

2017 年资兴市城市建设投资有限责任公司
公司债券（第二期）募集说明书

发 行 人

资兴市城市建设投资有限责任公司

联合主承销商

 **财富证券有限责任公司**
Fortune Securities Co., Ltd.

 **东海证券股份有限公司**
DONGHAI SECURITIES CO., LTD.

二〇一七年 九 月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书，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的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书中财务数据真实、准确、完整。

三、联合主承销商勤勉尽责声明

联合主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，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，确认本募集说明书不存在虚假记载、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。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和联合主承销商外，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存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第二期）（简称“17资兴城投02”）。

（二）发行总额：本期债券发行总额不超过人民币5亿元。

（三）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（四）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。

（五）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式：

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（六）发行方式：本期债券（即品种二）发行额度不超过人民币5亿元，由重庆进出口信用担保有限公司（以下简称“重庆进出口担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期债券在批准后一年内发行完毕，募集资金用途为将60%用于募投项目，40%用于补充营运资金。本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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）协议发行。

（七）发行范围和对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（八）信用安排：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的连带责任保证担保。

（九）信用级别：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+，发行人主体长期信用级别为AA。

目 录

重要声明及提示.....	1
目 录.....	4
释 义.....	5
第一条 债券发行依据	8
第二条 本期债券发行的有关机构	9
第三条 发行概要.....	14
第四条 认购与托管	18
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	24
第九条 发行人业务情况	37
第十条 发行人财务情况	52
第十一条 已发行尚未兑付的债券	85
第十二条 募集资金用途	86
第十三条 投资者权利保护	96
第十四条 偿债保障措施	110
第十五条 风险与对策	119
第十六条 信用评级	124
第十七条 法律意见	128
第十八条 其他应说明的事项	132
第十九条 备查文件	133

释 义

发行人/本公司/ 公司/资兴城投	指	资兴市城市建设投资有限责任公司
本次债券	指	发行人发行的，经国家发展和改革委员会批准的，总额不超过人民币13亿元的“2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券”
本期债券	指	发行人发行的总额不超过人民币5亿元的“2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第二期）”
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第二期）募集说明书》
法律意见书	指	《湖南启元律师事务所关于资兴市城市建设投资有限责任公司发行公司债券（第二期）的法律意见书》
联合主承销商	指	财富证券有限责任公司、东海证券股份有限公司
簿记管理人	指	东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
承销协议	指	发行人与联合主承销商签署的《2016年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券主承销协议》
承销团协议	指	联合主承销商与其他承销团成员签署的《2016资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券承销团协议》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
市政府	指	资兴市人民政府
市财政局	指	资兴市财政局
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	本期债券的投资者
债权代理人	指	长沙银行股份有限公司资兴支行

工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：

（1）如无特别说明，本募集说明书中所引用发行人财务数据及计算的财务指标均指合并报表口径；

（2）本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕384号文件核准公开发行。

2016 年 7 月 4 日资兴市城市建设投资有限责任公司召开董事会同意本次债券的发行；2016 年 7 月 20 日资兴市城市建设投资有限责任公司召开股东会议同意本次债券的发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：资兴市城市建设投资有限责任公司

住 所：资兴市新区阳安中路

法定代表人：段翔

经办人员：庞汉辉、吴小琴

办公地址：资兴市新区阳安中路

联系电话：0735-3229230

邮编：423499

二、承销团

（一）联合主承销商：财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

经办人员：邢森杰、尹华波、管峰、胡自灵、胡志媛

办公地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779509、84779571

传真：0731-84779555

邮编：410005

（二）联合主承销商、簿记管理人：东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：赵俊

经办人员：陈继先、陈俊、许昊、马翼宁、张佳乐、章琦琳、黄昊

办公地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 3 层

联系电话：021-20333727、20333821

传真：021-50782395

邮编：200125

（三）分销商

1.南京证券股份有限公司

住所：南京市玄武区大钟亭 8 号

法定代表人：步国旬

经办人员：阮剑东

办公地址：南京市玄武区大钟亭 8 号 308

联系电话：025-83367888、83363113

传真：025-83213223

邮编：210008

2.德邦证券股份有限公司

住所：上海市普陀区曹杨路 510 号 9 楼

法定代表人：姚文平

经办人员：朱亦华

办公地址：上海市浦东新区福上路 500 号城建国际中心 29 楼

联系电话：021-68765023

传真：021-68766205

邮编：200122

三、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津和平区解放北路 188 号信达广场 35 层

主任会计师：方文森

经办人员：邓建华、邱阳

办公地址：长沙市开福区万达广场写字楼 B 座 23 楼

联系电话：0731-84450511

传真：0731-88616296

邮编：410005

四、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

经办人员：王一峰、钟继鑫

联系电话：0755-82872242

传真：0755-82872090

邮编：518000

五、发行人律师：湖南启元律师事务所

住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段 359 号佳天国际新城 A 座 17 层

负责人：丁少波

经办人员：李荣、赵超

办公地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段 359 号佳天国际新城 A 座 17 层

联系电话：0731-82853778

传真：0731-82953779

邮编：410007

六、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

经办人员：赵晓晓

办公地址：重庆市北部新区黄山大道中段 68 号 11 幢

联系电话：0731-88222157

传真：0731-88222159

邮编：410011

七、债券托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内金融大街 33 号通泰大厦

法定代表人：吕世蕴

经办人员：田鹏

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

经办人员：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

八、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

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮编：200120

九、募集资金监管银行、偿债资金监管银行、债权代理人：

长沙银行股份有限公司资兴支行

营业场所：资兴市资兴大道汇源名邸 1 栋 1 楼 107-108 号

负责人：唐晓峰

经办人员：陈翔

联系地址：资兴市资兴大道汇源名邸 1 栋 1 楼 107-108 号

电话：0735-3339199

传真：0735-3339199

邮编：423400

第三条 发行概要

一、**发行人：**资兴市城市建设投资有限责任公司

二、**债券名称：**2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第二期）（简称“17资兴城投02”）。

三、**发行总额：**本期债券发行总额不超过人民币5亿元。

四、**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。

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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账式。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

八、发行方式：本期债券（即品种二）发行额度不超过人民币5亿元，由重庆进出口信用担保有限公司（以下简称“重庆进出口担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期债券在批准后一年内发行完毕，募集资金用途均为将60%用于募投项目，40%用于补充营运资金。本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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）协议发行。

九、发行范围和对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、发行期限：2个工作日，即自发行首日起至2017年9月27日。

十一、簿记建档日：2017年9月25日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2017年9月26日。

十三、起息日：自2017年9月26日开始计息，本期债券存续期限内每年的9月26日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为2017年9月26日起至2024

年9月25日止。

十五、付息日：2018年至2024年每年的9月26日为上一个计息年度的付息日。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。

十六、兑付日：2020年至2024年每年的9月26日，兑付款项自兑付日起不另计利息。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、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

十八、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

十九、承销团成员：本期债券的联合主承销商为财富证券有限责任公司、东海证券股份有限公司，分销商为南京证券股份有限公司、德邦证券股份有限公司。

二十、信用安排：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的连带责任保证担保。

二十一、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+，发行人主体长期信用级别为AA。

二十二、债权代理人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行：长沙银行股份有限公司资兴支行。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二十四、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，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、本期债券采用实名制记账方式，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第二期）申购与配售办法》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

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、通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购方法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券联合主承销商设置的发行网点联系，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、经办人身份证在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

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公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书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、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，并由联合主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，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转让承继无异议；

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

五、投资者同意长沙银行股份有限公司资兴支行作为本期债券债权代理人，发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

六、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》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）本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。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。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。2018年至2024年每年的9月26日为上一个计息年度付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市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费由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为2020年至2024年每年的9月26日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市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：资兴市城市建设投资有限责任公司

住所：资兴市新区阳安中路

法定代表人：段翔

注册资本：18,000万元

企业类型：其他有限责任公司

发行人成立于2003年5月10日，注册资本18,000万元，是经资兴市人民政府批准，由资兴市国有资产经营管理中心、资兴市土地收购储备中心和资兴市建设局共同投资设立的具有独立法人资格的有限责任公司。公司经营范围为投资城市基础设施建设、投资房地产、土地开发整理（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）。

经过十多年的经营与运作，公司资产规模逐年扩大，经营收入保持较快的增长速度，已经成为资兴市最重要的土地开发与整理和城市基础设施建设实施主体。截至2016年12月31日，公司资产总额727,896.64万元，负债总额327,069.94万元，所有者权益合计400,826.70万元，资产负债率44.93%。2016年度公司实现营业收入60,562.08万元，净利润10,167.61万元。

二、发行人历史沿革

（一）2003年5月10日发行人成立

根据资兴市人民政府资政发【2003】6号文件批准，由资兴市建设局、资兴市土地收购储备中心、资兴市国有资产经营管理中心、资兴市房地产开发公司、资兴市城市建设综合开发公司共同出资组建资兴市城市建设投资有限责任公司。公司注册资本 4,000 万人民币，其中：资兴市建设局以货币出资 400 万元整，以房产土地出资 570 万，共计 970 万，占注册资本 24.25%；资兴市土地收购储备中心以货币出资 1,700 万元，以土地出资 800 万元，共计 2,500 万元整，占注册资本 62.5%；资兴市房地产开发公司以房产出资 250 万元整，占注册资本 6.25%；资兴市城市建设综合开发公司以房产出资 80 万元整，占注册资本 2%；资兴市国有资产经营管理中心以房产出资 200 万元整，占注册资本 5%。上述房屋及土地资产价值经郴州金华有限责任会计师事务所出具郴金会师评报（2003）第 42 号《资产评估报告》评估认定。上述设立资本经郴州金华有限责任会计师事务所出具郴金会师【2003】验字第 54 号报告验证。发行人设立时的股东情况如下表所示：

表 8-1 发行人成立时的股东结构情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	资兴市建设局	970.00	24.25
2	资兴市土地收购储备中心	2,500.00	62.50
3	资兴市城市建设综合开发公司	80.00	2.00
4	资兴市房地产开发公司	250.00	6.25

5	资兴市国有资产经营中心	200.00	5.00
合计		4,000.00	100.00

（二）2006年6月30日股东结构变更

2006年6月30日，资兴市城市建设综合开发公司、资兴市房地产开发公司分别将所持资兴市城市建设投资有限责任公司2%、6.25%股份全部转让给资兴市国有资产经营管理中心。至此，资兴市城市建设投资有限责任公司的注册资本仍为4,000万元整，股东情况为：资兴市土地收购储备中心持股2,500万元，占注册资本62.5%；资兴市建设局持股970万元，占注册资本24.25%；资兴市国有资产经营管理中心持股530万元，占注册资本13.25%。此次股权变更后，发行人的股东情况如下表所示：

表 8-2 发行人第一次股权变更后股东结构情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	资兴市建设局	970.00	24.25
2	资兴市土地收购储备中心	2,500.00	62.50
3	资兴市国有资产经营中心	530.00	13.25
合计		4,000.00	100.00

（三）2009年12月28日注册资本变更

根据资兴市城市建设投资有限责任公司股东会决议和修改后章程的规定，公司申请增加注册资本1.4亿元，由原股东资兴市国有资

产经营管理中心以货币出资 2,770 万元、以房屋出资 3,418 万元、以土地使用权出资 7,812 万元。上述房屋及土地资产价值经郴州金华有限责任会计师事务所出具的郴金评报（2009）第 063 号《资产评估报告》评估认定。此次变更后公司的注册资本为 1.8 亿元，实收资本 1.8 亿元，其中，资兴市国有资产经营管理中心持股 14,530 万元，占注册资本 80.72%；资兴市土地收购储备中心持股 2,500 万元，占注册资本 13.89%；资兴市建设局持股 970 万元，占注册资本 5.39%。上述变更事项已经郴州金华有限责任会计师事务所出具郴金会师【2009】验字第 222 号验资报告验证。发行人此次股本变化后股东结构情况如下表所示：

表 8-3 发行人第二次股权变更后的股东结构情况

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	资兴市建设局	970.00	5.39
2	资兴市土地收购储备中心	2500.00	13.89
3	资兴市国有资产经营中心	14,530.00	80.72
合计		18,000.00	100.00

（四）发行人现持有资兴市市场和质量监督管理局于2016年7月4日颁发的统一社会信用代码为91431081748391515C的《营业执照》，发行人住所资兴市新区阳安中路，法人代表段翔，注册资本18,000万元，企业类型为有限责任公司，经营范围为：投资城市基础设施建设、投资房地产、土地开发整理（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）。

三、股东情况

发行人系由资兴市国有资产经营管理中心、资兴市土地收购储备中心和资兴市建设局作为出资人，依法成立的有限责任公司。截至本募集说明书签署之日，资兴市国有资产经营管理中心持股 14,530 万元，占注册资本 80.72%；资兴市土地收购储备中心持股 2,500 万元，占注册资本 13.89%；资兴市建设局持股 970 万元，占注册资本 5.39%。发行人实际控制人为资兴市国有资产经营管理中心。

四、发行人公司治理情况

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业法人登记管理条例》和国家有关法律、行政法规、政府的有关政策，制订了《资兴市城市建设投资有限责任公司章程》（以下简称《章程》），设立了股东会、董事会、监事会和经理层的法人治理结构，制定了股东会、董事会、监事会议事规则，董事会和监事会按各自的议事规则独立有效运作。

（一）股东会

公司股东会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构。股东会行使以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；

- （4）审议批准董事会报告；
- （5）审议批准监事会或者监事的报告；
- （6）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （7）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （8）对公司增加或减少注册资本作出决议；
- （9）对发行公司债券作出决议；
- （10）对股东向股东以外的人转让出资作出决议；
- （11）对公司合并、分立、变更公司组织形式，解散和清算事项作出决议；
- （12）制定和修改公司章程。

股东会的议事方式和表决办法遵照《公司法》规定执行。公司增加或者减少注册资本，变更组织形式及分立、合并、解散，须经三分之二以上表决权的股东同意。公司修改章程，须经三分之二以上表决权的股东同意。

股东每年召开一次年会。年会为定期，在每年3月召开。公司发生重大问题，经代表十分之一以上表决权的股东、三分之一的董事或监事提议，可召开临时会议。

股东会会议由董事会召集，董事长主持，董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长指定的副董事长或者其他董事主持。

召开股东会议，应当于会议召开十五日前通知全体股东。并对所议事项形成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

（二）董事会

公司设董事会，董事会由全体董事组成。其中董事长一人，副董事长二人。董事由股东提名候选人，经股东大会选举产生。董事长、副董事长由董事会选举产生。董事任期3年，董事任期届满，可以连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事长为公司法定代表人。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- （1）负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- （2）执行股东会的决议；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）指定利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制定增加或者减少注册资本方案；
- （7）拟定公司合并、分立、变更公司组织形式、解散方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）聘任或者解聘公司经理，根据经理提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人、决定其报酬事项；
- （10）制定公司的基本管理制度；
- （11）股东会授予的其他职权。

董事会的议事方式和表决办法按《公司法》规定执行。召开董事会会议，应当于会议召开十日前通知全体董事。董事会应对所议事项形成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

（三）监事会

公司设监事会，监事任期3年。监事任期届满，可以连选连任。

董事、经理及财务负责人不得兼任监事。

监事行使下列职权：

- （1）稽查公司财务；
- （2）对董事、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）当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；
- （4）提议召开临时股东会；
- （5）公司章程规定的其它职权。

监事列席董事会会议。

（四）经理

公司经理由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，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）拟定公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟定公司的基本管理制度；
- （5）制定公司具体规章；
- （6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- （7）聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘的管理人员；
- （8）公司章程和董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。董事、经理不得将公司资产以其个人名义或者以其他个人名义开立账户存储。董事、经理不得以公司资产为本公司的股东或者其他个人债务提供担保。董事、经理不得自营或者为他人经营与其所在公司同类的业务或者从事损害本公司利益的活动。从事上述业务或者活动的，所得收入应当归公司所有。董事、经理除公司章程规定或者股东会同意外，不得同本公司订立合同或者进行交易。董事、经理执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司损害的，应当依法承担赔偿责任。

五、发行人组织结构

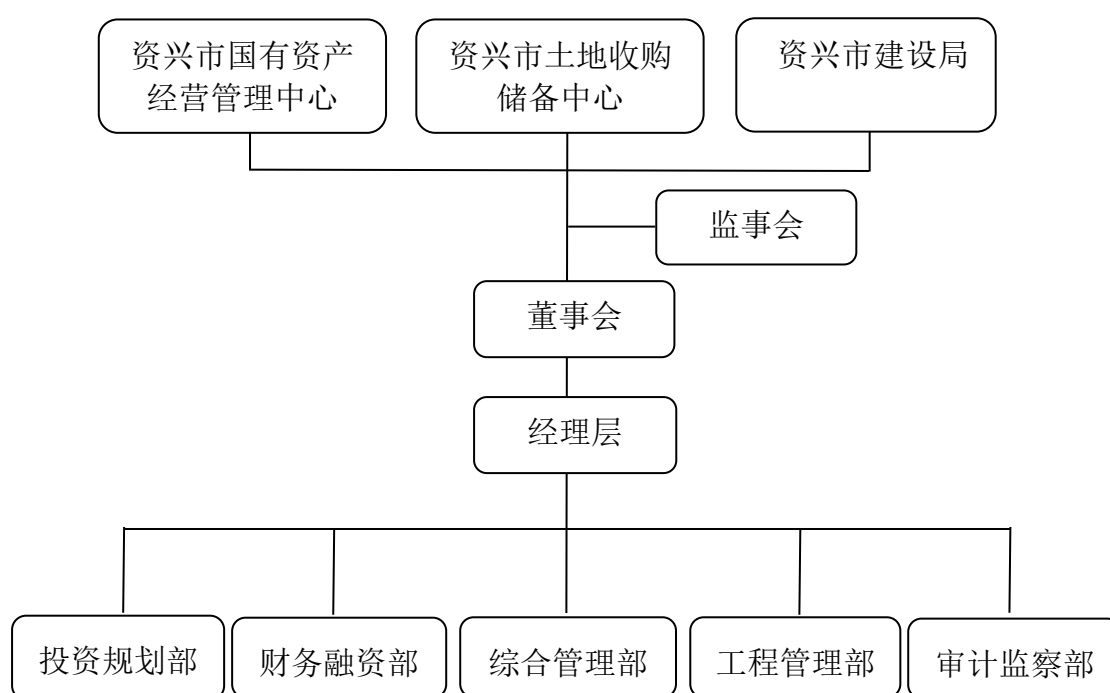


图 8-1 发行人组织结构图

六、发行人主要子公司情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共 4 家。

发行人于2016年6月29日出资设立资兴市精准扶贫开发有限责任公司，取得统一社会信用代码为91431081MA4L58C68L的企业法人营业执照。该公司注册资本为人民币5,000万元，发行人将该公司纳入合并财务报表范围。

表 8-4 发行人子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例
1	开元（资兴）投资有限公司	8,245.00	51.00
2	资兴市农泉投资有限责任公司	20,000.00	100.00
3	资兴市城市建设市政工程有限公司	1,000.00	100.00
4	资兴市精准扶贫开发有限责任公司	5,000.00	100.00

（一）开元（资兴）投资有限公司

开元（资兴）投资有限公司成立于2014年12月，注册资本8,245万元。经营范围包括政府授权范围内的土地一级市场开发和经营；城市基础设施、配套项目的投资和建设；实业投资；其他项目投资；经济信息咨询；投资咨询。（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，开元（资兴）投资有限公司资产总额为27,036.37万元，净资产7,709.21万元；2016年实现营业收入1,204.35万元，净利润为137.37万元。

（二）资兴市农泉投资有限责任公司

资兴市农泉投资有限责任公司成立于2012年5月，注册资本20,000万元。经营范围为农贸市场、专业市场建设投资与开发；市场

规划、设计、装修；市场营销与经营；市场物业管理，城镇基础设施建设，新农村建设，企业投资管理与咨询，设备、设施租赁，仓储，电子商务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，资兴市农泉投资有限责任公司资产总额为 84,925.64 万元，净资产 3,097.39 万元；2016 年实现营业收入 244.35 万元，净利润为-2,836.15 万元。

（三）资兴市城市建设市政工程有限公司

资兴市城市建设市政工程有限公司成立于 2006 年 3 月，注册资本 1,000 万元。经营范围为在本企业《资质证书》核定的范围内从事市政公用工程施工总承包叁级。（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，资兴市城市建设市政工程有限公司资产总额为 1,932.01 万元，净资产 851.24 万元；2016 年实现营业收入 1,560.48 万元，净利润为-7.10 万元。

（四）资兴市精准扶贫开发有限责任公司

资兴市精准扶贫开发有限责任公司成立于 2016 年 6 月 29 日，注册资本 5,000 万元。经营范围为易地扶贫搬迁、扶贫开发、扶贫融资服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2016 年 12 月 31 日，资兴市精准扶贫开发有限责任公司资产总额为 4,833.41 万元，净资产 2,898.41 万元；2016 年实现营业收入 0 万元，净利润为 13.61 万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员

（一）董事会成员简历

1、段翔先生，1965年8月生，汉族，大学本科学历，中共党员；历任资兴市三都镇政府副镇长、政协联络组长、党委副书记、政法书记，资兴市市场服务中心支部书记、主任；现任公司董事长。

2、王华军先生，1972年9月生，汉族，大学本科学历，中共党员；历任资兴市滁口乡（镇）政府干部，资兴市城建综合开发公司副经理，资兴市城市建设投资有限公司副经理；现任公司副董事长。

3、庞汉辉先生，1968年6月生，汉族，大学本科学历，中共党员；历任资兴市财政局会计事务股副股长，商贸股副股长，监督股副股长，农业税收征收管理局副股长，政府采购办副主任，会计股股长；现任公司副董事长。

4、曹向洋先生，1979年4月生，汉族，大学本科学历，中共党员；历任资兴市政公司副经理，资兴市城市建设投资中心总工程师、副主任；现任公司董事。

5、吴小琴女士，1975年12月生，汉族，大学本科学历，中共党员；历任资兴市财政局乡镇会计师，资兴市城市建设投资中心财务部副部长，部长；现任公司职工董事。

（二）监事会成员简历

1、袁向东先生，1974年5月生，汉族，大学本科学历，中共党员；历任龙溪中学教师，白廊中学副校长，资兴市第三中学办公室主

任，资兴市住建局办公室主任、监察室主任；现任公司监事会主席。

2、袁智英女士，1973年7月生，汉族，大学专科学历，中共党员；历任资兴皮石乡、香花乡、唐洞街道农经专干，碑记乡、坪石乡、龙溪乡副乡长，资兴市城市建设投资中心副科级干部；现任公司监事。

3、谷丽女士，1978年11月生，汉族，大学本科学历，中共党员；历任资兴市园林管理处工程师，资兴市城市建设投资中心办公室主任；现任公司职工监事。

（三）高级管理人员简历

1、段翔先生，简介见董事会成员简历，现任公司总经理。

2、王华军先生，简介见董事会成员简历，现任公司副总经理。

3、庞汉辉先生，简介见董事会成员简历，现任公司副总经理、总会计师。

发行人董事、监事及高管人员均为专职人员，不存在公务员兼职的情况，符合《公务员法》以及《关于进一步规范党政领导干部兼职情况的意见》的规定。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人主要从事城市基础设施建设和土地开发与整理等业务，其2014-2016年度的主营业务收入、成本和利润情况如表9-1、表9-2和表9-3所示。

表 9-1 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
工程建设收入	2,367.47	2,028.22	339.25	14.33
土地整理开发收入	54,436.47	45,363.73	9,072.74	16.67
市场租赁收入	251.47	158.55	92.92	36.95

表 9-2 2015 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
工程建设收入	44,367.41	36,984.85	7,382.56	16.64
土地整理开发收入	14,344.54	11,953.78	2,390.76	16.67
市场租赁收入	252.36	107.80	144.56	57.28

表 9-3 2016 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
工程建设收入	36,532.98	30,312.55	6,220.43	17.03
土地整理开发收入	23,784.75	19,820.62	3,964.12	16.67
市场租赁收入	244.35	60.90	183.45	75.08

二、发行人主营业务经营模式

（一）土地开发整理

发行人作为资兴市最重要的土地开发与整理实施主体，主要是按照资兴市人民政府的委托，根据城市规划功能和市政基础设施配套指标等要求，对城区国有土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿、并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再由资兴市政府通过招拍挂出让。

资兴市人民政府为加快发行人所承担土地开发与整理项目的资金周转速度，促进发行人业务可持续快速发展，根据发行人所承担土地开发整理项目年度实际完成情况，按资兴市财政局政府投资评审中心确认的年度投资额加上管理费及资金占用费（其中管理费与资金占用费按照前述年度投资额的20%计算），作为土地开发整理价款支付给发行人。

截至目前，发行人已完成资兴市城区大量棚户区改造任务，为资兴市的经济社会发展做出了重要贡献，资兴市政府高度重视发行人的长远发展，将在土地整理与开发、经营等方面给予发行人持续的政策支持。

（二）城市基础设施建设

发行人及其子公司资兴市城市建设市政工程有限公司（以下简称“市政公司”）作为资兴市城市基础设施建设的主要实施主体，承担了资兴市主要的市政工程及基础设施项目的建设。发行人及市政公司根据其于资兴市人民政府签订的项目代建协议书，负责资兴市内

相关市政工程和城市基础设施项目建设任务。资兴市人民政府按照发行人代建的相关市政工程和基础设施建设项目工程年度实际完成金额，支付相应工程款项。工程款项的具体金额由资兴市财政投资评审中心确认的项目建设期年度投资额加上管理费及资金占用费（其中管理费与资金占用费按照前述年度投资额的 20% 计算）确定。工程价款由市财政局出具结算确认函进行确认并负责支付，形成发行人的城市基础设施建设业务收入。

截至 2016 年末，公司累计投资总额超过 17 亿元，投资兴建和改造了东江路、东江城区道路、东江湖湖滨湿地示范区、东江湾水利综合治理、东江区域景观工程等多个项目。随着发行人承担的市政工程和城市基础设施建设项目不断增加，发行人来自市政工程和城市基础设施建设业务的收益也将逐步增长。

（三）发行人主要项目运营情况

表 9-4 发行人前五大项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
资兴市东江片区城市棚户区改造项目	85,322.00	67,648.61	81,178.33	64,942.66
资兴市中央下放煤矿棚户区项目	48,508.00	44,529.67	53,435.61	42,748.49
资兴市东江湾水利综合治理工程	46,381.00	27,765.72	6,453.70	5,162.96
资兴市东江湾方舟段项目	25,000.00	3,144.29	3,773.15	3,018.52
资兴市东江路及东江城区道路提质改造工程	18,243.81	14,968.17	17,797.27	14,237.60
合 计	223,454.81	158,056.46	162,638.06	130,110.23

三、发行人所在行业现状与前景

（一）土地开发与整理行业的现状和发展趋势

1、我国土地开发与整理行业的现状和发展趋势

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，通过采取行政、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。我国人多地少，高速发展的经济建设占用了大量耕地，耕地后备资源十分有限，随着人口的持续增长和耕地的不断减少，人地矛盾日益突出。同时，我国土地利用方式粗放，大量土地闲置、土地资源利用效率低。为缓解这一矛盾，以土地整理为主的土地综合整治正越来越多地受到国人的关注。自1997年国家提出实施土地开发整理工作以来，各级政府投入了大量的人力、物力和财力深入开展土地开发整理工作，成效显著。

土地开发与整理行业与宏观经济形势、国家政策高度相关。1997年2月国务院发出通知，将土地整理作为进一步加强土地管理的重要手段。1998年我国新颁布的《土地管理法》从法律的角度正式提出土地整理概念。2000年我国制定了《土地开发整理标准》，包含《土地开发整理规划编制标准》、《土地开发整理项目规划设计规范》、《土地开发整理项目验收规程》三项标准，这三项标准包含了土地整理工作的大部分技术层面，提供了全国统一的操作规程。另外，国务院于2001年4月颁布了《关于加强国有土地资产管理的通知》，指出有条

件的地方政府要对建设用地试行收购储备制度，从此土地储备工作在全国迅速展开。2007年11月，国土资源部、财政部、中国人民银行联合制定发布了《土地储备管理办法》，进一步强调土地储备制度的功能定位和运作模式的调控职能。2010年9月《国土资源部办公厅关于印发〈开展“两整治一改革”专项行动工作任务及责任分工〉的通知》（国土资厅发〔2010〕50号）要求从2011年4月份开始，我国土地一级开发采取企业主导模式，改变以前以土地储备中心主导开发的模式。我国国土部门退出一级土地开发权，不仅使地方政府的部分风险由企业分摊，也使得我国许多企业掘金土地一级开发的“黄金时期”正在悄然而至。

土地资源作为不可再生的稀缺资源，是经济社会可持续发展的重要基础，我国人口众多、人均土地资源少，伴随着我国城镇化的稳步发展，土地与发展之间的矛盾必将更加突出，土地开发与整理市场需求仍将保持旺盛发展。

2、资兴市土地开发与整理行业的现状和发展趋势

为了充分高效的利用好土地资源，资兴市的国土资源和规划部门制定了严格的征地、整合、储备制度，进一步规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展集体建设用地使用权市场。目前，资兴市正处于承接产业转移，推进产业结构优化升级、全面建设小康社会的阶段。为全面落实科学发展观，促进土地利用方式的根本转变，建立资源节约型、环境友好型社会，实现经济社会全面、协调、可持续发展，按照国家和湖南省的统一部署，

资兴市人民政府组织开展新一轮土地利用总体规划修编工作，深入贯彻落实科学发展观，落实“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”的基本国策，统筹安排各业各类用地，协调土地利用与生态建设，促进土地利用方式的根本转变，保障土地资源可持续利用。

资兴市历史上一直是重要的煤矿产地，市内煤矿遍布，近年来随着资兴市东江湖景区成功申请国家 5A 级景区，为保护资兴秀美的自然环境，资兴市逐步关停一些城区内的煤矿，加大对城区煤矿棚户区的改造力度，发行人目前所承担的土地开发整理项目中，有很大一部分就是对这些关停煤矿附近的棚户区进行整理。

随着湘南承接产业转移示范区的建立，资兴市抓住沿海地区产业升级带来的机遇，建立经济开发区积极承接并落实了众多产业项目，初步形成了东江湖食品产业链、有色金属产业链、电子信息产业链等重要支柱产业。同时，随着东江湖景区成功入选国家 5A 级景区，资兴市将充分利用景区带来的经济效益，加大景区配套设施建设力度，大力发展旅游产业。未来随着资兴经济的不断发展，旅游产业的不断壮大，发行人将承担更多土地开发与整理的项目。

3、发行人在土地开发与整理行业中的地位

发行人是资兴市内具备土地开发经营资质的最重要的主体，此项业务具有明显的垄断性经营优势。根据资兴市政府的规划，未来随着资兴产业承接转移的不断深入以及东江湖区相关旅游产业的不断发展，资兴的工业产业和旅游项目用地将保持旺盛需求，发行人将承担更多的土地整理和开发业务。发行人在土地开发、整理收益返还

等方面享受资兴市政府给予的各项优惠政策，区域内竞争实力较强。

（二）城市基础设施建设行业的现状和发展趋势

1、我国城市基础设施建设行业的现状和发展趋势

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求也将不断增加。

城市基础设施建设作为保障城市可持续健康发展的前提与物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作等有着积极的作用。近年来，国家在保持财政资金对城市基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。城市基础设施投资力度与规模不断扩大，对于我国扩大内需、促进经济增长发挥了主力军作用。但是我国城市基础设施建设也存在明显的地域性差异，东部沿海城市依靠自身积累的强大财政实力与其多元化的融资渠道为城市基础设施建设奠定了雄厚的资金基础，在与国际频繁、深度的互动交流中更是为城市基础设施建设提供了创新实力；相比之下，中西部地区受制于资金与区位优势，城市基础设施建设明显落后于东部沿海地

区，其发展空间与投资需求非常广阔和巨大。

“十二五”期间，全国城市市政基础设施投资总额预计在7万亿元左右。随着经济快速发展和城市化进程的加快，城市基础设施建设步伐的稳步推进，我国城市基础设施的投资将会十分强劲，大规模、高强度、密集型的投资建设将带动中国新一轮经济发展热潮，城市基础设施建设行业将面临广阔的发展机遇。

2、资兴市城市基础设施建设行业的现状和发展趋势

资兴市位于湖南省东南部，地处湘粤赣三省交汇处，是湖南对接粤港澳的前沿，是郴州开拓国际市场的重要基地，处于珠三角资本扩散和产业梯度转移的重要承接带，是红三角经济圈中的重要城市。资兴交通便捷通讯畅达。航空有茅坪简易林业机场；铁路有郴三线与京广线相连；公路有资五公路直达长沙、永桂高速连通桂东、省道 S322 线贯穿全境，更有郴州大道、1813 线与京珠高速公路和 106、107 国道相通；水路有 150 公里东江湖航线，形成了由航空、铁路、公路、水路构成的立体交通网络。资兴风景秀美，东江湖风景区被评定为国家 5A 级风景旅游名胜区。

近年来随着湘南承接产业转移示范区的建立，资兴市抓住沿海地区产业升级带来的机遇，建立经济开发区积极承接并落实了众多产业项目，初步形成了东江湖食品产业链、有色金属产业链、电子信息产业链等重要支柱产业。同时，随着东江湖景区成功入选国家 5A 级景区，资兴市将充分利用景区带来的经济效益，加大景区配套设施建设力度，大力发展旅游产业。未来随着资兴经济的不断发展，旅游产业

的不断壮大，资兴市内的市政工程和城市基础设施项目建设需求将持续旺盛。

3、发行人在城市基础设施建设行业中的地位

发行人是资兴市主要的城市基础设施建设主体，其经营范围涵盖了资兴新区、鲤鱼江片区和东江片区等重要城区内的城市基础设施建设和城市公用事业建设行业的多个领域。发行人经过多年的项目运营与建设，在资兴市内城市路网与交通基础设施建设、新城区建设等领域一直占据主导地位。经过十多年的快速发展，发行人在资兴市城市基础设施建设行业的主导地位日趋巩固，业务得到长足发展，公司经营管理更加科学规范，实力得到快速提升。

四、发行人地域经济情况

（一）资兴市概况

资兴位于湖南省东南部郴资桂“两型社会”建设示范带，湘、粤、赣三省交汇处，全市国土面积 2747 平方公里，总人口 38.25 万，资兴区位优势，交通便利，处于湖南省重点发展的“三点一线”及郴州市“郴资桂一体化”战略区域，S322 线贯穿全线，郴资大道与京港澳高速公路和 106、107 国道相通，铁路有郴三线与京广线相连。

资兴基础设施日臻完善，经济社会协调发展，是一座开放向上、充满生机与活力的城市。依托着优质的水源优势和优越的地理位置，资兴市经济规模逐年稳步增长。全市初步建立了以新材料、新能源、有色金属深加工、先进制造业、电子信息、食品为支撑的工业体系，形成了以杂交制种、果茶、林业、无公害蔬菜、草食动物等为支柱的

农业产业格局，市场商业网点遍布城乡，第三产业迅速发展，是国家可持续发展试验区。初步形成了东江湖大数据产业链、东江湖食品产业链、有色金属产业链、电子信息产业链等八大产业集群。其中食品药品加工、电子信息、制造装备成长成为三个五十亿级产业集群，有色金属新材料更是成长成为百亿级产业集群。以达达冷链、东江湖大数据产业园、丰越环保、玖隆旺电子等为代表的现代农业物流概念企业、新兴高新技术企业受到了省高度重视。东江湖大数据产业园在省市全力支持下，着力于打造成为全国最节能、最绿色环保的数据中心。

资兴山川秀丽，景色迷人，是一个旅游、休闲、度假的好去处。全市自然风光与人文景观交相辉映，东江湖、东江生态漂流、五岛一村、雾漫小东江、龙景峡谷、兜率灵岩、寿佛寺、古南岳回龙山、神农浴所汤市温泉等景区景点，年接待游客 150 万人次以上，资兴市在 2004 年被国家旅游局评定为“中国优秀旅游城市”。2015 年，东江被评定为国家 5A 级风景旅游名胜区。

资兴市在 2016 年湖南全市县域经济 GDP 排名列全省第 13 位，为湖南省首批经济强县(市)和可持续发展示范区。科技、文化、体育、卫生、广播电视、城市建设步入全省乃至全国先进行列。近年来，国际交流与合作不断扩大，先后与美国拉雷多市、罗克兰市、墨西哥的蒙卡洛瓦市、阿伦得市结为友好城市。

（二）资兴市经济发展、财政收入状况

近年来资兴市经济发展迅速，GDP 总量、财政一般预算收入、居民人均可支配收入等主要发展指标连年攀升，稳居湖南省县市前

列。根据湖南省人民政府网站公布的数据，2016年，湖南省经济强县考评结果中，资兴市排全省第四。

2014年-2016年，郴州市实现国内生产总值分别为1,872.60亿元、2,012.10亿元和2,190.8亿元，增长率分别为11.10%、7.45%和8.88%；实现地方财政收入分别为171.70亿元、162.70亿元和175.1亿元，增长率分别为17.20%、-5.24%和7.62%。2014年-2016年，资兴市实现国内生产总值分别为277.08亿元、298.20亿元和324.40亿元，增长率分别为12.00%、7.62%和8.79%；实现地方财政收入分别为23.72亿元、22.34亿元和23.87亿元，增长率分别为18.42%、-5.82%和6.85%。

表 9-5 2014-2016 年资兴市财政经济指标

单位：亿元

年份	GDP		地方财政收入	
	郴州市	资兴市	郴州市	资兴市
2014 年	1,872.60	277.08	171.70	23.72
2015 年	2,012.10	298.20	162.70	22.34
2016 年	2,190.80	324.40	175.10	23.87

数据来源：郴州市统计信息网

2016年资兴市GDP达324.40亿元，在郴州市下属各区、市、县中排名第三。

表 9-6 2014-2016 年郴州市各区、市、县 GDP

单位：亿元

各区、县、市	2016 年	2015 年	2014 年
--------	--------	--------	--------

北湖区	359.13	325.7	296.0
桂阳县	346.43	313.9	289.8
资兴市	324.42	298.2	277.1
永兴县	313.43	287.4	266.8
苏仙区	294.83	270.9	251.8
宜章县	199.46	181.7	166.7
嘉禾县	139.83	127.6	118.5
临武县	139.97	108.5	100.3
安仁县	82.80	75.0	69.8
汝城县	56.82	51.4	46.8
桂东县	30.78	27.7	24.5

2016 年资兴市实现地方财政收入 23.87 亿元，在郴州市下属各区、市、县中排名第一。

表 9-7 2014-2016 年郴州市各区、市、县地方财政收入

单位：亿元

各区、县、市	2016 年	2015 年	2014 年
资兴市	23.87	22.34	23.72
永兴县	18.32	21.70	23.20
桂阳县	21.00	19.90	20.60
宜章县	13.55	15.70	17.00
北湖区	11.59	13.40	14.30
嘉禾县	8.74	10.81	11.53
苏仙区	10.37	9.50	10.50
临武县	7.57	8.50	7.79
汝城县	6.40	5.99	5.96

安仁县	3.66	5.00	3.01
桂东县	1.90	2.86	2.40

2014 年-2016 年，资兴市实现一般公共预算收入分别为 45.08 亿元、44.87 亿元和 55.13 亿元；财政自给率分别为 55.26%、54.33%和 51.22%。具体情况如下表所示：

表 9-8 2014-2016 年资兴市财政收入情况

单位：亿元

项 目	2016 年	2015 年	2014 年
财政收入=（一）+（二）+（三）	55.13	44.87	45.08
（一）公共财政收入	23.87	22.34	23.72
其中：税收收入	6.86	7.32	8.56
非税收入	17.01	15.02	15.15
（二）上级补助收入	28.97	17.76	19.11
其中：返还性收入	24.40	1.24	1.32
一般性转移支付收入	3.48	7.78	6.83
专项转移支付	1.08	8.74	10.96
（三）政府性基金收入	2.29	4.77	2.24
财政支出=（五）+（六）	48.70	46.11	45.98
（五）公共财政支出	46.60	41.12	42.92
（六）政府性基金支出	2.10	4.99	3.06
财政自给率	51.22%	54.33%	55.26%

五、资兴市主要平台情况

发行人作为资兴市最重要的基础设施和土地开发整理实施主体，主要负责资兴市城区的基础设施和土地开发整理业务。除发行人外，

资兴市还有一家重要基础设施实施主体：资兴市成诚投资有限公司（以下简称“成诚公司”）。成诚公司成立于2008年11月11日，注册资本10,000.00万元，是资兴市国有资产经营管理中心全资控股的国有企业，主要负责资兴市经济开发区内的土地整理、城市基础设施建设及保障性住房建设等业务。

表 9-9 资兴市主要平台情况

单位：亿元

名 称	2016年末 总资产	2016年末 净资产	2016年 营业收入	业务范围	发债情况
资兴城投	72.79	40.08	6.06	资兴市城区	已发行“17资兴城投01”
成诚公司	63.28	58.75	4.41	资兴市经济开发区	已发行“17资兴债01”、“17资兴债02”

上述两家公司，均为资兴市重要的基础设施建设主体，但所负责业务范围区域有所不同，业务上发生竞争的情况较少，资兴城投主要负责资兴市城区的基础设施建设和土地开发整理业务，成诚公司则主要负责资兴市经济开发区内的土地整理、城市基础设施建设及保障性住房建设等业务。

六、发行人发展规划

公司将继续秉承“小城投，大作为”的发展定位，坚持“博弈市场、服务发展、效益为本、效率为先”的工作方针。发行人将在现有基础上，继续发挥其作为资兴市土地开发整理与市政建设主体的资源优势和业务优势，在承担资兴市土地开发与整理、城市基础设施项目建设的基础上，坚持城市开发和运营这一核心业务不动摇，不断发展农贸

市场租赁等其他相关业务，增强自身造血功能。

1、战略定位

公司作为国有资本的经营者、国有资产运营的出资者、产业发展的推动者和环境治理的实施者，未来五年经营方向为：

（1）立足资兴，充分发挥资源优势，不断探索一二级土地开发与整理的联动模式；

（2）经营与城市基础设施配套并具有附加值的整体资产；

（3）对现有业务模式进行整合升级，不断探索城市供水、旅游度假、运动休闲、养老养生等新业务。

2、“十三五”目标规划

（1）净资产达到100亿元，完成资本市场融资30亿元，完成招商引资30亿元；

（2）组织实施重点项目东江片区生态景观综合整治项目，做好项目融资与运营管理工作，把东江生态景观带打造成以公园绿地为主，集游览、会展休闲、居住于一体的城市景观产业带；

（3）组织实施资兴市城市供水改扩建项目，对接东江湖饮水重点工程，实现经济效益和社会效益的双赢；

（4）进一步完善公司治理结构，理顺管理体制，提高管理水平，提升经营效益，为公司可持续发展奠定坚实基础。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2013至2015年经审计的财务报告和2016年经审计的财务报告。中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2013至2015年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（CHW证审字[2016]0449号）；中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2016年的合并报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（CAC证审字[2017]0472号）。

在阅读下文的相关财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

表 10-1 发行人 2014 年-2016 年主要财务数据

单位：万元

项 目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
资产总计	727,896.64	574,112.80	526,309.39
其中：流动资产	520,450.01	489,673.27	443,430.26
负债合计	327,069.94	183,453.71	149,699.43
其中：流动负债	152,363.94	30,643.71	24,584.43
所有者权益合计	400,826.70	390,659.09	376,609.96
营业收入	60,562.08	58,964.31	57,055.41
净利润	10,167.61	10,009.13	10,017.48

项 目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
经营活动现金流入小计	125,371.17	68,291.86	41,093.91
经营活动产生的现金流量净额	70,516.41	-47,904.28	-34,682.68
投资活动产生的现金流量净额	-120,130.00	-3,247.41	-378.13
筹资活动产生的现金流量净额	64,813.50	34,758.54	80,053.46
现金及现金等价物净增加额	15,199.91	-16,393.15	44,992.65

表10-2 发行人2014年-2016年经审计的合并资产负债表

单位：元

资 产	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产：			
货币资金	482,157,011.66	330,157,941.48	494,089,412.85
应收票据		-	-
应收账款	716,578,696.79	628,680,024.14	647,270,880.66
预付款项	8,445,756.87	39,297,874.14	10,114,170.69
其他应收款	83,690,427.53	61,088,764.67	34,618,012.58
存货	3,913,628,210.54	3,808,417,037.87	3,248,210,172.88
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		29,091,027.45	-
流动资产合计	5,204,500,103.39	4,896,732,669.75	4,434,302,649.66
非流动资产：			
可供出售金融资产	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
固定资产	782,763,545.19	798,618,158.92	781,478,856.09
在建工程	6,759,046.11	5,468,264.34	6,956,563.24

长期待摊费用	262,022.00	308,930.00	355,838.00
其他非流动资产	1,244,681,648.90	-	-
非流动资产合计	2,074,466,262.20	844,395,353.26	828,791,257.33
资产总计	7,278,966,365.59	5,741,128,023.01	5,263,093,906.99

表 10-3 发行人 2014 年-2016 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债：			
短期借款		-	40,000,000.00
应付账款	10,633,988.48	11,623,794.47	10,422,839.49
预收款项		2,523,605.00	5,047,210.00
应交税费	342,809.98	188,276.62	53,202.27
应付利息		-	-
其他应付款	802,562,586.85	121,471,448.38	104,621,071.30
一年内到期的长期负债	710,100,000.00	170,630,000.00	85,700,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计	1,523,639,396.96	306,437,124.47	245,844,323.06
非流动负债：			
长期借款	1,598,520,000.00	1,508,100,000.00	1,251,150,000.00
应付债券		-	-
长期应付款	148,540,000.00	20,000,000.00	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计	1,747,060,000.00	1,528,100,000.00	1,251,150,000.00
负债合计	3,270,699,396.96	1,834,537,124.47	1,496,994,323.06
所有者权益：			

实收资本	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
资本公积	3,276,464,396.83	3,276,464,396.83	3,276,464,396.83
盈余公积	51,574,226.86	38,714,350.23	28,000,816.41
未分配利润	462,453,703.30	374,310,632.05	281,634,370.69
归属于母公司所有者权益合计	3,970,492,326.99	3,869,489,379.11	3,766,099,583.93
少数股东权益	37,774,641.64	37,101,519.43	-
所有者权益合计	4,008,266,968.63	3,906,590,898.54	3,766,099,583.93
负债和所有者权益总计	7,278,966,365.59	5,741,128,023.01	5,263,093,906.99

表 10-4 发行人 2014 年-2016 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	605,620,787.79	589,643,103.91	570,554,148.53
其中：营业收入	605,620,787.79	589,643,103.91	570,554,148.53
二、营业总成本	583,953,704.28	562,904,273.50	521,304,809.26
其中：营业成本	501,940,745.01	490,464,277.53	475,504,992.94
营业税金及附加	1,032,866.91	223,176.25	205,838.06
管理费用	24,900,823.30	30,231,834.46	18,469,919.35
财务费用	53,804,859.04	40,638,935.28	26,753,159.91
资产减值损失	2,274,410.02	1,346,049.98	370,899.00
三、营业利润	21,667,083.51	26,738,830.41	49,249,339.27
加：营业外收入	80,025,327.98	73,453,800.00	51,220,000.00
减：营业外支出	16,341.40	16,142.40	241,309.63
四、利润总额	101,676,070.09	100,176,488.01	100,228,029.64
减：所得税费用		85,173.40	53,202.27

五、净利润	101,676,070.09	100,091,314.61	100,174,827.37
归属于母公司股东的净利润	101,002,947.88	103,389,795.18	100,174,827.37
少数股东损益	673,122.21	-3,298,480.57	-

表 10-5 发行人 2014 年-2016 年经审计的合并现金流量表

单位：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	515,274,424.58	608,233,960.43	359,300,964.54
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	738,437,274.12	74,684,609.41	51,638,118.53
经营活动现金流入小计	1,253,711,698.70	682,918,569.84	410,939,083.07
购买商品、接受劳务支付的现金	539,015,605.33	1,058,015,303.85	618,488,845.01
支付给职工以及为职工支付的现金	4,988,117.99	1,482,884.96	2,012,821.38
支付的各项税费	469,174.36	816,802.55	271,929.01
支付其他与经营活动有关的现金	4,074,721.10	101,646,346.84	136,992,245.03
经营活动现金流出小计	548,547,618.78	1,161,961,338.20	757,765,840.43
经营活动产生的现金流量净额	705,164,079.92	-479,042,768.36	-346,826,757.36
二、投资活动产生的现金流量			
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	47,350.00		
投资活动现金流入小计	47,350.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,201,347,359.77	32,474,075.24	3,781,273.80
投资所支付的现金		-	-
投资活动现金流出小计	1,201,347,359.77	32,474,075.24	3,781,273.80
投资活动产生的现金流量净额	-1,201,300,009.77	-32,474,075.24	-3,781,273.80
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	215,580,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		40,400,000.00	-
取得借款收到的现金	965,000,000.00	485,000,000.00	780,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	128,540,000.00	20,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	1,093,540,000.00	545,400,000.00	995,580,000.00
偿还债务支付的现金	335,110,000.00	106,520,000.00	121,970,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	110,294,999.97	91,294,627.77	73,075,425.11
筹资活动现金流出小计	445,404,999.97	197,814,627.77	195,045,425.11
筹资活动产生的现金流量净额	648,135,000.03	347,585,372.23	800,534,574.89
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	151,999,070.18	-163,931,471.37	449,926,543.73
加：期初现金及现金等价物余额	330,157,941.48	494,089,412.85	44,162,869.12
六、期末现金及现金等价物余额	482,157,011.66	330,157,941.48	494,089,412.85

二、发行人财务分析

表 10-6 发行人 2014 年-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）	3.42	15.98	18.04
速动比率（倍）	0.85	3.55	4.82
资产负债率（%）	44.93	31.95	28.44
应收账款周转率（次/年）	0.90	0.92	1.05
存货周转率（次/年）	0.13	0.14	0.16
总资产周转率（次/年）	0.09	0.11	0.13
主营业务利润率（%）	16.95	16.78	16.62

净资产收益率（%）	2.54	2.56	2.66
总资产收益率（%）	1.40	1.74	1.90

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
- 4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 7、主营业务利润率=（主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加）/主营业务收入
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计
- 9、总资产收益率=净利润/总资产

（一）发行人基本财务情况

截至2016年末，发行人资产总额72.79亿元，负债总额32.71亿元，所有者权益合计40.08亿元，资产负债率44.93%。发行人2016年全年实现营业收入6.06亿元，净利润1.02亿元。

2016年发行人经营活动现金流入小计12.54亿元，经营活动产生的现金流量净额7.05亿元，投资活动产生的现金流量净流量-12.01亿元，筹资活动产生的现金流量净额为6.48亿元，现金及现金等价物净增加额为1.52亿元。

（二）收入来源及利润概况

发行人主要负责资兴市范围内的土地开发整理、基础设施建设等业务。随着资兴市经济的不断发展，公司近几年业务规模稳步提升。2014年至2016年，发行人营业收入结构如下表所示：

表10-7 发行人营业收入构成表

单位：万元

项 目	2016年度	2015年度	2014年度
-----	--------	--------	--------

工程建设收入	36,532.98	44,367.41	2,367.47
土地整理开发收入	23,784.75	14,344.54	54,436.47
市场租赁收入	244.35	252.36	251.47
合 计	60,562.08	58,964.31	57,055.41

发行人主要收入来源于工程建设以及土地开发整理业务，2014年至2016年，发行人实现工程建设收入分别为2,367.47万元、44,367.41万元和36,532.98万元。近年来，发行人承接资兴市部分城市建设工程，工程建设收入总体呈现增长态势。2015年由于发行人的相关代建项目相继完工，工程建设收入实现快速增长。土地整理开发收入分别为54,436.47万元、14,344.54万元和23,784.75万元，随着房地产需求的放缓，近两年土地开发整理收入有所下降。2014年至2016年，发行人市场租赁收入分别是251.47万元和252.36万元和244.35万元，主要来源于发行人所经营的农贸市场租赁收入。

2014年至2016年，发行人主营业务毛利分别为9,504.92万元、9,917.88万元和10,368.00万元。主营业务毛利是净利润的主要组成部分。发行人作为资兴市城市基础设施项目的建设主体，近年来得到了资兴市人民政府的大力支持。2014年至2016年发行人政府补贴收入分别为5,122.00万元、7,345.38万元和7,985.00万元，构成了净利润另一重要的组成部分。

2014年至2016年，发行人实现净利润分别10,017.48万元、10,009.13万元和10,167.61万元。未来随着发行人在建城市基础设施项目的陆续完工验收，发行人的盈利能力将得到进一步提升。

（三）偿债能力分析

表10-8 2014年-2016年发行人主要偿债能力指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
流动资产（万元）	520,450.01	489,673.27	443,430.26
流动负债（万元）	152,363.94	30,643.71	24,584.43
净利润（万元）	10,167.61	10,009.13	10,017.48
资产负债率（%）	44.93	31.95	28.44
流动比率（倍）	3.42	15.98	18.04
速动比率（倍）	0.85	3.55	4.82
利息保障倍数	2.82	3.61	5.87

注：利息保障倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用

截至2016年末，发行人的资产负债率为44.93%，处于较低水平。2014年末、2015年末和2016年末发行人流动资产占总资产的比率分别为84.25%、85.29%和71.50%。流动资产在总资产中的占比较高，资产变现能力强，说明发行人的短期偿债能力较强。

2014年末、2015年末和2016年末发行人流动比率分别为18.04倍、15.97倍和3.42倍，速动比率分别为4.82倍、3.55倍和0.85倍。报告期内，公司的流动比率和速动比率下降较快，主要是由于发行人与资兴市财政局等资金往来所形成的其他应付款以及一年内到期的非流动负债较往年大幅增长，导致公司流动负债增长较快，表明发行人偿债能力降低，但流动资产在覆盖当期的流动负债后仍有较大余额，可用于偿还长期债务。

2014年至2016年发行人利息保障倍数分别为5.87倍、3.61倍和

2.82倍。2016年利息保障倍数有所降低，原因是发行人在最近两年，根据公司业务发展的需要，加大了银行行借款融资力度，导致近两年的利息支出大幅增加，从而使利息保障倍数呈现下降趋势。总体来看，报告期内发行人利息保障倍数仍处于合理水平，发行人偿债能力较强。

（四）营运能力分析

表10-9 2014年-2016年发行人主要营运能力指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
营业收入（万元）	60,562.08	58,964.31	57,055.41
营业成本（万元）	50,194.07	49,046.43	47,550.50
存货周转率（次/年）	0.13	0.14	0.16
总资产周转率（次/年）	0.09	0.11	0.13

2014 年至 2016 年发行人营业收入分别为 57,055.41 万元、58,964.31 万元和 60,562.08 万元，近三年来营业收入整体保持稳定增长。发行人营业收入主要来自于工程建设收入、土地整理开发收入和市场租赁收入。

2014 年至 2016 年发行人总资产周转率分别为 0.13 次/年、0.11 次/年和 0.09 次/年，存货周转率分别为 0.16 次/年、0.14 次/年和 0.13 次/年，存货周转率和总资产周转率较为稳定，发行人整体业务发展稳定。随着发行人在工程建设、土地整理开发和市场租赁等方面业绩的逐步释放，发行人资产运营效率将会逐步提升。

（五）盈利能力分析

表10-10 2014年-2016年发行人主要盈利能力指标

项 目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
营业收入（万元）	60,562.08	58,964.31	57,055.41
营业成本（万元）	50,194.07	49,046.43	47,550.50
营业外收入（万元）	8,002.53	7,345.38	5,122.00
营业利润（万元）	2,166.71	2,673.88	4,924.93
净利润（万元）	10,167.61	10,009.13	10,017.48
主营业务利润率（%）	16.95	16.78	16.62
净资产收益率（%）	2.54	2.56	2.66
总资产收益率（%）	1.40	1.74	1.90

2014年至2016年，发行人实现的营业收入分别为57,055.41万元、58,964.31万元和60,562.08万元，主营业务利润率为16.62%、16.78%和16.95%。发行人主营业务利润率保持平稳增长，预计资产经营效率的不断提高，发行人主营业务利润率将进一步提升。

2014年至2016年，发行人分别实现净利润10,017.48万元、10,009.13万元和10,167.61万元，整体保持稳定，显示出发行人较强的盈利能力。2014年至2016年，发行人分别取得补贴收入5,122.00万元、7,345.38万元和7,985.00万元，累计金额为20,452.38万元。报告期内三年累计补贴收入占累计营业收入的比重为11.58%，显示出发行人主营业务突出，经营性盈利能力较强，当地政府对发行人支持力度亦较大。

2014年至2016年净资产收益率分别为2.66%、2.56%和2.54%，总资产收益率分别为1.90%、1.74%和1.40%。发行人报告期内净资

产和总资产收益率因为发行人资产规模的快速增长而有所下降。

（六）现金流量分析

2014年至2016年，经营活动现金流入分别为41,093.91万元、68,291.86万元和125,371.17万元。报告期内发行人的经营活动现金流入主要来源于财政局，而财政局支付给发行人的相关款项是按照若干项目进行归集后支付，这导致发行人收到的经营活动现金呈现出一定的波动性。未来随着资兴市经济的不断发展，资兴市政府对发行人的大力支持，发行人经营活动产生的现金流入将继续保持增长态势。

表10-11 2014年-2016年发行人主要现金流量指标

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动现金流入	125,371.17	68,291.86	41,093.91
经营活动产生的现金流量净额	70,516.41	-47,904.28	-34,682.68
投资活动产生的现金流量净额	-120,130.00	-3,247.41	-378.13
筹资活动产生的现金流量净额	64,813.50	34,758.54	80,053.46
现金及现金等价物净增加额	15,199.91	-16,393.15	44,992.65

2014年至2016年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-34,682.68万元、-47,904.28万元和70,516.41万元。报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要原因系发行人主营的基础设施建设和土地开发整理业务需先行垫付相关工程款项，而回款时需要财政局评审中心审定相关成本后再行支付，相关款项的支出与收回存在一定的时间差，导致经营活动产生的现金流量净额出现波动。2014年及2015年发行人承担了大量基础设施建设和土地开发整理业

务，导致发行人在 2014 年和 2015 年的经营活动产生的现金净流出。2016 年，随着前期投入的代建成本经财政评审后不断汇款，2016 年经营活动产生的现金流量净流入明显增加。

2014 年至 2016 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -378.13 万元、-3,247.41 万元和 -120,130.00 万元，发行人投资活动产生的现金流量净额为净流出，主要原因是发行人通过与资兴市国有资产经营管理中心签订资产收购协议，收购其持有的相关房产及土地资产。

2014 年至 2016 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 80,053.46 万元、34,758.54 万元和 64,813.50 万元，2014 年随着发行人业务和资产规模的不断扩大，发行人适时地加大了筹资力度。报告期内发行人在资产负债率保持在适当水平的基础上适度筹资。发行人灵活的筹资策略和较强的筹资能力有助于发行人业务的持续发展。

2014 年至 2016 年现金及现金等价物净增加额分别为 44,992.65 万元、-16,393.15 万元和 15,199.91 万元。

三、发行人资产情况分析

表 10-12 发行人 2014 年-2016 年资产构成表

单位：万元，%

资 产	2016 年末	占 比	2015 年末	占 比	2014 年末	占 比
流动资产						
货币资金	48,215.70	6.62	33,015.79	5.75	49,408.94	9.39
应收账款	71,657.87	9.84	62,868.00	10.95	64,727.09	12.30

资 产	2016 年末	占 比	2015 年末	占 比	2014 年末	占 比
预付款项	844.58	0.12	3,929.79	0.68	1,011.42	0.19
其他应收款	8,369.04	1.15	6,108.88	1.06	3,461.80	0.66
存 货	391,362.82	53.77	380,841.70	66.34	324,821.02	61.72
其他流动资产	-	-	2,909.10	0.51	-	-
流动资产合计	520,450.01	71.50	489,673.27	85.29	443,430.26	84.25
非流动资产						
可供出售金融资产	4,000.00	0.55	4,000.00	0.70	4,000.00	0.76
固定资产	78,276.35	10.75	79,861.82	13.91	78,147.89	14.85
在建工程	675.90	0.09	546.83	0.10	695.66	0.13
长期待摊费用	26.20	0.00	30.89	0.01	35.58	0.01
其他非流动资产	124,468.16	17.10	-	-	-	-
非流动资产合计	82,978.46	28.50	84,439.54	14.71	82,879.13	15.75
资产总计	727,896.64	100.00	574,112.80	100.00	526,309.39	100.00

近年来，发行人的总资产和净资产均保持增长态势，2014年末至2016年末总资产分别为526,309.39万元、574,112.80万元和727,896.64万元，两年复合增长率达17.60%；2014年末、2015年末和2016年末净资产分别为376,609.96万元、390,659.09万元和400,826.70万元，两年复合增长率达3.17%。

发行人资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、存货、固定资产、其他非流动资产等构成。

（一）货币资金

2014年末至2016年末，发行人货币资金余额分别为49,408.94万

元、33,015.79万元和48,215.70万元。报告期内，发行人货币资金较为稳定，分别占总资产的比例为9.39%、5.35%和6.62%，为发行人日常生产和经营提供了保证。

（二）应收账款

2014年末、2015年末和2016年末，发行人应收账款余额分别为64,727.09万元、62,868.00万元和71,657.87万元，主要为应收资兴市财政局的工程及土地整理款，两年复合增长率为5.22%，应收账款主要来自于资兴市财政局的土地整理、市政工程代建等业务。

表10-13 2016年末发行人主要应收账款余额情况

单位：万元，%

单位名称	金额	比例	性质
资兴市财政局	71,649.89	99.99	工程及土地整理款
合 计	71,649.89	99.99	-

（三）预付账款

2014年末、2015年末和2016年末，发行人预付账款分别为1,011.42万元、3,929.79万元和844.58万元。2016年末，发行人预付账款余额较大的前五名，合计余额为743.70万元，占预付账款的比例为88.06%。截至2016年末，预付账款余额前五名为：

单位：万元

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
郴州市联合城市建设有限责任公司郴州分公司	250.00	29.60
资兴玺融建筑工程有限责任公司	243.80	28.87
郴州华林装饰有限公司	189.90	22.48
谭斌	400.00	4.74

刘华刚	20.00	2.37
合计	7,43.70	88.06

（四）其他应收款

2014年末、2015年末和2016年末，发行人其他应收款分别为3,461.80万元、6,108.88万元和8,369.04万元。2016年末，发行人其他应收款余额较大的前五名合计5,369.17万元，占其他应收款总额的62.12%。截至2016年末，发行人其他应收款前五名情况如下表所示：

表10-14 2016年末发行人前五名其他应收款余额情况

单位：万元，%

单位名称	金额	比例	性质
资兴东江湾置业有限公司	2,000.00	23.90	资金往来
郴州市兴荣农塑制品有限公司	915.87	10.94	借款
资兴市煤矿棚户区协调指挥部	848.22	10.14	代收代付
资兴市市场服务中心	807.00	9.64	资金往来
湖南博光资产管理有限公司	627.52	7.50	借款
合 计	5,198.61	62.12	-

发行人的应收账款和其他应收款对象主要为政府及其相关机构，同时，相关应收款的账龄主要集中在一年以内和一到两年。截至2016年末，主要应收款如下表所示：

表10-15 2016年末发行人主要应收款项明细表

单位：万元

序号	欠款单位	会计科目	账面价值	性质	账龄
1	资兴市财政局	应收账款	58,758.79	工程及土地整理款	1 年以内
2	郴州市兴荣农塑制品有限公司	其他应收款	16.71	借款	

3	资兴东江湾置业有限公司	其他应收款	2,000	资金往来	
4	资兴市财政局	应收账款	12,891.10	工程及土地整理款	1-2 年
5	郴州市兴荣农塑制品有限公司	其他应收款	1,000	借款	
6	湖南博光资产管理有限公司	其他应收款	697.24	借款	
7	资兴市煤矿棚户区协调指挥部	其他应收款	47.19	代收代付	
8	资兴市市场服务中心	其他应收款	107.00	资金往来	
9	资兴市市场服务中心	其他应收款	100.00	资金往来	2-3 年
10	资兴市煤矿棚户区协调指挥部	其他应收款	801.03	代收代付	
11	资兴市市场服务中心	其他应收款	300.00	资金往来	3-4 年
12	资兴市市场服务中心	其他应收款	300.00	资金往来	4-5 年
合计			77,019.06		

（五）应收政府及其相关机构款项

对于公司应收政府及其相关机构款项，为保证其有效兑付，资兴市人民政府就偿还资金的筹措和归集进行如下安排：

一、针对上述款项，市人民政府委托市财政局，每年根据财政收入情况安排专项偿还资金进行偿付，计划于 2017-2019 年三个年度内将应付发行人 65,525.70 万元欠款偿还完毕，具体安排为：2017 年偿还 20,000.00 万元，2018 年偿还 20,000.00 万元，2019 年偿还 25,525.70 万元，于每年 12 月 31 日前支付完毕。

二、将位于田心片区地块约 700 亩土地未来的土地出让净收益作为上述款项的偿还资金。上述土地性质为商服、住宅用地，参考资兴市近年来土地出让价格，该部分土地未来出让价格不低于 130 万元

/亩，扣除前期整理费用和相关税费（30万元/亩）后，用于专项偿还的土地的出让净收入70,000.00万元，足以覆盖上述款项。相关出让计划如下表所示：

表 10-16 应收款项配地出让计划表

单位：亩、万元

年 度	2017 年	2018 年	2019 年	合 计
计划出让面积	210.00	210.00	280.00	700.00
土地出让收入	27,300.00	27,300.00	36,400.00	91,000.00
土地出让净收益	21,000.00	21,000.00	28,000.00	70,000.00
计划偿还应收款	20,000.00	20,000.00	25,525.70	65,525.70

三、若上述土地出让收入支付上述债务存在缺口，资兴市人民政府将通过出让其他国有资产等方式筹集资金，确保公司顺利收回资兴市人民政府及其下属单位的上述应收款项。

（六）存货

2014年末、2015年末和2016年末，发行人存货分别为324,821.02万元、380,841.70万元和391,362.82万元，主要由土地资产及工程施工成本构成。近年来发行人持有的土地资产随着土地整理开发业务规模的扩大而不断增加，截至2016年12月31日，发行人土地资产面积为4,656.16亩，账面价值合计356,104.28万元，账面平均价值为76.48万元/亩。

表 10-17 土地使用权明细

序号	土地证编号	证载使用权类型	取得方式	坐落	证载用途	面积 (亩)	账面 价值(万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	抵押 状态	是否缴纳 出让金
1	资国用(2006)第 0669 号	划拨地	政府注入	资兴市东江开放开发区原 省道 S322 线旁	工业	56.03	800.00	评估法	14.27	是	否
2	资国用(2006)第 0670 号	划拨地	政府注入	资兴市东江南路	混合	14.46	295.00	评估法	20.40	是	否
3	资国用(2006)第 0650 号	划拨地	政府注入	资兴市东江南路延伸段	混合住宅	19.71	576.77	评估法	29.26	是	否
4	资国用(2006)第 0646 号	划拨地	政府注入	资兴市东江开放开发区沿 江路	混合住宅	32.97	534.07	评估法	16.20	是	否
5	资国用(2006)第 0647 号	划拨地	政府注入	资兴市东江镇小东江	住宅	166.06	3,431.96	评估法	20.67	是	否
6	资国用(2006)第 0649 号	划拨地	政府注入	资兴市东江南路延伸段	住宅	21.73	475.22	评估法	21.87	是	否
7	资 BD 国用(2010)第 033 号	出让地	政府注入	资兴市鲤鱼江镇永丰路	综合用地	19.66	2,889.77	评估法	146.99	否	否
8	资 BD 国用(2010)第 034 号	出让地	政府注入	资兴市鲤鱼江镇永丰路	综合用地	2.92	429.85	评估法	147.21	否	否
9	资 BD 国用(2010)第 035 号	出让地	政府注入	资兴市鲤鱼江镇永丰路	综合用地	76.11	11,187.83	评估法	147.00	否	否
10	资 BD 国用(2010)第 037 号	出让地	政府注入	资兴市鲤鱼江镇永丰路	综合用地	5.99	3,085.20	评估法	515.06	否	否

11	资 BD 国用（2010）第 038 号	出让地	政府注入	资兴市鲤鱼江镇永丰路	综合用地	24.58	3,613.67	评估法	147.02	否	否
12	资 BD 国用（2010）第 039 号	出让地	政府注入	资兴市鲤鱼江永丰路	综合用地	71.29	8,283.62	评估法	116.20	是	否
13	资 BD 国用（2010）第 040 号	出让地	政府注入	资兴经济开发区文化路	综合用地	7.70	917.84	评估法	119.20	是	否
14	资 BD 国用（2010）第 041 号	出让地	政府注入	资兴矿工南路鲤鱼江煤矿段	综合用地	16.01	1,089.85	评估法	68.07	是	否
15	资 BD 国用（2010）第 042 号	出让地	政府注入	资兴市鲤鱼江镇莲花路	综合用地	13.74	947.65	评估法	68.97	是	否
16	资 BD 国用（2010）第 043 号	出让地	政府注入	资兴市三都镇	综合用地	154.06	10,521.42	评估法	68.29	是	否
17	资 BD 国用（2010）第 044 号	出让地	政府注入	资兴市新民村塘下二组	综合用地	5.83	857.23	评估法	147.04	否	否
18	资 BD 国用（2010）第 045 号	出让地	政府注入	资兴市汉宁路	综合用地	28.35	3,923.88	评估法	138.41	否	否
19	资 BD 国用（2011）第 008 号	出让地	政府注入	郴资桂高等级公路以东	综合用地	104.63	6,021.10	评估法	57.55	否	否
20	资 BD 国用（2011）第 009 号	出让地	政府注入	东江迎宾路以南	综合用地	254.34	14,636.49	评估法	57.55	否	否
21	资 JD 国用（2011）第 0112 号	出让地	政府注入	资兴市鲤鱼江镇莲花路以东	商业用地	460.45	52,771.83	评估法	114.61	是	否
22	资 JD 国用（2011）第 0115 号	出让地	政府注入	凤凰路以东（原东江水泥厂采石场旁）	商服用地	344.35	25,760.96	评估法	74.81	是	否
23	资 CD 国用（2013）088 号	出让地	招拍挂	鲤鱼江实验中学以东	商服用地	38.22	5,404.05	成本法	141.39	是	是

24	资 CD 国用（2013）089 号	出让地	招拍挂	资兴市园林处以北	商服用地	166.69	4,107.48	成本法	24.64	是	是
25	资 CD 国用（2013）090 号	出让地	招拍挂	鲤鱼江大桥东侧	商服用地	44.61	6,308.33	成本法	141.41	是	是
26	资 CD 国用（2013）091 号	出让地	招拍挂	东江镇瓦家坳 S322 线以北	商服用地	31.20	3,481.09	成本法	111.57	是	是
27	资 CD 国用（2013）092 号	出让地	招拍挂	鲤鱼江大桥东侧 2 地块	商服用地	65.21	9,221.37	成本法	141.41	是	是
28	资 CD 国用（2013）093 号	出让地	招拍挂	华润电力鲤鱼江有限公司东面	商服用地、城镇住宅	55.30	4,682.70	成本法	84.68	是	是
29	资 CD 国用（2013）094 号	出让地	招拍挂	木根桥火车站旁铁路以东	商服用地	75.55	10,680.80	成本法	141.37	是	是
30	资 CD 国用（2013）095 号	出让地	招拍挂	东江街道办事处泉水村上坝以西 1 地块	商服用地	98.68	3,484.00	成本法	35.31	是	是
31	资 CD 国用（2013）096 号	出让地	招拍挂	市旅游局东江门楼大道旁（原旅游局局）	商服用地	21.74	2,157.48	成本法	99.24	是	是
32	资 CD 国用（2013）097 号	出让地	招拍挂	东江 S322 线旁原郴州丰鞋业	商服用地	42.83	3,552.64	成本法	82.95	否	是
33	资 CD 国用（2013）098 号	出让地	招拍挂	小东江新大桥以东	商服用地	18.73	1,516.42	成本法	80.96	是	是
34	资 CD 国用（2013）099 号	出让地	招拍挂	东江街道办事处泉水村小东江以东 1 地块	商服用地	71.23	2,514.41	成本法	35.30	是	是
35	资 CD 国用（2013）100 号	出让地	招拍挂	东江街道办事处泉水村上坝以西 2 地块	商服用地	95.02	3,354.00	成本法	35.30	是	是
36	资 CD 国用（2013）101 号	出让地	招拍挂	东江街道办事处泉水村小东江以东 2 地块	商服用地	67.62	2,386.80	成本法	35.30	是	是

37	资 CD 国用（2013）103 号	出让地	招拍挂	资兴宾馆以南	商服用地、 城镇住宅	65.00	2,958.80	成本法	45.52	是	是
38	资 CD 国用（2013）104 号	出让地	招拍挂	资兴宾馆以北	商服用地、 城镇住宅	50.70	2,307.66	成本法	45.52	是	是
39	资 CD 国用（2013）105 号	出让地	招拍挂	东江街道办事处泉水村上 坝东	商服用地、 城镇住宅	68.09	1,808.14	成本法	26.56	是	是
40	资 CD 国用（2013）0102 号	出让地	招拍挂	资兴市晋宁路	商服用地	90.24	15,319.70	成本法	169.77	是	是
41	资 JD 国用（2014）第 19 号	出让地	政府注入	东江凉树湾组	商服用地	10.47	525.31	评估法	50.17	是	否
42	资 JD 国用（2014）第 20 号	出让地	政府注入	原东江水泥厂旁	商服用地	667.23	44,133.54	评估法	66.14	是	否
43	资 JD 国用（2014）第 22 号	出让地	政府注入	鲤鱼江莲花路旁	商服用地	109.82	8,512.96	评估法	77.52	是	否
44	资国用（2015）第 1747 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	94.37	7,332.00	成本法	77.69	是	是
45	资国用（2015）第 1750 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	100.76	8,039.20	成本法	79.79	是	是
46	资国用（2015）第 1753 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	93.04	7,228.00	成本法	77.69	是	是
47	资国用（2015）第 1754 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	93.32	7,259.20	成本法	77.79	是	是
48	资国用（2015）第 1755 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	93.81	7,290.40	成本法	77.71	是	是
49	资国用（2015）第 1758 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	83.87	6,520.80	成本法	77.75	是	是

50	资国用（2015）第 1759 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	38.28	3,140.80	成本法	82.05	是	是
51	资国用（2015）第 1760 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	102.32	8,164.00	成本法	79.79	是	是
52	资国用（2015）第 1761 号	出让地	招拍挂	资兴市唐洞矿区	城镇住宅、 商服用地	65.29	5,127.20	成本法	78.53	是	是
53	湘(2016)资兴市不动产 0000132 号	划拨地	政府注入	资兴市三都镇	商服用地	17.06	1,027.33	评估法	60.22	否	否
54	湘(2016)资兴市不动产 0000134 号	划拨地	政府注入	资兴市唐洞矿工南路旁	商服用地	3.00	147.36	评估法	49.12	否	否
55	湘(2016)资兴市不动产 0000135 号	划拨地	政府注入	资兴市东江水电路旁	商服用地	9.33	1,744.43	评估法	186.97	否	否
56	湘(2016)资兴市不动产 0000133 号	划拨地	政府注入	资兴市兴宁镇东门口	商服用地	1.42	71.31	评估法	50.22	否	否
57	湘(2016)资兴市不动产 0000136 号	划拨地	政府注入	资兴市兴华路(兴华市场)	商服用地	5.13	1,543.38	评估法	300.85	否	否
	合 计					4,656.16	356,104.28		76.48		

（七）固定资产

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人固定资产账面价值分别为 78,147.89 万元、79,861.82 万元和 78,276.35 万元。截至 2016 年年末，房屋及建筑物占固定资产的比例达到 99.92%，是固定资产的主要组成部分，主要是 2014 年末，为支持发行人业务发展，发行人获得资兴市人民政府的 120 处房产的注入，评估入账价值为 77,262.00 万元。

（八）在建工程

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人在建工程分别为 695.66 万元、546.83 万元和 675.90 万元，发行人在建工程主要是自建的日常经营用房屋建筑物。

表10-18 期末余额重大的在建工程明细表

单位：万元

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
1	市政搅拌站工程	自营项目	2 年	否	369.25
2	东江市场工程	自营项目	2 年	否	163.79
3	兴华市场工程	自营项目	1 年	否	142.86

总体来看，最近三年，发行人资产规模不断扩大，净资产持续增长，资产结构良好。这主要得益于公司业务的持续扩张，以及资兴市人民政府给予的大力支持。发行人流动资产在总资产中占比较高，最近三年流动资产占总资产的平均比重为 88.60%，这与公司的盈利模式、融资结构、行业定位以及发展战略相符。

（九）其他非流动资产

2016年末，发行人其他非流动资产为124,468.16万元，主要为发行人通过与资兴市国有资产经营管理中心签订资产收购协议，收购其持有的相关房产及土地资产，由于尚未过户，暂时归于其他非流动资产处理。

四、发行人负债情况分析

表10-19 2014年-2016年发行人负债结构表

单位：万元，%

负债	2016 年末	占比	2015 年末	占比	2014 年末	占比
流动负债						
短期借款	-	-	-	-	4,000.00	2.67
应付账款	1,063.40	0.33	1,162.38	0.63	1,042.28	0.70
预收款项	-	-	252.36	0.14	504.72	0.34
应交税费	34.28	0.01	18.83	0.01	5.32	0.00
其他应付款	80,256.26	24.54	12,147.14	6.62	10,462.11	6.99
一年内到期的非流动负债	71,010.00	21.71	17,063.00	9.30	8,570.00	5.72
流动负债合计	152,363.94	46.58	30,643.71	16.70	24,584.43	16.42
非流动负债						
长期借款	159,852.00	48.87	150,810.00	82.21	125,115.00	83.58
长期应付款	14,854.00	4.54	2,000.00	1.09	-	-
非流动负债合计	174,706.00	53.42	152,810.00	83.30	125,115.00	83.58
负债合计	327,069.94	100.00	183,453.71	100.00	149,699.43	100.00

2014年末至2016年末，发行人负债总额分别为149,699.43万元、183,453.71万元和327,069.94万元，复合增长率为47.81%。近三年发行

人业务持续稳定增长，为满足业务发展的资金需要，发行人向银行的借款额以及与其他单位的往来款项大幅增长，使得负债总额出现了较大幅度的增长。

（一）流动负债分析

发行人2014年末、2015年末和2016年末的流动负债分别24,584.43万元、30,643.71万元和152,363.94万元，占负债总额的比例分别为16.42%、16.70%和46.58%。发行人流动负债主要由应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

截至2016年末，发行人应付账款余额为1,063.40万元，发行人应付账款主要为应付在建项目施工单位的工程建设款；其他应付款为80,256.26万元，主要为与其他单位的往来款项和债务置换款，其中资兴市财政局的往来款项、债务置换款合计76,363.51万元，占其他应付款的比例为95.15%；一年内到期的非流动负债为71,010.00万元，主要为一年内到期的长期借款。

（二）非流动负债分析

发行人非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成，2014年末、2015年末和2016年末，发行人非流动负债分别为125,115.00万元、152,810.00万元和174,706.00万元，占负债总额的比例分别为83.58%、83.30%和53.42%。由于发行人规模和业务增长的需要，近三年向银行的长期借款保持平稳增长。报告期内，发行人长期借款余额分别为125,115.00万元、150,810.00万元和159,852.00万元，两年复合增长率达13.03%。

（三）有息负债情况

截至2016年12月31日，发行人有息负债明细如下：

表 10-20 有息负债明细

单位：亿元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	国家开发银行	贷款	0.12	同期同档基准利率	2003.12-2018.12	抵押
2	国家开发银行	贷款	0.38	同期同档基准利率	2007.5-2027.5	抵押
3	国家开发银行	贷款	0.20	同期同档基准利率	2007.6-2027.6	抵押及质押
4	国家开发银行	贷款	0.70	同期同档基准利率	2007.6-2027.6	抵押及质押
5	国家开发银行	贷款	0.14	同期同档基准利率	2007.8-2027.8	抵押及质押
6	国家开发银行	贷款	0.28	同期同档基准利率	2005.12-2025.12	抵押
7	国家开发银行	贷款	0.05	同期同档基准利率	2009.-2029.8	抵押及质押
8	中国农业发展银行	贷款	0.27	同期同档基准利率下浮 7%	2010.7-2020.7	抵押
9	国家开发银行	贷款	2.14	五年期以上贷款基准利率上浮 10%	2012.7-2021.7	抵押
10	国家开发银行	贷款	5.60	同期同档基准利率	2014.4-2029.4	抵押
11	中国农业发展银行	贷款	2.00	五年期以上贷款基准利率上浮 5%	2014.12-2022.12	抵押
12	国家开发银行	贷款	1.25	4.145%	2016.5.-2041.5	质押
13	国家开发银行	贷款	1.93	五年期以上基准利率上浮 16%	2014.12-2021.12	抵押
14	资兴浦发村镇银行	贷款	0.02	7.04%	2012.11-2017.11	抵押

15	中国农业发展银行资兴市支行	贷款	6.50	5.145%	2015.12-2030.12	抵押、质押及保证
16	中国光大银行股份有限公司郴州青年大道支行	贷款	1.50	5.537%	2016.1-2026.1	抵押及质押
	合计		23.09			

（四）债务偿还压力测算

发行人现有的有息负债全部为银行借款，债券存续期内发行人的债务偿还压力测试如下表所示：

表 10-21 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

年份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合计
有息负债当年偿付规模	0.98	1.38	2.49	2.70	2.50	1.71	1.22	1.24	14.22
其中：银行借款偿还规模	0.98	1.38	2.49	2.70	2.50	1.71	1.22	1.24	14.22
已发行债券偿还规模				1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	8.00
本期债券偿付规模	-	-		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	5.00
合计	1.96	2.76	4.98	8.00	7.60	6.02	5.04	5.08	41.44

五、发行人对外担保情况及受限资产情况

经查询中国人民银行企业信用报告，截至2016年12月31日，发行人对外担保余额为112,677.37万元，具体如表10-22所示：

表10-22 发行人对外担保情况

单位：亿元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式
1	湖南省保障性安居工程投资有限公司	7.18	贷款	抵押担保

2	湖南省棚户区改造投资有限公司	1.4	贷款	质押担保
3	资兴市成诚投资有限公司	0.49	贷款	抵押担保
4	资兴市畅兴交通建设发展有限责任公司	2.20	贷款	保证担保
合计	-	11.27	-	-

湖南省保障性安居工程投资有限公司（以下简称“省安居投”）成立于2011年9月13日，注册资本450,000.00万元，是由湖南省人民政府批准成立的省属国有大型企业。湖南省保障性安居工程投资有限公司主要负责统筹湖南省内市州、县市区通过银行贷款、引进社会资本等方式筹集保障性安居工程建设资金，开展保障性安居工程建设的投资、经营和资产管理。

湖南省棚户区改造投资有限公司（以下简称“省棚改公司”）成立于2014年10月20日，注册资本50,000.00万元。湖南省棚户区改造投资有限公司作为湖南省省级借款主体，主要从事湖南省（长沙市除外）棚户区改造专项融资，向国开行申请棚改专项资金，并对市（县）级用款主体委托国开行发放贷款，推动全省棚改项目建设。

资兴市成诚投资有限公司成立于2008年11月11日，注册资本10,000.00万元，是资兴市国有资产经营管理中心全资控股的国有企业。资兴市成诚投资有限公司主要负责资兴市经济开发区内的土地整理、城市基础设施建设及保障性住房建设等业务。

资兴市畅兴交通建设发展有限责任公司成立于2011年8月29日，注册资本5,000万元，是资兴市国有资产经营管理中心全资控股的国有企业，资兴市畅兴交通建设发展有限责任公司主要负责资兴市交通

建设项目的立项、建设与管理工作的。

省安居投和省棚改公司是湖南省省级保障房建设和棚户区改造借款主体，从事湖南省保障性住房建设和棚户区改造专项融资。省安居投和省棚改公司向国家开发银行申请保障性住房建设和棚户区改造专项资金，并委托国家开发银行对市（县）级用款主体发放贷款，推动全省保障性住房和棚户区改造项目建设。省安居投和省棚改公司委托国家开发银行发放保障性住房建设和棚户区改造专项资金给发行人，省安居投和省棚改公司为名义借款人，发行人为实际用款人，发行人为省安居投以及省棚改公司提供的担保实质上是发行人用相关土地及项目应收款为自身借款提供的抵押及质押。

发行人对外担保对象均为资产实力雄厚，财务稳健，业绩稳定的国有企业，对外担保风险较小。上述担保对象目前经营状况正常，不存在被诉或逾期未偿还情况，同时公司内部对上述担保履行了必要的审核审批程序，不存在较大的代偿风险。

截至本募集说明书签署之日，发行人受限资产全部为取得借款而抵押的土地和房产，账面价值为24.87亿元。具体情况如下：

表10-23 受限资产明细表（土地）

单位：万元

序号	资产名称	账面价值	期限
1	资国用（2006）第 0669 号	295.00	2007.5.31-2029.8.20
2	资国用（2006）第 0670 号	800.00	
3	资 BD 国用（2010）第 043 号	10,521.42	
4	资 BD 国用（2010）第 041 号	1,089.85	

5	资 BD 国用（2010）第 042 号	947.65	
6	资 BD 国用（2010）第 040 号	917.84	
7	资 BD 国用（2010）第 039 号	8,283.62	
8	资国用（2006）第 0646 号	534.07	2005.12.29-2025.12.28
9	资国用（2006）第 0647 号	3,431.96	
10	资国用（2006）第 0649 号	475.22	
11	资国用（2006）第 0650 号	576.77	
12	资 JD 国用（2011）第 0112 号	52,771.83	2012.7.31-2022.7.30
13	资 JD 国用（2014）第 19 号	525.31	2014.12.23-2022.12.22
14	资 JD 国用（2014）第 20 号	44,133.54	
15	资 JD 国用（2014）第 22 号	8,512.96	
16	资 CD 国用（2013）104 号	2,307.66	2014.12.26-2021.12.25
17	资国用（2015）第 1747 号	7,332.00	2015.12.7-2030.12.6
18	资国用（2015）第 1750 号	8,039.20	
19	资国用（2015）第 1753 号	7,228.00	
20	资国用（2015）第 1754 号	7,259.20	
21	资国用（2015）第 1755 号	7,290.40	
22	资国用（2015）第 1758 号	6,520.80	
23	资国用（2015）第 1759 号	3,140.80	
24	资国用（2015）第 1760 号	8,164.00	
25	资国用（2015）第 1761 号	5,127.20	
26	资 CD 国用（2013）第 91 号	3,481.09	2015.5.31-2022.5.30
27	资 CD 国用（2013）第 89 号	4,107.48	
28	资 CD 国用（2013）092 号	9,221.37	2013.12.2-2053.12.1
29	资 CD 国用（2013）103 号	2,958.80	

	总 计	215,995.04	
--	-----	------------	--

表10-24 受限资产明细表（房产）

单位：万元

序号	房产证号	账面价值	期限
1	资房权证东江字第 714007069 号	934.00	2016.1.27-2026.1.16
2	资房权证东江字第 714007070 号	1,278.00	
3	资房权证东江字第 714007071 号	9,471.00	
4	资房权证东江字第 714007120 号	915.00	
5	资房权证东江字第 714007093 号	1,358.00	
6	资房权证东江字第 714007080 号	6,804.00	
7	资房权证东江字第 714007074 号	9,172.00	
8	资房权证东江字第 714007078 号	988.00	
9	资房权证东江字第 714006560 号	438.00	
10	资房权证东江字第 714006564 号	352.00	
11	资房权证东江字第 714006573 号	176.00	
12	资房权证东江字第 714006561 号	414.00	
13	资房权证东江字第 714006562 号	445.00	
	总 计	32,745.00	

六、关联方及关联交易情况

（一）发行人关联方情况：

发行人主要关联方为发行人股东及控股子公司，基本情况如下：

1、持有发行人5%以上股权关联方

（1）资兴市建设局，持有发行人5.39%的股权；

（2）资兴市土地收购储备中心，持有发行人13.89%的股权；

（3）资兴市国有资产经营管理中心，持有发行人80.72%的股权。

2、发行人控股子公司：资兴市城市建设市政工程有限公司、资兴市农泉投资有限责任公司、开元（资兴）投资有限公司、资兴市精准扶贫开发有限责任公司。

截至2016年12月31日，发行人除上述关联方外无其他关联方。

（二）关联交易情况

2016年，发行人通过与资兴市国有资产经营管理中心签订资产收购协议，收购其持有的相关房产及土地资产。

除此之外，发行人与关联方之间：

- 1、无购销商品、提供和接受劳务的关联交易；
- 2、无其他关联债权代理/承包及委托管理/出包情况；
- 3、无关联方资产转让、债务重组情况；
- 4、无关联方资金拆借情况。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的企业（公司）债券情况

经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕384 号文件核准，发行人于 2017 年 4 月 26 日公开发行人 8 亿元企业债券，简称“17 资兴城投 01”，期限为 7 年。债券固定票面年利率为 6.00%，每年付息一次，分次还本，从债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。

截至 2017 年 6 月 30 日，发行人尚未使用募集资金。发行人承诺将按照“17 资兴城投 01”募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定使用募集资金。

除上述企业债券外，截至本期债券发行前，发行人及其联营企业无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券或资产证券化产品。

二、已发行未兑付的中票、短融、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权品种，代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况

发行人在本次债券发行之前尚未发行过中票、短融、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权品种情况，未发生代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、本期债券募集资金用途基本情况

本期债券拟募集资金不超过5亿元，其中3亿元用于资兴市城市供水设施改扩建工程项目，剩余2亿元用于补充公司的营运资金。募集资金使用分配情况见表12-1。

表12-1 第二期募集资金使用分配表

单位：万元，%

序号	项目名称	总投资规模	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例
1	资兴市城市供水设施改扩建工程	134,141.00	30,000.00	22.36
2	补充营运资金	-	20,000.00	-
合计		-	50,000.00	-

本期债券募集资金未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

二、本次债券募集资金投资项目相关文件

本次债券募投项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如表12-2所示：

表12-2 资兴市城市供水设施改扩建工程项目审批表

序号	批准文件	发文机关	批准文号	批文日期
1	关于资兴市城市供水设施改扩建工程项目可行性研究报告的批复	资兴市发展和改革委员会	资发改批【2016】03号	2016-7-22

序号	批准文件	发文机关	批准文号	批文日期
2	关于资兴市城市供水设施改扩建工程项目的固定资产投资项 目节能登记表	资兴市发展 和改革局	资发改节 【2016】08号	2016-7-15
3	关于资兴市城市供水设施改扩 建项目环境影响报告表的批复	资兴市环境 保护局	资环管 【2016】20号	2016-6-22
4	关于资兴市城市供水设施改扩 建工程项目的用地预审意见	资兴市国土 资源局	资国土资预 【2016】13号	2016-5-27
5	《资兴市城市供水设施改扩建 工程项目选址意见书》	资兴市住房 和城乡规划 建设局	选字第 【2016】16号	2016-5-27

三、资兴市城市供水设施改扩建工程项目介绍

（一）项目建设的背景

资兴市目前供水设施主要分布于资兴市中心城区、兴宁片区以及三都片区，采用分质、分压、分区供水方式。其中：资兴市木根桥水厂供水范围为资兴市中心城区；兴宁水厂供水范围为兴宁片区；东江水厂和宝源水厂形成联合供水区域，供水范围为三都片区。整个资兴市尚未形成一个完整互通的供水管网，现有的供水设施存在供水总量不足；供水范围小，水压不足；供水设施老化，水利用率低浪费严重等众多问题。随着资兴经济社会快速发展，城市规模不断扩大，城镇人口大量增加，现有的供水设施已无法满城市发展的要求。

郴州有着“有色金属之乡”的称号，钨、钽、铋和钼储量居全国首位，锡和锌储量居全国第三位和第四位，铅储量居全国第十三位，此外郴州地区的石墨以及煤炭资源也储量丰富。丰富的矿产资源极大地促进了地方经济的发展，但是无序的矿产开发带来的湘江河水重金属超标，威胁到了郴州地区居民饮用水安全。东江湖不仅是国家5A

级风景名胜区，同时也是一座淡水资源的宝库，监测结果显示，东江湖水达到了国家地表水一类水质的标准。为了使郴州人民能够使用安全清洁的东江湖水，郴州市正在实施一项重点工程——东江湖引水工程，即通过建设引水设施，将东江湖丰富的淡水资源引入到郴州市区及桂阳县城城区，以满足当地居民的用水需求。

资兴市城市供水设施改扩建项目工程不仅是为了满足资兴市城区用水需求，同时也是配合郴州市重点工程东江湖引水工程项目，满足郴州市区及桂阳县城城区居民用水需求，使更多的郴州人民能够使用干净清洁的东江湖水，促进郴州的经济社会和谐发展。

（二）项目建设内容

项目位于资兴市（含中心城区、兴宁片区以及三都片区），实施主体为发行人。建设内容包括资兴市中心城区水厂路东侧、东江湾北岸木根桥水厂建设、引水工程以及对应片区101km管网的改扩建工程；三都片区东江湖边的东江水厂和宝源九村的宝源水厂建设工程以及对应片区32公里管网的改扩建工程；兴宁片区竹园村自来水厂建设工程以及对应片区31公里管网的改扩建工程。项目要求沿市内道路敷设管道，终端入户，施工地点覆盖中心城区、兴宁片区和三都片区。

项目总投资估算为134,141.00万元，拟使用本期债券募集资金90,000.00万元，占该项目总投资的67.09%。

（三）项目实施主体及产权所有人

本项目由发行人自行实施，项目建成后产权归发行人所有。

（四）项目建设用地情况

募投项目预计用地规模**180亩**，用地性质为划拨地。其中：**165亩**用于进行小东江水厂建设，用地位置为小东江水电站西侧、东江新大桥东侧；**15亩**用于兴宁水厂扩建，用地位置为兴宁水厂厂址北侧。目前，项目用地已通过资兴市国土资源局的用地预审同意，土地权证正在办理中。

（五）项目建设的必要性

1、满足资兴市的未来城市发展的需要

近年来资兴市经济社会不断发展，城镇居民保持较快速度增长。根据《资兴市城市总体规划（2009-2020）》，预计到2020年，资兴市总人口将达到**44万人**，其中城镇人口**24万人**。目前，整个资兴市尚未形成一个完整互通的供水管网，现有的供水设施存在供水总量不足；供水范围小，水压不足；供水设施老化，水利用率低浪费严重等众多问题。同时，受限于城居供水设施的老旧和滞后，资兴城区居民没有充分享受到东江水系优质饮用水源，没有充分挖掘“靠水吃水”先天优势。

对资兴市现有的城市供水系统改扩建是满足资兴市人民用水需求，满足资兴市城市发展的必然选择。

2、满足郴州及周边县市的居民用水需求

根据郴州统计信息网显示，截至2013年，郴州市区人口**74万人**，其中城镇人口**60万人**；桂阳县人口**70万人**，其中城镇人口**30万人**。目前郴州市区以及桂阳县城区的城镇人口用水主要来自周边水库，由于矿产资源开发造成的污染，上述地区的居民用水安全受到重金属污

染的威胁，寻找安全洁净的饮用水源迫在眉睫。东江湖淡水储量丰富，且水质优良是理想的水源地，郴州市目前正在实施的东江湖引水工程就是为了将东江湖水引入郴州市区和桂阳县，以解决上述两地居民用水安全问题。

资兴市城市供水设施改扩建工程作为东江湖引水工程的重要组成部分，关乎到整个郴州地区居民用水安全，是促进郴州市经济社会的健康和谐发展的重要民生工程。

（六）项目实施安排

项目建设期为24个月，项目正在进行前期勘察和设计等前期工作，完工进度约为5%，预计2018年8月达到竣工验收条件。

四、募投项目的盈利性分析

根据北京国金管理咨询有限公司（工程咨询甲级资质）编制的《资兴市城市供水设施改扩建工程可行性研究报告》，整个项目运营周期22年（含建设期2年），运营期内可实现收入378,191.98万元，项目财务净现值为8,616.42万元。项目投资财务内部收益率（所得税后）为7.9%，投资回收期为11.6年。

债券存续期内，项目可实现营业收入99,787.05万元，支出经营成本12,361.99万元，缴纳营业税金及附加1,229.49万元，实现净收益86,195.57万元。债券存续期内可实现营业收入的具体测算如下：

1、用水收费标准及用水量占比

本次募投项目的收入主要来源于居民用水，非居民用水和特种用水产生的水费收入，三种用水的收费标准及用水量占比如下表所示：

表 12-3 用水收费标准及用水量占比

类 型	收费标准（元/吨）	占比（%）
居民用水	1.99	56.02
非居民生活用水	2.99	43.44
特种用水	7.96	0.54

注：（1）资兴市城区用水收费标准参照郴州市发改委《关于调整郴州市城区供水价格的通知》（郴发改发[2016]181号）执行；

（2）居民用水指城市居民家庭生活用水；非居民用水主要包括工业、行政单位、经营服务业用水；特种用水主要包括足浴、洗车用水、饮料等。三种用水之间的比例根据资兴市自来水公司历史数据统计得出。

2、整体用水量测算

本次募投项目的用水量测算主要根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-98）、《室外给水设计规范》（GB50013-2006）等供水规范文件的规定，并根据资兴市目前供水的实际情况进行预测。根据上述规范，资兴市属于一类地区中等城市，单位人口最高日综合用水定额如下表所示：

表12-4 一类地区中等城市单位人口最高日综合用水定额

单位：m³（人·日）

城市给水工程规划规范	室外给水设计规范
0.6-1.0	0.253-0.710

北京国金管理咨询有限公司和资兴市自来水公司根据上述规范规定并结合资兴市供水现状，预计资兴市人均综合用水量约为 0.45m³ /（人·日）。2016 年资兴市城镇人口约为 39.82 万人，年综合用

水量约为 6540 万 m^3 ，考虑到目前资兴市正在大力推进新型城镇化建设，预计未来资兴市城区综合用水量增长率为 1.2%。2017 年-2018 年即项目建设期内，考虑到工程施工会影响到供水范围，年综合用水量按照预计用水量 45% 测算。项目建成后，考虑到项目建成后资兴市原本受限的用水需求得到释放，以及临近的郴州市区用水需求，年综合用水将达到正常的预计用水量水平。

3、目前资兴用水情况

（1）居民用水：资兴市位于湖南省南部，湘、粤、赣三省交汇处，是集旅游区、矿区、库区、林区于一体的新兴旅游城市和工业城市，是湖南省重点生态功能区，也是湖南省县域经济综合实力十强之一。资兴市是全国首批“国家可持续发展示范区”和湖南省唯一国家新型城镇化综合试点城市。目前资兴市城镇人口 39.82 万人，随着新型城镇化和旅游开发的不断推进，资兴市城镇人口将保持稳步增长，预计未来资兴市城镇人口每年增长约 1.2%。

（2）工业用水：资兴市作为湘南重要的工业城市，同时也是国家级承接产业转移示范区—湘南承接产业转移示范区重要布局城市，工业企业遍布城区，其中水泥制造、火力发电、焦煤冶炼、煤矿开采、啤酒制造等都属于用水量较大的产业。规模较大的代表性企业包括：水泥厂：郴州市东江金磊水泥有限责任公司；燃气公司：资兴华润燃气有限公司；火电厂：华润电力鲤鱼江有限公司、华润电力湖南有限公司；炼焦厂：郴州市鲤鱼江中顺焦电有限公司、湖南省资兴焦电股份有限公司；煤矿：湖南省煤业集团资兴实业有限公司、湖南省煤业

集团唐洞煤炭有限责任公司、资兴市盛兴煤业有限责任公司。

（3）特种用水：资兴市特种用水主要源自资兴市啤酒厂、青岛啤酒（郴州）有限公司等啤酒饮料生产企业。

债券存续期内，项目可实现营业收入合计为99,787.05万元。其中：居民用水收入44,917.41万元；非居民用水收入52,245.93万元；特种用水收入2,623.70万元。债券存续期营业收入测算详见表12-5。

表 12-5 债券存续期内营业收入估算表

项 目	债券存续期						
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
居民用水收入 （万元）	3285.73	3389.49	7467.06	7556.67	7647.35	7739.12	7831.99
居民用水量 （万吨）	1651.12	1703.26	3752.29	3797.32	3842.89	3889	3935.67
单价（元/吨）	1.99						
居民用水收入 小计（万元）	44,917.41						
非居民用水收入 （万元）	3821.81	3942.5	8685.36	8789.58	8895.06	9001.8	9109.82
非居民用水量 （万吨）	1280.34	1320.77	2909.67	2944.58	2979.92	3015.68	3051.87
单价（元/吨）	2.99						
非居民用水收入 小计（万元）	52,245.93						
特种用水收入 （万元）	126.69	203.3	447.86	453.24	458.68	464.18	469.75
特种用水量 （万吨）	15.92	25.54	56.26	56.94	57.62	58.31	59.01
单价（元/吨）	7.96						
特种用水收入 小计（万元）	2,623.70						
营业收入 合计（万元）	99,787.04						

扣除经营成本及营业税金及附加后，项目在债券存续可实现净收益 86,195.57 万元，债券存续期净收益测算详见表 12-6。

表 12-6 债券存续期净收益估算表

单位：万元

项 目	债券存续期						
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	7,234.23	7,535.29	16,600.29	16,799.49	17,001.09	17,205.1	17,411.56
经营成本	950.83	983.94	2,041.09	2,063.00	2,085.18	2107.62	2130.33
销售税金及附加	204.97	213.71	79.99	121.01	162.09	203.25	244.47
净收益小计	6078.43	6337.64	14479.21	14615.48	14753.82	14894.23	15036.76
净收益合计	86,195.57						

总体来看，本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，募投项目建成后现金回流方式和时点明确，经济效益较好，具有较好的抗风险能力，有助于扩展发行人主营业务范围、进而增加发行人主营业务收入。

五、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证本期债券募集资金，用于募投项目的比例不超过项目总投资的70%。为规范募集资金使用和管理，发行人制定了规范的财务管理制度和募集资金管理制度，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

（一）公司设立本次债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

（二）募集资金使用情况由公司财务部门进行日常监督，定期对募集资金使用情况进行核实，并将检查核实情况报告董事会。

（三）本期债券债权代理人在本期债券存续期间对发行人发行本期债券所募集资金的使用进行监督；公司监事会有权对募集资金使用情况进行监督，对违法使用募集资金的情况有权予以制止。

六、募集资金使用承诺

发行人对本期债券的募集资金使用做出如下承诺：

（一）本期债券募投项目收益将优先用于本期债券本息的偿付，在本期债券兑付完成前，不做其他资金用途安排；

（二）公司将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；

（三）如变更募集资金用途，公司将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 投资者权利保护

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请长沙银行股份有限公司资兴支行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请长沙银行股份有限公司资兴支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理人及债券持有人会议规则

为保护债券投资者权利，发行人聘请长沙银行股份有限公司资兴支行为本期债券债权代理人，并与其签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

（一）债权代理人基本信息

债权代理人：长沙银行股份有限公司资兴支行

营业场所：资兴市资兴大道汇源名邸1栋1楼107-108号

负责人：唐晓峰

经办人员：陈翔

联系地址：资兴市资兴大道汇源名邸1栋1楼107-108号

电话：0735-3339199

传真：0735-3339199

邮编：423400

（二）《债权代理协议》主要事项

1. 发行人义务

（1）偿还本息。发行人在此向债权代理人承诺将严格遵守本协议和本期债券条款的规定按时足额偿还本期债券的本息。在本期债券任何一笔应付款到期日前一个工作日的中午十二点之前，发行人应向债权代理人做出下述确认：发行人已经向其偿债资金监管银行开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

（2）登记持有人名单。发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供（或促使中国证券登记公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的债券持有人名单，并负责在债券持有人会议公告的债权登记日之下一个工作日，从登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，且承担相应费用。

（3）信息提供。发行人应按规定或约定及时披露与本期债券有关的信息，接受债券持有人、债券持有人会议及债权代理人的质询和监督；发行人应及时向债权代理人通报与本期债券相关的信息，对债权代理人履行本协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合

和支持。

（4）对债券持有人的通知。出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起2个工作日内书面通知债权代理人，并应在该等情形出现之日起15日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人。

- a. 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- b. 预计到期难以偿付利息或本金；
- c. 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；
- d. 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产10%以上的重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；
- e. 减资、合并、分立、解散及申请破产；
- f. 发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上为重大）；
- g. 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- h. 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大资产或债务处置；
- i. 本次债券的抵押资产价值发生可能对本息偿付有重大影响的重重大变故，包括但不限于不能充分覆盖未到期本次债券本金余额的2倍或资产有灭失可能时（包括正常磨损所致）；

- j. 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- k. 未能履行募集说明书所规定的任何义务；
- l. 债券被暂停转让交易；
- m. 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

（5）违约事件通知。发行人一旦发现发生本协议的违约事件时，应立即书面通知债权代理人 and 债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，本协议中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

（6）披露信息的通知。发行人在本次债券存续期间，应根据有关法律法规的规定和募集说明书的约定履行与本次债券相关的持续信息披露义务，并及时向债权代理人提供信息披露文件。发行人保证其本身或其代表在本次债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不限于中国证监会、证券交易所等部门及/或社会公众、债权代理人、债券持有人提供的所有文件、公告、声明、资料和信息（以下简称“发行人文告”），包括但不限于与本期债券发行和上市相关的申请文件和公开募集文件，均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；发行人还将确保发行人文告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

（7）发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

a.所有对于了解发行人和/或保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

b.债权代理人或其顾问认为与债权代理人履行债权代理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

c.其它与债权代理人履行债权代理人职责相关的一切文件、资料和信息相关的一切信息。发行人须确保其在提供并使债权代理人及其顾问得到上述文件、资料和信息时不会违反任何保密义务，亦须确保债权代理人及其顾问获得和使用上述文件、资料和信息均不会违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债权代理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债权代理人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知债权代理人。

（8）合规证明。a.高级管理人员证明文件，发行人应向债权代理人提供发行人高级管理人员签署的证明文件，说明经合理调查，就其所知，尚未发生任何《债权代理协议》第五条所述的违约事件或潜

在的违约事件，如果发生上述事件则应详细说明。b.确认函，发行人高级管理人员须每年向债权代理人提供确认函，确认发行人在所有重大方面已遵守本协议项下的各项承诺和义务。

（9）资产出售限制。除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非：a.出售资产的对价公平合理，或b.至少75%的对价系由现金支付，或c.对价为债务承担，由此发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任；或d.该等资产的出售不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

（10）质押限制。除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定质押权利，除非a.该等质押在交割日已经存在；或b.交割日后，为了债券持有人利益而设定质押；或c.该等质押的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或d.经债券持有人会议同意而设定质押。

（11）关联交易限制。发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：a.就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会审议和/或股东决定的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会审议和/或股东决定，关联董事应回避表决；b.就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

（12）上市维持。在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持在银行间债券市场和证券交易所交易。

（13）追加担保。发行人不能偿还债务时，如果债权代理人要求

发行人追加担保，发行人应当按照债权代理人要求追加担保。

（14）文件交付。发行人应在本期债券发行前将发行人履行本协议项下义务所必需的有关文件交付给债权代理人。

（15）配合新债权代理人移交。在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

（16）办公场所维持。发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须在变更后5个工作日内以本协议规定的方式通知债权代理人。

（17）指定负责人。发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人在正常工作时间能够有效沟通。

（18）其他。应按本期债券募集说明书的约定履行其他义务和应当承担有关法律法规规定的其他义务。

2. 债权代理人的权利

（1）债权代理人依《债权代理协议》的约定行使各项权利，有权于任何时候根据《债券持有人会议规则》召集、召开债券持有人会议。

（2）发行人确认，债权代理人依据中国法律的规定在本协议生效前为发行人提供其他服务（尽管这些其他服务在本协议生效时结束），债权代理人在《债权代理协议》生效后会产生与发行人或债券持有人实际的或潜在的利益冲突，发行人及债券持有人特此同

意放弃任何基于该实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利。

为避免疑问，债权代理人担任《债权代理协议》项下的债权代理人不妨碍以下事项，且以下事项不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突：

a. 债权代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；

b. 债权代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

c. 债权代理人为在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突。

（3）发行人进一步确认，长沙银行股份有限公司资兴支行作为一家商业银行从事并提供信贷业务服务，因此，长沙银行股份有限公司资兴支行会为其客户和其他人士提供融资和其他有关服务，由此会获得一些保密信息或因其在本协议下的职责会与长沙银行股份有限公司资兴支行的其他职责或利益产生冲突。鉴于此：

a. 发行人及债券持有人确认并同意债权代理人可随时：（i）为与发行人同属一个集团的任何其他成员，或任何其他实体或人士（“第三方”）提供服务；（ii）以自营或其他方式从事与发行人或第三方有关的任何交易；或（iii）就任何事宜为其自身或第三方行事。上述服务、交易或行为可能不利于发行人或其所属集团的任何成员，以及尽管存在或可能发生利益冲突，且债权代理人因此会拥有或已拥有或将拥有的第三方信息和发行人或其所属集团的任何成员的保密信息（无

论是在本协议之前、期间或之后）。

b. 发行人及债券持有人同意，放弃任何基于债权代理人给发行人或第三方提供融资和其他有关服务而产生的实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利或主张。债权代理人没有义务向发行人披露任何因其在为任何第三方提供服务时、进行任何交易时（以自营或以其它方式）或以其它方式进行其业务活动的过程中所获取的任何信息，并无义务为发行人或债券持有人的利益而利用这些第三方信息。关于发行人或其所属集团的任何成员的保密信息，债权代理人为其自身利益有权保留任何相关报酬或收益，但前提是提供服务、实施交易或为第三方行事的债权代理人董事、监事、高级职员和雇员不使用发行人的现为保密并持续保密的信息。发行人同意债权代理人采取相应的信息隔离墙或特别程序来解决利益冲突，由此这些潜在的利益冲突不须披露给发行人。在中国法律允许的程度内和在遵守内部信息隔离墙或特别程序下，债权代理人由于本协议而获得的信息可以与其内部的其他部门共享，以使债权代理人可以向其客户提供有关的融资或咨询服务。

c. 债权代理人可为上述目的在其各部门或内部做出或设立永久性或特别的安排或信息隔离墙，但没有必要为这一目的将董事、监事、高级职员或雇员安排到不同的工作场所。

d. 在确定债权代理人根据本协议向发行人承担的责任时，债权代理人其它部门所掌握的、以及为执行本协议的董事、监事、高级职员或雇员个人实际并上并不知晓的信息不应考虑在内（或不违反内部程

序可正当获得的信息也不应考虑在内）。

（4）债权人代理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受聘请和/或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

（5）就与《债权代理协议》的相关事宜，债权人代理人可以依据来自任何律师、银行家、估价人、测量人、经纪人、拍卖人、会计师或其它专家的意见、建议、证明或任何信息行事（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权人代理人、发行人、担保人或其任何子公司或代理人获得），只要债权人代理人依其独立判断认为提供该等建议或意见的条件符合市场中提供该等性质建议或意见的主流实践。上述意见、建议、证明或信息可通过信件、电报、电传、海底电报或传真发送或取得。

（6）对于债权人代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权人代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权人代理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式作出的、债权人代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权人代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

（7）在债权人代理人合理判断为保护债券持有人利益的情况下，债权人代理人可以就任何事实或事项要求获取并有权自由接受发行人出具的证明书；该等证明书应盖有发行人或担保人的公司章。

（8）债权人代理人可以：**a.**在办理《债权代理协议》项下事项的过程中，以合理条件雇用专业人士以发行人或债权人代理人名义行事，

无论该等专业人士是否系律师或其他专业人士，该专业人士将办理或协助办理任何业务，或做出或协助做出所有按要求应由债权代理人做出的行为，包括对金钱的支付和收取；b.在实行和行使《债权代理协议》项下授权的所有及任何委托事项、权力、职权和自由酌定权的过程中，债权代理人可在其认为适当的任何时候，通过授权书或其它形式，授权任何个人或数人或由个人组成的非固定实体实行或行使本协议授权的所有或任何委托事项、权力、职权和自由酌定权。

（三）《债券持有人会议规则》主要内容

1. 债券持有人行使权利形式

债券持有人会议系由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，对债券持有人会议规则规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有本期债券持有人均有同等约束力。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人。

2. 债券持有人会议的权限

债券持有人会议是代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设机构，依据本规则第一条所列法律、条例、通知、协议及募集说明书等，债券持有人会议的权限范围如下：

a.当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行

人的建议作出决议，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；

b.当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

c.当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

d.当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；

e.当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

f.当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

g.当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；

h.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；

i.对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；

j.对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

k.法律、行政法规和规章规定的其他权限。

3. 债券持有人会议的召集

债券持有人会议由债权代理人召集。在本期债券存续期内，发生

《债券持有人会议规则》第五条应由债券持有人会议审议表决范围内的任何事项时，债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起5个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议。

在《债券持有人会议规则》第五条规定的事项发生5个工作日后，债权代理人仍未发出召开债券持有人会议通知的，发行人或在债权登记日单独和/或合并持有本期债券未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人可自行发出召开债券持有人会议的通知，并与会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议。

二、设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司资兴支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知发行人；发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专项账户未能完全补足前，发行人将暂缓

重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

三、设置募集资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司资兴支行为本期债券偿债资金监管银行，并与其分别签订了本期债券《募集资金专项账户监管协议》，并开立了募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，长沙银行股份有限公司资兴支行负责对本期债券不超过5亿元募集资金进行监管。发行人与上述募集资金监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示。

第十四条 偿债保障措施

本期债券发行规模为不超过人民币5亿元，由重庆进出口信用担保有限公司（以下简称“进出口担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。未来发行人良好的经营业绩将成为本期债券的还本付息提供基础保障，同时发行人将采取其他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、本期债券的偿债计划

（一）偿债计划概况

本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。同时，本期债券由进出口提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

（二）偿债保证的制度性安排

1、设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司资兴支行担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本

期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知发行人。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

2、偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

3、偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、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。

4、建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与长沙银行股份有限公司资

兴支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，由该行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

5、聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，与长沙银行股份有限公司资兴支行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请该行为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

6、设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益

为保护债券持有人的利益，本期债券《债权代理协议》对违约事项及处理措施进行了约定，并制定了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益。

二、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人较强的经营实力和良好的利润水平是本期债券按时偿付的重要保证。

公司是资兴市城市基础设施建设、融资、管理和服务的重要平台，其业务具有一定的区域垄断性。截至2016年12月31日，公司资产总额为727,896.64万元，负债总额为327,069.94万元，所有者权益总额为400,826.70万元，资产负债率44.93%；2016年实现主营业务收入为

60,562.08万元，净利润为10,167.61万元，近三年平均净利润为10,064.74万元，能够有效覆盖本期债券一年利息。公司资产规模逐年增加，资产负债率较低，长期偿债能力优良，较强的经营实力和良好的利润水平是本期债券偿付的重要保证。

（二）本期债券募投项目良好的经济效益是本期债券按时偿付的重要来源。

本期债券募集资金投资项目资兴市城市供水设施改扩建工程项目是保证资兴市的生产生活用水，加快城市化进程的项目，具备良好的社会效益和经济效益。根据北京国金管理咨询有限公司（工程咨询甲级资质）出具的《资兴市城市供水设施改扩建工程项目可行性研究报告》数据显示，项目在债券存续期内经营性收益预计可实现各项收入总计99,787.05万元，扣除经营成本和营业税金及附加后的净收益总计86,195.57万元，债券存续期内项目净收益将成为本期债券还本付息的重要来源。具体项目收益测算参照下表：

表14-1 项目收益测算表

单位：万元

年份	债券存续期							合计
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	
总收入	7,234.23	7,535.29	16,600.29	16,799.49	17,001.09	17,205.10	17,411.56	99,787.05
经营成本	950.83	983.94	2,041.09	2,063.00	2,085.18	2,107.62	2,130.33	12,361.99
营业税金及附加	204.97	213.71	79.99	121.01	162.09	203.25	244.47	1,229.49
净收益	6,078.43	6,337.64	14,479.21	14,615.48	14,753.82	14,894.23	15,036.76	86,195.57

（三）发行人大量可变现资产是本期债券按时偿付的有力补充

随着资兴市人民政府对发行人支持力度不断加大以及发行人自身持续稳健经营，发行人资产规模保持了较快增长，其中包含了大量变现能力较强的资产。截至本募集说明书签署日，发行人未抵押土地资产面积为 1,690.56 亩，账面价值合计 140,109.24 万元，账面平均价值为 82.88 万元/亩。根据资兴市国土资源局出具的说明，资兴市 2015 年出让住宅用地成交均价约 130 万/亩，出让商服用地成交均价约 150 万/亩。发行人土地账面均价较大幅度地低于资兴市市场出让的均价，升值空间大，变现能力强。客观上讲，近年来资兴市经济持续快速发展，新区等城区土地价格稳中攀升，需求量不断增强，保障了土地资产的变现能力。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以快速通过土地资产变现、抵押融资等渠道及时筹措资金。

（四）资兴市人民政府的大力支持将提升发行人盈利水平

本期债券成功发行后，资兴市人民政府将加大对公司的支持力度，包括向公司注入优质土地资产及农贸市场等经营性资产，保证发行在资兴市基础设施建设业务的持续增长等。在债券存续期内，发行人的资产规模将不断增加，盈利水平持续提高，为本期债券按时偿付提供保障。

（五）发行人优良的资信为本期债券按时偿付提供了进一步的支撑

公司经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠

道，融资能力较强。如果由于意外情况导致公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

三、本期债券的第三方担保机构

本期债券发行总额不超过人民币5亿元，为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，发行人为本期债券聘请的第三方担保机构提供担保。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。在发行人不能全部兑付债券本息时，第三方担保机构将按照其实际承担保证责任的额度范围内承担代偿责任，即重庆进出口信用担保有限公司仅承担品种二（即2017年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券（第二期））未足额偿付的本金或利息的代偿责任。

重庆进出口信用担保有限公司

1、公司基本情况

公司名称：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：人民币 264,000 万元

公司类型：有限责任公司

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，与担保业务有关的融资咨询、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）。

2、财务状况

（1）担保人 2016 年主要财务数据

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的重庆进出口信用担保有限公司 2016 年度审计报告，截至 2016 年 12 月 31 日，重庆进出口信用担保有限公司总资产为 53.23 亿元，总负债为 19.66 亿元，净资产 33.57 亿元。2016 年，重庆进出口担保实现营业收入 5.55 亿元，净利润 2.49 亿元。具体情况如下所示：

表 14-3 进出口担保主要财务数据

单位：亿元

项 目	2016 年末/度
总资产	53.23
总负债	19.66
净资产	33.57
营业收入	5.55
净利润	2.49
期末融资性担保余额	255
担保倍数	7.60

（2）进出口担保 2016 年经审计的合并资产负债表（见附表五）

（3）进出口担保 2016 年经审计的合并利润表（见附表六）

（4）进出口担保 2016 年经审计的合并现金流量表（见附表七）

3、担保函主要内容

重庆进出口信用担保有限公司为本期债券品种二的到期兑付提供无条件的不可撤销连带责任保证担保。担保人已于本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

（1）保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（2）保证责任的承担：在本担保函项下债券品种二到期时，如发行人全部或部分不能兑付债券品种二本息，担保人应在其担保的品种二债券剩余额度范围内主动承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券品种二持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理债券品种二持有人要求担保人履行保证责任。

如债券品种二到期后，债券品种二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。

（3）保证范围：担保人保证的范围包括本期债券品种二的本金及利息，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。

（4）保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本期债券品种二存续期及债券品种二到期之日起二年。债券品种二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。

（三）第三方担保机构对本期债券担保的合法合规性

重庆进出口信用担保有限公司出具担保函，对发行人本次发行规

模不超过5亿元的公司债券提供不可撤销的连带责任保证担保。其所出具担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

根据湖南启元律师事务所出具的法律意见书，重庆进出口信用担保有限公司出具的担保函意思表示真实、内容合法有效。

四、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，本次募集资金投资项目社会效益和经济效益良好，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强。近年资兴市经济保持较快增长、综合实力逐年增强，政府在资产注入、财政扶持等方面给予发行人持续稳定的支持，因此发行人具有较强的偿债能力。加之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，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息。

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关证券交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

（二）兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

对策：首先，发行人及下属企业目前经营状况良好，在所处行业

均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强。其次，发行人财务稳健、运行状况良好，未来经营所产生的现金流可以满足本期债券的偿付。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，发行人将从本期债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准的交易场所流通。由于具体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期在合法的证券交易场所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。联合主承销商也将推进本期债券的交易。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

二、与行业相关的风险与对策

（一）产业政策风险

国家的固定资产投资、城市规划、城市基础设施建设投融资等政

策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。同时，发行人募投项目从事城市制水、供水、排水、污水处理的规划、建设和运营管理，此类基础设施承担着社会服务的职能，未能完全市场化运营。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

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的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。发行人也将密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低产业政策风险对公司经营带来的不确定性影响。

（二）经济周期风险

发行人的基础设施的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施和东江湖旅游业的需求可能减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：随着湖南省经济的进一步发展，资兴市将争取到更多的政策倾斜和资金支持，供水基础设施方面的需求也将日益增长，发行人

的业务规模和盈利水平将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。并且投资项目所在区域经济快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。

三、与发行人有关的风险与对策

（一）发行人运营风险

发行人未来供水设施改扩建项目建设规模较大，面临一定的资本支出压力。同时，发行人本次募投业务集中于城市供排水、管网建设、污水处理及相关水务工程，收入来源集中且运营受政府严格的管制和监督，这对公司日常管理、业务改善、业绩提升提出更高的要求。

对策：发行人将通过完善自身管理体制和运作机制，进一步加强管理，完善法人治理结构，全面提高公司的综合实力，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，通过资本运营加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，加快下属子公司的市场化改制改革，加快学习先进技术，不断增强自我造血能力，提高公司整体运营能力，实现水务企业的经营规模化、服务专业化、水质标准化、管理现代化。同时，加强与商业银行等金融机构的合作，保障公司的持续融资能力。

（二）项目建设风险

水务项目建设一般具有投资规模大、建设周期长的特点，且需要运转数年后产生效益。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨，遇到不可抗的自然灾害，意外事故等其他不

可预见的困难或者情况，都将而影响发行人的建设周期或者盈利能力。

对策：发行人已经委托专业机构指定工程预算。在项目建设中，通过竞争性招标、对施工全面实施国际上通行的工程管理规则，严格执行合同，事先实行计划管理，控制原材料成本上升的风险。同时，发行人加大力度防止工期延期、成本上升和质量缺陷问题。

（三）发行人财务风险

公司在报告期内经营活动产生的现金流量净额为负，对债务的保障不稳定。

对策：2014-2016年，公司经营性现金流入主要来源于主营业务收入现金及其他往来款，经营活动产生的现金流量净额分别为-34,682.68万元、-47,904.28万元和70,516.41万元。发行人作为资兴市最重要的投融资主体，承担资兴市主要的市政工程建设和土地开发整理业务，未来随着资兴市经济的不断发展，发行人的业务规模将不断扩张，发行人的经营活动现金流入将得到持续增长。此外，发行人正在积极拓展其他收入来源，比如农贸市场租赁等，业务的多元化，将有效保证发行收入的稳步增长。

第十六条 信用评级

根据鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，本期债券信用等级为 **AA+**级，发行人长期信用等级为 **AA** 级。

一、评级观点

鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元”）对资兴市城市建设投资有限责任公司（以下简称“资兴城投”或“公司”）拟发行总额不超过 13 亿元，其中本期发行规模不超过 5 亿元公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”）的评级结果为 **AA+**，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到资兴市经济实力不断增强；公司基础设施代建业务量充足，未来收入较有保障；当地政府给予了公司大力支持，第三方担保有效提升了本期债券的信用水平。同时我们也关注到了资兴市政府性基金收入稳定性不佳，财政自给能力不足；公司资产流动性偏弱，面临较大的筹资压力和偿债压力，存在一定的或有负债风险等风险因素。

二、主要优势/机遇

资兴市经济实力不断增强。资兴市 2014-2016 年分别实现地区生产总值 277.08 亿元、298.2 亿元和 324.4 亿元，按可比价计算，增长率分别为 12.1%、8.9%和 8.3%，经济实力不断增强。

公司代建项目业务量充足，未来收入较有保障。截至 2016 年末，公司在建的主要代建项目已投资 179,914.40 万元，主要代建项目均已

签订代建协议，公司在项目投资额的基础上加成一定比例确认收入，未来收入较有保障。

当地政府给予了公司大力支持。公司主要经营资兴市基础设施建设和土地开发整理业务，建设资金需求量大，当地政府给予了公司大力支持；2013-2014 年，当地政府通过注入资产等方式增加公司资本公积 173,828.89 万元，2014-2016 年，公司收到政府补助共计 20,452.38 万元。

第三方担保有效提升了本期债券的信用水平。本期债券由重庆进出口信用担保有限公司（以下简称“重庆进出口担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，重庆进出口担保经营和财务状况良好，可为本期债券的本息偿付提供较好的保障。

三、主要风险/挑战

资兴市政府性基金收入稳定性不佳，财政自给能力不足。2014-2016 年资兴市政府性基金收入分别为 2.24 亿元、4.77 亿元和 2.29 亿元，存在一定波动；财政自给率分别为 55.26%、54.33%和 51.22%，财政自给率一般。

公司资产流动性偏弱。截至 2016 年末，公司存货主要是土地和工程施工成本，占总资产的 53.77%，占比较高，其中公司已抵押土地占比 84.63%；同时，公司应收账款规模较大，主要为应收财政局工程及土地整理款，对公司营运资金形成占用。

公司面临较大的筹资压力。截至 2016 年末，公司主要在建、拟建项目计划总投资 386,086.81 万元，已投资 179,914.40 万元，尚需投

资额为 206,172.41 万元，公司自身经营活动现金流难以满足未来投资需求，面临较大的筹资压力。

公司有息债务规模较大，面临较大的偿债压力。截至 2016 年末，公司有息债务合计为 245,716.00 万元，同比增长 46.37%，占总负债的比例为 75.13%，有息债务规模较大，公司面临较大的偿债压力。

公司存在一定的或有负债风险。截至 2016 年末，公司对外担保金额合计 112,677.37 万元，占 2016 年末净资产的比重为 28.11%，被担保方均为当地国企，均无反担保措施，公司存在一定的或有负债风险。

四、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，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，本评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。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评级。

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受评对象有关的信息，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评级。

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评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

五、发行人近三年历史主体评级情况

发行人聘请鹏元资信评估有限公司对其进行评级。根据鹏元资信2017年3月9日出具的评级报告，发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

六、发行人银行授信情况

发行人除现有银行贷款外，暂无其他银行授信。

七、发行人企业信用记录

发行人企业信用记录良好，不存在违约及欠息的情况。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师启元律师事务所出具的《湖南启元律师事务所关于资兴市城市建设投资有限责任公司发行公司债券（第二期）的法律意见书》认为：

一、发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本次发行的决议，决议内容符合《公司法》、《公司章程》的规定，合法有效；发行人股东会对公司董事会的授权范围、程序合法有效；本次发行经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕384号文件核准公开发行，已获得外部有权机构的核准。

二、发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司，不存在根据《公司法》等法律、行政法规以及《公司章程》的规定需要终止的情形，具备本次发行的主体资格。

三、发行人本期债券发行具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》和《有关事项的通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关公司债券发行的实质条件。

四、发行人的设立、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，发行人设立时足额缴纳了出资。发行人历次股本演变符合当时法律法规和规范性文件的规定，发行人设立和增资过程中的有关评估、验资等履行了必要程序，符合当时法律法规和规范性文件的规定。发行人的股东依法存续，均具有法律、法规和规范性文件规定担任发行人股东或进行出资的资格。

五、发行人的业务、资产、人员、机构、财务独立于其股东及其他关联方，发行人具有面向市场自主经营的能力。

六、发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不存在在中国大陆以外的国家或地区经营的情形。发行人经营范围的变更合法、合规，最近三年的主营业务未发生重大变更。发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍。经鹏元评估综合评定，发行人主体信用等级为 **AA** 级，评级展望稳定，本期债券的信用等级为 **AA+** 级。

七、发行人在其内部规定中明确了关联交易公允决策的程序，发行人股东及其他关联方与发行人之间不存在同业竞争。

八、发行人的房产、土地使用权等重大资产系合法取得并办理了相应的权属证书，不存在现实或潜在纠纷；发行人上述资产除部分进行抵押外，其他资产不存在被查封、扣押、冻结等司法强制措施，不存在抵押、质押或其他权利受到限制的情形。

九、发行人正在履行或将要履行的重大合同合法、有效，不存在潜在风险或纠纷；发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；发行人金额较大的其他应收、应付款均系因正常的生产经营活动发生，合法有效。

十、发行人设立后未进行减少注册资本、合并、分立、出售及收购资产（系指与发行人主营业务无关的资产，不包括处置土地资产）的情形；发行人设立共进行了 1 次注册资本增加，历次增资均履行了必要的法律手续。发行人不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

十一、发行人及其子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人取得政府拨付的专项资金享受的优惠政

策合法、合规。发行人所享受的政府财政补助、奖励合法、合规、真实、有效。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、发行人的生产经营活动符合国家和地方规定的有关环境保护的要求；发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形；本次募集资金投资项目已获得环境保护行政主管部门的批复，募集资金投向符合环境保护的要求。

十三、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，募集资金投资项目已取得国家有关主管部门的批准，符合《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》和《有关事项的通知》等有关法律法规及其他规范性文件规定。发行人本次发行募集资金的投资项目不涉及与他人进行合作，不会导致同业竞争。发行人本期债券属于第二期债券，发行人前次募集资金暂未投入使用。

十四、发行人、持有发行人5%以上（含5%）股权的主要出资人（追溯至实际控制人）、发行人的控股股东、发行人董事长、高级管理人员均不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、发行人与本期债券的债权代理人长沙银行股份有限公司资兴支行签订了《债权代理协议》；发行人聘请了长沙银行股份有限公司资兴支行作为本期债券募集资金的监管银行，与上述银行签署了《募集资金专项账户监管协议》；发行人聘请了长沙银行股份有限公司资兴支行作为本期债券的偿债资金的监管银行，并与其签署《偿债资金专项账户监管协议》。发行人聘请了重庆进出口信用担保有限公司（以下简称“进出口担保”）为本期债券品种二的到期兑付提供无

条件的不可撤销连带责任保证担保，进出口担保为发行本期债券出具了《担保函》。发行人与财富证券、东海证券签订了《2016年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券承销协议》（以下简称“《承销协议》”），聘请财富证券和东海证券为本期债券的联合主承销商。联合主承销商与其他分销商签署了《2016年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券承销团协议》（以下简称“《承销团协议》”）。上述协议及文件系相关各方真实意思表示，符合法律、行政法规的有关规定。

十六、《募集说明书》及其摘要对本法律意见书内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

结论意见：

一、发行人具备申请本次发行的主体资格，发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》等有关法律、法规和规范性文件的要求，并具备本次发行的实质条件。

二、《募集说明书》及其摘要所引用的本法律意见书的内容已经本所审阅，其引用部分不会导致《募集说明书》及其摘要相关内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第十八条 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

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收由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
- （二）发行人关于本期债券发行的募集说明书
- （三）发行人 2013-2015 年和 2016 年经审计的财务报告
- （四）鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- （五）湖南启元律师事务所出具的法律意见书
- （六）债权代理协议
- （七）债券持有人会议规则

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：

资兴市城市建设投资有限责任公司

住 所：资兴市新区阳安中路

联系人：庞汉辉、吴小琴

联系地址：资兴市新区阳安中路

联系电话：0735-3229230

法定代表人：段翔

联系电话：0735-3229230

邮编：423499

财富证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

联系人：向汝婷、刘桃香

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-88954790

传真：0731-84779555

邮编：410005

东海证券股份有限公司

住 所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：赵俊

联系人：陈俊

办公地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 2 层

联系电话：021-20333727

传真：021-50782395

邮编：200125

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或联合主承销商。

（二）本期企业债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：

2017 年资兴市城市建设投资有限责任公司公司债券发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财富证券有限责任公司	联合主承销商	财富证券有限责任公司债券融资部	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 楼	邢森杰	0731-84779571
2	▲东海证券股份有限公司	联合主承销商	东海证券股份有限公司 企业创新融资部	上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 2 层	陈俊	021-20333727 021-20333821
3	南京证券股份有限公司	分销商	南京证券股份有限公司固定收益总部	南京市玄武区大钟亭 8 号 308	阮剑东	025-83367888 18936036060
4	德邦证券股份有限公司	分销商	德邦证券股份有限公司资本市场部	上海市浦东新区福上路 500 号城建国际中心 29 楼	朱亦华	021-68765023 15900601417

附表二：

发行人 2014 年-2016 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资 产	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产：			
货币资金	482,157,011.66	330,157,941.48	494,089,412.85
应收票据		-	-
应收账款	716,578,696.79	628,680,024.14	647,270,880.66
预付款项	8,445,756.87	39,297,874.14	10,114,170.69
其他应收款	83,690,427.53	61,088,764.67	34,618,012.58
存货	3,913,628,210.54	3,808,417,037.87	3,248,210,172.88
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		29,091,027.45	-
流动资产合计	5,204,500,103.39	4,896,732,669.75	4,434,302,649.66
非流动资产：			
可供出售金融资产	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
固定资产	782,763,545.19	798,618,158.92	781,478,856.09
在建工程	6,759,046.11	5,468,264.34	6,956,563.24
长期待摊费用	262,022.00	308,930.00	355,838.00
其他非流动资产	1,244,681,648.90	-	-
非流动资产合计	2,074,466,262.20	844,395,353.26	828,791,257.33
资产总计	7,278,966,365.59	5,741,128,023.01	5,263,093,906.99

发行人 2014 年-2016 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债：			
短期借款		-	40,000,000.00
应付账款	10,633,988.48	11,623,794.47	10,422,839.49
预收款项		2,523,605.00	5,047,210.00
应交税费	342,809.98	188,276.62	53,202.27
应付利息		-	-
其他应付款	802,562,586.85	121,471,448.38	104,621,071.30
一年内到期的长期负债	710,100,000.00	170,630,000.00	85,700,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计	1,523,639,396.96	306,437,124.47	245,844,323.06
非流动负债：			
长期借款	1,598,520,000.00	1,508,100,000.00	1,251,150,000.00
应付债券		-	-
长期应付款	148,540,000.00	20,000,000.00	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计	1,747,060,000.00	1,528,100,000.00	1,251,150,000.00
负债合计	3,270,699,396.96	1,834,537,124.47	1,496,994,323.06
所有者权益：			
实收资本	180,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00
资本公积	3,276,464,396.83	3,276,464,396.83	3,276,464,396.83
盈余公积	51,574,226.86	38,714,350.23	28,000,816.41
未分配利润	462,453,703.30	374,310,632.05	281,634,370.69

归属于母公司所有者权益合计	3,970,492,326.99	3,869,489,379.11	3,766,099,583.93
少数股东权益	37,774,641.64	37,101,519.43	-
所有者权益合计	4,008,266,968.63	3,906,590,898.54	3,766,099,583.93
负债和所有者权益总计	7,278,966,365.59	5,741,128,023.01	5,263,093,906.99

附表三：

发行人 2014 年-2016 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	605,620,787.79	589,643,103.91	570,554,148.53
其中：营业收入	605,620,787.79	589,643,103.91	570,554,148.53
二、营业总成本	583,953,704.28	562,904,273.50	521,304,809.26
其中：营业成本	501,940,745.01	490,464,277.53	475,504,992.94
营业税金及附加	1,032,866.91	223,176.25	205,838.06
管理费用	24,900,823.30	30,231,834.46	18,469,919.35
财务费用	53,804,859.04	40,638,935.28	26,753,159.91
资产减值损失	2,274,410.02	1,346,049.98	370,899.00
三、营业利润	21,667,083.51	26,738,830.41	49,249,339.27
加：营业外收入	80,025,327.98	73,453,800.00	51,220,000.00
减：营业外支出	16,341.40	16,142.40	241,309.63
四、利润总额	101,676,070.09	100,176,488.01	100,228,029.64
减：所得税费用		85,173.40	53,202.27
五、净利润	101,676,070.09	100,091,314.61	100,174,827.37
归属于母公司股东的净利润	101,002,947.88	103,389,795.18	100,174,827.37
少数股东损益	673,122.21	-3,298,480.57	-

附表四：

发行人 2014 年-2016 年经审计的合并现金流量表

单位：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	515,274,424.58	608,233,960.43	359,300,964.54
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	738,437,274.12	74,684,609.41	51,638,118.53
经营活动现金流入小计	1,253,711,698.70	682,918,569.84	410,939,083.07
购买商品、接受劳务支付的现金	539,015,605.33	1,058,015,303.85	618,488,845.01
支付给职工以及为职工支付的现金	4,988,117.99	1,482,884.96	2,012,821.38
支付的各项税费	469,174.36	816,802.55	271,929.01
支付其他与经营活动有关的现金	4,074,721.10	101,646,346.84	136,992,245.03
经营活动现金流出小计	548,547,618.78	1,161,961,338.20	757,765,840.43
经营活动产生的现金流量净额	705,164,079.92	-479,042,768.36	-346,826,757.36
二、投资活动产生的现金流量			
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	47,350.00		
投资活动现金流入小计	47,350.00	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,201,347,359.77	32,474,075.24	3,781,273.80
投资所支付的现金		-	-
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	1,201,347,359.77	32,474,075.24	3,781,273.80
投资活动产生的现金流量净额	-1,201,300,009.77	-32,474,075.24	-3,781,273.80
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	215,580,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		40,400,000.00	-
取得借款收到的现金	965,000,000.00	485,000,000.00	780,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	128,540,000.00	20,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	1,093,540,000.00	545,400,000.00	995,580,000.00
偿还债务支付的现金	335,110,000.00	106,520,000.00	121,970,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	110,294,999.97	91,294,627.77	73,075,425.11
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	445,404,999.97	197,814,627.77	195,045,425.11
筹资活动产生的现金流量净额	648,135,000.03	347,585,372.23	800,534,574.89
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	151,999,070.18	-163,931,471.37	449,926,543.73
加：期初现金及现金等价物余额	330,157,941.48	494,089,412.85	44,162,869.12
六、期末现金及现金等价物余额	482,157,011.66	330,157,941.48	494,089,412.85

附表五：

**重庆进出口信用担保有限公司 2016 年经审计的
合并资产负债表**

单位：元

项 目	2016 年末	2015 年末
资产：		-
货币资金	1,163,915,044.43	1,255,186,532.17
预付款项	9,426,865.50	65,180.00
应收利息	21,915,752.96	9,580,821.57
其他应收款	6,507,693.74	5,511,339.31
其他流动资产	1,085,482,366.20	1,484,517,379.67
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
长期股权投资	81,823,692.74	72,087,792.74
固定资产	56,878,168.52	59,155,042.87
在建工程	2,163,400.00	612,400.00
无形资产	392,819.74	536,501.98
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
资产合计	5,323,320,064.25	4,846,979,558.77
负债：		
预收款项	442,791,562.52	270,923,939.90
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
其他应付款	154,269,317.77	190,705,516.37
保险合同准备金	1,202,808,708.41	1,017,581,854.14
其他流动负债	70,450,394.57	87,918,540.00
其他非流动负债	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：		
实收资本	2,840,000,000.00	2,640,000,000.00
盈余公积	150,071,901.11	124,854,961.24
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：

**重庆进出口信用担保有限公司 2016 年经审计的
合并利润表**

单位：元

项 目	2016 年度	2015 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
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
手续费及佣金支出	1,176,140.56	3,968,440.03
提取保险合同准备金净额	185,226,854.27	-56,632,117.16
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
财务费用	8,805,304.61	2,227,352.94
资产减值损失	75,550,109.88	216,739,002.83
投资收益（损失以“-”号填列）	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	11,020,838.77	8,454,633.41
三、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
政府补助	249,999.96	6,429,999.96

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
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净利润	-	281,711,357.69
少数股东损益	-	6,683,934.96
六、综合收益总额	248,618,567.68	288,395,292.65

附表七：

**重庆进出口信用担保有限公司 2016 年经审计的
合并现金流量表**

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
收到原担保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金	-	15,427,160.32
收取利息、手续费及佣金的现金	97,184,915.12	215,002,153.89
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
客户贷款及垫款净增加额	-	351,464,149.62
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：		
收回投资所收到的现金	10,130,362,432.55	10,254,580,291.11
取得投资收益所收到的现金	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所收回的现金净额	314,080.00	76.00
处置子公司及其他营业单位股权收到 的现金	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所支付的现金	4,412,420.73	897,381.00
投资所支付的现金	11,007,695,153.60	11,153,025,979.93
取得子公司及其他营业单位股权支付的现金		
支付的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：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	220,999,997.42	169,748,000.04
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	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
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