府注入	秭归县国用(2014)第1773号	茅坪镇三星一路	出让	城镇住宅、其他商服	81.92	8,300.00	评估法	101.32	是	否	-
22	政府注入	秭归县国用(2014)第2152号	茅坪镇三星一路	出让	城镇住宅、其他商服	38.30	3,880.00	评估法	101.31	否	否	-
23	政府注入	秭归县国用(2014)第2153号	茅坪镇三星一路	出让	城镇住宅、其他商服	39.29	3,980.00	评估法	101.31	否	否	-
24	政府注入	秭归县国用(2014)第2154号	茅坪镇三星大道	出让	城镇住宅、其他商服	55.60	5,600.00	评估法	101.71	否	否	-
25	协议出让	秭归县国用(2015)第2500号	茅坪镇滨湖路	出让	其他商服	79.24	3,300.00	成本法	41.65	是	是	3,300.00
26	政府注入	秭归县国用(2015)第2501号	茅坪镇滨湖路	出让	其他商服	51.24	4,900.00	评估法	95.62	是	否	-
27	协议出让	秭归县国用(2012)第0035号	茅坪镇建东大道	出让	其他商服	6.77	50.57	成本法	7.47	否	是	80.00
合计	-	-	-	-	-	3,132.52	104,153.57	-	-	-	-	34,763.00

注：1、取得方式：包括政府注入、协议出让、招拍挂、划拨和作价出资

2、入账方法：成本法和评估法

2、开发成本

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人开发成本项目账面价值 78,717.83 万元，最大 5 项开发成本项目情况见下表。

表 27：发行人 2016 年末最大 5 项开发成本明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	账面价值
1	秭归县 2014 年第一批棚户区改造项目	开发成本	29,689.51
2	翻坝物流产业园安置房与商业中心项目	开发成本	8,357.17
3	河东花园项目	开发成本	4,404.77
4	银杏花园二期项目	开发成本	518.45
5	秭归县城出口一级路棚户区改造安置房项目	开发成本	15.78
合计	-	-	42,985.68

3、工程施工

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人工程施工项目账面价值 120,981.35 万元，最大 5 项工程施工项目情况见下表。

表 28：发行人 2016 年末最大 5 项工程施工明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	账面价值
1	翻坝物流园场地平整、基础设施与货运中心项目	工程施工	43,175.98
2	金缸城移民新区基础设施与中央商贸区项目	工程施工	17,067.44
3	秭归港区二期工程件杂和滚装泊位水工建筑工程项目	工程施工	19,427.46
4	熊家岭场平项目	工程施工	4,092.17
5	花园路项目	工程施工	6,710.52
合计	-	-	90,473.56

4、其他

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《秭归县投资公司公开发行企业债券有关情况的专项说明》（大信专审字[2016]第

2-00536 号)未发现存在事业单位、公立学校、公立医院和公园等公益性资产。

(二) 发行人负债情况分析

1、有息负债

截至 2016 年 12 月 31 日,发行人有息负债共有 7 项,合计 42,810.00 万元,有息负债明细见下表。

表 29: 发行人 2016 年末有息负债明细

单位: 万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	中国农业发展银行秭归县支行	贷款	2,500.00	4.9%	2011.10.26-2025.10.20	国有土地使用权抵押
2	中国农业发展银行秭归县支行	贷款	9,060.00	4.9%	2010.10.28-2025.10.20	国有土地使用权抵押
3	中国农业发展银行秭归县支行	贷款	2,700.00	4.75%	2012.01.12-2022.01.11	国有土地使用权抵押
4	中国农业发展银行秭归县支行	贷款	3,000.00	4.9%	2011.04.08-2017.12.20	国有土地使用权抵押
5	国家开发银行湖北省分行	贷款	3,000.00	4.9%	2006.09.27-2026.09.26	湖北省投资公司以其依法可以出质的偿债资金提供质押担保
6	湖北秭归农村商业银行股份有限公司	贷款	2,500.00	8.08%	2015.06.19-2020.06.19	国有土地使用权抵押、机动车安全技术检验收费权质押、周俐江连带责任保证
7	湖北省投资公司	贷款	20,050.00	4.745%	2014.12.30-2039.12.29	无
合计	-	-	42,810.00	-	-	-

注: 中国农业发展银行秭归县支行、国家开发银行湖北省分行和湖北秭归农村商业银行股份有限公司所提供的 6 笔贷款均为为浮动利率, 根据中国人民银行公布的同期贷款基准利率进行相应调整。

2、债务偿还压力测算

本期债券存续期为 10 年, 存续期内, 发行人的债务偿还压力的计算见下表。

表 30: 发行人债务偿还压力测算

单位: 万元

年份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
有息负债当年偿付规模	5,591.41	5,103.45	5,049.99	6,921.83	4,019.30	3,887.04	3,754.78	3,622.52	3,480.38	1,936.13
其中: 银行借款偿还规模	4,549.06	3,770.50	3,635.84	5,531.18	2,159.20	2,073.94	1,988.68	1,903.42	1,808.28	311.03
银行贷款本金	3,400.00	2,780.00	2,780.00	4,810.00	1,740.00	1,740.00	1,740.00	1,740.00	1,730.00	300.00
银行贷款利息	1,149.06	990.50	855.84	721.18	419.20	333.94	248.68	163.42	78.28	11.03
其他债务偿还规模	1,042.35	1,332.95	1,414.15	1,390.65	1,860.10	1,813.10	1,766.10	1,719.10	1,672.10	1,625.10
本期债券偿付规模	4,800.00	4,800.00	12,800.00	12,320.00	11,840.00	11,360.00	14,880.00	14,160.00	13,440.00	12,720.00
本金	-	-	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
利息	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,320.00	3,840.00	3,360.00	2,880.00	2,160.00	1,440.00	720.00
合计	10,391.41	9,903.45	17,849.99	19,241.83	15,859.30	15,247.04	18,634.78	17,782.52	16,920.38	14,656.13

五、发行人对外担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人对外担保明细见下表。

表 31：2016 年末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
1	秭归三峡翻坝物流产业园开发建设有限公司	70,000.00	贷款	保证担保	2015.09.28-2035.09.27	无
2	秭归三峡翻坝物流产业园开发建设有限公司	12,392.78	贷款	保证担保	2015.08.24-2023.08.23	无
3	神农架林区雄图建筑有限责任公司	4,000	贷款	抵押担保	2013.08.30-2017.08.30	无
4	秭归县自来水公司	2,600	贷款	抵押担保	2015.07.15-2020.07.15	无
5	秭归县土地收购储备中心	9,000	贷款	抵押担保	2014.12.04-2019.12.03	无
合计	-	97,992.78	-	-	-	-

秭归三峡翻坝物流产业园开发建设有限公司成立于 2014 年 10 月 20 日，注册资本 10,000 万元，经营范围为县城规划区范围内交通物流、商业贸易、临港工业、总部经济园区域的投资、建设、经营和管理；自有产权房屋租赁；物流信息咨询、装卸运输、仓储、流通加工、分拣包装、物流配送、集装箱堆存；港口辅助设施建设、经营和管理；港口设备、设施租赁；土地整理收储及开发；房地产项目投资与经营；承担城市基础设施建设及市政公用项目的投资和管理；酒店、旅游资源项目开发投资、经营。（按许可证或批准文件核定内容经营，未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）。截至 2016 年 12 月 31 日，秭归三峡翻坝物流产业园开发建设有限公司资产总额为 66,761.65 万元，所有者权益为 14,705.59 万元，负债总额为 52,056.06 万元。

神农架林区雄图建筑有限责任公司成立于 2001 年 9 月 24 日，注册资本 3,100 万元，经营范围为建筑工程施工总承包贰级；市政公用工程施工总承包贰级；公路路基工程专业承包贰级；公路路面工程专业承包贰级；建筑装饰装修工程专业承包贰级；防水防腐保温工程专业承包贰级；机械设备租赁；技术服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。截至 2016 年 12 月 31 日，神农架林区雄图建筑有限责任公司资产总额为 18,548.62 万元，所有者权益为 4,281.78 万元，负债总额为 14,266.84 万元。

六、发行人受限资产情况

(1) 发行人主要受限资产为公司向银行借款、对外担保用以提供抵押担保的土地资产，截至 2016 年 12 月 31 日，发行人主要受限资产情况见下表。

表 32: 发行人主要受限资产明细

序号	资产名称	账面价值 (万元)	期限	受限原因
1	秭归县国用(2011)第 1500 号	4,600.00	2011.10.26-2025.10.20	抵押
2	秭归县国用(2010)第 0774 号	8,500.00	2010.10.28-2020.10.27	抵押
3	秭归县国用(2011)第 1501 号	5,000.00	2012.01.12-2022.01.11	抵押
4	秭归县国用(2011)第 1502 号	2,900.00		抵押
5	秭归国用(2014)第 0522 号	5,330.00	2011.04.08-2017.12.20	抵押
6	秭归县国用(2015)第 2500 号	3,300.00	2015.07.15-2020.07.15	抵押
7	秭归县国用(2015)第 2501 号	4,900.00		抵押
8	秭归国用(2014)第 0510 号	1,700.00	2014.12.04-2019.12.03	抵押
9	秭归县国用(2014)第 1772 号	6,980.00		抵押
10	秭归县国用(2014)第 1773 号	8,300.00		抵押

合计	-	51,510.00	-	-
----	---	-----------	---	---

(2) 其他资产受限情况:

①秭归万安服务有限责任公司机动车安全技术检验收费权，质押于湖北秭归农村商业银行股份有限公司，作为公司与该行贷款合同的担保。

②工程施工中总部经济园项目的 50 户房屋，抵押于湖北秭归农村商业银行股份有限公司，作为神农架林区雄图建筑有限责任公司与该行贷款合同的担保。

七、发行人关联交易披露

2014 年度、2015 年度、2016 年度发行人不存在应披露的关联方交易事项。

八、发行人 2014 年至 2016 年经审计合并报表（见附表二、附表三、附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券品种。

截至本期债券发行前，发行人不存在已发行的企业债券，其他债务无延迟支付本息的情况。

第十二条 筹集资金用途

本期债券募集资金 60,000.00 万元，其中 30,000.00 万元主要用于秭归库区医养结合养老服务中心建设项目，30,000.00 万元拟用于补充发行人的营运资金。募集资金使用情况见下表。

表 33: 募集资金用途

序号	项目名称	总投资 (万元)	批准 文号	拟使用 额度 (万元)	拟使用额度 占项目总投 资比例
1	秭归库区医养结合养老服务中心建设项目	63,534.09	秭发改审批 [2016]123 号	30,000.00	47.22%
2	补充营运资金	-	-	30,000.00	-
	合计	63,534.09	-	60,000.00	-

一、募集资金投资项目情况

本期债券的募投项目为秭归库区医养结合养老服务中心建设项目，项目具体情况如下：

(一) 项目审批情况

表 34: 秭归库区医养结合养老服务中心建设项目批复情况表

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2016年6月27日	秭归县发展和改革局	秭归县发改局关于秭归库区医养结合养老服务中心建设项目可行性研究报告的批复	秭发改审批 [2016]123 号
2016年6月16日	秭归县人民政府	县人民政府关于秭归库区医养结合养老服务中心建设项目社会稳定风险评估报告的批复	秭政函 [2016]30 号

2016 年 6 月 8 日	秭归县住房和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第 2016010 号
2016 年 5 月 27 日	秭归县国土资源局	县国土资源局关于秭归库区医养结合养老服务中心建设项目用地预审的意见	秭土资预审 函[2016]14 号
2016 年 5 月 16 日	秭归县环境保护局	县环保局关于秭归库区医养结合养老服务中心建设项目环境影响报告表审批意见的复函	秭环审 [2016]21 号
2016 年 5 月 10 日	秭归县发展和改革局	秭归县发改局关于秭归库区医养结合养老服务中心建设项目节能评估报告的批复	秭发改审批 [2016]122 号

本项目不存在强拆、强建等情况。

（二）项目建设主体

本项目建设主体为秭归县投资公司。

（三）项目建设内容

本项目用地 300 亩，建设五大功能区，地上建筑面积 159,840 m²。其中，拟建医疗康复园，建筑面积 27,640 m²，包括医疗康复中心 1 栋 16,000 m²、老年活动中心（含老年学校）1 栋 5,040 m²、职工宿舍楼 1 栋 6,600 m²；拟建老年服务园，建设 12 栋老年康复楼，建筑面积 72,000 m²；拟建老年特色公寓 8 栋，建筑面积 35,200 m²；拟建养老休闲园，建设 100 栋庭院式单层休闲用房，建筑面积 8,000 m²；拟建配套建筑，建筑面积 17,000 m²，包括子女陪护中心 1 栋 10,500 m²、综合商业（含超市）1 栋 6,500 m²。同时，建设地下车库，建筑面积约为 5,000 m²。

项目拟购置居住用品 8,362 台套，办公用品 112 台套，系统管理

设备 1 台套，交通工具 5 辆，疗养设备 274 台套。同时配套实施供电、给排水、暖通、消防、智能化管理系统及停车场、道路、绿化等配置工程。

本项目用地的土地用途为医卫慈善用地，公司拟以招标、拍卖或者挂牌方式取得土地，并完成土地办理等手续，拟缴纳土地出让金金额为 11,100.00 万元，拟缴纳土地出让金金额已纳入项目总投资。

（四）项目总投资及募集资金使用安排

本项目总投资 63,534.09 万元，其中，设备购置费用 2,900.00 万元，建筑工程费用 21,281.80 万元，装饰工程费用 9,564.00 万元，公用配套工程费用 4,121.00 万元，室外工程费用 5,141.36 万元，环境保护及卫生费用 100.00 万元，工程建设其它费用 12,178.16 万元，预备费用 2,764.32 万元，建设期利息 4,800.00 万元。项目资金由项目建设单位自筹资金 23,534.09 万元，建设期 2 年，本期债券募集资金中 40,000.00 万元将用于此项目，占该项目投资总额的 62.96%。

目前发行人自有资金充足，为本期债券募投项目按期完成提供了强有力的保障，自筹资金安排计划如下。

表 35：秭归库区医养结合养老服务中心建设项目自筹资金安排情况

时间	计划到位资本资金（万元）
2017年12月	2,000
2018年5月	3,000
2018年10月	8,834.09
合计	13,834.09

截至 2017 年 6 月底，项目资本金已到位 10,000.00 万元。

（五）项目进展情况

本项目建设期为 2 年，目前已完成前期规划、项目审批等前期准备工作，具体项目进度如下：

第一阶段（2017 年 1 月 - 2017 年 7 月）：项目方案及施工图设计；

第二阶段（2017 年 8 月 - 2018 年 10 月）：建筑工程，装修、安装工程，设备购置安装；

第三阶段（2018 年 11 月 - 2018 年 12 月）：试运营，项目竣工验收。

（六）项目建设的必要性

1、应对人口老龄化、保障和改善民生的需要

我国是世界上唯一一个老年人口超过 1 亿的国家，且正在以每年 3% 以上的速度快速增长，是同期人口增速的五倍多。随着人口老龄化、高龄化的加剧，失能、半失能老年人的数量还将持续增长，照料和护理问题日益突出，人民群众的养老服务需求日益增长，加快养老设施建设已刻不容缓。

本项目建设和发展是落实“十二五”规划“促进老龄化社会配套保障机制建设，应对人口老龄化趋势，加强适应老年人需求的文化娱乐健身设施和社会养老机构建设”的重要举措，是区域推进民生工程建设的重点任务。项目实施后，可大幅提升秭归县养老设施水平，为老年人营造良好的养老环境，提供更多更好的养老服务，缓解区域人口老龄化带来的社会压力。

2、进一步落实国家、地方对老人福利事业方针政策的需要

老龄化问题涉及我国政治、经济、文化和社会生活等多个领域，是切实关系国计民生和国家长治久安的一个重大社会问题。全社会必须意识到，从改革、发展、稳定的大局考虑，高度重视和切实加强做好老龄化工作，为此民政部、国土资源部、财政部、住房城乡建设部四部门联合印发了《关于推进城镇养老服务设施建设工作的通知》（民发[2014]116号）。《通知》要求落实老年人权益保障法的规定，将养老服务、相关设施建设纳入经济社会发展规划、土地利用总体规划和相关城乡规划；各地要充分认识推进城镇养老服务设施建设的重要意义，统筹规划，突出重点，落实责任，有效满足老年人多样化、多层次的养老服务需求。同时国务院提出了“完善社会保障制度，逐步建立国家、社会、家庭和个人相结合的养老保障机制，确保老年人生活、医疗等方面的基本需求”的号召，同时要求各级政府、各个地区要充分利用现有设施，积极兴办不同形式、不同档次的老年老人院、老年护理院、老年公寓、托老所等设施，发挥社会主义优越性为老年人提供生活照料、文化、护理、健身等多方面的服务。

秭归县政府出台的《秭归县城乡居民基本养老保险实施办法》（秭政办发[2015]72号）中，在全面提高养老保障水平方面出台了五大新政策。该《办法》进一步完善了秭归县城乡居民养老保险制度，政策更优惠，参保者更实惠。

此外，2015年秭归县政府工作报告中提出，确保城乡居民适龄

人员养老保险参保率 100%，城镇居民基本医疗保险参保率达 96% 以上，新农合参保率达到 98%。确保社会救助、优抚安置、社会福利等保障标准与城乡居民平均生活水平同步提高。鼓励社会力量兴办养老设施，发展社区和居家养老。

本项目实施后，一方面通过设施建设，合理配置功能布局；另一方面，通过引进先进科学和人性化的养老服务理念和模式，创造一个温馨舒适的养老环境，可满足老年人在养老、医疗、康复、照料、精神慰藉等多元化、多层次服务需求，提升老年人幸福指数。

3、推广养医结合模式，提升养老服务质量和水平的需要

目前我国失能、部分失能老年人口大幅增加，老年人的医疗卫生服务需求和生活照料需求叠加的趋势越来越显著，健康养老服务需求日益强劲，目前有限的医疗卫生和养老服务资源以及彼此相对独立的服务体系远远不能满足老年人的需要，迫切需要为老年人提供医疗卫生与养老相结合的服务。

养老服务业是健康服务业的重要组成部分。在养老过程中获得相应的医疗、康复、护理服务，一举解决“老有所养”、“老有所医”问题，既是老龄群体的共同心声和许多家庭的现实需求，也是政府和社会义不容辞的责任。有数据表明，60 岁以上老人患病率是全体人群的 3 至 5 倍，我国超过 85% 的高龄老人患有多种慢性疾病，而目前我国各级、各类养老机构中，有医疗支持（至少内设医务室、配备有专业医护人员）的不足 20%。当前多数医疗机构和养老机构互相独立、自成系统，养老院不方便就医，医院里又不能养老。老

人一旦患病，不得不经常往返于医院和养老机构之间，既耽误治疗，也增加了负担。随着高龄化和空巢化趋势的加剧，为有需求的患病和失能老人提供特殊而专业的医疗护理，医养结合的养老模式可谓“对症下药”。

《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发[2013]35号）明确要求，推动医养融合发展。各地要促进医疗卫生资源进入养老机构。卫生管理部门要支持有条件的养老机构设置医疗机构。医疗机构要积极支持和发展养老服务；要探索医疗机构与养老机构合作新模式，加快推进面向养老机构的远程医疗服务试点。秭归县将深化推进“养医结合、康复一体”的养老新模式，让入住养老机构的老人得到便捷、方便的医疗服务，并解决秭归当地的养老服务需求。秭归县投资公司充分借鉴先进地区养医结合模式，拟通过与区域内知名医疗机构深入合作，配套卫生医疗服务功能，项目实施能够使入住老人享受到专业实惠的医疗护理，社区亦可藉此提高入住率，相关医疗机构也可以增加就诊来源，一举三得。

4、适合居家养老到异地养老、旅游养老转变的需求

老年人日渐注重提高自己的生活质量和健康水平，希望在有生之年享受生活的乐趣，因此大部分老人对传统居家养老观念有了转变，更增强了老人外出旅游的欲望，旅游养老、异地养老逐渐成为老年人提高生活质量的重要方式。这些新颖的养老方式带给老人更有趣的生活，同时满足了老年人旅游观光、走亲访友、治病休闲、文化养生、生态养老的目的，并具备疗养式的功能，成为社会比较

追捧的养老形式。

2013 年国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，确定了深化改革加快发展养老服务业的任务措施。会议指出，到 2020 年全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为支撑的覆盖城乡的多样化养老服务体系，使之成为调结构、惠民生、促升级的重要力量。

2016 年在《中国养老产业发展 2016 第二季度报告》发布会上，重点指出中国养老正在突破传统家庭养老模式，养老产业迎来巨大发展机遇。

异地养老、旅游养老是市场经济发展的必然产物，也是盘活养老资源的重要机制。新型养老模式不但丰富了老年人的精神文化生活，而且优化了资源配置，让大城市和周边地区协同发展，形成一种城乡一体化的新型模式。

（七）项目社会效益

1、有利于全面建设小康社会、促进社会公平与建设和谐社会

和谐社会是一个公平的社会，它是社会主义的本质要求，是衡量社会全面进步的重要尺度。专家认为，建立一套科学的社会保障体系，保障老人有一个富裕的晚年和丰富多彩的精神世界，是建设社会主义和谐社会的重要内容。

本项目在政府的引导下，由政府提供优惠政策，多渠道、多形式地鼓励全社会甚至个人出资兴办功能齐全的现代养老服务中心，为老人提供良好的居住环境，将经济保障与服务保障结合起来，将老年保障经济压力与社会服务压力化解在一个责任共担的安全网络

之中，从而有利于全面建设小康社会、促进社会公平与建设和谐社会。

2、有利于完善区域养老服务体系

本项目建成后，将进一步完善秭归县乃至宜昌市社会化养老体系，健全养老服务制度，建立老年人基础数据库和养老服务需求评估系统，打造养老服务信息平台。完善居家养老指导和服务网络，大力发展日间照料中心等社区养老服务机构。使入住的老年人能够享受到食宿、护理、医疗及旅游等丰富多彩的老年生活，可有效减轻政府及家庭的负担，能够真正使老年人这一弱势群体实现“老有所养，老有所学，老有所乐，老有所为，老有所医”。

3、有利于缓解当地老年人养老问题，促进社会和谐

本项目运营后，当地老年人不仅可以很好体会到老有所养，还可以充分体会到老有所乐的愉悦，做到人与社会的和谐相处，高质量的安度晚年。子女随着工作生活节奏的加快及本人所受压力的加大，子女在赡养老人方面的表现在弱化进而招致老人的抱怨，同时由于生活方式、生活习惯及思想观念不同也常常会产生冲突，由此导致家庭矛盾。居住在本项目中心养老院，可以缓和家庭矛盾，促进社会和谐。

4、有利于增加就业，促进区域经济的发展

本项目属于劳动密集型产业，对老年人的服务与生活管理需要大量的人力资源，本项目的运营可以解决数百名下岗职工和就业困难群体的就业和再就业问题，有利于社会稳定。同时，该项目的建

设和运营，能够促进相关行业发展，推动经济增长，符合经济社会协调发展的总体要求。对于构建和谐家庭，促进社会的和谐共融有着积极的作用；对于坚持以人为本、深入贯彻落实科学发展观，推进社会主义和谐社会建设具有深远的意义。

（八）项目经济效益

根据湖北省工程咨询公司（资格证书：工资甲 12120070033）编制的《秭归库区医养结合养老服务中心建设项目可行性研究报告》，本项目的投资收益主要来自于全护理床位收入、半护理床位收入、全自理床位收入、休闲养老床位收入、综合商业租金收入、子女陪护中心租金收入、停车位收入、其他收入和补贴收入。

项目运营期内营业收入合计为 100,675.20 万元，补贴收入合计为 14,414.40 万元，所得税后投资回收期为 11.18 年，所得税后财务内部收益率为 7.87%，高于 6% 的财务基准折现率，所得税后累计财务净现值为 8,221.09 万元，项目收益能够有效覆盖项目投资，项目经济效益良好。

二、补充营运资金

随着发行人重大基础设施建设项目的不断推进，公司对营运资金的需求随之扩大。本期债券发行规模中的 40,000.00 万元将用于补充公司营运资金，满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金不超过 6 亿元人民币，发行人将严格按照国家发展改革委批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中，秭归库区医养结合养老服务中心建设项目的比例不超过项目总投资 70%。

（二）募集资金管理制度

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发行人制定了完善的募集资金管理制度。通过建立募集款项账户，发行人将对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，使用本期债券募集资金的投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况被统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。

发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，将对募集资金支付情况建立详细的台帐管理并及时做好相关会计记录，并将不定期对募集资金使用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。

此外，公司还与湖北秭归农村商业银行股份有限公司签署了《2016 年秭归县投资公司养老产业专项债券资金账户开立和监管协议》，并聘请其担任监管银行，监管银行负责监管本期债券募集资金是否按照本募集说明书约定的内容进行使用，以保护本期债券投资者的利益。

第十三条 偿债保障措施

一、本期债券的偿债计划

（一）偿债计划概况

本期债券发行规模不超过6亿元人民币，每年付息一次，在债券存续期的第3、4、5、6年末逐年分别按照债券发行总额10%、10%、10%、10%偿还债券本金，第7、8、9、10年末逐年分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投资项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行

调整。

1、偿债资金归集计划

公司将于国家发改委核准本期债券发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债专户，专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用，公司将从本期债券存续期第 3 个计息年度起安排必要的还本资金，并保证在每个兑付日前的第 10 个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本期债券当期应付本金。

2、监管银行职责

公司聘请湖北秭归农村商业银行股份有限公司担任偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T 日）前 10 个工作日（即 T-10 日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向公司报告。如在 T-10 日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知公司要求补足。

3、偿债资金来源

偿债资金将来源于募集资金投资项目的经营性收入以及公司日常生产经营所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与盈利预期将为本期债券本息的按时足额偿付提供基础保障。同时，公司将通过充分调动自有资金、经营性资产变现以及银行资金拆借等方式在必要时补充偿债资金。

二、偿债资金来源及保障措施

（一）公司良好的财务状况是本期债券本息偿付的基础

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人资产总额 420,558.11 万元，负债总额 147,962.14 万元，所有者权益合计 272,595.97 万元。2014-2016 年度发行人实现营业收入分别为 27,336.56 万元、32,167.02 万元和 32,679.51 万元，净利润分别为 7,387.07 万元、7,325.99 万元和 7,711.94 万元，三年平均净利润 7,475.00 万元，为本期债券还本付息提供了财务基础。发行人财务结构合理稳健，具有较强的长期偿债能力。发行人较强的盈利能力和良好的资产状况是本期债券本息按期偿付的有力支撑。

（二）投资项目收益是本期债券本息偿付的重要来源

秭归库区医养结合养老服务中心建设项目的服务区域主要为秭归县以及宜昌市的周边城市，同时辐射武汉市及整个湖北省，惠及全省老人。

项目建成后可提供养老床位 3,300 张，规模大，设施全，设计及管理理念先进，将成为宜昌市首个以“养老休闲”为核心的大型养老服务设施开发项目。根据《秭归库区医养结合养老服务中心建设项目可行性研究报告》，项目具体收入如下：

1、养老床位收入

（1）养老床位收入可比价格

通过调查宜昌市及秭归县周边地区养老机构的实际情况，本期债券募投项目养老床位收入可比价格具体情况见下表。

表 36：宜昌市及秭归县周边地区养老机构收费标准

地区	养老机构名称	地址	收费区间 (元/床·月)
----	--------	----	-----------------

宜昌市及秭归县周边地区	博爱养老院	宜都市高坝洲镇中坪村双坪路 62 号 (镇卫生院斜对面)	1000-3000
	怡心苑养老院	伍家岗区夷陵大道 276 号	1200-3600
	枝江市健桥养老院	枝江市江口社区解放路 239 号(原江口医院)	1000-3000
	宜都金朝养老院	宜都市陆城古龙路(市行政服务中心对面)	1000-3000

(2) 养老床位收入测算

1) 全护理床位收入

该部分运营期内可实现收入 25,574.40 万元，建筑面积 20,571 m²，共含床位 600 张，按 3000 元/床/月计，初始利用率为 70%，随后逐年增加，预计第 8 年起可稳定在 98%。

2) 半护理床位收入

该部分运营期内可实现收入 41,760.00 万元，建筑面积 51,429 m²，共含床位 1,500 张，按 2,000 元/床/月计，初始利用率为 70%，随后逐年增加，预计第 8 年起可稳定在 95%。

3) 全自理床位收入

该部分运营期内可实现收入 15,000.00 万元，建筑面积 35,200 m²，共含床位 1,000 张，按 1,000 元/床/月计，初始利用率为 80%，随后逐年增加，预计第 7 年起可稳定在 100%。

4) 休闲养老床位

该部分运营期内可实现收入 4,500.00 万元，建筑面积 8,000 m²，共含床位 200 张，按 1,500 元/床/月计，初始利用率为 80%，随后逐年增加，预计第 7 年起可稳定在 100%。

2、租金收入

(1) 租金收入可比价格

本期债券募投项目租金收入来源于子女陪护中心和综合商业的出租收入。子女陪护中心的租金价格参考秭归县的住宅租金价格，综合商业的租金价格参考秭归县商铺的租金价格。根据调查，秭归县的房屋租金起伏较大，住宅的月租金标准在 5-15 元/m²之间，商铺的月租金标准在 10-25 元/m²之间，具体情况见下表。

表 37：秭归县住宅和商铺租金情况统计表

类型	序号	小区名称	面积（平方米）	月租金（元）
住宅	1	茅坪小区（金城广场对面）	104	700
	2	秭归县茅坪镇庙咀经济园区 142-6	120	600
	3	秭归县医院宿舍楼	98	750
	4	职教中心教工宿舍楼	138	900
	5	山水龙城旁郑家花园	55	400
	6	滨湖社区秭归气象局对面	110	700
	7	杏花村车站旁，秭归县中医院对面	30	400
	8	桔颂社区（长宁大道 3 幢）	70	700
	9	西楚社区（长宁大道 270 号）	60	566
	10	秭归县人民医院宿舍小区	120	1000
商铺	1	峡江商海一楼门面	78	800
	2	滨湖社区一楼门面	70	750
	3	新城华府门面	250	4500
	4	山水龙城临街商铺	43	1000

(2) 租金收入测算

1) 综合商业租金收入

该部分运营期内可实现收入 1,981.20 万元，综合商业建筑面积为 6,500 m²，月租金为 20 元/m²，初始出租率为 85%，随后逐年增加，预计第 6 年起可稳定在 100%。

2) 子女陪护中心租金收入

该部分运营期内可实现收入 1,436.40 万元，子女陪护中心的建筑面积为 10,500 m²，月租金为 10 元/m²，初始出租率为 80%，随后逐年增加，预计第 7 年起可稳定在 90%。

3、停车位收入

该部分运营期内可实现收入 523.20 万元，共含出租车位 200 个，按 200 元/车位/月计，初始利用率为 60%，随后逐年增加，预计第 8 年起可稳定在 90%。

4、其他收入

该部分运营期内可实现收入 9,900.00 万元，主要为老年大学、老年活动中心实现的收入，按 200 元/床位/月计。

5、补贴收入

该项目运营期内补贴收入合计 14,414.40 万元，并且根据《关于批准县人民政府将秭归库区医养结合养老服务中心建设项目财政补贴列入县政府财政预算的决议》秭常文[2016]24 号，该项财政补贴经秭归县人民代表大会常务委员会批准纳入秭归县财政年度预算。

该投资项目在运营期间累计可取得 100,675.20 万元营业收入和 14,414.40 万元补贴收入。具体情况见下表。

表 38: 项目收入测算表

单位: 万元

项目	合计	建设期		运营期													
		债券存续期										剩余运营期					
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	
全护理床位收入	25,574.40	-	-	1,512.00	1,620.00	1,728.00	1,836.00	1,944.00	2,116.80	2,116.80	2,116.80	2,116.80	2,116.80	2,116.80	2,116.80	2,116.80	2,116.80
半护理床位收入	41,760.00	-	-	2,520.00	2,700.00	2,880.00	3,060.00	3,240.00	3,420.00	3,420.00	3,420.00	3,420.00	3,420.00	3,420.00	3,420.00	3,420.00	3,420.00
全自理床位收入	15,000.00	-	-	960.00	1,020.00	1,080.00	1,140.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
休闲养老床位收入	4,500.00	-	-	288.00	306.00	324.00	342.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
综合商业租金收入	1,981.20	-	-	132.60	140.40	148.20	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
子女陪护中心租金收入	1,436.40	-	-	100.80	100.80	107.10	107.10	113.40	113.40	113.40	113.40	113.40	113.40	113.40	113.40	113.40	113.40
停车位收入	523.20	-	-	28.80	33.60	36.00	38.40	40.80	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20

其他收入	9,900.00	-	-	633.60	673.20	712.80	752.40	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00	792.00
营业收入合计	100,675.20	-	-	6,175.80	6,594.00	7,016.10	7,431.90	7,846.20	8,201.40	8,201.40	8,201.40	8,201.40	8,201.40	8,201.40	8,201.40	8,201.40
补贴收入	14,414.40	-	-	3,748.80	3,088.80	2,428.80	1,768.80	1,438.80	778.80	448.80	118.80	118.80	118.80	118.80	118.80	118.80
收入合计	115,089.60	-	-	9,924.60	9,682.80	9,444.90	9,200.70	9,285.00	8,980.20	8,650.20	8,320.20	8,320.20	8,320.20	8,320.20	8,320.20	8,320.20

在本期债券存续期间，募投项目经营性净现金流及还本付息能力见下表：

表 39：本期债券募投项目还本付息能力

年份	债券存续期									
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
经营活动净现金流量（万元）	-	-	7,709.12	7,328.24	6,949.15	6,566.68	6,513.41	6,091.38	5,761.38	5,431.38
利息备付率	-	-	2.45	2.62	2.85	3.17	3.91	4.75	6.57	12.05
偿债备付率	-	-	1.04	1.03	1.02	1.01	1.05	1.03	1.03	1.02

注：偿债能力的主要指标为偿债备付率和利息备付率。其中，利息备付率=利息前利润/当期应付利息费用；偿债备付率=可用于还本付息资金/当期应还本付息费用。

综上，在本期债券存续期内，募投项目营业收入合计为 59,668.20 万元，补贴收入合计为 13,820.40 万元，经营活动净现金流量合计为 52,350.74 万元，募投项目进入运营期后的偿债备付率大于 1，可覆盖募投项目使用债券资金的本息和但未覆盖项目总投资。

在募投项目运营期内，总收入合计为 115,089.60 万元，所得税后累计财务净现值为 8,221.09 万元，项目收益能够有效覆盖项目投资，项目经济效益良好，将为公司按期偿付本期债券的本息提供可靠保障。

（三）担保增信措施是本期债券按期足额偿付本息的重要保证

1、担保情况

本期债券由重庆进出口信用担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

2、担保人基本情况

名称：重庆进出口信用担保有限公司

住所：重庆市北部新区黄山大道中段68号11幢

法定代表人：向涛

注册资本：贰拾陆亿肆仟万元整

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保；兼营诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，监管部门规定的其他业务。
(按许可证核定期限从事经营)

重庆进出口担保是在重庆市政府与中国进出口银行签署《战略合作协议》的背景下，为加快区域性金融中心建设、发展内陆开放型经济、缓解中小企业融资困难，由重庆渝富资产管理有限公司与中国进出口银行于2009年合资组建的一家全国性担保公司。主要从事法律法规允许的各类担保业务，利用自有资金从事投资业务，并为企业提供营销策划、咨询及企业财务顾问服务。成立以来，重庆进出口担保以“促进对外开放、支持城乡统筹、推动科技创新、服务中小企业”为宗旨，开发创新了全面合作、企业互保、中小企业集合券担保、过渡性担保等产品，建立健全了以平行作业、流程控制为特点的风险管控模式，在积极推动经济社会发展的同时，实现了国有资产的保值增值。现重庆进出口担保主体长期信用评级达到AA+，具备企业债、公司债、中期票据、中小企业集合票据、中小企业集合债等金融产品的发行担保资质。

截至2017年3月末，重庆进出口信用担保有限公司在保余额339亿元，其中，融资性担保余额251亿元，融资性担保放大倍数7.41。根据《融资性担保公司管理暂行办法》规定，重庆进出口信用担保有限公司可以对外担保的融资性担保总额约338.9亿元。重庆进出口担保无发行债券记录。

3、担保人财务情况

(1) 主要财务数据

表 40：重庆进出口担保 2014-2016 年主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年度/末	2015 年度/末	2014 年度/末
资产总计	532,332.01	484,697.96	432,253.68
负债合计	196,567.49	165,506.65	137,401.28
所有者权益合计	335,764.51	319,191.30	294,852.39
营业总收入	55,471.71	51,156.98	78,732.71
利润总额	30,035.06	33,614.16	38,805.45
净利润	24,861.86	28,839.53	33,071.25
经营活动产生的现金流量净额	76,234.70	1,622.91	23,185.87

(2) 财务报表

担保人 2016 年经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表分别见附表五、附表六和附表七。

4、担保人资信情况

重庆进出口信用担保有限公司秉持“诚信、高效、创新、共赢”的经营理念，在 2009 年开业当年就取得了在保余额突破 30 亿并实现盈利的佳绩。该公司也因突出的业绩而获得了业界的肯定，先后

荣获“全国万亿担保规模上榜机构 30 强”、“重庆市 2009 年度国企贡献奖先进集体”、“重庆市 2009 年度融资性担保公司十强”、“重庆市应对金融危机支持中小企业成绩突出的担保机构”等荣誉称号。鹏元资信评估有限公司等评级机构对重庆进出口信用担保有限公司在资本市场的信用评级均为 AA+，评级展望为稳定。

5、担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函，该担保函的主要内容包括：

(1) 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为 10 年期企业债券，被担保的债券面额总计为不超过人民币 80,000 万元（以国家发改委最后核准的期限和金额为准）。

(2) 保证的方式

担保人为发行面额总计为不超过人民币 80,000 万元（以国家发改委最后核准的期限和金额为准）的企业债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(3) 保证责任的承担

在本担保函项下本支债券存续期间和债券到期之日起二年，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债

券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

（4）保证范围

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

（5）保证的期间

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

（6）财务信息披露

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。

6、担保人与发行人、债权代理人 and 债券持有人的权利义务关系

在保证期间内，如本期债券发行人不能在本募集说明书规定的期限内按约定偿付本次债券本金和/或利息，担保人应在收到登记在册的本期债券持有人或债权代理人的书面要求后，在不超过担保人担保范围的情况下，根据担保函向债券持有人履行担保义务。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债权代理人亦可依照本次债券的《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券债权代理协议》的约定代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

本期债券持有人依本担保函规定的条款要求担保人承担保证责任时，应向担保人提供证明其持有本期债券和到期未获清偿债权的充

分、合法、有效的凭证。

本期债券持有人、债权代理人在保证期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人追偿的，担保人免除保证责任。

7、担保协议及程序的合法性

发行人律师国浩律师（武汉）事务所认为，重庆进出口担保具有为发行债券提供担保的资质，其出具的担保函内容全面，担保债券种类、面额，担保方式，担保范围，担保期限及保证责任的承担明确具体，符合《中华人民共和国担保法》的规定，其出具的担保函合法有效。

（四）公司的土地资产是本期债券还本付息的重要保障

截至2016年末，发行人待处置土地使用权面积3,132.52亩。经土地评估机构评估以及根据发行人公开市场招拍挂情况，发行人持有的土地使用权账面价值104,153.57万元。截至本报告出具之日，发行人待处置土地使用权中有2,121.87亩，合计账面价值51,510.00万元已抵押；发行人待处置土地使用权尚未设定任何抵押、担保或任何第三方权益土地使用权共计1,010.64亩，账面价值52,643.57万元。受益于秭归县经济发展的良好现状和态势，辖区内土地有客观的升值空间和良好的变现能力，可有效保障本期债券本息的偿还。

（五）外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督

为更切实地维护债券持有人的合法权益，公司为本期债券聘请了债权代理人，并与其签署了《2016年秭归县投资公司养老产业专

项债券债权代理协议》和《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券持有人会议规则》。债权人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与发行人之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

（六）公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息

为进一步保障本期债券本息的足额及时偿付，发行人出具了募投项目经营性收入优先用于偿还债券本息的承诺书，发行人承诺，本期债券募集资金投资项目经营性收入及项目的收益补偿等政府补助全部优先用于本期债券的偿还本息。若募集资金投资项目投资收益不足以支付本期债券本息，公司承诺以处置土地使用权收益优先用以偿债。

第十四条 投资者保护措施

为维护全体债券持有人的利益，公司聘请了湖北秭归农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权代理人，来协助本期债券的顺利发行及兑付，并与其签署了《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券债权代理协议》及《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券持有人会议规则》。湖北秭归农村商业银行股份有限公司作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件；监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。

债券持有人会议规则核心条款如下：

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

- 1、享有本期债券募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定、债权代理协议的约定监督债权代理人；

- 4、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
- 5、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书的申请并作出决议；
- 6、决定变更或解聘债权代理人；
- 7、修改本期债券持有人会议规则；
- 8、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；
- 9、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；
- 10、享有法律法规规定的和债权代理协议约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现下列情形之一时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前30日，并不得晚于会议召开日期之前15日：

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更本期债券募集说明书的约定，并提供明确的议案的；

（2）在本期债券约定的付息日或兑付日，发行人未按时、足额偿付债券本息；

（3）发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；

（4）单独或合并持有本期未偿付债券10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人等明确议案；

（5）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情

况，单独或合并持有本期未偿付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案。

2、债权代理人在规定时间内不发出召开会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

（三）议案、委托及授权事项

1、单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人应参加债券持有人会议并可提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

2、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人 and 发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。

（四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券

持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

2、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

（五）表决、决议及会议记录

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债权代理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

2、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或债券持有人代理人以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或债券持有人代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）通过方能生效。

3、债券持有人会议决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束效力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

4、债券持有人会议记录由会议主席及出席会议的担任监票人的债券持有人或债券持有人代理人、发行人代表、债权代理人代表和记录员签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取

了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了设置，为本期债券本息的按时足额偿还提供了坚实基础。

第十五条 风险揭示

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。

一、风险

(一) 与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、债券偿付风险

在本期债券存续期内，如果国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化，导致公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期兑付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于上市或交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

4、募集资金使用及后续监管的风险

发行人与湖北秭归农村商业银行股份有限公司签订了《2016年秭

归县投资公司养老产业专项债券资金账户开立和监管协议》，监管银行将对发行人本期债券募集的资金行使监督管理权。尽管如此，监管银行根据《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券资金账户开立和监管协议》所承担的责任不视为其向发行人提供保证和其他形式的担保，本期债券仍不能排除发行人在募集资金使用中出现瑕疵或违规的风险。

5、第三方担保的风险

重庆进出口信用担保有限公司出具了《担保函》（CQEXG融-1-2016-007-F），为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。尽管如此，随着担保人所面临的担保代偿率波动的加剧，担保业务风险管理压力加大、担保客户集中度较高及关联交易规模较大，财务管理及关联交易管理制度需进一步规范以及国家尚未出台有关金融担保机构设立和监管的法律法规等问题，若出现发行人因受各方因素影响无法正常偿还本期债券本息的情况时，担保人代偿本期债券的本息也将会存在一定的潜在风险。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理、检测服务与场地租赁等业务，这些业务受到国家和地方产业政策的影响较大。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，发行人在

进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

2、经济周期风险

发行人所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。

（三）与发行人业务相关的风险

1、财务风险

随着发行人业务的多元化发展和投资项目及规模的增加，发行人需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金以支持公司业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。发行人是否合规使用募集资金，对外担保资金能否按期偿付等均会对发行人未来财务状况产生重大影响。

2、营运风险

发行人承担着秭归县城市基础设施建设、保障性住房建设和土地开发整理的重任，随着公司规模的扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

3、投资项目风险

由于本期债券募集资金投资项目具有投资规模大、强度高、建设周期长的特点，建设期内的施工成本不可避免会受建设材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目可能超出预算、遇到不可抗力因素或者不能按期竣工及投入运营，导致实际投资的经济效益偏离盈利预测。此外，由于市场的变化，募集资金投资项目的实际运行可能与预测情况存在差异，从而影响投资项目的社会和经济效益。

4、对外担保占比较大风险

截至 2016 年 12 月 31 日，公司及下属子公司对外担保金额为 97,992.78 万元，其中对秭归三峡翻坝物流产业园开发建设有限公司的担保总金额达到 82,392.78 万元，一旦秭归三峡翻坝物流产业园开发建设有限公司或其他被担保人发生违约，公司及下属子公司将代为偿付，从而对发行人的偿债能力产生一定影响。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已适当考虑了对债券存续期间内可能存在的利率风险的补偿。同时，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性增加将在一定程度上有利于投资者降低利率风险。

2、债券偿付风险对策

发行人目前经营状况稳定，现金流量充足，公司自身的经营收

入及其他收入可以涵盖本期债券发行的本息。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后，主承销商及其他承销团成员将协助发行人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。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，债券的流动性风险将进一步降低。

4、募集资金使用及后续监管的风险对策

本期债券成功发行后，发行人将加强对本期债券筹集资金使用的管理；发行人、债权代理人将配合主承销商进行本期债券后续的信息披露相关事项，确保后续督导做到真实、准确、完整；同时，主承销商将采取定期或不定期方式对发行人募集资金使用以及项目进展进行跟踪调查并出具专项报告，确保发行人募集资金使用合法合规。

5、第三方担保的风险对策

重庆进出口担保集团股份有限公司综合实力居全国同业前列水平，截至 2017 年 3 月末，已按监管部门要求累计提取风险拨备 141,712 万元，拨备覆盖率达 385%；长期主体信用级别 AA+，是全国少数几家具备企业债、公司债、中期票据、中小企业集合票据、中小企业集合债等金融产品的发行担保资质的担保机构之一。随着重庆进出口担保的综合实力将会不断加强，在政府及股东的支持力度加大的情况下，重庆进出口担保也将保持充足的资本水平，注重

内部的风险控制及监管，同时与银行等各类金融机构建立更加良好的合作关系，为公司的业务以及风险应对能力提供坚实基础。

（二）与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升企业的可持续发展能力，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险对策

发行人通过与秭归县签订市场化经营协议、采取政府指导市场定价等方式确立了主营业务先发优势，城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发整理等业务行业准入门槛较高，发行人具有垄断优势，一定程度上抵消了经济周期变动的不利影响。同时，公司将依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，从而实现公司的可持续发展。

（三）与发行人相关的风险对策

1、财务风险对策

发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到其大力支持。发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与项目

资金的使用相匹配，并力争控制融资成本，进而降低财务风险。同时，秭归县人民政府将给予发行人资金和政策方面的支持，这为发行人控制财务风险提供了有力的保障。发行人将严格按照募集资金用途使用债券资金，密切关注被担保人的经营状况和财务状况，及时掌握被担保人的自身偿债能力，控制对外担保的风险。

2、营运风险对策

发行人将在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，进一步完善法人治理结构，健全发行人内部管理和风险控制制度。通过产权改革和资本运营加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人的整体运营能力。同时，发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力。

3、投资项目风险对策

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，发行人将加强对建设工程项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，保证工程按质竣工和及时投入运营，并确保运营效率以降低项目的市场运营风险。

4、对外担保占比较大风险对策

发行人已建立了完善的对外担保制度，形成了严谨的对外担保程序要求：对外担保必须经发行人董事会审批，未经董事会批准，

不得对外提供任何担保。此外，公司将密切关注被担保人的经营状况和财务状况，尤其是秭归三峡翻坝物流产业园开发建设有限公司，及时掌握被担保人的自身偿债能力。

第十六条 信用评级

经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA+，发行人的主体信用级别为AA-。鹏元资信主要评级观点如下：

一、信用评级报告的内容摘要

鹏元资信主要评级观点如下：

（一）基本观点

鹏元资信评估有限公司对秭归县投资公司本次拟发行总额不超过6亿元养老产业专项债券的评级结果为AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到秭归县区域经济及财政实力逐步增强，公司未来收入来源较有保障，地方政府对公司支持力度较大，并且重庆进出口信用担保有限公司为本期债券提供的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信用水平；同时我们也关注到了秭归县财政收入规模较小，财政自给能力偏弱，公司存在较大资金占用情况，在售房地产项目存在一定销售压力，经营活动现金流表现不佳，资金支出压力较大，存在一定或有负债风险等风险因素。

（二）正面

- 1、区域经济持续增长。
- 2、公司未来收入来源较有保障。
- 3、地方政府支持力度较大。
- 4、重庆进出口担保为本期债券还本付息提供的全额无条件不可

撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券信用水平。

（三）关注

- 1、秭归县公共财政收入规模较小，财政自己能力偏弱。
- 2、存在较大资金占用情况。
- 3、在售房地产项目存在一定销售压力。
- 4、公司经营活动现金流呈现大幅净流出状态，而在建及拟建项目尚需投资规模仍较大，未来资金支出压力较大。
- 5、公司面临一定的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

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

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

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评

级资料，本评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、近三年评级情况

发行人主体除本期债券评级外，未进行过其他评级。近三年内发行人未发行过其他债券或债券融资工具。

四、最近一期的银行授信情况

截至2016年12月底，发行人无银行授信额度。

五、发行人信用记录

最近三年，发行人不存在债务违约情形。

第十七条 法律意见

发行人聘请国浩律师（武汉）事务所为本期债券发行律师。国浩律师（武汉）事务所就本期债券发行出具了法律意见，律师认为：

（一）发行人本次发行债券已经按《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律、法规、规范性文件以及发行人《公司章程》规定的程序获得批准和授权，且该等批准或授权的内容合法有效。

（二）发行人系依法有效存续的中华人民共和国境内注册的有限责任公司，公司净资产不低于人民币六千万元、成立已届满三年；发行人历次发行的债券均已足额募集，已发行的企业债券没有延迟支付本息的情形；发行人近三年无重大违法违规行为，根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等规定，具有发行本次专项债券的主体资格。

（三）发行人申请发行本次专项债券符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规、规章及规范性文件规定的有关本次专项债券发行的各项实质条件。

（四）发行人的股东系依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东或进行出资的资格。

（五）发行人业务独立、资产独立完善、人员独立、机构独立、财务独立、具有自主经营能力，能够依靠公司自身的人力资源、法人财产权、公司治理结构以及财务审计制度自主经营。

（六）发行人经营范围的变更符合《公司法》的规定，主营业务

突出，持续经营不存在法律障碍，且已聘请信用评级机构对本次专项债券发行进行了信用评级，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（七）发行人与其关联方近三年内，不存在需要披露的关联交易及同业竞争。

（八）发行人及其子公司合法拥有其资产的所有权，资产权属清晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；除已受限资产外，发行人对其主要资产的所有权或使用权的行使无限制。

（九）发行人正在履行的重大合同在内容和形式上均不违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效。

（十）发行人的重大资产变化均经过法律法规规定的程序并办理了相应的手续。

（十一）发行人执行的税种、税率均符合现行法律、法规和规范性文件的要求，发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

（十二）发行人不存在因环境保护、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

（十三）本次专项债券募集资金投向符合国家产业政策，符合《企业债券管理条例》及《养老产业专项债券发行指引》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

（十四）发行人控股股东及持有发行人5%以上股份的股东及其控股子公司未被列入失信被执行人名单，不存在重大诉讼、仲裁及被行政处罚的情况。

(十五) 发行人本次发行《募集说明书》引用本《法律意见书》部分不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

(十六) 《账户及资金监管协议》、《债券债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等均符合《中华人民共和国合同法》、《证券法》以及《企业债券管理条例》的规定，内容合法有效。

第十八条 其他需要说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

三、发行人、中介机构信用承诺书

本期债券发行人和各中介机构均已出具信用承诺书。

（一）发行人承诺事项

秭归县投资公司申请发行不超过 8 亿元养老产业专项债券，经审慎核查后承诺：秭归县投资公司发行条件符合要求，信息披露真实准确，向中介机构提供真实完整情况，严格按照约定使用募集资金，不得擅自变更募集说明书条款，不对抵质押物一物多押，资产重组严格履行规定义务，按时还本付息，以及企业债券发行人自愿作出的其他承诺。若出现违反本承诺的情况，秭归县投资公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（二）主承销商承诺事项

长江证券股份有限公司作为秭归县投资公司发行不超过 8 亿元养老产业专项债券的主承销商，经审慎核查后承诺：长江证券股份有限公司内设机构健全，专业人员齐备，对发行人进行了尽职调查，对发债文件材料进行了准确核查和验证，出具的文件真实准确，协调其他中介机构认真完成了发行申报材料的编制，严格按照核准的方案发行债券，不误导投资者，不操纵市场，不以不正当手段发行债券，建立债券档案并做好后续服务和管理，及时督促发行人划拨资金兑付本息。若出现违反本承诺的情况，长江证券股份有限公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（三）审计机构承诺事项

大信会计师事务所（特殊普通合伙）作为秭归县投资公司发行不超过 8 亿元养老产业专项债券的发行人审计机构，经审慎核查后承诺：大信会计师事务所出具的文件真实准确没有重大遗漏，严格执行了质量控制制度和程序，核查了发行文件材料与本所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，大信会计师事务所将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（四）信用评级机构承诺事项

鹏元资信评估有限公司作为秭归县投资公司发行不超过 8 亿元养老产业专项债券的发行人评级机构，经审慎核查后承诺：鹏元资信评估有限公司出具的评级报告及相关文件真实、准确、完整，评级结果客观公正且充分揭示了债券信用风险，不存在协商评级或以价定级行为，经核查发债申请文件材料与本机构出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，鹏元资信评估有限公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（五）律师事务所承诺事项

国浩律师（武汉）事务所作为秭归县投资公司发行不超过 8 亿元养老产业专项债券的发行人法律服务机构，经审慎核查后承诺：国浩律师（武汉）事务所对出具文件所依据的文件资料确认真实、准确、完整，本所签字律师不存在影响律师独立性情形，没有涉嫌违法违规，经核查发债申请文件材料与本所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，国浩律师（武汉）事务所将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的核准文件;
- (二) 《2017年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券募集说明书》;
- (三) 发行人2014-2016年三年连审审计报告;
- (四) 鹏元资信评估有限公司为本期债券提供的信用评级报告;
- (五) 国浩律师(武汉)事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (六) 《担保函》;
- (七) 《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券债权代理协议》;
- (八) 《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券持有人会议规则》;
- (九) 《2016年秭归县投资公司养老产业专项债券资金账户开立和监管协议》;

二、查询方式

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

1、秭归县投资公司

住所: 秭归县茅坪镇金缸城新区(车管所综合楼)

法定代表人: 周俐江

联系人：向鸿波

联系地址：秭归县茅坪镇金缸城新区（车管所综合楼）

联系电话：0717-2887155

传真：0717-2885079

邮政编码：443600

2、长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市新华路特 8 号

法定代表人：尤习贵

联系人：郝敬纹、张西奎、冯欢

联系地址：湖北省武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦

联系电话：027-65799705

传真：027-85481502

邮政编码：430015

（二）本期债券募集说明书全文刊登于国家发改委财金司网站和中国债券信息网，投资者可以通过以下网站查询：

国家发改委财金司：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

中国债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2017年第一期秭归县投资公司养老产业专项债券发行网点表

承销商	承销商角色	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
长江证券股份有限公司 ▲	主承销商	长江证券股份有限公司资本市场部	湖北省武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦	郝敬纹	027-65799705
渤海证券股份有限公司	分销商	渤海证券股份有限公司固定收益总部	天津南开区宾水西道 8 号	陈哲	022-23861680

附表二：

发行人近三年合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	109,387,639.11	357,061,700.92	132,422,903.60
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	444,972,563.33	270,557,931.64	185,361,785.58
预付款项	3,580,539.31	6,675,602.87	28,005,886.73
应收利息			
应收股利			
其他应收款	428,241,528.15	317,767,339.00	362,431,547.80
存货	3,038,021,806.78	2,901,891,672.71	2,233,626,011.70
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	123,681,079.69	124,153,341.20	46,954,768.43
流动资产合计	4,147,885,156.37	3,978,107,588.34	2,988,802,903.84
非流动资产：			
可供出售金融资产	51,000,000.00	51,000,000.00	51,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5,745,836.40	6,876,765.94	6,204,633.76
在建工程			
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	505,747.18	560,919.58	616,091.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	444,377.03	423,840.97	432,769.93
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	57,695,960.61	58,861,526.49	58,253,495.67
资产总计	4,205,581,116.98	4,036,969,114.83	3,047,056,399.51
流动负债：			

短期借款			
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	273,786,003.36	182,977,253.10	77,619,888.32
预收款项	177,233,771.00	173,105,084.00	155,929,310.00
应付职工薪酬		20,000.00	
应交税费	103,310.78	140,316.53	21,871,455.45
应付利息			
应付股利			
其他应付款	592,977,458.20	496,223,082.69	332,958,866.36
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	34,000,000.00	101,800,000.00	134,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	1,078,100,543.34	954,265,736.32	722,579,520.13
非流动负债：			
长期借款	193,600,000.00	233,300,000.00	362,800,000.00
应付债券			
长期应付款	200,500,000.00	200,500,000.00	
长期应付职工薪酬			
专项应付款	7,420,875.33	40,463,043.55	40,000,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	401,520,875.33	474,263,043.55	402,800,000.00
负债合计	1,479,621,418.67	1,428,528,779.87	1,125,379,520.13
所有者权益：			
实收资本	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	2,281,316,935.44	2,240,916,935.44	1,627,413,330.44
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	30,790,456.30	22,671,786.52	14,982,099.56
未分配利润	263,852,306.57	194,851,613.00	129,281,449.38
归属于母公司所有者权益合计	2,725,959,698.31	2,608,440,334.96	1,921,676,879.38
少数股东权益			
所有者权益合计	2,725,959,698.31	2,608,440,334.96	1,921,676,879.38
负债和所有者权益总计	4,205,581,116.98	4,036,969,114.83	3,047,056,399.51

附表三：

发行人近三年合并利润表

单位：人民币元

项目	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入	326,795,103.06	321,670,167.68	273,365,564.52
减：营业成本	268,715,254.43	264,033,342.79	223,583,266.12
营业税金及附加	1,710,672.94	24,559,399.92	22,046,237.11
销售费用	668,694.76	505,518.51	847,337.19
管理费用	16,742,359.99	8,397,636.24	9,859,033.26
财务费用	2,987,155.17	2,594,841.56	2,334,329.51
资产减值损失	759,073.33	-167,467.27	150,654.14
加：公允价值变动收益			
投资收益			
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“-”号填列）	35,211,892.44	21,746,895.93	14,544,707.19
加：营业外收入	42,013,758.82	52,580,396.60	60,031,972.72
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	25,900.00	983,580.70	571,004.53
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	77,199,751.26	73,343,711.83	74,005,675.38
减：所得税费用	80,387.91	83,861.25	134,930.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	77,119,363.35	73,259,850.58	73,870,744.47
其中：归属于母公司所有者的净利润	77,119,363.35	73,259,850.58	73,870,744.47
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	77,119,363.35	73,259,850.58	73,870,744.47
归属于母公司所有者的综	77,119,363.35	73,259,850.58	73,870,744.47

合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

附表四：

发行人近三年合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2016年度	2015年度	2014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	156,509,158.37	253,649,795.62	240,388,330.64
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	210,687,878.72	395,030,569.59	427,525,884.54
经营活动现金流入小计	367,197,037.09	648,680,365.21	667,914,215.18
购买商品、接受劳务支付的现金	169,273,259.86	614,472,528.03	525,180,688.36
支付给职工以及为职工支付的现金	1,673,078.87	2,178,111.09	2,775,487.13
支付的各项税费	2,482,659.51	144,090,807.80	63,923,938.78
支付其他与经营活动有关的现金	438,605,598.00	4,146,749.30	145,214,080.35
经营活动现金流出小计	612,034,596.24	764,888,196.22	737,094,194.62
经营活动产生的现金流量净额	-244,837,559.15	-116,207,831.01	-69,179,979.44
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	539,227.34	1,730,813.58	379,779.90
投资支付的现金			21,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	539,227.34	1,730,813.58	21,379,779.90
投资活动产生的现金流量净额	-539,227.34	-1,730,813.58	-21,379,779.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	40,400,000.00	242,000,000.00	301,060,000.00

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		25,000,000.00	80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		200,500,000.00	
筹资活动现金流入小计	40,400,000.00	467,500,000.00	381,060,000.00
偿还债务支付的现金		60,700,000.00	134,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,697,275.32	64,222,558.09	51,636,852.60
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	42,697,275.32	124,922,558.09	185,836,852.60
筹资活动产生的现金流量净额	-2,297,275.32	342,577,441.91	195,223,147.40
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	-247,674,061.81	224,638,797.32	104,663,388.06
加：期初现金及现金等价物余额	357,061,700.92	132,422,903.60	27,759,515.54
六、期末现金及现金等价物余额	109,387,639.11	357,061,700.92	132,422,903.60

附表五：

担保人 2016 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	本期余额	上期余额
流动资产：		
货币资金	1,163,915,044.43	1,255,186,532.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
△ 结算备付金		
△ 拆出资金		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	9,426,865.50	65,180.00
△ 应收保费		
△ 应收分保账款		
△ 应收分保合同准备金		
应收利息	21,915,752.96	9,580,821.57
应收股利		
其他应收款	6,507,693.74	5,511,339.31
存货		
其中：原材料		
库存商品		
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	1,085,482,366.20	1,484,517,379.67
流动资产合计	2,287,247,722.83	2,754,861,252.72
非流动资产：		
△ 发放贷款及垫款		107,537,139.34
可供出售金融资产	68,141,150.00	52,141,150.00
持有至到期投资	2,522,472,192.86	1,565,217,679.41
长期应收款		
长期股权投资	81,823,692.74	72,087,792.74
投资性房地产		
固定资产原价	76,613,067.81	75,534,505.26
减：累计折旧	19,734,899.29	16,379,462.39
固定资产净值	56,878,168.52	59,155,042.87
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	56,878,168.52	59,155,042.87
在建工程	2,163,400.00	612,400.00
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	392,819.74	536,501.98
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	217,658,027.32	155,828,182.71
其他非流动资产	86,542,890.24	79,002,417.00
其中：特准储备物资		
非流动资产合计	3,036,072,341.42	2,092,118,306.05
资产总计	5,323,320,064.25	4,846,979,558.77
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		
预收款项	442,791,562.52	270,923,939.90
△卖出回购金融资产款		
△应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	29,302,499.50	21,847,105.87
其中：应付工资	28,217,984.83	20,752,719.80
应付福利费		
#其中：职工奖励及福利基金		
应交税费	61,844,129.99	61,631,245.39
其中：应交税金	61,233,585.31	61,067,955.35
应付利息		
应付股利		
其他应付款	154,269,317.77	190,705,516.37
△应付分保账款		
△保险合同准备金	1,202,808,708.41	1,017,581,854.14
△代理买卖证券款		
△代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	70,450,394.57	87,918,540.00
流动负债合计	1,961,466,612.76	1,650,608,201.67
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	4,208,333.41	4,458,333.37
其中：特准储备基金		
非流动负债合计	4,208,333.41	4,458,333.37
负债合计	1,965,674,946.17	1,655,066,535.04
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,840,000,000.00	2,640,000,000.00
国有资本	2,840,000,000.00	2,640,000,000.00
其中：固有法人资本	2,840,000,000.00	2,640,000,000.00
集体资本		
民营资本		
其中：个人资本		
外商资本		
#减：已归还投资		
实收资本（或股本）净额	2,840,000,000.00	2,640,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
其中：外币报表折算差额		
专项储备		
盈余公积	150,071,901.11	124,854,961.24
其中：法定公积金	150,071,901.11	124,854,961.24
任意公积金		
#储备基金		
#企业发展基金		
#利润归还投资		
△一般风险准备	127,266,305.58	127,266,305.58
未分配利润	240,306,911.39	246,905,283.58
归属于母公司所有者权益合计	3,357,645,118.08	3,139,026,550.40
少数股东权益		52,886,473.33
所有者权益合计	3,357,645,118.08	3,191,913,023.73
负债和所有者权益总计	5,323,320,064.25	4,846,979,558.77

附表六：

担保人 2016 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	554,717,131.54	511,569,784.44
其中：营业收入	482,970,744.36	354,499,135.11
△利息收入	71,746,387.18	154,884,349.33
△已赚保费		
△手续费及佣金收入		2,186,300.00
二、营业总成本	366,781,818.43	287,310,278.19
其中：营业成本	5,321,300.88	6,318,773.59
△利息支出		
△手续费及佣金支出	1,176,140.56	3,968,440.03
△退保金		
△赔付支出净额		
△提取保险合同准备金净额	185,226,854.27	-56,632,117.16
△保单红利支出		
△分保费用	849,056.61	
营业税金及附加	18,040,447.21	41,915,136.66
销售费用	35,000.00	25,910.00
管理费用	71,777,604.41	72,747,779.30
其中：研究与开发费		
财务费用	8,805,304.61	2,227,352.94
其中：利息支出		
利息收入		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
资产减值损失	75,550,109.88	216,739,002.83
其他		
加：公允价值变动收益		
投资收益	114,056,471.60	108,662,377.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11,029,838.77	8,454,633.41
△汇兑收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	301,991,784.71	332,921,884.12
加：营业外收入	1,073,658.63	6,545,965.84
其中：非流动资产处置利得	256,083.00	76.00
非货币性资产交换利得		
政府补助	249,999.96	6,429,999.96
债务重组利得		
减：营业外支出	2,714,839.37	3,326,229.80
其中：非流动资产处置损失	10,924.99	633.90
非货币性资产交换利得		

债务重组利得		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	300,350,603.97	336,141,620.16
减：所得税费用	51,732,036.29	47,746,327.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	248,618,567.68	288,395,292.65
归属于母公司所有者的净利润		281,711,357.69
少数股东损益		6,683,934.96
六、其他综合收益的税后净额		
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划净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		
2.以后将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		
（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		
七、综合收益总额	248,618,567.68	288,395,292.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

附表七:

担保人 2016 年经审计的合并现金流量表

单位: 人民币元

项目	本期余额	上期余额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		
△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	592,616,508.74	507,077,059.66
△收到客户贷款及垫款净额		15,427,160.32
△收到在保险业务现金净额		
△保户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	97,184,915.12	215,002,153.89
△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	756,554,608.52	81,850,819.20
经营活动现金流入小计	1,446,356,032.38	819,357,193.07
购买商品、接受劳务支付的现金		
△客户贷款及垫款净增加额		351,464,149.62
△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	43,728,612.24	184,448,882.01
△支付利息、手续费及佣金的现金	1,258,204.61	3,970,008.87
△支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	31,449,790.67	36,699,479.26
支付的各项税费	165,897,384.08	118,276,250.78
支付其他与经营活动有关的现金	441,675,024.54	108,269,305.11
经营活动现金流出小计	684,009,016.14	803,128,075.65
经营活动产生的现金流量净额	762,347,016.24	16,229,117.42
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	10,130,362,432.55	10,254,580,291.11
取得投资收益收到的现金	56,375,908.28	105,887,633.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	314,080.00	76.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	44,464,829.91	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,231,517,250.74	10,360,468,001.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,412,420.73	897,381.00

投资支付的现金	11,007,695,153.60	11,153,025,979.93
△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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	11,012,107,574.33	11,153,923,360.93
投资活动产生的现金流量净额	-780,590,323.59	-793,455,359.93
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	220,999,997.42	169,748,000.04
△发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	220,999,997.42	169,748,000.04
偿还债务支付的现金	264,028,177.81	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,000,000.00	45,006,200.25
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	294,028,177.81	45,006,200.25
筹资活动产生的现金流量净额	-73,028,180.39	124,741,799.79
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	-91,271,487.74	-652,484,442.72
加：期初现金及现金等价物余额	1,255,186,532.17	1,907,670,974.89
六、期末现金及现金等价物余额	1,163,915,044.43	1,255,186,532.17