

# 2018 年弥勒市农业投资开发有限责任公司 公司债券（第一期）募集说明书

发行人



弥勒市农业投资开发有限责任公司

主承销商



**西南证券股份有限公司**  
SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

（注册地址：重庆市江北区桥北苑 8 号）

签署日期：2018 年 10 月

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书，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。发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

### 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期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

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

### 四、律师声明

本期债券经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 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。

## 六、其他重大事项或风险提示

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

投资者若对募集说明书存在任何疑问，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、债券基本要素

**（一）债券名称：**2018年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券（第一期）（简称“18弥勒农投债01”）。

**（二）发行总额：**本次债券发行总额不超过人民币10亿元，采用分期发行方式，本期债券发行金额为人民币5亿元。

**（三）债券期限：**7年期（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、7年末分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金）。

**（四）票面利率：**本期债券为固定利率债券。本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日

前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率 Shibor (1Y) 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。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**（五）发行方式：**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在中央国债登记公司开户的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）公开发行为和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行相结合的方式发行。

**（六）发行范围及对象：**在承销团成员设置的发行网点发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所发行的发行对象为持有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）。

**（七）信用安排：**重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**（八）信用级别：**经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AAA。

## 目 录

第一条	债券发行依据 .....	8
第二条	本次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 .....	17
第五条	债券发行网点 .....	19
第六条	认购人承诺 .....	20
第七条	债券本息兑付办法 .....	22
第八条	发行人基本情况 .....	23
第九条	发行人业务情况 .....	36
第十条	发行人财务情况 .....	58
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	偿债保障措施 .....	97
第十四条	风险揭示 .....	112
第十五条	信用评级 .....	120
第十六条	法律意见 .....	124
第十七条	其他应说明的事项 .....	128
第十八条	备查文件 .....	129

## 释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有约定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、农投公司、公司：**指弥勒市农业投资开发有限责任公司。

**本次债券：**指发行总额为人民币 10 亿元的 2018 年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券。

**本期债券：**指金额为人民币 5 亿元的 2018 年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券（第一期）。

**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《2018 年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书》。

**募集说明书摘要：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018 年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书摘要》。

**主承销商、簿记管理人、西南证券：**指西南证券股份有限公司。

**三峡担保：**指重庆三峡融资担保集团股份有限公司。

**鹏元资信评级/评级机构：**指鹏元资信评估有限公司。

**曲直律师、律师：**指云南曲直律师事务所。

**兴华会计师、会计师：**指北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)。

**监管银行、债券资金监管人、债权代理人：**指中国农业发展银行弥勒市支行。

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

券的最终发行利率的过程。

**承销团：**指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员签署的《2017年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券承销团协议》。

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

**计息年度：**指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止的时间跨度。

**年度付息款项：**指本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项。

**最近三年、报告期：**指2015年、2016年及2017年。

**国家发改委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**弥勒市政府：**指弥勒市人民政府。

**弥勒市财政局：**指弥勒市财政局。

**投资公司：**指弥勒市投资开发有限公司。

**垦源公司：**指弥勒市垦源农业开发有限责任公司。

**林投公司：**弥勒市林业投资开发有限责任公司。

**水投公司：**弥勒市水利投资开发有限责任公司。

**工投公司：**指弥勒工业园区投资开发有限公司。

**城投公司：**指弥勒市城市建设投资开发有限责任公司。

**市政公用公司：**指弥勒市城建市政公用设施管理有限公司。

**融资担保公司：**指弥勒市融资担保有限公司。

**博康医院：**指云南弥勒博康中医医院管理有限公司

**扶贫开发公司：**指弥勒市扶贫开发投资有限公司

**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。

**上交所：**指上海证券交易所。

**公司章程：**指《弥勒市农业投资开发有限责任公司公司章程》。

**《债权代理协议》：**指发行人与债权代理人签署的《2017年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券债权代理人协议》。

**《债券持有人会议规则》：**指发行人与债权代理人签署的《2017年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》。

**《债券资金监管协议》：**指发行人与监管银行签署的《2017年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券资金监管协议》。

**《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》。

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

**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：**指每周一至周五，但不包括法定及政府指定节假日或休息日。

**元、万元：**指人民币元、万元。

**备注：**本募集说明书，部分合计数与各加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改委发改企业债券（发改企业债券〔2018〕100号）文件批准公开发行。

本次债券经云南省发展和改革委员会《关于上报 2017 年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券申请材料的请示》（云发改财金〔2017〕1655号）转报国家发展和改革委员会。

2017年9月20日，发行人股东弥勒市国有资产监督管理局和中国农发重点建设基金有限公司出具《股东会决议》同意本次债券申请公开发行。

2017年9月6日，弥勒市农业投资开发有限责任公司召开董事会会议，决议同意公司申请公开发行本次债券。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：弥勒市农业投资开发有限责任公司

住 所：云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市弥阳镇吉山北路  
67号

法定代表人：施红庆

联 系 人：蒋汶霖

联系地址：弥勒市冉翁路延长线农商行温泉支行4楼

联系电话：0873-6299588

传 真：0873-6299588

邮政编码：652399

### 二、承销团

#### （一）主承销商：西南证券股份有限公司

住 所：重庆市江北区桥北苑8号

法定代表人：廖庆轩

联 系 人：郭华伟、王亮、张晋一

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

联系电话：010-57631068

传 真：010-88092036

邮政编码：100033

#### （二）分销商

##### 1、华金证券股份有限公司

住 所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路759号30层

法定代表人：宋卫东

联 系 人：郭玲

地址：上海市浦东新区杨高南路 759 号 30 层

联系电话：021-20655782

传 真：021-20655592

邮政编码：200127

## **2、长城国瑞证券有限公司**

住所：厦门市莲前西路二号莲富大厦十七楼

法定代表人：王勇

联系人：鲍玲、王笑天

联系地址：北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 B 座 601

联系电话：010-68016697、010-68016763

传真：010-68082635

邮政编码：100045

## **三、交易所发行场所：上海证券交易所**

住 所：上海市浦东南路 528 号

总经理：黄红元

联系电话：021-68808888

传 真：021-68804868

邮政编码：200120

## **四、托管人**

### **1、中央国债登记结算有限责任公司**

住 所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联 系 人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010- 88170745、010-88170731

传 真：010-88170752

邮政编码：100033

## 2、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 人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传 真：021-58754185

邮政编码：200120

## 五、审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住 所：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

执行事务合伙人：陈胜华

联 系 人：李旺林、冯绍彦

联系地址：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

联系电话：010-82251591

传 真：010-82250666

邮政编码：100129

## 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：罗力

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：010-66216006-616

传 真：010-66212002

邮政编码：100005

**七、发行人律师：云南曲直律师事务所**

住 所：云南省昆明市盘龙区白云路金尚壹号27层

负 责 人：王志华

经办人员：徐建芳、钱刚

联系地址：云南省昆明市盘龙区白云路金尚壹号27层

联系电话：0871-65736367

传 真：0871-65742887

邮政编码：650233

**八、担保人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司**

住 所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

负 责 人：李卫东

联 系 人：李超

联系地址：昆明市盘龙区北京路延长线欣都龙城5栋1002室

联系电话：0871-65658981

传 真：0871-65658100

邮政编码：650000

**九、监管银行、债券资金监管人、债权代理人：中国农业发展银行弥勒市支行**

住 所：云南省红河州弥勒市上清路

负 责 人：侯俊清

联 系 人：唐瑛

联系地址：云南省红河州弥勒市上清路

联系电话：15825184831

传 真：0873-6197676

邮政编码：652300

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**弥勒市农业投资开发有限责任公司

二、**债券名称：**2018年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券（第一期）（简称“18弥勒农投债01”）

三、**发行总额：**本期债券发行总额人民币5亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券。本期债券设置提前偿还条款，债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例等额偿还债券本金。

五、**票面利率：**本期债券为固定利率债券。本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率Shibor（1Y）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。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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。投资者认购的通过承销团公开发行的本期债券，在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所市场发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

八、**发行方式：**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在中央国债登记公司开户的中华人民共

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）公开发行相结合的方式发行。

**九、发行范围及对象：**在承销团成员设置的发行网点发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所发行的发行对象为持有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）。

**十、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2018 年 10 月 24 日。

**十一、发行首日：**本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 10 月 25 日。

**十二、发行期限：**2 个工作日，自发行首日至 2018 年 10 月 26 日。

**十三、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 10 月 25 日为该计息年度的起息日。

**十四、计息期限：**本期债券计息期限自 2018 年 10 月 25 日起至 2025 年 10 月 24 日止。

**十五、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，自 2021 年至 2025 年逐年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金，还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各项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）。2021 年至 2025 年每年应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项



自付息日起不另计利息，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。

**十六、付息日：**2019年至2025年每年的10月25日为上一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）。

**十七、兑付日：**2021年至2025年每年的10月25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、本息兑付方式：**通过本期债券相关登记托管机构办理。

**十九、承销方式：**承销团余额包销。

**二十、承销团成员：**主承销商为西南证券股份有限公司，分销商为华金证券股份有限公司和长城国瑞证券有限公司。

**二十一、信用安排：**重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**二十二、信用级别：**经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

**二十三、监管银行、债券资金监管人、债权代理人：**中国农业发展银行弥勒市支行。

**二十四、募集资金投向：**本期债券募集资金5亿元，其中4.5亿元用于弥勒食品加工园（一期）项目建设，0.5亿元用于补充流动资金。

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

**二十六、税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2018年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的网点公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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、通过上海证券交易所发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅。认购办法如下：

凡参与上海证券交易所协议认购的机构投资者，需持有中国证券登记公司上海分公司 A 股证券账户。欲参与上海证券交易所协议认购的机构投资者在发行期内与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办

人身份证及授权委托书、中国证券登记公司上海分公司 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律、法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

本期债券采取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、法规另有规定者除外）公开发行为和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行相结合的方式发行。

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公开发行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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本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、投资者同意中国农业发展银行弥勒市支行作为监管银行、债券资金监管人、债权代理人的安排，同时接受《债权代理人协议》、《债券持有人会议规则》、《募集账户监管协议》、《偿债账户监管协议》等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、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。

四、本期债券的债权代理人、资金账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对

本期债券项下的债务变更无异议；

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

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

（四）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）债权代理人、资金账户监管人承诺将按照原定条款和条件履行义务。

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

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息1次，2021年至2025年每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2019年至2025年每年的10月25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。上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规的规定，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。

### 二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还本金方式，2021年至2025年每年分别按照发行总额20%的比例等额偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券兑付日为2021年至2025年每年的10月25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、发行人概况

公司名称：弥勒市农业投资开发有限责任公司

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市弥阳镇吉山北路  
67号

法定代表人：施红庆

注册资本：贰亿贰仟柒佰万元整

成立日期：2013年12月06日

营业期限：2013年12月06日至长期

经营范围：农业基础设施、城市基础设施、旅游基础设施的投资、开发、建设及管理；筹集涉农建设资金；土地开发服务；水利设施建设及开发；农产品销售；国有资产管理（金融、证券类资产除外）；涉农建设项目的咨询服务；苗木销售（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）。

弥勒市农业投资开发有限责任公司是由弥勒市国有资产监督管理局控股的有限责任公司，公司按照市场化原则承接弥勒市政府委托的土地整理、城市基础设施、土地流转等项目的开发建设，同时加大市场化业务的整合和开拓，一步步向独立市场化运作转型。自成立以来，公司不断规范和提高管理水平、积极拓展业务范围，盈利能力不断增强，公司业务范围由最初的土地流转、土地整理等逐步扩大到目前的城市基础设施建设、环境治理等领域，公司为推动弥勒市的经济社会发展，促进弥勒市基础设施的功能完善作出了重要贡献。目前，公司经营业务涉及城市基础设施、环境治理、土地整理、土地流转以



及房屋租赁等多个领域。

经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2017年12月31日，公司资产总额为717,797.83万元，负债总额为134,721.86万元，所有者权益（含少数股东权益）总额为583,075.96万元。2015-2017年公司净利润（归属于母公司所有者）分别为14,708.06万元、18,332.06万元和12,168.77万元，连续三年盈利，公司三年平均净利润（归属于母公司所有者）为15,069.63万元。

## 二、历史沿革

### 1、公司设立

弥勒市农业投资开发有限责任公司于2013年12月6日经红河州弥勒市工商行政管理局登记成立，公司注册资本、实收资本均为3,000.00万元，全部为弥勒市财政局出资，占实收资本的比例为100%。并经蒙自瀛洲会计师事务所验资，验资报告号为蒙瀛会所验字（2013）第437号。

### 2、历次注册资本变更

2016年10月19日，根据《弥勒市人民政府关于变更弥勒市国有平台公司股东的批复》（弥政复〔2016〕221号），将公司的出资人由弥勒市财政局变更为弥勒市国有资产监督管理局；根据《弥勒市人民政府关于同意弥勒市农业投资开发有限责任公司修改章程的批复》（弥政复〔2017〕26号），同意新增股东中国农发重点建设基金有限公司、新增注册资本19,700.00万元，规定中国农发重点建设基金于2017年3月31日前一次性缴付2,700.00万元、弥勒市国有资产监督管理局于2018年12月31日前一次性缴付17,000.00万元，公司于2017年3月21日完成投资人变更，取得了弥勒市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为915325260832964916号的营业执照。法定

代表人：施红庆。

中国农发重点建设基金有限公司注册资本 2,700.00 万元于 2016 年 12 月 29 日一次缴足，弥勒市国有资产监督管理局新增的注册资本 17,000.00 万元于 2017 年 6 月 30 日一次缴足，变更后的注册资本为人民币 22,700.00 万元，实收资本为 22,700.00 万元，并经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）验资，验资报告号为（2017）京会兴验字第 150000001 号。

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人实收资本为 22,700.00 万元，股东为弥勒市国有资产监督管理局和中国农发重点建设基金有限公司，出资比例分别为 88.11% 和 11.89%。

### 三、股东情况

发行人股东为弥勒市国有资产监督管理局和中国农发重点建设基金有限公司，出资比例分别为 88.11% 和 11.89%。截至本募集说明书的签署日，发行人控股股东为弥勒市国有资产监督管理局，发行人实际控制人为弥勒市人民政府。

截至本募集说明书的签署日，发行人股权不存在被股东质押的情况。

### 四、公司治理与组织结构

#### （一）公司治理

发行人为规范公司的组织和行为，保护公司、股东和债权人的合法权益，根据《公司法》和有关法律、法规规定，结合公司的实际情况，制定了《公司章程》。

发行人法人治理结构完善：公司设立股东会，由弥勒市国有资产监督管理局依照《公司法》行使股东会职权；公司设董事会、监事会和总经理。股东中国农发重点建设基金有限公司不向公司派董事、监

事和高级管理人员，不直接参与公司的经营管理，对于公司章程修改，增加或减少注册资本，合并、分立、破产、解散等重大事项，公司需要报中国农发重点建设基金有限公司备案。

## 1、出资人

公司设立股东会，由全体股东组成。股东会是公司的权利机构，依法享有以下权利：

(1) 批准公司的章程及章程修改方案；(2) 依照法定程序委派和更换非职工代表担任的董事、监事和管理人员，决定董事、监事和有关管理人员的薪酬；(3) 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；(4) 决定公司的经营方针和投资计划，审核公司的战略发展规划；(5) 审核、审批公司董事会报告、监事会报告等重大事项报告，审核公司重大投资计划；(6) 审核公司财务预算报告，审批公司财务决算报告，以及利润分配方案和亏损弥补方案报告；(7) 批准增减注册资本方案；(8) 对发行公司债券作出决议；(9) 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置方案；(10) 审核公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案，并报市政府批准；(11) 审批公司投资、担保项目，并监督实施；(12) 法律法规规定的其他职权。

## 2、董事会

公司设董事会，董事会由3名董事成员组成，其中职工代表董事1人。董事会成员除职工代表董事外，由出资人委派任命。董事会设董事长1人，副董事长1人，由出资人从董事会成员中指定任命。董事会成员符合《公司法》规定的任职资格。董事会依法享有以下权利：

(1) 执行出资人相关规定、决定，并向其报告工作；(2) 拟定

公司章程及章程修改方案，报出资人批准；（3）制定公司发展战略规划，报出资人审核；（4）按照公司发展战略规划，制定年度投资计划，报出资人审核和备案；（5）决定授权范围内公司的经营方针及经营计划，报出资人备案；（6）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案，报出资人批准；（7）决定授权范围内公司的投资、资本运营方案，报出资人备案；（8）决定公司投资、担保事项，报出资人批准；（9）审议公司年度财务预算方案，报出资人审核；（10）审议公司年度财务决算方案，报出资人批准；（11）审议公司利润分配方案和亏损弥补方案，报出资人批准；（12）制订公司增减注册资本方案，报出资人批准；（13）决定公司内部管理机构设置方案；（14）制定公司各项基本规章制度；（15）依照有关规定程序，聘任或解聘公司总经理及其他管理人员，根据总经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其报酬事项；（16）法律法规规定，出资人授权的其他职权。

### 3、监事会

公司设监事会，由5名监事组成，其中3名监事会成员由出资人委派任命，2名成员由职工代表大会（或职工大会）选举产生。监事会设主席一名，由出资人在监事会成员中指定任命。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）提议召开临时董事会会议；（5）依照《公司法》的有关规定，对董事、管理人员提起诉讼；（6）列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议（7）法律法规、出资人规定的其他职权。

#### 4、总经理

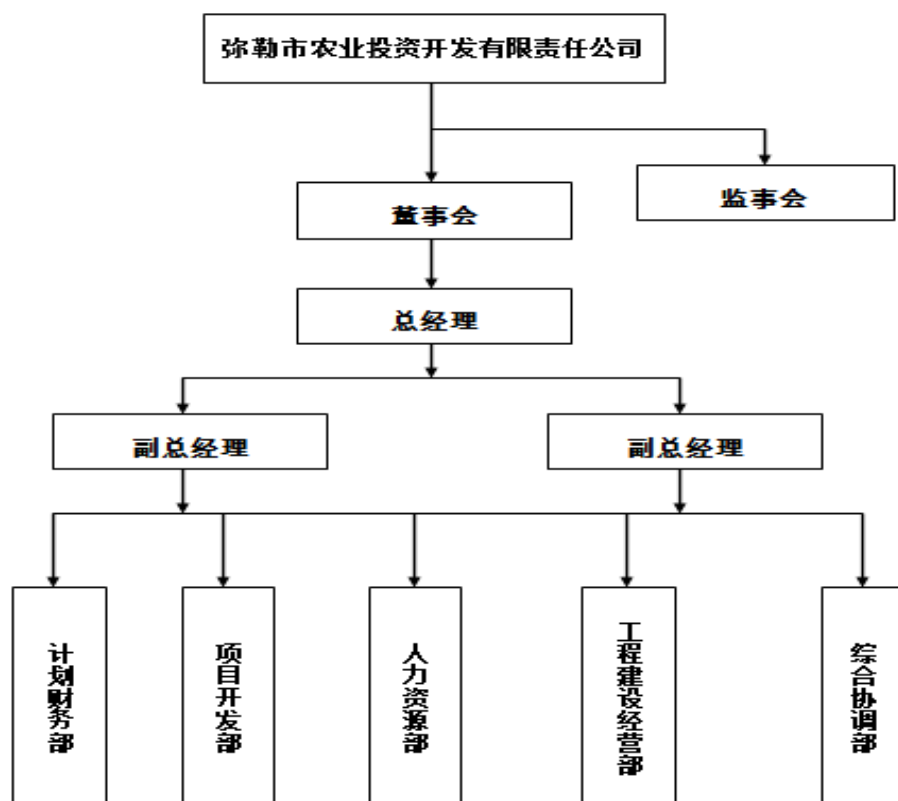
公司设总经理一名，由董事会聘用，总经理对董事会负责，行使以下列职权：

（1）主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）拟订公司重大投资、资本运营方案，提交董事会审议；（3）拟订公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；（4）拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；（5）拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；（6）制定公司具体管理制度；（7）拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；（8）聘任或解聘除应由出资人，董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；（9）根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；（10）总经理列席董事会会议；（11）法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

#### （二）组织结构

公司组织结构图如下：

图 8-1：发行人组织结构图

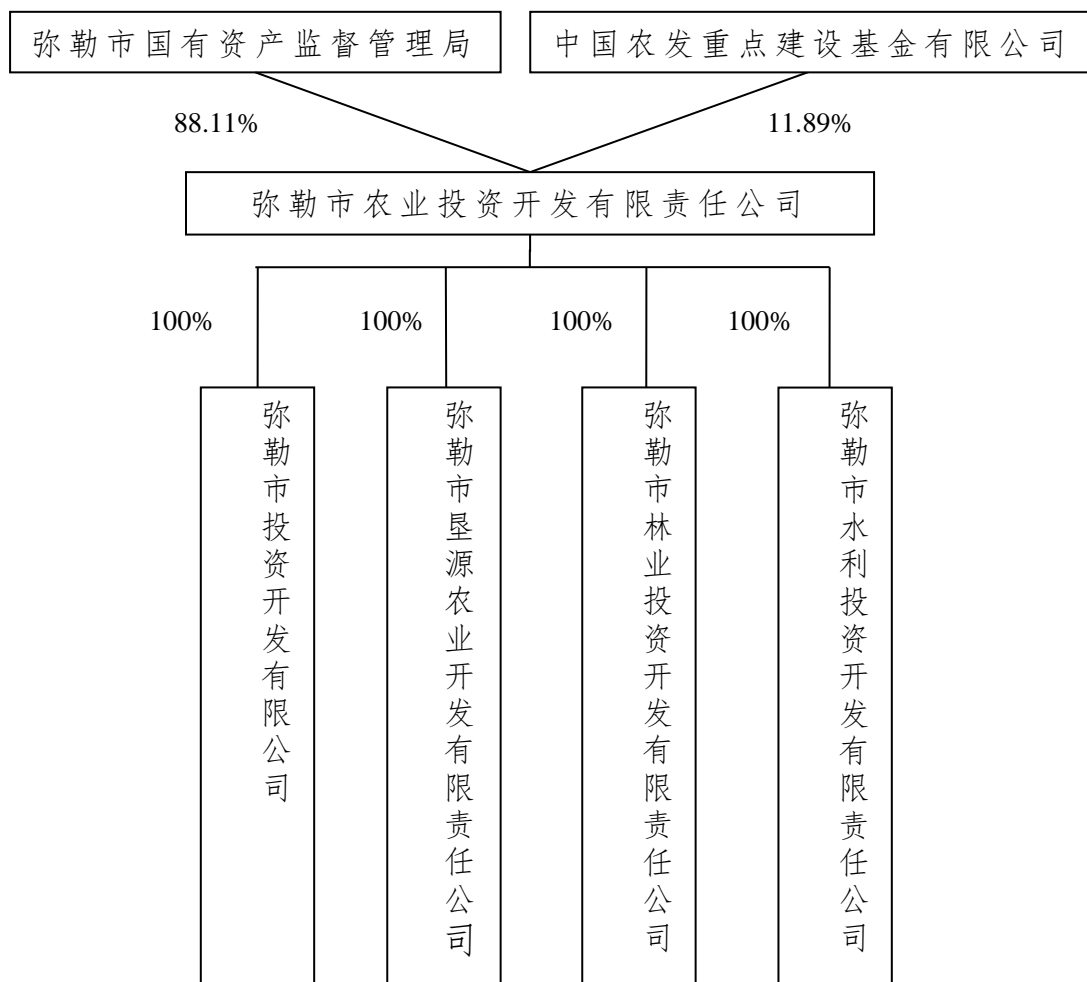


## 五、发行人与子公司的投资关系及发行人子公司情况

### （一）发行人与子公司的投资关系

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人共有 4 家控股子公司。具体投资关系见图 8-2。

图 8-2：发行人股权与投资结构图



## （二）发行人子公司基本情况

截至2017年12月31日，发行人主要子公司的基本情况见表8-1。

**表 8-1： 发行人主要子公司基本情况**

单位：万元、%

序号	企业名称	成立日期	注册资本	持股比例	取得方式	主营业务
1	弥勒市投资开发有限公司	2006/9/14	1000	100	划拨	债权投资；筹措资金、对符合我县产业政策的基础性产业进行投资开发；对政府委托项目进行投资开发和管理
2	弥勒市垦源农业开发有限责任公司	2016/4/13	200	100	设立	蔬菜种植农产品的初加工、冷藏、销售；日用百货、预包装食品的销售；餐饮服务；管理涉农建设资金

3	弥勒市水利投资开发有限公司	2017/3/21	30000	100	划拨	水利工程投资、建设及管理；水库除险加固；城镇防洪；河道整治；自来水供应；中小灌区建设及管理；污水处理；土地开发服务等
4	弥勒市林业投资开发有限公司	2017/6/12	30000	100	划拨	林业基础设施建设及林业产业项目的投资、开发、建设；森林资源开发、利用；林木、林地收储、交易；园林绿化等

### 1、弥勒市投资开发有限公司

弥勒市投资开发有限公司，系发行人的全资子公司，成立日期2006年9月14日，注册资本1,000.00万元，住所为云南省红河州弥勒市西华路西侧财政大楼。法定代表人为韩俊。经营范围：（一）债权投资；（二）筹措资金、对符合我县产业政策的基础性产业进行投资开发；（三）对政府委托项目进行投资开发和管理（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）。

截至2017年12月31日，投资公司总资产320,060.11万元，净资产284,788.40万元。2017年度实现主营业务收入24,725.62万元，净利润6,393.01万元。

### 2、弥勒市垦源农业开发有限责任公司

弥勒市垦源农业开发有限责任公司，系发行人的全资子公司，成立日期2016年4月13日，注册资本200.00万元，住所为云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市弥阳镇弥勒大道盛世佳园商业南区H-13号商铺，法定代表人施红庆。经营范围：水果、蔬菜种植、销售；农产品的初加工、冷藏、销售；日用百货、预包装食品的销售；餐饮服务；停车服务；筹集、管理涉农建设资金（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2017年12月31日，垦源公司总资产4,326.46万元，净资产-133.54万元。2017年度实现主营业务收入0万元，净利润-229.30



万元。

### 3、弥勒市水利投资开发有限责任公司

弥勒市水利投资开发有限责任公司（以下简称“水投公司”），系发行人的全资子公司，成立日期2017年3月21日，注册资本30,000.00万元，住所为云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市弥阳镇冉翁东路87号，法定代表人高锦元。经营范围：水利工程投资、建设及管理；水利水电工程；水库除险加固；城镇防洪；河道整治；自来水供应；中小灌区建设及管理；污水处理；土地开发服务；林业资源开发与建设；森林管护（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2017年12月31日，水投公司总资产46,886.65万元，净资产6,749.75万元，实现营业收入6,246.25万元，净利润1,756.53万元。

### 4、弥勒市林业投资开发有限责任公司

弥勒市林业投资开发有限责任公司（以下简称“林业公司”），系发行人的全资子公司，成立日期2017年6月12日，注册资本30,000.00万元，住所为云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市弥阳镇冉翁西路林业大厦1楼，法定代表人王顺才。经营范围：林业基础设施建设及林业产业项目的投资、开发、建设；森林资源开发、利用；林木、林地收储、交易；森林文化传承与发展；苗木培育；园林绿化（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）。

林投公司为2017年6月新成立公司，截至2017年末，林投公司总资产127.85万元，净资产7.73万元，营业收入10.17万元。

## 六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

### （一）发行人董事、监事及高级管理人员组成

截至募集说明书签署日，发行人董监高人员基本情况如下：

表 8-3：发行人董监高人员基本情况

姓名	发行人任职	是否为公务员兼职	公务员职务	领薪情况
施红庆	董事长	是	原移民局局长	未在发行人处领薪
周训龙	董事、总经理	是	原弥阳镇副镇长	未在发行人处领薪
蒋汶霖	董事	否		仅于发行人处领薪
林祖斌	副总经理	是	弥勒市住房和城乡建设局公务员	未在公司领薪
戚艳	财务总监	否		仅于公司领薪
焦永平	监事会主席	是	弥勒市财政局副局长、弥勒市国有资产监督管理局副局长	未在发行人处领薪
杨平	监事	是	监察局副局长	未在发行人处领薪
付芳	监事	是	弥勒市财政局国有资产管理科科长	未在发行人处领薪
蒋树良	职工监事	否		仅于发行人处领薪
师玮绩	职工监事	否		仅于发行人处领薪

除蒋汶霖、戚艳、蒋树良和师玮绩外，发行人其他董事、监事、高级管理人员均有公务员兼职情况。有兼职情况的董事、监事均经过了地方政府的同意，均未于发行人处领取薪酬，亦没有获取股权和其他额外利益，符合《公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等的规定。

## （二）董事人员简历

施红庆，男，1972年出生，大学学历，原弥勒市移民局局长，现任弥勒市农业投资开发有限责任公司董事长、法定代表人。历任弥勒市东方农村二分场厂长，东方农场副厂长、党委副书记、厂长，弥勒市东风农村管理局党委副书记、局长。

周训龙，男，1974年出生，研究生学历，原弥阳镇副镇长，现任弥勒市农业投资开发有限责任公司董事、总经理。历任普洱市科技局工作，弥勒县弥东镇政府工作，弥勒市弥阳镇政府工作，弥勒市弥阳镇党委委员、副镇长。

蒋汶霖，男，1988年出生，大学学历，现任弥勒市农业投资开发有限责任公司董事。历任中国银行个旧支行营业部综合柜员，中国银行个旧支行综合管理部行政助理，中国银行弥勒支行营业部大堂经理，弥勒沪农商村镇银行客户经理。

### （三）监事人员简历

焦永平，男，1975年出生，汉族。现任弥勒市财政局副局长、市国有资产监督管理局副局长、弥勒市农业投资开发有限责任公司监事会主席。历任弥勒县卫泸财政所所长；弥勒县巡检司财政所所长；弥勒市江边乡人民政府副乡长。

杨平，男，1981年出生，大学学历，现任弥勒市农业投资开发有限责任公司监事。历任弥勒县人民法院科员，弥勒市弥阳镇人民政府副镇长。现任弥勒市监察局副局长、弥勒工业园区投资开发有限公司监事。

付芳，女，1978年出生，现任弥勒市财政局国有资产管理科科长、弥勒市农业投资开发有限责任公司监事。历任弥勒市江边乡教管会职工、弥勒市江边乡财务管理中心职员、弥勒市财政局国有资产管理科科长。

蒋树良，男，1962年出生，现任弥勒市农业投资开发有限责任公司职工监事、财务部经理。历任弥勒市东风农场运输队出纳、财务科会计；云南高原葡萄种植公司财务科长；云南高原葡萄产业开发公司财务部经理。

师玮绩，女，1990年出生，本科学历，现任弥勒市农业投资开发有限责任公司职工监事。历任弥勒市东风农场管理局员工。

### （四）高级管理人员简历

周训龙，现任总经理，简历详见“（二）董事人员简历”。

林祖斌，男，大学学历，1987年12月参加工作，弥勒市住房和城乡建设局公务员，现任弥勒市农业投资开发有限责任公司副总经理。历任弥勒县环卫路灯绿化管理站工作，环卫路灯绿化管理站站长，市政公用公司总经理，投资开发公司总经理助理等。

戚艳，女，1971年出生，现任弥勒市农业投资开发有限责任公司财务总监。历任弥勒竹园糖厂出纳、会计，云南力量生物制品（集团）有限公司财务副经理，普洱江城力量生物制品有限公司财务负责人，云南力量生物制品集团财务负责人等。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人作为弥勒市地方政府重点构建的农业投资、国有资产运营管理、城市基础设施建设投资、运营和管理平台，自成立以来业务范围不断丰富和扩大，截至目前，形成了以城市基础设施建设、环境治理、土地整理和土地流转业务为主，以房屋租赁和其他业务为辅的运营体系。

2015年、2016年和2017年度，发行人分别实现营业收入37,014.92万元、76,379.95万元和56,914.28万元，其中主营业务收入分别为36,294.19万元、74,401.23万元和55,047.76万元。发行人主营业务收入主要来源土地开发整理收入、环境治理、项目建设及土地流转收入，毛利率约16%左右，报告期内毛利率水平稳定。

**表 9-1：2015 年度营业收入、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
土地开发整理收入	33,321.23	27,767.70	5,553.53	16.67
环境治理收入	-	-		
项目建设收入	-	-		
土地流转收入	2,972.96	3,187.18	-214.22	-7.21
租金	616.98	296.15	320.83	52.00
果蔬等其他产品收入	103.74	308.22	-204.48	-197.11
<b>合计</b>	<b>37,014.92</b>	<b>31,559.25</b>	<b>5,455.67</b>	<b>14.74</b>

**表 9-2：2016 年度营业收入、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
------	--------	--------	-----	-----

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地开发整理收入	41,370.84	34,475.70	6,895.14	16.67
环境治理收入	15,400.48	12,985.32	2,415.16	15.68
项目建设收入	15,288.07	12,740.06	2,548.01	16.67
土地流转收入	2,341.83	2,373.84	-32.01	-1.00
租金	1,850.95	888.46	962.49	52.00
果蔬等其他产品收入	127.77	155.63	-27.86	-21.80
<b>合计</b>	<b>76,379.95</b>	<b>63,619.01</b>	<b>12,760.93</b>	<b>16.71</b>

表 9-3：2017 年度营业收入、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
土地开发整理	9,131.29	7,609.41	1,521.88	16.67
环境治理	13,743.38	11,452.82	2,290.56	16.67
项目建设	27,318.09	22,765.07	4,553.01	16.67
土地流转	4,855.00	5,014.28	-159.28	-3.28
租金	1,866.52	888.46	978.06	52.40
果蔬等其他产品收入	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>56,914.28</b>	<b>47,804.90</b>	<b>9,109.38</b>	<b>16.01</b>

2016 年度较 2015 年发行人主营业务收入增长较快，主要系发行人及其子公司业务范围中增加了工程建设和环境治理类业务收入。2017 年度较 2016 年主营业务收入有所减少，主要是土地开发整理业务减少导致，原因为发行人业务结构调整，将业务重心由土地开发整理业务调整至项目建设，发行人充足的项目储备是未来公司收入和利润的可靠保障。

## 二、发行人主营业务经营模式

发行人经营范围：农业基础设施、城市基础设施、旅游基础设施的投资、开发、建设及管理；筹集涉农建设资金；土地开发服务；水利

设施建设及开发；农产品销售；国有资产管理（金融、证券类资产除外）；涉农建设项目的咨询服务；苗木销售（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）。

发行人是弥勒市农业和城市基础设施建设的投资主体之一。发行人定位是按现代企业制度要求，对弥勒市规划区域范围内的基础设施、重大工程及城市公用资源进行建设、开发、经营，并对下属企业进行整合管理，确保国有资产保值增值。目前发行人及下属企业主要从事城市基础设施建设、环境治理、土地整理和土地流转业务等，具体介绍如下：

### （一）城市基础设施建设业务

发行人是弥勒市城市基础设施建设的投资主体之一，此项业务，主要由发行人及水投公司负责经营管理。

发行人与弥勒市人民政府或财政局签订了《委托建设合作协议书》，对市政基础设施项目采取“委托建设合作”模式开展建设，即由发行人作为委托建设项目的投资主体，按照委托方要求进行建设，发行人先行筹措项目建设资金，并负责项目的前期设计、施工建设、工程竣工结算、竣工验收、项目后期评估以及项目建设相关的其他工作等。发行人根据工程实际开展情况，定期向委托方出具《项目结算单》，委托方对移交成本、结算金额等事项确认后，按照建设成本加成20%投资收益的比例向发行人支付代建总价款。发行人据此确认城市基础设施建设业务的成本和收入。

报告期内，发行人已投资建设的工程项目主要包括弥勒市市政供水项目、垃圾处理项目、污水处理项目、东风片区基础工程建设项目、高原特色农业基础建设项目等。2017年发行人项目建设收入为27,318.09万元，占公司主营业务收入比重为48%。

## （二）环境治理业务

发行人受弥勒市人民政府的委托，对甸溪河（锦屏山至弥师路段）进行环境治理，该业务由发行人子公司投资公司负债实施。

发行人子公司投资公司与弥勒市财政局签订《委托建设合作协议书》，按照委托方要求进行建设，投资公司先行筹措项目建设资金，并负责项目的实施，环境治理包括截污、水生态修复、土方工程、生态护岸工程、景观工程、拦河建筑物、沿河两岸土地整理等。投资公司根据工程实际开展情况，定期向委托方出具《项目结算单》，委托方对移交成本、结算金额等事项确认后，按照建设成本加成20%投资收益的比例向投资公司支付代建总价款。投资公司据此确认城市基础设施建设业务的成本和收入。2017年发行人环境治理业务收入为13,743.38万元，占同期公司主营业务收入比重为24.15%。

## （三）土地开发整理业务

依据弥勒市整体城市规划方案，发行人与弥勒市政府签署《委托土地开发协议》，发行人受弥勒市人民政府的委托对弥勒市规划范围内的建设用地进行土地开发整理。发行人此项业务主要由发行人及其子公司投资公司负责经营管理。

目前发行人及其子公司接受弥勒市政府委托进行土地开发整理，发行人及其子公司负责土地征地、房屋拆迁及土地平整等相关工作，所需资金自行筹措；对发行人及其子公司前期土地开发的费用，包括但不限于补偿和安置费用、土地平整、地块周边绿化费等，弥勒市政府每年度对工程实施进度和成本核定后，按开发费用加成20%建设酬劳的比例向发行人及其子公司支付土地开发整理款，发行人及其子公司据此确认土地开发整理业务的成本和收入。

报告期内，发行人及其子公司承建的土地整理项目主要包括弥勒



市新农村建设项目土地整理、东风片区基础工程建设项目土地整理项目、高原特色农业项目土地整理等。发行人2015年至2017年土地整理收入分别为33,321.23万元、41,370.84万元和9,131.29万元，占公司主营业务收入比重分别为71.78%、90.02%和16.59%。发行人及其子公司2015年度和2016年度土地整理业务收入逐年增加，主要是承建项目增多，收到的回购款项增加所致；土地整理业务占公司主营业务收入比重在2017年度下降，主要是该板块业务2017年业务量减少，另外公司业务多元化，其他业务收入增加所致。

#### （四）土地流转业务

发行人是弥勒市农业土地流转业务的唯一实施主体。发行人根据国家相关法律法规的规定，与村委会为代表的转让方签订《农村土地委托流转合同》，在农村集体土地承包期限内确定土地流转继存期限，流转土地用途仅用于现代农业开发等事项，并根据流转土地种类确定流转价格，对应租金实行三年一付。同时，发行人与农村流转土地的承租方签订《农村土地流转协议书》，约定土地流转范围、流转方式与用途，根据流转土地确定承租价格，对应租金实行三年一付。发行人收到承租方支付的土地流转款时，分三年确认收入；发行人向土地提供方支付租金时，分三年确认成本。

报告期内，发行人土地流转业务开展范围主要集中在弥勒市新哨镇，包含新哨镇山兴村小组、西梭白村小组、夸竹村小组、帕布革村小组、宿丫村小组辖区内共计29,000余亩农村集体土地。发行人2015年至2017年土地流转业务收入分别为2,972.96万元、2,341.83万元和4,855.00万元占公司主营业务收入比重分别为28.22%、8.03%和8.53%。

#### （五）发行人存货中代建的工程项目、土地开发整理项目的主要

## 情况

截至2017年末，发行人存货中代建的工程项目、土地开发整理项目等，具体情况如下：

**表9-4：截至2017年末发行人主要项目运营情况**

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
东风片区整体城镇化基础工程建设项目	135,116.08	88,406.97	94,261.04	80,476.66
甸溪河环境治理项目（锦屏山至弥师路段）	45,000.00	41,896.25	38,275.15	15,181.87
新农村建设项目土地整理	12,660.00	12,656.01	15,187.21	15,187.21
污水处理建设项目	54,198.15	4,241.71	5,090.05	-
垃圾处理建设项目	25,098.72	1,882.41	2,258.89	-
供水建设项目	13,498.99	1,513.44	1,816.13	-
东风片区高效节水灌溉项目	6,910.28	1,162.00	1394.4	1,394.40
城市面山和通道绿化项目	75,426.63	3,955.21	4746.252	4,746.25
朋普片区高效节水灌溉项目	3,712.35	88.00	105.6	105.60
黑果坝高原特色示范园区项目	5,097.18	5,583.89	0	-
<b>合计</b>	<b>376,718.38</b>	<b>161,385.89</b>	<b>163,134.73</b>	<b>117,091.99</b>

### 三、发行人的发展规划

发行人长期从事农业基础设施行业的投资、城市基础设施的投资、开发、建设及管理，土地开发整理等，积累了丰富的管理经验。作为弥勒市重要的城市基础设施建设平台之一，发行人承担着运营弥勒市国有资产、促进区域产业升级和结构调整、推动城市基础设施建设的重任，具有天然的区域内垄断优势地位，市场相对稳定，需求弹性小。未来随着弥勒市城市总体规划的进一步实施，发行人在基础设施建设方面的优势也愈加明显，业务发展存在较大的增长空间。发行人将按照政府主导、市场化运作、企业化经营的原则，立足农业相关产业投资和城市基础设施建设与经营，充分整合各类城市资源和国有资产，不断扩大企业规模，增强盈利能力；改革创新，优化公司资本结构，创新公司运营模式，争取政府注入优质资产支持，拓展经营范

围，切实增强企业造血功能，进一步提升平台投融资和现金流获取能力，进一步把公司做大做强。

### **（一）做实城市基础设施建设、工程建设与运营项目**

在城市基础设施与工程建设方面，发行人将发挥金融资源、人力资源、国有资本等方面的优势，借助经济新常态下的产业基金、PPP等投融资模式，调动社会资源，不断推动全市城建事业发展，努力实现城市基础设施整体资产的滚动发展和良性循环。在城市基础设施与工程运营方面，引入竞争机制，降低经营成本，不断提升盈利水平。

### **（二）做大做强融资平台，提升公司再融资能力**

作为弥勒市政府实际控制的企业，发行人紧紧围绕市政府制定的工作规划工作，结合城市基础设施及重点工程项目建设实际，积极争取政府资源和金融机构资源支持。发行人除与农发行等政策性银行合作外，积极对接其他商业银行、证券公司、信托公司、租赁公司、融资担保公司，在符合政策要求下创新融资方式，不断拓宽融资渠道。公司将致力于市场化运作方式，整合市内优势资源，改善公司现有资本组成结构，壮大公司实有资本，切实增强融资能力及偿债能力。

### **（三）整合资源、盘活国有资产，增加经营性收益。**

发行人将推动市政府把包括水利，林业、水电等在内的具备良好现金流、良好盈利性的资源注入发行人或下属子公司，争取进一步增强自身实力。全面促进公司形成多元化发展格局，真正成为服务政府、自主经营、自负盈亏具有一定实力的国有企业。

## **四、发行人所在行业现状和前景**

发行人主营业务包括城市基础设施建设业务、环境治理业务、土地开发整理业务和土地流转业务，经营涉及的相关行业状况和前景如下：

## （一）城市基础设施建设业务

### 1、我国城市基础设施建设行业现状与前景

城市基础设施是供水、供气、供热、市政设施、公共交通、城市绿化和环境卫生等城市公用事业的物质载体，是城市建设发展实现现代化的必要保障。由于该行业具有社会性、公益性的特点，其资金投入量大，建设周期长，投资回报慢，而且其产品服务的价格受到国家政策调控影响，故投资回报率较低、投资缺口大，缺乏稳定和规范的建设资金来源，经营机制转换尚未全面展开等原因，当期我国城市基础设施仍存在着供应能力不足、服务质量不高、行业效率低下等问题，城市各项基础设施建设供需矛盾较为突出，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。

未来一段时期，我国基础设施建设投资仍将保持持续增长态势。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口达8.1-8.4亿，城镇化水平达56%-58%。根据《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》，明确了基础设施建设重点为加强城市道路交通基础设施建设、加大城市管网建设和改造力度、加快污水和垃圾处理设施建设、加强生态园林建设。2014年3月，中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化（2014-2020）》，提出促进约1亿农业转移人口落户城镇，改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村，引导约1亿人在中西部就近城镇化，同时也将推进交通、水利、能源、市政等基础设施建设。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》规划，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系，加强城市供水

设施、市政管网、城市道路、停车场和交通安全等基础设施改造与建设。

然而由于城市基础设施投资数额大，缺乏稳定的投资资金来源，引发建设供应能力受限。未来我国城市基础设施建设行业的发展主要以建设资源节约型、环境友好型、社会和谐型城市为目标，以提高城市综合承载能力和城市综合管理水平为重点，基础设施建设行业发展空间仍然很大。

## 2、弥勒市城市基础设施建设行业现状与前景

根据《2017年弥勒市人民政府工作报告》，弥勒市2017年全年地区生产总值完成287.65亿元，增长7%；规模以上固定资产投资完成338亿元，增长21.1%；社会消费品零售总额完成44.85亿元，增长12.3%；主要指标完成情况位居全州前列。城市空间不断拓展，市政基础设施不断完善，累计投资53.1亿元，新增建成区面积3.56平方公里，常住人口城镇化率达54%。根据《弥勒市城乡总体规划（2015-2030）》，未来五年弥勒市要按照“一主两轴三组团”的城镇空间布局，完善新型城乡体制，形成一体化发展格局，推动城市多元跨越，城市空间布局由“湖泉时代”跨入“甸溪河时代”、“太平湖时代”；到2021年，全市城镇人口达44万人以上，常住人口城镇化率达70%以上，城镇化水平明显提高；逐步完善城市道路、公厕、市场、停车场和城市直饮水等公用基础设施，加快海绵城市和地下综合管廊建设，提高城市综合承载力和城市经营管理水平。

弥勒市高速发展的经济和不断壮大的财政实力将对弥勒市的城市基础设施建设发展提供强有力的支持。依托弥勒市不断增强的经济实力和对城市基础设施建设需求的持续增加，弥勒市城市基础设施建设行业将取得快速的发展，行业前景较好。

## （二）环境治理业务

### 1、我国环境治理行业现状与前景

环境问题是人类发展中面临的共同挑战，特别是在工业化、城镇化的现代化过程之中，这个问题变得更加突出。我国经济经过多年高速发展之后，面临的环境治理问题突出。根据《2017年中国环境状况公报》，2017年，全国338个地级及以上城市中，239个城市环境空气质量超标，占70.71%；，463个监测降水的城市（区、县）中，酸雨频率平均为10.8%，酸雨类型总体仍为硫酸型，酸雨污染主要分布在长江以南—云贵高原以东地区。全国地表水1940个评价、考核、排名断面（点位）中，I~III类水质断面（点位）1317个，占67.9%；IV、V类462个，占23.8%；劣V类161个，占8.3%

面对严峻的环境问题，国家出台多项措施解决环境污染问题。一是深入实施《大气污染防治行动计划》，推动能源结构优化调整，制定重点行业挥发性有机物削减行动计划，围绕石油化工等11个重点行业实施清洁生产技术改造等。二是健全环境预防体系。扎实推进供给侧结构性改革，积极构建绿色制造体系，加快淘汰落后产能，化解钢铁过剩产能超过6500万吨、煤炭产能超过2.9亿吨。三是深化生态环保领域改革。开展16个省（区）中央环境保护督察工作，有力落实地方党委和政府以及有关部门环境保护责任。四是加大生态保护和农村环境治理力度。国务院批准新建18个、调整5个国家级自然保护区，中央财政安排资金60亿元，推动农村环境综合整治。五是强化各项保障措施。国务院印发《“十三五”生态环境保护规划》。中央财政分别安排大气、水、土壤污染防治专项资金112亿元、140亿元、91亿元。发挥政府与社会资本合作（PPP）示范项目引领作用，生态环境保护领域入库项目630多个、总投资额6500多亿元等。

根据《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》（国发〔2015〕17号）文件精神，到2020年，要实现全国水环境质量得到阶段性改善，污染严重水体较大幅度减少，饮用水安全保障水平持续提升，地下水超采得到严格控制，地下水污染加剧趋势得到初步遏制，近岸海域环境质量稳中趋好，京津冀、长三角、珠三角等区域水生态环境状况有所好转。总体来看，要实现上述目标，环境治理的投入将逐年加大，我国环境治理行业面临较大的发展机遇。

## 2、弥勒市环境治理行业现状与前景

弥勒市地处红河州多雨地带，年降水量集中。近年来，弥勒市大力发展第二、第三产业，带动经济发展，城镇化水平不断提升，但随之而来的环境污染问题日益突出。工业污水、垃圾排放对区域环境影响日益显著，城市及乡村人、畜、禽粪便流失对外界环境造成的污染逐渐加重，居民饮用水安全问题受到日益重视。作为弥勒市“母亲河”的甸溪河污染问题突出，主要体现在：河道整治投入不足，未能形成有效、完善的防洪体系；沿河两岸堤顶宽度普遍偏窄，大部分河段左、右岸都无法通车，远远达不到组织防汛抢险的交通要求；河岸抗冲性差，局部地段垮塌严重等。甸溪河流域每年洪灾都要给河道两岸的群众造成不同程度的灾害，给弥勒市社会经济造成严重的危害，对甸溪河的治理迫在眉睫。

近年来，弥勒市以创建国家卫生城市为契机，大力开展环境治理工作。一是抓好农村面源污染治理和农村环境综合整治，实施城乡违法违规建筑整治、清洁城市行动、清洁乡村行动等多个专项行动，全面建立乡村保洁制度、配齐保洁员，全面实施“一水两污”项目，城市供水覆盖率、城市生活垃圾无害化处理率、集镇生活垃圾处理设施覆盖率均达100%。二是深入开展矿产资源管理和矿山综合整治，实

施重大生态修复工程，整顿关闭高速通道面山非煤矿山 19 座，治理石漠化、岩溶 56.4 平方公里。三是大力推进节能减排和污染防治，城区空气质量优良天数达 328 天。四是全面推行河长制，甸溪河综合治理（一期）初显成效。五是国家森林城市创建稳步推进，新增城区水域面积 350 亩、绿化面积 1265 亩，启动拖白山森林公园项目，完成城市面山和通道绿化、精准扶贫人工造林及其他营造林 7.69 万亩，实施农村环境连片整治项目 7 个，创建生态乡镇 7 个，森林覆盖率持续提高。

根据《弥勒市 2016 年和 2017 年度政府工作报告》，未来五年，弥勒市将坚持协调发展，营造优美宜居环境。一是全面优化提升自然生态功能，提升生态全域化水平，开工建设拖白山森林公园，鼓励有条件的乡镇建设生态湿地公园或森林公园。二是加快甸溪河城区段综合治理工程建设，提升弥勒母亲河风采，拓展城市发展空间。三是深入开展城乡人居环境提升行动计划，创新城市经营、管理治理机制，组建城乡综合管理队伍，全面启动城区、乡镇驻地、高速公路、国省干道、铁路沿线可视范围及旅游景区景点周边区域村庄违法违规建筑治理和村庄提升改造工作，提升环境质量。四是加快推进“一水两污”项目建设，全面完成城区垃圾分类分筛处理系统建设，确保“红河特色·弥勒特点”的城市发展道路初见成效等。综上，弥勒市的环境治理和防护工作任重道远，面临较大的发展前景。

### （三）土地开发整理业务

#### 1、我国土地整理行业现状及发展前景

城市土地整理是指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。一般由政府或其授权委托的企业，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，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体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（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

土地是社会经济发展的基础和保障，其获取与利用条件是确定投资方向和规模的一个重要因素。为加强宏观调控、实现经济增长方式转变，国家赋予了国土资源管理部门参与宏观调控的新职能，将土地作为与金融手段相对应的重要“闸门”来抑制投资过快增长，调控国民经济运行。因此，土地整理是具有高度垄断性的行业，国家政策对该行业的发展起主导作用，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。随着我国城镇化进程的不断加快以及城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。根据国土资源部公布的《2016年国土资源公报》，2016年，全国国有建设用地供应总量52万公顷，比上年下降2.9%。其中，工矿仓储用地12万公顷，下降3.2%；房地产用地11万公顷，下降10.3%；基础设施等用地29万公顷，增长0.2%。2016年末我国城市化率达57.35%，这标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。同时，随着国家逐步放开对房地产行业的调控，房地产行业有望迎来一段新的快速发展期，可以预见未来几年土地整理开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。

## 2、弥勒市土地整理行业现状及发展前景

近年来，弥勒市实施融入滇中城市经济圈、滇南中心城市群，努力将弥勒建成云南连接东南亚发展通道上的重要节点城市。根据《2017年度弥勒市政府工作报告》，到2021年，弥勒市城镇人口达44万人以上，常住人口城镇化率达70%以上，而目前弥勒市常住人口城镇化率为54%，城市化水平不高，城镇人口比重小，农村人口较多，经济发展相对滞后，城乡差距较大。未来，随着弥勒市经济社会的快速发展和城市化水平的提高，持续增长的城市建设需求将为土地整治行业的发展带来良好的发展前景。总体来看，未来弥勒市土地整理开发行业具有较好的可持续性。

#### （四）土地流转业务

##### 1、我国土地流转行业现状与前景

我国目前在实践中探索的农村土地流转模式主要有以土地承包经营权合作经营为特征的土地合作经营土地流转模式、宅基地换房、土地承包经营权换社保模式和城镇建设用地增减挂钩流转模式三种。本文集中研究宅基地换房、土地承包经营权换社保模式和城镇建设用地增减挂钩流转模式。

2004年，国务院颁布《关于深化改革严格土地管理的决定》，其中关于“农民集体所有建设用地使用权可以依法流转”的规定，强调“在符合规划的前提下，村庄、集镇、建制镇中的农民集体所有建设用地使用权可以依法流转”。2014年，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻执行。《意见》要求大力发展土地流转和适度规模经营，五年内完成承包经营权确权。土地流转作为土地开发利用的新形式，适应现代农业规模化发展要求，呈逐年递增趋势，并且发展形势多样化。

农村土地承包制度改革深入推进，实现了土地所有权、承包权和经营权的“三权分置”，开展土地承包经营权确权登记颁证试点，这是农村改革的又一重大制度创新。按照依法自愿有偿原则，鼓励农民以转包、出租、互换、入股、转让等方式流转承包地，推动适度规模经营。据农业部统计，截至2016年6月底，全国农村承包地流转面积达到了4.6亿亩，比2012年增加了1.9亿亩。土地流转推动了农业规模化经营快速发展。目前，粮食、油料、棉花等大宗产品的生产主体依然是以小规模农户为主，而蔬菜、花卉、瓜果种植、畜禽水产养殖和特色种养等产品的生产则逐渐向规模化、专业化农户聚集，生产规模化程度提高。

## 2、弥勒市土地流转行业现状与前景

农村土地承包经营权流转是优化土地资源、提高土地利用率、改善农村经济发展状况的重要途径，为统筹城乡发展发挥了调控作用。随着农业产业结构的优化调整，高原特色农业建设的不断推进，弥勒市在坚持依法、自愿、有偿的原则上，积极探索土地流转途径，引导农民开展农村土地承包经营权流转工作，全市土地流转稳步推进。

### （1）农业产业结构优化升级

以高原特色农业示范区建设为契机，积极推进农村土地承包经营权流转工作，集中土地发展适度经营规模，增强了农业生产的组织化程度，加快了农业产业结构调整步伐，推进了高原特色农业转型升级。目前，弥勒市高原特色农业示范区内发展特色蔬菜22.01万亩、特色水果15.42万亩、特色中药材3.82万亩、景观苗木基地6个1.24万亩，流转土地面积7.16万亩，新型经营主体发展至323户。

### （2）农业规模效益显著提升

弥勒市积极探索多样化农村土地承包经营权流转模式，合理优化

配置土地资源，土地规模种植实现集约化、集中化，有效解决农村“人散”、“地散”问题，土地利用率和产出率显著提高，“永红模式”“牛背模式”等土地流转模式已成为弥勒土地流转工作的成功典范。例如，弥阳镇永红村通过走“土地出回租”的流转经营管理模式，将农户分散的土地租回村集体，村集体对土地进行统一规划、整理连片后，建成现代设施农业基地，农户以一定租金进行回租，同时，成立农业生产合作社，整合技术、人才、产品等资源，聘请农业技术人员指导农户发展特色产业，引进省内外实力雄厚的企业公司进行收购，以“抱团作战”闯市场的方式有效解决了销售、市场风险等难题。

### （3）农业产业化提质增效

以推进农业产业化为重点，紧抓基地、龙头、市场三要素，积极推进土地流转，培育和发展农民专业合作社等新型农业经营主体，例如，弥勒市玫瑰湾玫瑰产业发展有限公司、云南高原葡萄酒有限公司、弥勒市四园农林发展有限公司、云南骏源农业发展有限公司等都是依托土地承包经营权流转建立起来的农业产业化经营主体。目前，全市注册或建设农业生产、加工基地的涉农企业共 190 余家，其中，统计在册农业产业化龙头企业 21 家（国家级 1 家、省级 4 家、州级 12 家），21 家龙头企业实现销售收入 110,560.00 万元，上缴税金 5,367.00 万元，带动农户 5.6 万户，促农增收 63,665.00 万元。

## （五）发行人所处行业的地位和竞争优势

### 1、发行人所处行业的地位

发行人是弥勒市人民政府实际控制的具有独立法人资格的国有企业，也是弥勒市土地整理和城市基础设施建设的重要主体，同时是弥勒市土地流转业务的唯一经营主体。除发行人外，弥勒市其他重要的平台公司情况如下：

弥勒市城市建设投资开发有限责任公司成立于2013年10月，注册资本为200,050.00万元。由中国农业重点建设基金有限公司、弥勒市国有资产监督管理局和红河浦发旅游投资基金（有限合伙）出资设立。公司经营范围：城市基础设施建设及旅游基础设施投资、开发、建设、经营；筹集、管理、营运建设资金；土地开发服务；房地产开发；旅游产品（限工艺品）设计、研发、销售；广告设计、制作、发布；建设项目的投资策划、咨询、管理；餐饮服务（限分支机构经营）；歌舞表演（限分支机构经营）；文化产品展览服务；游览景区管理服务；农副土特产品销售；景区室外娱乐服务（限分支机构经营）；室外休闲运动服务（限分支机构经营）；住宿服务（限分支机构经营）（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2017年末，弥勒城投公司资产总计、净资产、营业总收入和净利润分别为525,493.66万元、221,966.29万元、2,208.20万元和2,171.87万元。

弥勒工业园区投资开发有限公司成立于2013年5月，注册资本为5,000万元，弥勒市国有资产监督管理局为其唯一股东。公司经营范围：项目投资及对所投资的项目进行管理；园区土地的前期开发和取得土地使用权的开发；投资信息咨询（金融、证券、期货除外）、商务信息咨询、劳务信息咨询；五金交电、建材（木材除外）销售；市政设施建设管理；房屋租赁；物业管理；仓储服务；普通货物运输；园林绿化工程设计、施工；绿化苗木养护服务；污水处理；广告制作、代理、发布；园区内基础设施建设、管理及工业用水供应；房地产开发（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2017年末，弥勒工投公司资产总计、净资产、营业总收入和净利润分别为752,625.43万元、660,566.68万元、75,027.87万元和13,223.87万元。

与弥勒工投、弥勒城投等弥勒市其他两家平台公司相比，发行人业务种类更为丰富，经营区域更为广泛。自成立以来，在弥勒市人民政府的大力支持下，发行人业务范围不断丰富和扩大，经营规模和实力不断壮大，发行人负责弥勒市内重大的市政基础设施、土地整理、土地流转等项目的建设，随着弥勒市经济的不断发展，城镇化进程的不断推进，发行人具备良好的发展机遇和较大的发展空间。

截至募集说明书签署日，弥勒市内平台公司不存在已拿批文尚未发行债券的情况，且均无已发行的企业债券。发行人亦不存在担任其他债券品种的差额补偿人等情况。

## 2、发行人的竞争优势

### （1）显著的区域优势

弥勒市弥勒地处滇东南，是红河州的北大门，人口和国土面积位居红河州首位。弥勒市北距省会昆明132公里，南距州府蒙自129公里，是“滇中城市经济圈”、“滇南城市经济圈”及昆河经济带上的重要节点城市。随着石蒙高速公路和云桂铁路的建成通车，弥勒将成为云南省跨河口通边、经“两广”达海最便捷的大通道。近年来，弥勒相继荣膺“国家园林县城”、“中国最佳休闲旅游县”、“全国最具投资潜力中小城市百强县”、“云南省工业十强县”等桂冠，连续十届入选西部百强县（市）。2017年全年，弥勒市实现生产总值287.65亿元，一般公共预算收入17.22亿元，经济总量位居红河州首位，财政总收入位居红河州第二位。

随着弥勒市的不断发展，招商引资力度不断加大，发行人将继续依托区域经济发展的地缘优势，继续保持其在弥勒市的基础设施建设等领域的优势地位，并获得较大的业务增长空间。

### （2）地方政府的有力政策支持

发行人作为弥勒市主要的基础设施建设投融资主体，在当地基础设施建设领域具有重要的地位和作用，这一特殊性使发行人在成立和发展过程中始终得到政府的大力政策支持。弥勒市政府不仅将货币、土地使用权等优质资产注入发行人，而且授予发行人对主要基础设施项目的建设投资权限，增强发行人的经营能力，为提升市场竞争力及可持续发展能力打下了坚实的基础。伴随着弥勒市城市发展战略的逐步实施和地方财政实力的不断壮大，弥勒市政府也将在政策优惠、项目资源等方面继续加大对发行人的支持力度，为其稳定发展提供了重要保障。

### （3）丰富的城市基础设施建设项目经验

发行人业务优势明显，专业能力较强，承担了大量重点基础设施工程项目的投融资、建设任务，积累了丰富的经验，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量的高效项目经营管理程序。

### （4）良好的银企合作优势

发行人作为弥勒市主要的国有资产经营主体和城市建设主体，有着良好的信用水平。发行人与农业发展银行、曲靖市城商行、地方农村信用合作社等金融机构均建立了良好的业务合作关系，发行人从成立至今，均能按时还本付息，无违约记录，积攒了良好的信誉，拥有良好的融资能力，将为发行人的持续健康发展提供资金保障。

## 五、发行人地域经济情况

### （一）弥勒市概况

弥勒市是云南省红河哈尼族彝族自治州下辖县级市，位于云南省东南部、红河州北部。是红河州“北大门”，南抵国家级开放口岸河口316公里，市内交通四通八达，昆河公路纵贯腹地93公里，滇越铁

路沿西境跨越78公里，有G80广昆高速公路经过。弥勒行政区域国土面积4004平方公里，下设10镇2乡和1个农场管理局，常住总人口55.27万人，居住着汉、彝、苗、回、壮等21种民族，少数民族占全市总人口的44%，人口和国土面积位居红河州首位。弥勒北距省会昆明132公里，南距州府蒙自129公里，是“滇中城市经济圈”、“滇南城市经济圈”及昆河经济带上的重要节点城市。随着石蒙高速公路和云桂铁路的建成通车，弥勒将成为云南省跨河口通边、经“两广”达海最便捷的大通道。近年来，弥勒相继荣膺“国家园林县城”、“中国最佳休闲旅游县”、“全国最具投资潜力中小城市百强县”、“云南省工业十强县”等桂冠，连续十届入选西部百强县（市）。

## （二）弥勒市经济发展概况

表 9-5: 2015-2017 年度弥勒市主要经济指标情况

单位：亿元

项目	2017		2016		2015	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	287.6	7.0%	273.5	5.0%	275.7	9.5%
第一产业增加值	29.5	6.1%	28.3	5.5%	27	6.3%
第二产业增加值	179.9	6.4%	172.9	3.0%	184.6	8.2%
第三产业增加值	78.2	8.7%	72.3	10.2%	64.1	14.2%
工业总产值	283.45	-2.2%	287.36	0.1%	286.37	11.6%
固定资产投资	338	21.1%	279	30.2%	214.32	37.1%
社会消费品零售总额	44.85	12.3%	39.95	12.3%	35.59	12.0%
存款余额	233.01	4.4%	223.24	20.6%	185.13	8.1%
贷款余额	160.9	6.8%	150.62	22.3%	123.13	12.8%
人均 GDP (元)	51,220		48,958		49,680	
人均 GDP/全国人均 GDP	85.85%		90.70%		100.67%	

数据资料来源：弥勒市2015-2017年国民经济和社会发展统计公报

近年弥勒市经济保持增长，受第二、三产业发展速度放缓影响，2016年弥勒市经济发展速度放缓，GDP增速同比下降4.5个百分点；得益于对当地经济增长贡献较大的第二产业发展提速，2017年弥勒市实现地区生产总值287.6亿元，同比增长7.0%。从三次产业结构来看，近年弥勒市第二产业占据主导地位，2017年实现增加值179.9亿元，



同比增长6.4%；第三产业2017年实现增加值78.2亿元，近年虽保持较快增长，但增速持续放缓。弥勒市三次产业结构由2015年的9.8:67.0:23.2调整为2017年的10.3:62.6:27.1，产业结构虽有所优化，但经济发展对第二产业仍较为依赖。近年弥勒市人均GDP存在一定波动，2017年为5.12万元，占当年全国人均GDP的85.85%。

总体来看，弥勒市全市经济增速下降，但运行总体平稳，稳中趋好，三产结构更加合理。随着“滇中城市经济圈”、“滇南城市经济圈”及昆河经济带等的深入发展以及各项政策红利的持续释放，全市的经济仍有望继续保持良好的发展态势。

### （三）弥勒市财政收入情况

弥勒市2015年至2017年度财政收支情况表如下：

表 9-6: 2015-2017 年弥勒市财政收支情况

单位：万元

项目	2017年	2016年	2015年
地方综合财力（一+二+三）	419,998	453,851	418,562
（一）公共财政收入	172,183	162,212	150,115
其中：税收收入	87,694	82,281	88,415
非税收入	84,489	79,931	61,700
（二）上级补助收入	202,138	220,892	197,551
其中：返还性收入	12,055	7,166	4,467
一般转移支付收入	88,792	104,067	102,522
专项转移支付收入	101,291	109,659	90,562
（三）政府性基金收入	45,677	70,747	70,896
其中：国有土地使用权出让收入	44,651	67,667	69,685
财政支出（一+二）	408,616	466,770	413,918
（一）公共财政支出	392,146	396,015	357,558
（二）政府性基金支出	16,470	70,755	56,360
公共财政收入/公共财政支出	43.91%	40.96%	41.98%

数据来源：弥勒市财政局。

近年弥勒市地方综合财力受上级补助收入波动、政府性基金收入下滑影响存在一定波动，2017年弥勒市地方综合财力为42.00亿元，同比下降7.46%；其中公共财政收入、上级补助收入及政府性基金收入分别占比41.00%、48.13%和10.88%。

近年弥勒市公共财政收入持续增长，2017年弥勒市实现公共财政收入17.22亿元，较2015年增长14.70%，其中非税收入8.45亿元，较2015年增长36.94%，主要系专项收入及国有资源有偿使用收入大幅增长所致。弥勒市税收收入占公共财政收入的比重由2015年的58.90%下降至2017年的50.93%，公共财政收入质量不高。近年弥勒市一般转移支付收入及专项转移支付收入存在一定波动，导致其上级补助收入同步波动，2017年弥勒市获得上级补助收入20.21亿元，同比下降8.49%，其中一般转移支付收入及专项转移支付收入同比分别下降14.68%和7.63%。弥勒市政府性基金收入主要来自国有土地使用权出让，受当地房地产市场降温影响，近年其政府性基金收入持续下降，2017年弥勒市政府性基金收入为4.57亿元，较2015年下降35.57%，考虑到弥勒市房地产市场增长乏力，未来政府性基金收入面临一定下行压力。

近年弥勒市财政支出随其地方综合财力同步波动，2017年完成财政支出40.86亿元，其中公共财政支出39.21亿元，主要用于教育、农林水、社会保障和就业、医疗卫生与计划生育、住房保障等方面；政府性基金支出1.65亿元，主要用于城乡社区方面。2015-2017年弥勒市公共财政收入与其支出的比重分别为41.98%、40.96%和43.91%，财政自给能力一般。

## 第十条 发行人财务情况

### 一、发行人主要财务数据

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2015年至2017年财务报告进行了审计,并出具了2015年至2017年三年连审标准无保留意见的审计报告(2018)京会兴审字第09000237号。以下所引用的数据,非经特别说明,均引自上述经审计的财务报告和附注。

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

**表10-1: 2015-2017年主要财务数据**

单位: 万元

项 目	2017年12月31日/2017年度	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
流动资产合计	663,359.94	557,617.19	437,752.15
非流动资产合计	54,437.89	36,572.01	37,450.94
资产总计	717,797.83	594,189.20	475,203.09
流动负债合计	77,026.56	27,351.00	35,534.53
非流动负债合计	57,695.31	18,000.00	16,046.94
负债合计	134,721.86	45,351.00	51,581.47
所有者权益合计	583,075.96	548,838.20	423,621.62
营业收入	56,914.28	76,379.95	37,014.92
营业成本	50,291.53	64,449.29	31,963.63
营业利润	13,697.43	11,923.33	5,051.29
净利润	12,168.77	18,332.06	14,708.06
经营活动产生的现金流量净额	5,560.40	-3,792.58	-5,996.06
投资活动产生的现金流量净额	1,362.65	-352.88	-
筹资活动产生的现金流量净额	57,311.60	6,360.43	8,158.21

表10-2：2015-2017年主要财务指标

项 目	2017年12月31日/2017年度	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
流动比率 <sup>1</sup>	8.61	20.39	12.32
速动比率 <sup>2</sup>	2.21	3.2	2.08
应收账款周转率 <sup>3</sup>	1.13	1.62	1.36
存货周转率 <sup>4</sup>	0.12	0.18	0.12
总资产周转率 <sup>5</sup>	0.09	0.14	0.1
营业收入增长率（%） <sup>6</sup>	-25.49%	106.35%	251.38%
营业利润率（%） <sup>7</sup>	24.07%	15.61%	13.65%
净资产收益率（%） <sup>8</sup>	2.15%	3.77%	4.32%
资产负债率（%） <sup>9</sup>	18.77%	7.63%	10.85%
流动负债占总负债比率（%） <sup>10</sup>	57.17%	60.31%	68.89%
流动资产占总资产比率（%） <sup>11</sup>	92.42%	93.85%	92.12%
有息债务/EBITDA(倍) <sup>12</sup>	4.03	0.81	0.98
EBITDA 利息保障倍数(倍) <sup>13</sup>	3.86	65.78	158.08

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、应收账款周转率=营业收入/(期初期末应收账款平均净额+期初期末应收票据平均余额)

4、存货周转率=营业收入/期初期末存货平均余额

5、总资产周转率=营业收入/期初期末总资产平均余额

6、营业收入增长率=(本期营业收入-上期营业收入)/上期营业收入

7、营业利润率=营业利润/营业收入

8、净资产收益率=净利润/期初期末平均净资产

9、资产负债率=总负债/总资产

10、流动负债占总负债比率=流动负债/总负债

11、流动资产占总资产比率=流动资产/总资产

12、有息债务/EBITDA=(短期借款+1年内到期的长期借款+其他流动负债+长期借款+其他长期负债)/(利润总额+折旧和摊销+计入财务费用的利息支出)

13、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

2015年末至2017年末，发行人总资产分别为475,203.09万元、594,189.20万元和717,797.83万元，发行人所有者权益分别为

423,621.62万元、548,838.20万元和583,075.96万元。2015年度至2017年度，公司实现营业总收入分别为37,014.92万元、76,379.95万元和56,914.28万元，净利润分别为14,708.06万元、18,332.06万元和12,168.77万元，营业收入保持稳定增长。

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于弥勒市农业投资开发有限责任公司资产、收入、偿债资金、资产构成情况专项说明》（（2017）京会兴专字第15000002号）及《关于弥勒市农业投资开发有限责任公司资产构成情况专项审核报告》，截至2017年末，发行人不存在需要扣除的公益性资产。

二、发行人2015-2017年经审计的合并财务报表（见附表二、附表三、附表四）

三、发行人财务状况分析

（一）资产负债结构分析

1、资产结构分析

表10-3：资产构成表

单位：万元、%

项 目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
<b>流动资产：</b>						
货币资金	75,393.08	10.50%	8,658.43	1.46%	6,443.46	1.36%
应收账款	50,630.59	7.05%	50,152.13	8.44%	43,882.57	9.23%
预付款项	9,822.11	1.37%	5,120.90	0.86%	3,277.65	0.69%
其他应收款	34,739.20	4.84%	23,556.83	3.96%	20,266.39	4.26%
存货	492,774.96	68.65%	470,128.89	79.12%	363,882.09	76.57%
<b>流动资产合计</b>	<b>663,359.94</b>	<b>92.42%</b>	<b>557,617.19</b>	<b>93.85%</b>	<b>437,752.15</b>	<b>92.12%</b>
<b>非流动资产：</b>						
可供出售金融资产	2,454.08	0.34%	-	-	-	-
长期股权投资	389.10	0.05%	342.41	0.06%	-	0.00%
投资性房地产	35,335.72	4.92%	36,224.18	6.10%	37,112.64	7.81%
固定资产	18.46	0.00%	5.42	0.00%	2.54	0.00%
在建工程	15,504.31	2.16%	-	-	-	-

项 目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
非流动资产合计	54,437.89	7.58%	<b>36,572.01</b>	<b>6.15%</b>	<b>37,450.94</b>	<b>7.88%</b>
资产总计	717,797.83	100.00%	<b>594,189.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>475,203.09</b>	<b>100.00%</b>

截至2017年12月31日，发行人资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、投资性房地产和在建工程构成，上述科目余额合计占总资产的比例为99.50%。

截至2016年末，发行人应收地方政府及相关部门（含财政局及其他政府部门）的应收账款和其他应收款合计为73,557.72万元，截至2017年末，上述性质款项合计为77,299.63万元。为了保障发行人应收款项的正常回收和业务持续正常运营，弥勒市人民政府出具了《弥勒市人民政府关于弥勒市农业投资开发有限责任公司对政府应收账款及其他应收账款情况及解决措施的说明》（弥政发〔2017〕320号），确认了上述应付款项，并承诺以未来计划出让的1430.97亩土地所形成的净收益作为还款来源，在未来5年内逐步偿还。

#### （1）货币资金

截至2017年末，发行人货币资金余额为75,393.08万元，占发行人总资产比重为10.50%，主要为发行人和子公司的现金及银行存款。发行人货币资金比上年末同期增加66,734.65万元，主要原因为2017年度注册资本增加和子公司贷款资金增加导致年末留存货币资金较多。上述货币资金中，除水投公司于2017年7月27日以价值为2,500万元的定期存单为本公司的流动资金借款合同提供质押担保外，其余均为无受限货币资金。

#### （2）应收账款

截至2017年末，发行人应收账款余额50,630.59万元，占总资产的7.05%，主要为应收弥勒市财政局的项目委托代建款。2017年末，发行人应收账款余额较上年同期增加478.46万元，基本持平。

### （3）预付账款

截至2017年末，发行人预付账款余额9,822.11万元，占总资产的比例为1.37%，占比较小。发行人预付账款主要为土地流转费用、项目工程款等。2017年末较上年同期增长91.80%，主要原因为2017年度预付的土地流转费增多所致。

### （4）其他应收款

截至2017年末，发行人其他应收款余额34,739.20万元，占总资产比例为4.84%。其他应收款主要系与弥勒市政府部门的往来款。2017年末，发行人其他应收款较上年同期增长47.47%，主要原因为发行人与弥勒政府单位间的往来款增加所致。

### （5）存货

截至2017年末，发行人存货余额492,774.96万元，占发行人总资产的68.65%。发行人存货主要包括以土地资产及基础设施成本，其中土地资产为467,486.26万元。发行人存货余额比2016年末增加22,646.07万元，主要为代建的甸溪河治理项目、东风片区基础设施建设等项目留存增加所致。

### （6）投资性房地产

截至2017年末，发行人投资性房地产余额35,335.72万元，主要为房屋建筑物。截至2017年末，出租的房屋及商铺均已办理产权证。发行人投资性房地产按其成本进行初始计量，按评估价值作为初始入账价值。并采用成本模式对投资性房地产进行后续计量的，按照平均年限法按月计提折旧。

### （7）在建工程

截止2017年末，发行人在建工程余额15,504.31万元，全部为本年度新增的弥勒食品加工园（一期）建设项目成本。

## 2、负债结构分析

表10-4： 负债构成表

单位：万元、%

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
应付账款	16,128.95	11.97	17,243.24	38.02	21,430.80	41.55
预收款项	9487.65	7.04	-		2,229.72	4.32
应交税费	7,106.98	5.28	4,749.60	10.47	1,257.49	2.44
其他应付款	40,297.71	29.91	5,358.16	11.81	10,616.51	20.58
一年内到期的非流动负债	4,004.37	2.97	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>77,026.56</b>	<b>57.17</b>	<b>27,351.00</b>	<b>60.31</b>	<b>35,534.53</b>	<b>68.89</b>
长期借款	47,690.00	35.40	18,000.00	39.69	16,000.00	31.02
长期应付款	10,005.31	7.43			-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>57,695.31</b>	<b>42.83</b>	<b>18,000.00</b>	<b>39.69</b>	<b>16,046.94</b>	<b>31.11</b>
<b>负债合计</b>	<b>134,721.86</b>	<b>100.00</b>	<b>45,351.00</b>	<b>100</b>	<b>51,581.47</b>	<b>100</b>

2015年末至2017年末，发行人总负债分别为51,581.47万元、45,351.00万元和134,721.86万元，总体呈增长态势。从负债结构来看，2015年末至2017年末，发行人流动负债占负债总额的68.89%、60.31%和57.17%。流动负债主要由应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款构成。发行人非流动负债占负债总额31.11%、39.69%和42.83%。发行人的非流动负债主要为长期借款和长期应付款。

### （1）应付账款

截至2017年末，发行人应付账款余额16,128.95万元，主要为应付弥勒工业园区投资开发有限公司和弥勒市城建市政公用设施管理有限公司代垫项目款。2017年末余额较上年同期减少6.46%，主要原因为应付工程减少所致。

### （2）其他应付款

截至2017年末，发行人其他应付款余额40,297.71万元，主要为与红河州水利水电有限公司和中国水利水电第八工程局往来款。2017



年末余额较上年同期增加 34,939.55 万元，主要原因为上述单位间往来款增加所致。

表 10-5：发行前五名其他应付款明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占全部其他应付款比例	款项性质	账龄
红河州水利水电有限公司	20,000.00	49.63	往来款	1 年以内
中国水利水电第八工程局	10,000.00	24.82	诚意金	1 年以内
弥勒市融资担保公司	5,004.16	12.42	往来款	1-2 年
云南弥勒博康中医医院管理有限公司	2,454.08	6.09	往来款	1 年以内
弥勒市水务局	693.32	1.72	往来款	1 年以内
<b>合计</b>	<b>40,297.71</b>	<b>100.00</b>		

(3) 长期借款

截至 2017 年末，发行人长期借款余额 47,690.00 万元，发行人长期借款以质押借款、抵押借款和信用借款构成，并以抵押借款为主。2017 年末发行人长期借款余额较上年同期增长 165%，主要原因为发行人为满足增长的工程建设资金需求而增加借款。

表 10-6：截至 2017 年 12 月末发行人长期借款结构

单位：万元

项目	期末数	期初数
质押借款	2,100.00	4,000.00
抵押借款	42,600.00	9,000.00
信用借款	-	5,000.00
保证借款	2,990.00	-
<b>合计</b>	<b>47,690.00</b>	<b>18,000.00</b>

表 10-7：截止 2017 年 12 月末发行人质押借款明细

单位：万元

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物

弥勒市水利投资开发有限责任公司	云南弥勒农村商业银行股份有限公司温泉支行	2,100.00	水投公司定期存单 2500 万元
合计		2,100.00	

表 10-8: 截止 2017 年 12 月末发行人抵押借款明细

单位: 万元

借款单位	贷款单位	借款余额	抵押物
弥勒市垦源农业开发有限责任公司	弥勒市农村信用合作联社弥东分社	4000.00	弥勒市投资开发有限公司 5 处房产
弥勒市农业投资开发有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司红河弥勒支行	4,600.00	弥勒市工业园区投资开发有限公司 4 处房产
弥勒市水利投资开发有限责任公司	中国农业发展银行弥勒支行	30,000.00	农投土地使用权
弥勒市农业投资开发有限责任公司	云南弥勒农村商业银行股份有限公司吉山支行	4,000.00	农科局等单位存单
合计		42,600.00	

## (4) 其他有息负债情况

截至 2017 年末, 发行人保证借款余额 2,990.00 万元, 一年内到期的非流动负债 4,004.37 万元, 长期应付款 10,005.31 万元, 主要为开投公司应付江苏金融租赁股份有限公司的融资租赁本金及利息。

## (二) 盈利能力分析

表 10-9: 主要盈利能力指标

单位: 万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	56,914.28	76,379.95	37,014.92
营业成本	50,291.53	64,449.29	31,963.63
补贴收入	7,218.77	9,415.62	10,919.49
利润总额	13,816.20	21,338.95	15,970.78
净利润	12,168.77	18,332.06	14,708.06
毛利率	16.01%	15.62%	13.65%

净资产收益率	3.24%	3.77%	4.32%
--------	-------	-------	-------

表10-10：营业收入构成

单位：万元

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	比例	收入	比例	收入	比例
土地开发整理收入	9,131.29	16.04%	41,370.84	54.16%	33,321.23	90.02%
环境治理收入	13,743.38	24.15%	15,400.48	20.16%	-	-
项目建设收入	27,318.09	48.00%	15,288.07	20.02%	-	-
土地流转收入	4,855.00	8.53%	2,341.83	3.07%	2,972.96	8.03%
租金	1,866.52	3.28%	1,850.95	2.42%	616.98	1.67%
果蔬等其他产品收入	-	-	127.77	0.17%	103.74	0.28%
合计	<b>56,914.28</b>	<b>100.00%</b>	<b>76,379.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>37,014.92</b>	<b>100.00%</b>

2015 年度至 2017 年度，发行人实现营业收入分别为 37,014.92 万元、76,379.95 万元和 56,914.28 万元。发行人主营业务收入主要来源于项目建设收入、土地开发整理收入、环境治理收入及土地流转收入。2015 年末至 2017 年末，发行人土地开发整理收入分别为 33,321.23 万元、41,370.84 和 9,131.29 万元，占营业收入总额的比例分别为 90.02%、54.16%和 16.02%。随着发行人业务多元化开展，土地整理业务在发行人业务收入中的比重逐年降低。

2017 年度，发行人土地开发整理收、入环境治理收入、项目建设收入及土地流转收入分别为 9,131.29 万元、13,743.38 万元、27,318.09 万元和 4,855.00 万元。其他业务收入来源于发行人持有的投资性房地产产生的租金收入和果蔬收入等。发行人是弥勒市政府实际控制的企业，也是弥勒市土地整理和城市基础设施建设的重要主体。自成立以来，在弥勒市政府的大力支持下，发行人业务范围不断

丰富和扩大。2015-2016年发行人主营业务收入增长较快，主要系土地整理项目业务量大幅增长，2015-2016年分别确认收入2.57亿元、4.13亿元；同时业务范围中增加了环境治理和项目建设收入来源，2016年甸溪河环境治理项目确认收入1.54亿元，污水、供水、垃圾处理等项目确认项目建设收入1.53亿元，业务范围的丰富和项目建设的增多，共同推动发行人主营业务收入快速增长。2017年度，发行人土地整理业务回落，工程建设业务确认收入27,318.09万元，主要是是发行人及子公司代建的甸溪河治理项目、东风片区基础设施建设项目、城市面山绿化项目等的回款增加所致。

2015年度至2017年度，发行人实现净利润分别为14,708.06万元、18,332.06万元和12,168.77万元，净资产收益率分别为4.32%、3.77%和3.24%，净资产收益率保持下降态势，主要原因是报告期内，发行人获得政府注入的资产逐年增加导致净资产增多，同时发行人新增工程代建收入，获得的补贴收入增多导致净利润增加。

发行人是弥勒市重点国有企业，其生产经营得到了弥勒市人民政府的大力支持。2015年度至2017年度，发行人获得政府补贴收入分别为10,919.49万元、9,415.62万元和7,218.77万元。发行人最近三年总营业收入/（总营业收入+总补贴收入）为86.07%，满足发改办财金〔2010〕2881号关于“偿债资金来源70%以上（含70%）”的要求。

发行人业务持续稳定，主营业务收入具有很强的盈利能力，未来各项收益来源稳定可靠。

### （三）营运能力分析

表 10-11：主要营运能力指标

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率 <sup>1</sup>	1.13	1.62	1.36
存货周转率 <sup>2</sup>	0.12	0.18	0.12

总资产周转率 <sup>3</sup>	0.09	0.14	0.1
---------------------	------	------	-----

1、应收账款周转率=营业收入/(期初期末应收账款平均净额+期初期末应收票据平均余额)

2、存货周转率=营业收入/期初期末存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/期初期末总资产平均余额

报告期内，发行人应收账款周转率分别为 1.36、1.62 和 1.13，应收账款周转能力较高，发行人的收入主要来源于发行人项目代建收入、环境治理及土地整理业务，弥勒市财政局对其基础设施项目建设进行回购，并按时支付了部分应付回购款。

报告期内，发行存货周转率分别为 0.12、0.18 和 0.12，总资产周转率分别为 0.10、0.14 和 0.09，存货和总资产周转率低的原因主要是发行人的资产主要由计入存货的土地资产构成，存货余额较大，总资产的余额也较大。整体来看，发行人所处城市基础设施建设行业具有投入高、周期长等特点，发行人的存货周转率和总资产周转率虽然较低，但符合行业特点。

#### （四）偿债能力分析

报告期内，发行人主要偿债能力指标如下：

**表 10-12：主要偿债能力指标**

项 目	2017年12月31日/2017年度	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度
流动比率	8.61	20.39	12.32
速动比率	2.21	3.2	2.08
资产负债率（%）	18.77	7.63	10.85
有息债务/EBITDA(倍)	4.03	0.81	0.98
EBITDA 利息保障倍数(倍)	3.86	65.78	158.08

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、有息债务/EBITDA=（短期借款+1年内到期的长期借款+其他流动负债+长期借款+其他长期负债）/（利润总额+折旧和摊销+计入财务费用的利息支出）

5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

2015年至2017年发行人资产负债率分别为10.85%、7.63%和18.77%，总体上处于较低水平，原因主要是报告期内，发行人获得弥勒市政府较多的资产注入支出，资产增长速度大于负债增长速度所致。发行人2015年至2017年流动比率分别为12.32、20.39和8.61，速动比率分别为2.08、3.20和2.21，发行人流动负债较低导致流动比率整体较高且比较稳定。EBITDA利息保障倍数指标来看，2017年末发行人EBITDA利息保障倍数为3.86，处于较高水平。整体来看，现阶段发行人财务杠杆比例较低，短期和长期偿债能力较强，偿债风险较低。

截至2017年末，发行人不存在逾期未偿还债务的情况，发行人信用记录良好。

综上所述，现阶段发行人负债规模整体较小，短期和长期偿债风险较小，财务杠杆比例较低，发行人财务结构较为稳健。随着发行人财务杠杆比例的提升和整体经营实力的不断增强，未来偿债能力有望保持在合理水平。

#### （五）现金流量分析

报告期内，发行人主要现金流量指标如下：

**表 10-13：主要现金流量指标**

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	5,560.40	-3,792.58	-5,996.06
投资活动产生的现金流量净额	1,362.65	-352.88	-
筹资活动产生的现金流量净额	57,311.60	6,360.43	8,158.21

2015年度至2017年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分

别为-5,996.06万元、-3,792.58万元和5560.40万元。发行人经营活动产生现金流量主要为基础设施建设投资支出和委托方支付的代建费收入。由于公司工程项目建设需公司先行垫付资金，待完工验收后才进行结算，且近年来发行人投资者规模逐年增大，导致经营活动产生的现金流量净额在2015年度和2016年度出现负数，2017年度发行人代建工程款项逐步收回，经营活动现金净流量由负转正。未来，随着发行人代建的基础设施逐步交付使用，发行人会增加回收款，经营性现金流会逐渐改善。

2015年度至2017年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为0万元、-352.88万元和1,362.65万元，投资活动现金流量较小。2016年度投资流出是发行人对云南太平湖投资开发有限公司和云南高特电商产业有限公司的股权投资，2017年度，发行人子公司开投公司支付了云南弥勒博康中医医院管理有限公司投资款2,454.08万元投资款，取得该公司15%股权；同时，弥勒市国有资产监督管理局将其所持林投公司和水投公司100%股权划拨至发行人，并纳入报告期合并报表范围。

2015年度至2017年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为8,158.21万元、6,360.43万元和57,311.60。发行人筹资活动产生的现金流出主要为偿还借款所支付的现金。筹资活动产生的现金流入则主要为银行贷款增加和注册资本金的到位。报告期内，由于工程建设持续增多，发行人根据资金需求量增加借款，导致筹资活动产生的现金流量净额持续增长。总体来看，发行人筹资规模较大，融资渠道较畅通，对近年来较大规模项目的投资形成了较有力支撑。

总体看来，发行人基本保持了资金来源与运用之间的平衡，自身信用良好，目前资金周转状况正常，现金流状况基本反映了公司所处

行业的性质，并与公司目前所处发展阶段相符。

#### 四、资产情况分析

##### （一）发行人的土地使用权情况

截止 2017 年末，发行人土地使用权账面价值约 467,486.23 万元，主要为弥勒市政府注入，相关土地使用权均已办理土地使用权证。具体明细如下：



表 10-14：发行人土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权人	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元)	是否抵押	是否缴出让金
1	政府注入	弥 国 用第 (2013) 0831号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒市梅花温泉社 区大梅花小组以东	出让	商业	67,566.67	12,945.77	评估法	1,916.00	否	否
2	政府注入	弥 国 用第 (2014) 0829号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒市梅花温泉社 区黑腊沼泽小组以西	出让	商业	60,833.33	13,140.00	评估法	2,160.00	否	否
3	政府注入	弥 国 用第 (2014) 0830号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒市梅花温泉社 区白蜡园小组以北	出让	商业	133,497.10	31,265.02	评估法	2,342.00	否	否
4	政府注入	弥 国 用第 (2014) 0831号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒市梅花温泉社 区白蜡园小组以西	出让	商业	60,006.67	13,057.45	评估法	2,176.00	否	否
5	政府注入	弥 国 用第 (2014) 0832号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒市梅花温泉社 区白蜡园小组以西	出让	商业	66,732.32	14,560.99	评估法	2,182.00	否	否
6	政府注入	弥 国 用第 (2014) 0837号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒大道以东, 污水 处理厂以北	出让	商业	163,649.86	16,888.67	评估法	1,032.00	否	否
7	政府注入	弥 国 用第 (2014) 0838号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒大道以东, 污水 处理厂以北	出让	商业	146,570.78	15,126.10	评估法	1,032.00	是	否
8	政府注入	弥 国 用第 (2014) 0839号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒大道以东, 污水 处理厂以北	出让	商业	146,917.74	15,161.91	评估法	1,032.00	是	否
9	政府注入	弥 国 用第 (2014) 0840号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥勒大道以东, 污水 处理厂以北	出让	商业	128,284.13	13,238.92	评估法	1,032.00	是	否

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权人	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元)	是否抵押	是否缴出让金
10	政府注入	弥国用第(2014)0833号	弥勒市投资开发有限公司	庆来路以西住宅用地	出让	住宅	42,981.00	6,872.66	评估法	1,599.00	是	否
11	政府注入	弥国用第(2014)0850号	弥勒市投资开发有限公司	庆来路以东住宅用地	出让	住宅	44,177.00	7,063.90	评估法	1,599.00	是	否
12	政府注入	弥国用第(2014)0851号	弥勒市投资开发有限公司	弥勒大道以东商业用地	出让	商业	149,715.00	34,958.45	评估法	2,335.00	是	否
13	政府注入	弥国用第(2014)0861号	弥勒市投资开发有限公司	湖东路以东住宅用地	出让	住宅	35,311.00	3,453.42	评估法	978.00	是	否
14	政府注入	弥国用第(2014)0868号	弥勒市投资开发有限公司	弥勒大道以西住宅用地	出让	住宅	56,985.00	7,202.90	评估法	1,264.00	是	否
15	政府注入	弥国用第(2014)0869号	弥勒市投资开发有限公司	弥勒大道以东商业用地	出让	商业	163,650.00	23,516.51	评估法	1,437.00	是	否
16	政府注入	弥国用第(2014)0870号	弥勒市投资开发有限公司	昆河路以西、甸溪河以南住宅用地	出让	住宅	48,431.00	3,806.68	评估法	786.00	是	否
17	政府注入	弥国用第(2014)0887号	弥勒市投资开发有限公司	弥勒大道以东住宅用地	出让	住宅	24,180.00	2,101.24	评估法	869.00	是	否
18	政府注入	弥国用第(2014)0888号	弥勒市投资开发有限公司	弥勒大道以东商业用地	出让	商业	89,225.00	14,570.44	评估法	1,633.00	是	否
19	政府注入	弥国用第(2015)2699号	弥勒市投资开发有限公司	弥勒大道以西商业用地	出让	商业	457,076.00	109,423.99	评估法	2,394.00	是	否

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权人	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元)	是否抵押	是否缴出让金
20	政府注入	弥国用第2703号	弥勒市投资开发有限公司	弥勒市文体中心与烟草公司之间商业用地	出让	商业	22,113.10	4,946.70	评估法	2,237.00	是	否
21	政府注入	弥国用第1112号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥勒市菜花社区干冲村民小组	出让	工业	162,380.00	7,112.24	评估法	438.00	否	否
22	政府注入	弥国用第1113号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥勒市菜花社区干冲村民小组	出让	工业	171,693.33	7,520.17	评估法	438.00	否	否
23	政府注入	弥国用第1114号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥勒市菜花社区干冲村民小组	出让	工业	182,873.33	8,009.85	评估法	438.00	否	否
24	政府注入	弥国用第1115号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥勒市菜花社区干冲村民小组	出让	工业	152,973.33	6,700.23	评估法	438.00	否	否
25	政府注入	弥国用第1116号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥勒市菜花社区干冲村民小组	出让	工业	151,600.00	6,640.08	评估法	438.00	否	否
26	政府注入	弥国用第1117号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥勒市菜花社区干冲村民小组	出让	工业	240,846.67	10,549.08	评估法	438.00	否	否
27	政府注入	弥国用第1118号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥勒市菜花社区干冲村民小组	出让	工业	231,726.67	10,149.63	评估法	438.00	否	否
28	政府注入	弥国用第1119号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥勒市菜花社区干冲村民小组	出让	工业	148,046.67	6,484.44	评估法	438.00	否	否
29	政府注入	弥国用第1120号	弥勒市农业投资开发有限责任公司	弥阳镇九号路以东	出让	商业	35,919.15	6,178.09	评估法	1,720.00	否	否

序号	取得方式	土地证编号	土地使用权人	坐落	使用权类型	证载用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价(元)	是否抵押	是否缴出让金
30	政府注入	弥 国 用第 (2016) 1121号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥阳镇九号路以东	出让	商业	87,428.43	10,071.76	评估法	1,152.00	否	否
31	政府注入	弥 国 用第 (2016) 1122号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥阳镇九号路以东	出让	商业	54,032.35	9,887.92	评估法	1,830.00	否	否
32	政府注入	弥 国 用第 (2016) 1123号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥阳镇水礁以北	出让	商业	33,658.17	3,618.25	评估法	1,075.00	否	否
33	政府注入	弥 国 用第 (2016) 1124号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥阳镇水礁以北	出让	商业	33,366.87	3,563.58	评估法	1,068.00	否	否
34	政府注入	弥 国 用第 (2016) 1125号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥阳镇大路溪以南	出让	商业	52,890.97	5,722.80	评估法	1,082.00	否	否
35	政府注入	弥 国 用第 (2016) 1126号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥阳镇牛莫勒以南、 必正黑以北	出让	住宅	18,184.16	751.01	评估法	413.00	否	否
36	政府注入	弥 国 用第 (2016) 1127号	弥勒市农业投资开发 有限责任公司	弥阳镇牛莫勒以南、 必正黑以北	出让	住宅	29,742.26	1,225.38	评估法	412.00	否	否
			合计				3,895,265.06	467,486.23				

## （二）主要应收款项情况

截止 2017 年末，发行人应收账款情况如下表所示：

**表 10-15：截至 2017 年末主要应收账款**

单位：万元、%

欠款单位	入账价值	账龄	比例	款项性质
弥勒市财政局	50,595.61	1 年以内；1-2 年	99.93	项目代建款
弥勒超越农业有限公司	33.86	1 年以内	0.07	土地流转费
弥勒市江泰园林绿化有限责任公司	1.14	1 年以内	-	土地流转费
合计	<b>50,630.59</b>		<b>100.00</b>	

## （三）主要其他应收款项情况

截止 2017 年末，发行人其他应收款的前五大客户情况如下表所示：

**表 10-16：截至 2017 年末发行人前五大其他应收款明细**

单位：万元、%

欠款单位	入账价值	账龄	占全部其他应收款比例	款项性质
弥勒市国土资源局	7,000.00	1 年以内，1-2 年	20.15	往来款
弥勒市国有资产监督管理局	5,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	14.39	往来款
弥勒市农业与科学技术局	3,393.67	1 年以内、1-2 年	9.77	往来款
云南百思勤置业有限公司	3,000.00	2-3 年	8.64	往来款
云南通捷水务有限公司	2,700.00	1 年以内	7.77	往来款
合计	<b>34,739.20</b>		<b>100.00</b>	

## （四）投资性房地产情况

截至 2017 年末，发行人投资性房地产账面余额 35,335.72 万元，主要为用于出租的房屋建筑物。截至 2017 年末，出租的房屋及商铺

均已办理产权证。具体明细如下：

**表 10-17：投资性房地产明细**

序号	房屋权证号	座落位置	证载用途	面积（单位：m <sup>2</sup> ）	账面净值（元）	入账方式	单价（元/m <sup>2</sup> ）	抵押情况	是否出租
1	弥勒市房权证（2015）字第00041279号	弥阳镇中山路以西、锦屏路以南	综合	7,861.35	28,552,203.75	评估	3,845.05	是	是
2	弥勒市房权证（2015）字第00041279号	弥阳镇中山路以西、锦屏路以南	综合	3,435.96	13,080,401.06	评估	4,030.26	是	是
3	弥勒市房权证（2015）字第00041928号	弥阳镇环城北路	商业	182.14	3,920,115.29	评估	22,785.22	是	是
4	弥勒市房权证（2015）字第00041929号	弥阳镇环城北路	商业	342.75	6,003,015.99	评估	18,541.79	是	是
5	弥勒市房权证（2015）字第00041930号	弥阳镇吉山北路	商业	278.92	7,376,817.99	评估	27,999.43	是	是
6	弥勒市房权证（2015）字第00041962号	弥阳镇冉翁东路	商业	681.88	16,458,136.60	评估	25,552.44	是	是
7	弥勒市房权证（2015）字第00041961号	弥阳镇冉翁西路	商业	3,634.79	37,537,458.23	评估	10,933.15	是	是
8	弥勒市房权证（2015）字第00041959号	弥阳镇冉翁西路	商业	86.65	2,205,224.25	评估	26,942.87	是	是
9	弥勒市房权证（2015）字第00041960号	弥阳镇冉翁西路	商业	255.48	6,501,755.99	评估	26,942.23	是	是
10	弥勒市房权证（2015）字第00041903号	弥阳镇环城西路	商业	420	10,772,972.90	评估	27,154.76	是	是
11	弥勒市房权证（2015）字第00041946号	弥阳镇吉山南路	商业	991.49	22,737,348.76	评估	24,277.90	是	是
12	弥勒市房权证（2015）字第00041947号	弥阳镇吉山南路	商业	240.96	927,580.83	评估	4,075.37	是	是

序号	房屋权证号	座落位置	证载用途	面积（单位：m <sup>2</sup> ）	账面净值（元）	入账方式	单价（元/m <sup>2</sup> ）	抵押情况	是否出租
13	弥勒市房权证（2015）字第00041947号	弥阳镇温泉路	商业	1,343.24	25,531,142.88	评估	20,122.24	是	是
14	弥勒市房权证（2015）字第00041948号	弥阳镇温泉路	商业	4,643.43	88,311,362.70	评估	20,134.34	是	是
15	弥勒市房权证（2015）字第00041949号	弥阳镇民主街	商业	3,756.05	14,461,948.64	评估	4,076.20	是	是
16	弥勒市房权证（2015）字第00041980号	弥阳镇吉山北路	商业	370.00	4,385,794.87	评估	12,548.92	是	是
17	弥勒市房权证（2015）字第00041982号	弥阳镇冉翁西路	商业	501.29	12,847,183.44	评估	27,131.80	是	是
18	弥勒市房权证（2015）字第00041995号	弥阳镇冉翁西路	商业	415.24	10,644,604.03	评估	27,138.76	是	是
19	弥勒市房权证（2015）字第00041995号	弥阳镇冉翁西路	商业	1,568.96	29,918,449.08	评估	20,187.70	是	是
20	弥勒市房权证（2015）字第00041904号	弥阳镇冉翁西路	商业	438.48	11,183,677.72	评估	27,001.92	是	是
	合计			<b>31,449.06</b>	<b>353,357,195.00</b>				

根据弥勒市政府文件，自2015年9月1日起，对于已过户至发行人及子公司名下的房屋建筑物及土地等国有资产产权，使用单位按标准支付租赁及管理费。2015年至2017年公司分别获得租金收入616.98万元、1,850.95万元和1,850.95万元。具体明细如下：

序号	房屋权证号	房屋建筑物用途	2015年度租金收入（万元）	2016年度租金收入（万元）	2017年度租金收入（万元）	抵押借款期限
1	弥勒市房权证（2015）字第00041279号	酒店	220.12	660.35	660.35	2015年10月30日至2025年10月27日

序号	房屋权证号	房屋建筑物用途	2015年度租金收入(万元)	2016年度租金收入(万元)	2017年度租金收入(万元)	抵押借款期限
2	弥勒市房权证(2015)字第00041279号	办公	41.23	123.69	123.69	2015年10月30日至2025年10月27日
3	弥勒市房权证(2015)字第00041928号	店面	2.91	8.74	8.74	2015年12月29日至2020年12月29日
4	弥勒市房权证(2015)字第00041929号	店面	5.48	16.45	16.45	2015年12月29日至2020年12月29日
5	弥勒市房权证(2015)字第00041930号	店面	4.46	13.39	13.39	2015年12月29日至2020年12月29日
6	弥勒市房权证(2015)字第00041962号	店面	10.91	32.73	32.73	2015年12月29日至2020年12月29日
7	弥勒市房权证(2015)字第00041961号	1-2层店面, 办公	47.25	141.76	141.76	2015年12月29日至2020年12月29日
8	弥勒市房权证(2015)字第00041959号	店面	1.39	4.16	4.16	2016年4月29日至2021年4月29日
9	弥勒市房权证(2015)字第00041960号	店面	4.09	12.26	12.26	2016年4月29日至2021年4月29日
10	弥勒市房权证(2015)字第00041903号	店面	6.72	20.16	20.16	2016年4月29日至2021年4月29日
11	弥勒市房权证(2015)字第00041946号	店面	15.86	47.59	47.59	2015年12月29日至2020年12月29日
12	弥勒市房权证(2015)字第00041947号	店面	2.89	8.67	8.67	2016年4月29日至2021年4月29日
13	弥勒市房权证(2015)字第00041947号	办公	21.49	64.48	64.48	2016年4月29日至2021年4月29日
14	弥勒市房权证(2015)字第00041948号	店面、洗车场	74.29	222.88	222.88	2016年4月29日至2021年4月29日
15	弥勒市房权证(2015)字第00041949号	酒店	105.17	315.51	315.51	2015年12月29日至2020年12月29日
16	弥勒市房权证(2015)字第00041980号	店面	5.92	17.76	17.76	2016年4月29日至2021年4月29日



序号	房屋权证号	房屋建筑物用途	2015年度租金收入(万元)	2016年度租金收入(万元)	2017年度租金收入(万元)	抵押借款期限
17	弥勒市房权证(2015)字第00041982号	店面	8.02	24.06	24.06	2015年12月29日至2020年12月29日
18	弥勒市房权证(2015)字第00041995号	店面	6.64	19.93	19.93	2016年4月29日至2021年4月29日
19	弥勒市房权证(2015)字第00041995号	店面	25.10	75.31	75.31	2016年4月29日至2021年4月29日
20	弥勒市房权证(2015)字第00041904号	店面	7.02	21.05	21.05	2015年12月29日至2020年12月29日
	合计		<b>616.98</b>	<b>1,850.95</b>	<b>1,850.95</b>	

## 五、负债情况分析

### (一) 有息负债明细

截止2017年末，发行人全部有息负债明细如下：

表 10-18：截至 2017 年末发行人有息负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务存续规模	利率	期限	抵质押情况
1	弥勒市农村信用合作联社吉山信用社	贷款	3,000.00	5.70%	3年	质押
2	弥勒市农村信用合作联社吉山信用社	贷款	1,000.00	5.70%	3年	质押
3	弥勒市农村信用合作联社弥东分社	贷款	4,000.00	5.70%	3年	抵押
4	曲靖市商业银行股份有限公司红河弥勒支行	贷款	4,600.00	4.75%	3年	抵押
5	中国建设银行弥勒县支行	贷款	2,990.00	4.75%	3年	保证
6	弥勒农村商业银行股份有限公司	贷款	2,100.00	5.70%	2年	质押
7	中国农业发展银行弥勒支行	贷款	30,000.00	5.39%	25年	抵押
8	江苏金融租赁股份有限公司	租赁	14,009.68	8.25%	4年	售后回租
	合计		<b>61,699.68</b>			

截止 2017 年末，发行人不存在高利融资的情况。

## （二）债券存续期内有息负债偿还压力测算

截至 2017 年 12 月末，发行人有息负债余额为 61,699.68 万元，主要为银行借款和融资租赁借款。本次债券发行完毕后，将引起发行人每年有息负债偿还金额的变化，债券存续期间的有息负债偿还压力测算是在以下假设基础上发生：

- 1、本次债券募集资金净额为 10.00 亿元；
- 2、本次债券发行时票面利率为 7.00%；
- 3、本次债券于 2018 年 12 月底前完成发行，按年付息，债券存续期第三年末开始等额还本；

在上述假设前提下，本次债券存续期内发行人每年需要偿还的有息负债情况如下：

**表 10-19：债券存续期内有息负债偿债压力测算**

单位：万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
有息负债当年偿付规模	8,524.37	14,223.13	6,951.80	2,000.37	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：银行借款偿还规模	4,520.00	10,220.00	2,950.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
租赁借款偿还规模	4,004.37	4,003.13	4,001.80	2,000.37	0.00	0.00	0.00	0.00
本期债券本息偿付规模	0	7,000.00	7,000.00	27,000.00	25,600.00	24,200.00	22,800.00	21,400.00
<b>合计</b>	<b>8,524.37</b>	<b>21,223.13</b>	<b>13,951.80</b>	<b>29,000.37</b>	<b>25,600.00</b>	<b>24,200.00</b>	<b>22,800.00</b>	<b>21,400.00</b>

本期债券存续期内，发行人有息负债年度偿还规模总体保持稳定，发行人就上述负债未来的偿付，已有所安排。随着公司业务规模的扩大和收入水平的增长，预计能够覆盖上述债务的清偿，偿还压力不大。

## 六、对外担保情况分析

截至 2017 年末，发行人对外担保合同金额 342,767.67 万元，占

其同期净资产比例的 58.79%；发行人实际对外担保金额 141,800.00 万元，占其同期净资产比例的 24.32%。具体情况如下表：

**表 10-20：截至 2017 年末对外担保情况**

单位：万元

被担保方	合同担保金额	担保金额	担保类型	担保方式	担保到期日	担保是否已经履行完毕	反担保措施
城投公司	220,000.00	50,000.00	贷款	抵押	2034/1/20	否	无
工投公司	8,967.67	8,000.00	贷款	抵押	2019/6/23	否	无
工投公司	2,200.00	2,200.00	贷款	抵押	2019/9/30	否	无
工投公司	20,000.00	20,000.00	贷款	抵押	2025/10/27	否	无
弥勒市中医院	12,000.00	12,000.00	贷款	抵押	2021/4/29	否	无
弥勒市中医院	12,000.00	12,000.00	贷款	抵押	2020/12/29	否	无
弥勒县第四中学	1,600.00	1,600.00	融资租赁	保证	2022/11/5	否	无
弥勒县第四中学	1,500.00	1,500.00	融资租赁	保证	2022/12/5	否	无
弥勒县第二中学	1,400.00	1,400.00	融资租赁	保证	2022/11/5	否	无
弥勒县第二中学	1,100.00	1,100.00	融资租赁	保证	2022/12/5	否	无
弥勒县第一中学	2,000.00	2,000.00	融资租赁	保证	2022/12/5	否	无
城投公司	60,000.00	3,0000.00	贷款	抵押	2035/6/29	否	无
<b>合计</b>	<b>342,767.67</b>	<b>141,800.00</b>					

县域平台企业的融资渠道有限，一般以银行贷款为主。弥勒市的平台企业在对外融资时，贷款银行从最大化降低风险考虑，一般要求土地、房产抵押担保和其他平台企业保证担保。故辖区内其他国有企业对外融资时，发行人提供了土地或房产抵押担保、保证信用担保。发行人担保对象主要为弥勒市人民政府控制下的国有企业，代偿风险较低。截至目前，被担保企业自身经营状况良好，未出现发行人代为偿付的情况，未来发行人出现需履行担保义务的可能性较小。发行人主要担保对象工投公司和城投公司的基本情况介绍，详见本募集说明

书“第九条 发行人业务情况”之“四、发行人所在行业现状和前景”之“（五）发行人所处行业的地位和竞争优势”部分介绍。

## 七、受限资产情况

发行人受限资产主要因借款而设置的房产抵押和对外担保提供的土地及房产抵押担保。截至 2017 年末，发行人已抵押的土地面积合计 2333.43 亩，账面价值合计 261,443.82 万元；已抵押的房产账面净值合计 35,335.72 万元。已抵押的土地和房产资产的具体情况详见表 10-14 和表 10-17。

除上述已抵押的土地和房产资产外，发行人子公司水投公司于 2017 年 7 月以价值为 2,500 万元的定期存单为本公司的流动资金借款合同提供质押担保，担保金额为 2,100 万元；发行人子公司投资公司于 2017 年 6 月以持有的价值 2,454.08 万元的博康医院股权，为博康医院的固定资产贷款提供质押担保和保证担保，担保金额 27,000 万元。

## 八、关联交易情况

### 1、关联方

发行人主要关联方包括其控制的子公司、参股公司及控股股东弥勒市国有资产管理局。

### 2、关联交易情况

**表 10-21：截至 2017 年末关联方担保情况**

单位：万元

担保方	被担保方	合同担保金额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
投资公司	肯源公司	4,000.00	4,000.00	2016/7/5	2019/7/4	否
投资公司	水投公司	60,000.00	30,000.00	2017/6/21	2042/6/20	否

农投公司	水投公司	60,000.00	30,000.00	2017/6/21	2042/6/20	否
投资公司	博康医院	27,000.00	18,000.00	2017/9/29	2027/9/30	否
合计		<b>151,000.00</b>	<b>82,000.00</b>			

### 3、关联方应收应付款项

#### (1) 关联方应收款项

表 10-22：关联方应收款项

单位：万元

项目名称	关联方	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应收款	弥勒市投资开发有限公司	10,977.74	-	-

#### (2) 关联方应付款项

无。

### 九、财务分析结论

综上所述，发行人各项财务指标正常，偿债能力较强。公司目前处于稳步发展阶段，重点项目投资较多，未来业务收入较有保障，但项目建设面临的资金压力较大；公司资产的流动性不强，面临一定的或有负债风险。本期债券的发行将有利于公司进一步调整债务结构，节约财务成本，增强公司的竞争力，有利于公司长期稳定发展。

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人子公司投资开发公司于2017年3月从江苏金融租赁股份有限公司取得一笔金额为1.85亿元、综合利率8.25%、期限4年的融资租赁借款，上述融资租赁借款的综合利率未超过同期银行贷款2倍。除此之外，截止本募集说明书签署日，发行人及下属全资和控股子公司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、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。无其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资的情况。发行人所有债务均未处于违约或者延迟支付本息的状态。

## 第十二条 募集资金用途

本期债券募集资金5亿元，其中4.5亿元用于弥勒食品加工园（一期）建设项目，0.5亿元用于补充流动资金。具体情况如下：

表 12-1：募集资金投资项目一览表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资	拟使用本期债券资金	募集资金占项目总投资比例
1	弥勒食品加工园（一期）建设项目	139,975.80	45,000.00	32.15
2	补充流动资金	-	5,000.00	-
	合计	-	<b>50,000.00</b>	-

### 一、募集资金投向概况

#### （一）项目概况

1、项目产业聚集优势：食品加工园（一期）建设项目在结合园区整体规划的基础上，针对弥勒市既有特色和拟整合打造的未来特色，构建新的食品产业链群发展态势；通过发展产业价值链高端环节把价值留在片区，通过物的聚集分发和人的聚集消费把附加值留在当地。该项目将充分利用弥勒市独特的区位优势、资源优势、商贸优势、综合交通优势以及良好的物流配送环境，建设以食品产业为主的产业园区，吸纳周边食品加工、营养保健、生物医药、农产品加工等产业入驻，促进当地食品产业集群化发展。

2、项目未来发展规划：弥勒食品加工园（一期）建设项目位于云南省弥勒工业园区小石山工业区弥勒食品加工园内。弥勒食品加工园建设项目分三期进行，其中一期建设主要依托现有生物谷药业灯盏花产业化基地和铁皮石斛加工用地，一期建设以功能食品、一般食品加工为主，在优化交通路网基础上，重点进行产业建设。二期建设结

合一期园区的管理和工业产业布局要求，将在园区南部入口组团，布置一定的行政办公和科研用房，为满足一期的生产及生活需求，完善园区配套功能。三期主要位于园区东北角，通过园区一二期的建设后，待产业发展达到一定规模，再进行开发建设，以食品产业配套建设为主。项目建成后，将通过完善的配套设施，优雅工作环境等优势资源，吸引周边食品产业进行集群布局，形成产业的集聚效应。大批食品加工、营养保健、生物医药等产业的入驻，可以提高区域知名度、信誉度，促进区域政府提高服务质量，优化商务环境，完善城市基础设施和人居环境，推进多元文化融合与互动，加快城市发展。

3、项目建设主要内容：弥勒食品加工园（一期）建设项目西至园内2号路，东至4号路，南至生物谷药业灯盏花产业化基地，北至5号路，由四个地块组成，总占地面积566.48亩，根据《弥勒食品加工园控制性详细规划》建设时序的安排，项目一期建设主要以食品加工类厂房建设为主，而所涉及到的相关配套设施主要由二、三期建设完成。一期建设主要内容包厂房建设、检测中心、会展中心及地块周边基础设施等建设。本次建设用地土地前期已整理完毕，发行人已取得土地使用权证。

根据项目可行性研究报告，弥勒食品加工园（一期）建设项目总建筑面积384,294.72m<sup>2</sup>。其中厂房建筑面积368,219.64m<sup>2</sup>，检测中心面积12,920.52m<sup>2</sup>，会展中心面积31,54.56m<sup>2</sup>，容积率1.02，绿化面积70555.69m<sup>2</sup>，绿地率18.68%。具体情况如下：

**表 12-2：募投项目建设投资情况明细表**

单位：m<sup>2</sup>、万元

序号	项目名称	面积（m <sup>2</sup> ）	投资金额（万元）	投资占比
1	总建筑面积	384,294.72	139,975.80	100.00%
2	厂房及配套工程	368,219.64	98,934.70	70.68%
3	检测中心	12,920.52	2,774.29	1.98%



4	会展中心	3,154.56	590.60	0.42%
5	园区道路	115,990.00	12,944.46	9.25%
	其中：1号路	39,962.00	4,491.89	3.21%
	其中：2号路	17,000.00	1,983.55	1.42%
	其中：4号路	36,660.00	4,114.90	2.94%
	其中：5号路	6,840.00	750.99	0.54%
	其中：6号路	15,528.00	1,603.13	1.15%
6	其他（预备费、建设期利息、其他费用等）		24,731.74	17.67%

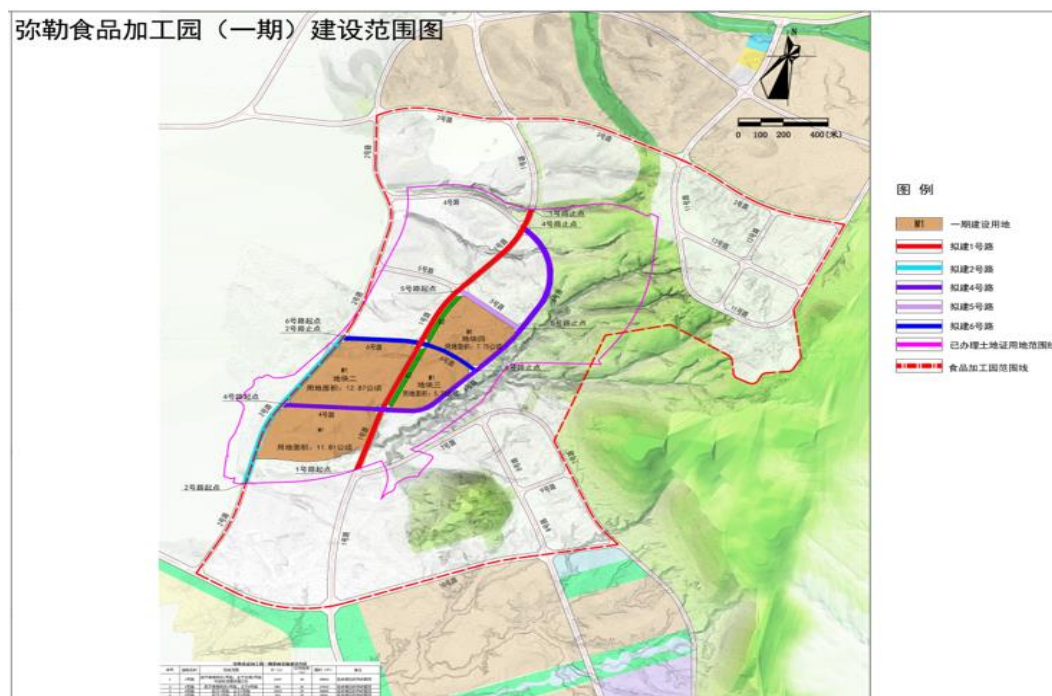
根据项目规划情况，本项目厂房、检测中心、会展中心建设内容主要包括建筑的主体建设以及相应的配套给水、排水、电力、暖通等管网设施，基础设施主要包括了服务于地块及地块内部厂房的道路及相应的配套给排水、电力、通信、燃气、路灯、绿化等管网设施。项目新建厂房主要根据入驻厂商各自特点用于生产加工各种水果、蔬菜、畜产品、休闲食品、保健食品及食物辅料加工；检测中心主要用于对食品生产各个过程进行严格的安全检测，保证食品的健康、安全、绿色、环保；会展中心主要用于整合会展活动，打造会展品牌，举办具有产业和地方特色的常设性会展，引导本地企业参与跨境经济合作与产业协同合作等。

项目建设位置位于已取得的土地使用权证范围内，其中地块一主要建设厂房及检测中心，位于土地证征地范围线南侧；地块二主要建设厂房，位于土地证征地范围线东南侧；地块三主要建设厂房及会展中心，位于土地证征地范围线西南侧；地块四主要建设厂房，位于土地证征地范围线西南侧。

根据园区规划和现有征地情况，食品加工园一期园区道路建设情况具体如下：1号道路自南向北，一期先行建设位置南起建设点，北至与4号路交叉点，全长1537米，道路规划红线宽26米，道路等级为城市次干路，设计车速30km/h。2号道路自南向北，一期先行建设位

置南起建设点，北至与6号路交叉口，全长850米，道路规划红线宽20米，道路等级为城市次干路，设计车速30km/h。4号道路总体呈侧“U”字型，为保障园区供水和道路管网配套建设，一期先行建设位置西起与2号路交叉口，北至与1号路交叉口，全长1833米，道路规划红线宽20米，道路等级为城市支路，设计车速20km/h。5号道路自西向东，一期先行建设位置西起与1号路交叉口，东至与4号路交叉口，全长342米，道路规划红线宽20米，道路等级为城市支路，设计车速20km/h。6号道路自西向东，西起与2号路交叉口，东至与4号路交叉口，全长647米，道路规划红线宽24米，道路等级为城市支路，设计车速20km/h。工程内容为道路交通工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、电力电信工程、绿化工程等附属工程等。园区道路总投资12,944.46万元，占总投资比例为9.25%。食品加工园一期道路建设范围详见下图：

图12-1：募投项目建设范围图



根据规划，食品加工园一期根据园区选址、占地面积和装置布置情况，在场界四周、道路两旁、装置四周的空地上选择抗污染、净化

能力强的植物进行绿化。整个厂区内的绿化系统以点、线、面多种不同形式的有机结合，共同构成完整、协调、丰富、统一的整体，使绿化和建筑相互融合，相辅相成。项目涉及的四块用地总绿地面积70,555.69m<sup>2</sup>，绿化率18.68%，其中：地块一绿地面积22,954.48m<sup>2</sup>，绿地率19.43%；地块二绿地面积23,631.18m<sup>2</sup>，绿地率18.95%；地块三绿地面积10,055.68m<sup>2</sup>，绿化率17.55%；地块四绿地面积13,914.36m<sup>2</sup>，绿化率17.95%。绿化总投资2,116.67万元，占总投资比例为1.51%。食品加工园一期绿化建设鸟瞰图如下图：

图12-2：募投项目鸟瞰图



目前，弥勒市工业用地约41,000亩，主要集中在弥勒工业园区范围内，工业地产无库存。弥勒食品加工园（一期）建设项目是工业地产项目，与产业密切相关，将采用分散租赁的经营模式运营，即通过对产业用地进行二级开发，自建标准化厂房或接受厂方定制，对外招商租售。项目按照2017年4月-2019年3月工程计划实施，项目在建设过程中，弥勒市政府上下高度重视招商引资工作，对入驻企业在税费缴纳、建设用地等方面给予优惠政策，已与多家企业签订了入园框架

合作协议或意向合作协议。随着该项目深度开发和配套设施的完善，在未来将有大批量的企业入驻园区，每年对工业厂房的需求将稳定维持增长，工业地产去库存压力不大。

## （二）项目审批情况

（1）本项目经弥勒市发展和改革局于2017年2月27日印发的《弥勒市发展和改革局关于弥勒食品加工园（一期）建设项目可行性研究报告的批复》（弥发改复〔2017〕10号）核准。

（2）本项目经弥勒市环境保护局于2017年2月17日印发的《关于弥勒食品加工园（一期）建设项目环境影响报告表的批复》（弥环发〔2017〕35号）批准。

（3）本项目经弥勒市发展和改革局于2017年2月15日对《固定资产投资节能报告核查表（试行）》（项目编号：MLS Y20170016）核查同意备案。

（4）本项目已取得弥国用〔2016〕第1116号、弥国用〔2016〕第1117号、弥国用〔2016〕第1118号和弥国用〔2016〕第1119号土地使用权证。

（5）本项目已取得弥勒市规划局颁发的弥规2017-170号《建设工程规划许可证》。

（6）本项目已取得弥勒市住房和城乡建设局颁发的《建设工程施工许可证》（编号：5325042017031701010110）。

## （三）项目投资规模

该项目总投资为139,975.80万元，其中项目资本金29,975.80万元，占总投资21.41%，拟由发行人通过自筹或争取股东注资支持等方式解决。拟发行债券筹集资金90,000万元，使用银行贷款资金20,000万元。

#### （四）项目实施主体

项目实施主体为弥勒市农业投资开发有限责任公司。

#### （五）项目实施情况

弥勒食品加工园（一期）建设项目建设期为2017年4月至2019年3月建设，计划总工期24个月，已于2017年4月3日开工建设。截止2018年6月末，项目1-6号标准厂房、园区内1-6号道路及配套工程已开工建设，已完成投资15,504.31万元，项目整体完工量约为11.08%。

#### （六）项目的社会与经济效益

##### 1、社会效益

（1）项目的建成将促进弥勒市促进红河州“融入滇中、联动南北、开放发展”的战略布局。弥勒市是红河州的北大门，是“滇中城市经济圈”、“滇南城市经济圈”及昆河经济带上的重要节点城市，是红河州融入滇中的重要门户城市，自身拥有优越的交通区位和资源条件，而食品产业园的建成，将大大促进弥勒市与周边区域的互动和联系，将为红河州的经济的发展打开一扇更加开放、多元化、健康的大门。

（2）项目的建成有利于弥勒市乃至红河州的产业结构调整和优化升级。该项目的顺利实施有利于推进弥勒市结构调整和产业升级，提高弥勒市非烟工业在三大产业中所占比例，优化产业结构，实现弥勒市乃至红河州产业的升级换代，形成新型产业群，为调整和振兴云南省产业调整，实现经济跨越式发展作贡献。

（3）项目的建成将吸引更多的企业入驻弥勒市，促进弥勒市商业及食品加工业的健康繁荣发展，同时企业生产运营后，产生的税收将可以为政府财政增加更多的收益，促进当地经济的协调快速发展。

（4）项目的建成有利于缓解就业难，为维护社会稳定做贡献。

该项目的顺利实施可以提供大量的就业岗位，解决弥勒市及周边区域城镇待业人员、农村富余劳动力转移就业，可在一定程度上缓解弥勒市的就业难，为云南省的社会稳定作贡献。

## 2、经济效益

本项目建设期2年，经营期18年，项目的总收入来源于项目的租赁收入，其中厂房可出租面积为368,219.64 m<sup>2</sup>，检测中心可出租面积为12,920.52 m<sup>2</sup>，会展中心可出租面积为3,154.56 m<sup>2</sup>。项目建设期限为2017年4月至2019年3月，预计在本期债券存续期内，2019年至2024年收取租金，出租租金单价出于谨慎性原则考虑，在项目经营期内均不上涨。项目债券存续期7年内预计产生收入69,792.72万元，项目运营期总收入为209,378.16万元。具体情况见下表：

表 12-3 食品加工园项目自身项目收益测算表

单位：万元

类别	债券存续期							项目运营期	合计
	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	小计	第9-20年	
厂房出租收入	10,752.01	10,752.01	10,752.01	10,752.01	10,752.01	10,752.01	64,512.06	129,024.12	193,536.18
检测中心出租收入	707.4	707.4	707.4	707.4	707.4	707.4	4,244.40	8,488.80	12,733.20
会展中心出租收入	172.71	172.71	172.71	172.71	172.71	172.71	1,036.26	2,072.52	3,108.78
合计	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	69,792.72	139,585.44	209,378.16

项目运营期内，剔除折旧及利息后的预计总成本费用为4,103.14万元，其中，人员工资及福利费2,426.42万元，营业成本1676.72万元，项目税金及附加为11,515.86万元，预计实现利润总额207,701.44万元，净利润为193,759.16万元，项目运营期内产生的净收益能够覆盖总投资。项目在债券存续期内预计实现收入为69,792.72万元，扣



除营业成本、费用和税金及附加后净利润 64,987.33 万元。具体情况如下表：

**表12-4：食品加工园项目债券存续期项目收益测算表**

单位：万元

序号	项目	债券存续期（2019-2024）						合计
		第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	
1	营业收入	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	<b>69,792.72</b>
2	营业成本	60	61.3	62.63	63.99	65.38	66.8	<b>380.1</b>
3	工资及福利费	86.25	90.56	95.09	99.85	104.84	110.08	<b>586.67</b>
4	补贴收入	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
5	利润总额 (1-2-3+4)	11,572.12	11,570.82	11,569.49	11,568.13	11,566.74	11,565.32	<b>69,412.62</b>
6	税金及附加	639.77	639.77	639.77	639.77	639.77	639.77	<b>3,838.62</b>
7	净利润（5-6）	10,846.10	10,840.49	10,834.63	10,828.51	10,822.13	10,815.47	<b>64,987.33</b>

项目债券存续期内产生的净收益对本次债券资金用于项目部分9亿元的利息覆盖倍数为2.06倍，对本次债券资金用于项目部分9亿元的本息覆盖倍数为0.53倍。本项目在债券存续期内产生的净收益无法覆盖债券资金用于项目部分的本息，发行人已承诺差额部分由公司其他经营收益补足，必要时通过其他融资渠道筹措资金，确保本期债券本息按时足额兑付。本期债券已由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。项目全部投资财务内部收益率为3.19%（税前），所得税后内部收益率为1.69%；项目税前投资财务净现值为2,879.44万元，投资回收期（静态）为19.11年，项目具备较强可行性。

## 二、补充公司营运资金

根据发行人的规划，本期债券发行募集资金中的5,000.00万元将用于补充流动资金，缓解公司的流动资金压力，保证公司经营活动平稳开展，为公司发展提供有力保障。

## 三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理，按照已披露的募集说明书中承诺的资金用途，以合法、合规、追求效益为原则，确保募集资金使用及管理的公开、透明和规范。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以便提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

发行人财务审计部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。同时，为了保证募集资金的有效使用，并保证债券持有人的合法权利，发行人与中国农业发展银行弥勒市支行签订了《债券资金监管协议》，特聘请其担任募集资金使用专项账户和偿债资金专户的监管人，双方达成以下协议：

- 1、发行人应当将本次募集资金集中存于专项账户中。专项账户仅用于发行人本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用。协议中关于募集资金的用途以本期债券《募集说明书》所载内容为准。

- 2、发行人承诺将按照《募集说明书》中的约定使用募集资金。



本期债券存续期间，监管银行监督并记录当发行人关于本期债券资金划拨。对于当发行人做出的任何违反本协议规定的资金拨付请求，监管银行应予以拒绝。

3、监管账户不得提现，不得通兑，不得透支，不得开立网银。

4、监管银行建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况，并定期与发行人对监管账户信息进行核对。

#### 四、发行人相关承诺

发行人已出具《关于本期债券募投项目收益优先用于偿还本期债券的承诺函》，承诺本期债券募投项目未来所产生的收入将优先用于本期债券还本付息。针对募投项目在债券存续期内产生的净收益无法覆盖债券资金用于项目部分的本息的情况，发行人已承诺，差额部分由发行人其他经营收益补足，必要时通过其他融资渠道筹措资金，确保本期债券本息按时足额兑付。发行人的相关承诺为本期债券的还本付息提供了重要保障。

同时，发行人已作出承诺：发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

## 第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作履行到期还本付息的义务。同时，发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。

### 一、具体偿债计划

本期债券募集资金总额5亿元，债券期限为7年期。按年付息，在债券存续期的第3年末至第7年末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。公司将通过债券托管机构和有关机构偿付利息和本金。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

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

#### （一）设立偿债资金账户

发行人在中国农业发展银行弥勒市支行开立唯一的偿债资金账户，专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金账户中的资金用于偿还当期应付的本息资金。发行人在本期债券的每个还本付息日（T日）前10个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。发行人应在本期债券付息日或兑付日前5个工作日向监管人发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，监管人应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前3个工作日将当期应付的利息/本息划转至本期债券登记结算机构指定的

账户，确保本期债券的本息按时兑付。

## （二）偿债计划的具体安排

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

### 1、偿债计划人员安排

发行人将成立由总经理为组长，以计划财务部为主体的债券偿付工作小组，安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责与本期债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作，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。

### 2、偿债计划的财务安排

本期债券偿债资金将来源于发行人日常经营所产生的现金收入。针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

#### （1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

#### （2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

公司将在充分评估公司业务增长潜力和现金流量状况的基础上，制定严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，按照本期债券的约定，履行到期还本付息的义务。

## 二、偿债保证制度性安排

### （一）聘请债券债权人代理人，并确定了债券持有人会议规则

为维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人聘请中国农业发展银行弥勒市支行作为本次债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。根据上述协议，农发行弥勒支行代理债券持有人监督发行人经营状况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。债权人代理人应履行下列职责：

1、债权人代理人应当按照相关法律法规的规定以及本协议的约定履行管理义务。

2、当债权人代理人已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知债券持有人。

3、预计发行人不能偿还债务时，要求发行人提供其他形式的担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

4、在本期债券付息日及兑付日，如果发行人不能偿付利息和/或本金，债权人代理人应向发行人催缴本息款项。发行人不能偿还债务时，应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

5、债权人代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

6、债权人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权人应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

7、如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权人应在收到通知或要求后两个工作日内按《债权代理协议》相关规定的将该通知或要求转发给发行人。

8、债权人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本期债券的受托管理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

9、债权人对与本期债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行本协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

10、债权人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行，但就其履行本协议项下的职责和义务而聘请财务顾问和法律顾问等中介机构的情形除外。

11、债权人应勤勉尽责地履行本协议项下第四条关于债权代理人的职权和承诺之规定。当发行人未按时、足额支付本期债券本金或利息时，债权人不承担相应的本金和利息的偿付责任。

12、债权人应履行债券持有人会议授权的其他事项。

根据《债券持有人会议规则》规定，债券持有人会议行使如下职权：

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率

和期限；

2、在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

3、决定发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

4、定变更或解聘受托管理人；

5、决定是否同意发行人与受托管理人达成的《2017年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券受托管理协议》之补充协议；

6、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

根据《债券持有人会议规则》规定，在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

1、变更募集说明书的约定；

2、变更募集资金用途；

3、发行人不能按期支付本期债券的本息；

4、可变更受托管理人的情形发生；

5、发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产；

6、发行人书面提议召开债券持有人会议；

7、受托管理人书面提议召开债券持有人会议；

8、单独和/或合并代表10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；

9、发生其他包括但不限于资产重组等对债券持有人权益有重大实质影响的事项。

## （二）聘请偿债资金监管人

为了保证按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请中国农业发展银行弥勒市支行作为本期债券偿债资金账户及债券募集资金账户的监管人。监管人的主要权利义务如下：

1、监管账户的开立和使用需符合《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其它相关规定

2、监管银行应当按照协议的约定，全面、及时、善意地履行协议中的职责和义务，对监管账户中的款项进行监管。监管银行应建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况。

3、发行人应在本期债券的每个还本付息日（T日）前10个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。发行人应在本期债券付息日或兑付日前5个工作日向乙方发出加盖相关账户预留印鉴的划款指令，监管人应根据发行人的划款指令，在本期债券付息日或兑付日前3个工作日将当期应付的利息/本息划转至本期债券登记结算机构指定的账户。

4、本期债券存续期间，监管银行应依据协议的约定进行资金划拨，监督并记录发行人关于本期债券资金划拨。对于发行人做出的任何违反监管协议规定的资金拨付请求，监管银行应予以拒绝。

### 三、本期债券的其他偿债保障措施

#### （一）债券条款设置充分考虑了偿债压力

本期债券为7年期固定利率债券，设置提前偿还条款，在存续期第三年起在每个付息日分期平均偿还本金，该安排一方面将债券还本的压力在债券存续期内进行合理分摊，避免在最后一年累积过大的还本压力和风险，另一方面随着本金的偿还，债券后续年度需支付的利息逐年减少，有利于降低发行人的财务压力。

## （二）公司较强的盈利能力是本期债券按时还本付息的基础

发行人经营情况良好，2015年至2017年的主营业务收入分别为3.63亿元、7.44亿元和5.50亿元，净利润分别为1.47亿元、1.83亿元和1.22亿元。发行人的业务收入和净利润主要来源于代建项目，较为稳定，能够有力支撑本期债券本息的按时偿还。

## （三）本期债券募投项目收益是债券资金正常兑付的重要保障

### 1、募投项目收益测算总体情况

根据本期债券募投项目的收益测算报告，本项目建设期为2年，运营期为20年，自2019年开始出租。项目总投资额139,975.80万元，预测18年运营期实现收入209,378.16万元，净利润193,759.16万元。项目在债券存续期内预计实现收入为69,792.72万元，扣除营业成本、费用和税金及附加后净利润64,987.33万元。具体情况如下表：

**表13-1：食品加工园项目债券存续期项目收益测算表**

单位：万元

序号	项目	债券存续期（2019-2024）						合计
		第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	
1	营业收入	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	<b>69,792.72</b>
2	营业成本	60	61.3	62.63	63.99	65.38	66.8	<b>380.1</b>
3	工资及福利费	86.25	90.56	95.09	99.85	104.84	110.08	<b>586.67</b>
4	补贴收入	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
5	利润总额 (1-2-3+4)	11,572.12	11,570.82	11,569.49	11,568.13	11,566.74	11,565.32	<b>69,412.62</b>
6	税金及附加	639.77	639.77	639.77	639.77	639.77	639.77	<b>3,838.62</b>
7	净利润（5-6）	10,846.10	10,840.49	10,834.63	10,828.51	10,822.13	10,815.47	<b>64,987.33</b>

### 2、募投项目收益测算依据

本期债券募投项目建成并投入使用后，在债券存续期内预计可产生厂房租赁收入、检测中心和会展中心租赁收入合计69,792.72万元，明细如下表所示：



表13-2：食品加工园项目债券存续期内项目收益明细情况表

单位：万元

类别	债券存续期						合计
	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	
厂房出租收入	10,752.01	10,752.01	10,752.01	10,752.01	10,752.01	10,752.01	64,512.06
检测中心出租收入	707.4	707.4	707.4	707.4	707.4	707.4	4,244.40
会展中心出租收入	172.71	172.71	172.71	172.71	172.71	172.71	1,036.26
合计	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	11,632.12	69,792.72

(1) 厂房出租收入测算依据：根据昆明市规划设计研究院出具的《弥勒食品加工园（一期）建设项目收益测算报告》，本项目厂房出租单价参考案例情况如下：

表 13-3：厂房相关租赁案例对比表

项目	蒙自市经济开发区冶金材料加工区标准厂房	开远市临江北路北延长线标准厂房	昆明市官渡区大板桥焦化厂后厂房	昆明晋宁区工业区标准厂房
位置	蒙自市市区	开远市市区	昆明市官渡区	昆明市晋宁区
租赁年份	2016	2017	2017	2017
租赁价格（元/m <sup>2</sup> ·天）	0.66	0.4	1	1.2

结合上表对比分析，同时考虑本项目位于弥勒市建成区内，弥勒市属于滇中经济区，区位基础和交通条件优于周边县市，且本项目为计算未来收益，综合考虑项目厂房出租单价按 0.8 元/m<sup>2</sup>·天。厂房出租租金单价在项目运营期内均不上涨。

(2) 检测中心和会展中心租赁收入测算依据：根据昆明市规划设计研究院出具的《弥勒食品加工园（一期）建设项目收益测算报告》，本项目检测中心和会展中心租赁单价参考案例情况如下：

表 13-4：检测中心和会展中心相关租赁案例对比表

项目	清雅小院办公楼	良友办公楼	昆钢大厦办公楼	东航大厦办公楼
位置	蒙自市市区	个旧市市区	昆明市西山区	昆明市官渡区
租赁年份	2016	2017	2017	2017

租赁价格（元/m <sup>2</sup> ·天）	2	1.67	3.5	2.08
---------------------------	---	------	-----	------

结合上表对比分析，同时考虑本项目位于弥勒市工业园区内，而非专业办公商业区，基于谨慎原则，考虑检测中心和会展中心按 1.5 元/m<sup>2</sup>·天计算，检测中心和会展中心租金价格在项目运营期内均不上涨。

本项目在债券存续期内预计产生的净收益为 64,987.33 万元。根据相关假设，在债券存续期内，本次债券资金用于募投项目部分的本息合计约 121,500.00 万元，两者差额为 56,512.67 万元。针对差额部分，发行人承诺以公司其他经营收益补足，必要时可以通过加快应收款回收、土地等资产抵押融资等方式来补充营运资金和偿债资金来源，确保本期债券本息按时足额兑付。

综上所述，本期债券的募投项目的收益是本期债券资金本息正常兑付的重要保障。

#### （四）公司较强的资产变现能力为本期债券兑付提供保障

流动资产方面，发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产抵质押融资来补充偿债资金。截至2017年末，公司合并口径下流动资产金额为66.34亿元，尚未抵押的土地资产价值20.60亿元，其他流动资产为19.59亿元，主要构成为货币资金、应收账款和其他应收款，分别为7.54亿元、5.06亿元和3.47亿元。公司应收账款、其他应收款账面余额最大的债务人为弥勒市财政局，弥勒市人民政府对所欠款项已经做出了未来还款安排。

#### （五）公司经营发展获得弥勒市政府的政策大力支持

发行人作为弥勒市主要的城市基础设施投融资平台之一，在当地基础设施建设领域具有重要的地位和作用，这一特殊性使发行人在成立和发展过程中始终得到政府的政策大力支持。为保证城市规划和城

镇建设的顺利实施，弥勒市政府通过资产注入、财政补贴等方式支持公司的运营和发展，增强发行人的经营能力，为提升市场竞争力及可持续发展能力打下了坚实基础。2015年至2017年，公司分别获得财政补贴收入10,919.49万元、9,415.62万元和7,218.77万元。伴随着弥勒市城市发展战略的逐步实施和地方财政实力的不断壮大，弥勒市政府也将在项目资源等方面继续加大对发行人的支持力度，为其稳定发展提供重要保障。

**（六）若上述措施仍未能满足偿债要求，发行人将合理调整资本结构，并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债**

发行人经营运作规范、资产负债结构健康、资信优良，在日常经营活动中，与多家金融机构建立了良好的银企合作关系，并遵守结算纪律，按时归还本息，树立了良好的企业信用形象，具有较强的间接融资能力。随着发行人资产规模的进一步壮大、综合实力的不断提升。发行人优良的资信和较强的融资能力将为本期债券按期偿付提供一定的保障。

**（七）担保人对本期债券的无条件不可撤销连带责任保证，将为本期债券提供较为坚实的保障**

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆三峡融资担保集团股份有限公司主体长期信用评级为AAA。届时如果由于发行人自身因素而导致本期债券不能按期兑付，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记结算机构或主承销商指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

#### **四、担保情况**

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告及附注等。

### （一）担保人基本情况

名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

注册资本：46.50亿元

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（按许可证核定期限从事经营）。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。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）。

重庆三峡融资担保集团股份有限公司是经国家发改委批准组建的市级政策性金融担保公司，于2006年9月正式挂牌成立，目前实收货币注册资本人民币46.50亿元，是全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一。三家股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司（代重庆市政府持股）、三峡资本控股有限责任公司和国开金融有限责任公司（代国家开发银行持股），是全国唯一具备省级地方政府、超大型央企和国家级政策性银行股东背景的全资国有大型综合性担保集团。

重庆三峡融资担保集团股份有限公司始终坚持“政策性目标，市场化运作”的经营理念，以“发挥增信职能，服务实体经济产业和社

会民生事业，缓解中小微和‘三农’企业融资难，推动地方经济社会发展，促进社会信用体系建设”为经营宗旨，在全国范围内广泛开展间接融资担保、直接融资担保、非融资担保、再担保及投资咨询、财务顾问等多元化综合金融服务。截至2017年末，三峡担保集团已累计为近10万个企业项目提供担保金额3,000亿元，贷款担保规模和融资性担保规模均居全国前茅；具备债券、基金、中期票据、短期融资券等资本市场金融产品担保资质。

重庆三峡融资担保集团股份有限公司符合《中华人民共和国担保法》及其他相关法规中对担保人资格的要求。

## （二）担保人资信状况

根据鹏信评【2018】跟踪第【152】号01文件，2018年鹏元资信评估有限公司给予三峡担保长期主体信用等级 AAA，评级展望为稳定。

## （三）担保人在保余额

根据《融资担保公司管理暂行办法》第28条规定：融资性担保公司的融资性担保责任余额不得超过其净资产的10倍。根据《重庆三峡融资担保集团股份有限公司关于2018年二季度相关指标符合<融资担保公司监督管理条例>及四项配套制度情况的说明》，截至2018年6月30日，三峡担保母公司融资担保责任余额为491.50亿元，其中借款类融资担保责任余额69.83亿元，发行债券融资担保责任余额409.96亿元，其他融资担保责任余额11.71亿元。三峡担保当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）51.54亿元，融资担保责任余额为净资产的9.54倍。

## （四）担保人财务情况

### 1、担保人主要财务数据

根据三峡担保经审计的财务报告，截至2017年12月31日，三峡担保总资产为113.12亿元，净资产为66.14亿元。2017年度，三峡担保实现营业收入12.38亿元，利润总额4.89亿元，净利润4.00亿元。三峡担保2017年经审计的主要财务数据如下表所示：

单位：万元

财务数据（经审计）	2017年度/末
资产总额	1,231,190.50
负债总额	569,759.77
所有者权益	661,430.72
营业收入	123,776.37
担保业务收入	74,138.87
利润总额	48,870.92
净利润	40,015.25
经营活动产生的现金流量净额	14,860.05

数据来源：三峡担保经审计的财务报告

- 2、担保人 2017 年度经审计的合并资产负债表（见附表五）
- 3、担保人 2017 年度经审计的合并利润表（见附表六）
- 4、担保人 2017 年度经审计的合并现金流量表（见附表七）

#### （五）担保人发行债券情况

根据证监许可〔2017〕489号批复，三峡担保拟向合格投资者公开发行人面值总额不超过20亿元的公司债券，担保人于2018年3月20日发行金额1亿元、期限5年的公司债券上述公司债券。截止募集说明书披露日，担保人存续债券余额1亿元，除此之外，未发行过企业债券、中期票据及短期融资券等。

#### （六）担保函主要内容

重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，且已出具担保函。担保函主要内容如下：

- 1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券，

发行面额总计为不超过人民币15亿元（以国家发改委最后批准期限和金额为准）。

2、保证的方式：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。

3、保证责任的承担：在担保函项下债券到期时，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。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵消。

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

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。

7、债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函保证范围内继续承担保证责任。

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

9、加速到期：在保证合同项下的债券到期之前，保证人发生分

立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

10、担保函的生效：担保函自签订之日生效，在担保函规定的保证期间内不得变更或撤销。

### （七）担保人与发行人、债券债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

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券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，债券债权代理人亦可依照本期债券的《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、债券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。

### （八）担保协议及程序的合法合规性

发行人律师云南曲直律师事务所认为，三峡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，担保期限及担保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。



## 第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地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有关信息：

### 一、与本期债券有关的风险及对策

#### 1、利率风险

受国家宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性带来的风险。

**对策：**本期债券确定的票面利率已充分考虑了利率风险的补偿，以保证投资人获得合理的长期投资收益。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性将得以增强，这将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

#### 2、偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展和市场环境变化等不可控制因素的影响。此外，发行人从事的土地整理及城市基础设施建设业务等，存在前期投资规模大、收益实现期较长的特点，如果不能产生预期的收益和现金流，或项目出现资金周转困难，进而导致发行人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期偿付，对投资者到期收回本息产生影响。

**对策：**发行人将定期告知监管银行和债权代理人公司的现金流状况，为监管银行和债权代理人监督企业提早筹集兑付资金做好准备。此外，公司将加强对本期债券募集资金使用的监控，确保合理收益，

增强项目现金流对本期债券还本付息的支撑；发行人目前财务状况良好，现金流量充足，并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偿付风险。

### 3、流动性风险

由于本期债券上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券一定能够按照预期在国家批准的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易流通，从而可能影响本期债券的流动性。

**对策：**本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在相关证券交易场所上市或交易流通，以降低流动性风险。

### 4、担保人融资担保业务相关风险与对策

**风险：**本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至2018年6月30日，担保人母公司融资担保责任余额为491.50亿元，结合其当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）51.54亿元，融资担保责任余额为净资产的9.54倍，接近《融资担保公司监督管理条例》第28条规定的“融资性担保公司的融资性担保责任余额不得超过其净资产的10倍”。如担保人未来继续增加融资担保，将面临融资担保责任余额超过监管规定的风险。

**对策：**三峡担保作为全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一，拥有强大的股东背景，是全国唯一具备省级地方政府、超大型央企和国家级政策性银行股东背景的全资国有大型综合性担保集团。

《融资担保公司监督管理条例》的正式实施对于治理结构严谨、经营依法合规的融资担保公司来说，这正是提升其社会公信力的基础条

件。三峡担保在过去的三年中没有任何违反监管规定的行为。未来三峡担保建立更加完善的风险管理能力，确保各项业务符合监管要求。

## 二、与行业及政策相关的风险及对策

### 1、经济周期风险

发行人主要从事基础设施建设行业、土地整理行业。基础设施的投资规模和运营收益水平与经济周期存在一定相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将可能对发行人盈利能力产生不利影响，使公司的经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。土地需求方对土地的需求与经济周期的波动紧密相关。如果出现经济增长速度放缓或衰退，将有可能削弱土地需求和降低土地出让收益，对发行人的土地整理业务带来负面影响，从而使发行人的经济效益下降，现金流减少，进而影响本期债券的按时兑付。

**对策：**针对国家宏观经济政策调控风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。公司将进一步优化投资布局，前瞻性的安排项目投资，保持对经济周期的敏感性，从而减少经济波动对企业盈利的影响。随着中国国民经济的快速增长和弥勒市经济发展水平的提高，发行人所在区域对基础设施的需求日益增长，发行人业务规模和盈利水平有望保持稳定，进而发行人抵御经济周期风险的能力也将增强。

### 2、行业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务、土地整理业务等，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。相关产业政策的调整，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

**对策：**发行人将深入研究宏观经济环境及区域经济发展形势，积极收集并深入分析相关的行业信息，准确掌握行业动态，了解和判断主管政策的变化，并根据国家政策变化制定应对策略，以降低国家及地方政策变动所造成的影响。

### 3、弥勒市经济水平波动风险

发行人主要从事弥勒市城市基础设施建设业务，业务需求与弥勒市经济发展水平关联度较高。2015年至2017年，弥勒市国内生产总值体量较大，增长速度放缓，由高速增长变成了中低速增长。弥勒市经济增长水平的波动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

**对策：**发行人将结合弥勒市经济水平、财政收入规模的变化等情况，研究弥勒市城市基础设施建设政策动向，及时调整业务发展节奏和投资情况，努力获取收益良好的建设项目，充分发挥高质量项目对地方经济的拉动作用，为地方经济发展贡献力量。

## 三、与发行人经营相关的风险及对策

作为城市建设开发主体，发行人任何市场信誉下降、筹资能力不足、经营管理不善或出现重大失误的行为，都将影响其持续融资的能力及公司运营效益，进而影响本期债券偿付。

### 1、经营独立性风险

发行人作为政府实际控制企业，承担着部分社会职能，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性。此外，公司开展土地整理、基础设施建设等业务活动，一定程度上依赖于政府的政策支持和资金支持，政府行为在中短期内一定程度上影响公司的治理结构和运营发展，可能对公司的经营活动和发展产生影响。

**对策：**发行人将进一步加强与政府主管部门的沟通、协商，继续

争取地方政府的政策大力支持。同时，发行人将以本期债券发行为契机，进一步强化公司治理结构，完善管理体制和运营机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，进一步加强核心竞争力和抗风险能力，增加市场化经营能力。

## 2、主营业务模式的风险

发行人所从事的基础设施建设业务投资规模大、资金回笼周期较长，所需建设资金一般由公司先行垫付，满足回购条件后再由委托方支付。如果在业务过程中出现筹资困难、原材料价格上涨及劳动力成本上涨、不可抗的自然灾害、委托方付款周期延迟等问题，则有可能使投资超出预算，延长工期，影响经营业绩与资金回笼，影响发行人后续项目建设及资金周转。

**对策：**发行人具有完善的项目管理制度和丰富的建设经验，对重大建设项目制定了严格的管理措施以控制项目风险，确保项目投入资金的合理使用，使项目按照原定的预算和工期按时按质完工。此外，发行人项目委托单位为弥勒市政府及财政局，发行人将加强与其的沟通，力争缩短资金回笼周期。

## 3、公司资产流动性偏弱，且部分资产产权归属存在变动风险

公司资产以不易变现的土地资产为主，且已抵押土地和房产资产合计 296,779.54 万元，占同期净资产比例为 50.90%，公司已抵押的资产存在产权归属变动风险。

**对策：**公司土地等资产主要用于自身或关联公司抵押融资以获取流动性。公司将加强项目管理，以实现资金回笼。报告期内公司经营现金流入稳定，债务偿还及时，此外，公司资产抵押担保的对象主要为弥勒市国有企业及事业单位，经营状况稳定，抵押资产产权变动的风险相对可控。

#### 4、公司对外担保规模较大的风险

截至 2017 年末，发行人对外担保合同金额 342,767.67 万元，占其同期净资产比例的 58.79%，均无反担保措施。发行人对外担保的对象为弥勒市国有企业及事业单位，发行人存在对外担保金额较大的风险。

**对策：**截至 2017 年末，发行人实际对外担保金额 14.18 亿元，占其同期净资产比例的 24.32%。发行人对外担保金额较大，主要担保对象为弥勒市政府平台公司及事业单位，自身经营情况稳定，预计发行人未来出现需履行担保义务的可能性较小。针对发行人未来实际担保金额可能不断增长的情况，公司就对外担保管理制定了日常管理及风险应对措施：一是严格按照公司财务管理制度的有关要求，履行对外担保的相应报批程序，不得擅自对外提供担保；二是指定财务部门为对外担保的日常管理部门，对外担保实行台账管理，定期提醒被担保企业按时足额还本付息；三是指定专人负责定期跟踪了解被担保企业经营及履约情况，发生风险预警情况后及时向公司报备，并提前制定风险应对措施；四是若出现或预计出现担保代偿情形时，公司将立即与政府相关部门沟通，争取取得政府协调支持或其他企业实物抵押等补偿，最大限度降低公司可能面临的代偿损失。

#### 5、公司经营净现金流表现不佳，代建项目尚需投资较多，面临较大的资金压力

由于公司基础设施项目建设均需公司先行垫付资金，且政府回款存在一定滞后性，收现情况不稳定，2015-2017 年公司经营活动现金流净额分别为-5,996.06 万元、-3,792.58 万元和 5,560.40 万元。未来发行人基础设施建设项目还需持续资金投入，面临较大的资金压力。

**对策：**一方面发行人多渠道筹措建设资金，另一方面发行人将协

调地方政府部门加快项目资金的回款速度，保障自身的持续经营稳定。

#### （四）募集资金投资项目可能存在的风险

本期债券募集资金投资项目整体投资规模较大，回收周期较长，在本期债券存续期内，募投项目预计实现收入 69,792.72 万元，尚不能覆盖本期债券本息。另外，受各种因素影响，募投项目存在工期可能延误及造价超出预算等风险，从而影响发行人的盈利能力，进而导致发行人不能按时对本期债券还本付息。

**对策：**发行人经营状况良好，2015-2017 年发行人净利润分别为 14,708.06 万元、18,332.06 万元和 12,168.77 万元，连续三年盈利，公司三年平均净利润为 15,069.63 万元。针对募投项目在债券存续期内产生净收益无法覆盖债券资金用于项目部分的本息的差额部分，发行人拟通过其他经营收益补足，必要时通过其他融资渠道筹措资金，确保本期债券本息按时足额兑付。同时，发行人将严格执行项目管理和债券募集资金使用的各项规章制度，及时发现并从严控制项目实施过程中的各项风险，确保募投项目按时推进建设，降低募投项目可能遇到的风险。

#### （五）合规使用募集资金的相关风险

发行人作为弥勒市重要的投融资主体，城市基础设施建设、工程建设等代建项目较多，发行人任何资金挪用，都将影响公司运营效率及盈利水平，进而影响本期债券偿付。

**对策：**发行人聘请了中国农业发展银行弥勒市支行作为募集资金专户及资金使用的监管银行。监管银行将对本期债券的资金用途进行审查，监督发行人按照约定使用募集资金。发行人不得擅自变更资金用途，否则监管银行有权拒绝支付募集资金专户内的资金。

## （六）偿债保障措施相关的风险

发行人财务与经营状况是本期债券按期偿付的基础，如果发行人经营管理不善、经营状况恶化，将影响本期债券偿付；本期债券聘请第三方担保机构提供全额无条件不可撤销连带责任保证，如果担保人运营效率恶化，将影响其代偿能力。

**对策：**发行人是弥勒市内重要的城市基础设施建设主体，在当地基础设施建设领域具有重要的地位和作用。报告期内，发行人业务逐步多元化发展，抵御经营风险的能力逐步增强。预计随着区域经济的持续稳定快速发展，发行人的业务需求和盈利水平都将进一步提高。三峡担保是全国唯一具备省级地方政府、超大型央企和国家级政策性银行股东背景的全资国有大型综合性担保集团，主体评级为 **AAA**，担保实力较为雄厚，具备较强的偿付能力。发行人将持续关注三峡担保的经营情况，与其保持密切沟通，发现风险，及时预警。



## 第十五条 信用评级

### 一、信用评级报告内容概要

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，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

#### （一）评级结论及标志所代表的涵义

发行人本期拟发行的5亿元公司债券的债项评级结果为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

#### （二）信用评级报告的内容摘要

##### 1、基本观点：

鹏元资信评估有限公司对弥勒市农业投资开发有限责任公司（以下简称“弥勒农投”或“公司”）本期拟发行总额5亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。该等级的评定是考虑到较好的外部环境为公司发展提供了良好基础；公司未来业务持续性及收入均较有保障，同时获得较大力度外部支持；重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）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本期债券募投项目在债券存续期内收益不能覆盖债券本息，公司资产流动性及经营性现金流较弱、项目建设面临较大资金压力、未来偿债压力加大以及存在一定或有负债等风险因素。

##### 2、优势

（1）较好的外部环境为公司发展提供了良好基础。2017年弥勒市实现地区生产总值287.6亿元，同比增长7.0%；近年弥勒市公共财政实力持续增强，2017年弥勒市实现公共财政收入17.22亿元，

2015-2017年复合增长率为7.10%。

**(2) 公司业务范围扩大，未来业务持续性及收入均较有保障。**

在政府支持下，2016年公司新增环境治理及项目建设业务，2017年末公司主要在建项目总投资49.89亿元，除募投项目外，主要在建项目均与政府签订了委托建设协议，未来业务持续性及收入较有保障。

**(3) 公司获得的外部支持力度较大。**2015年以来，弥勒市人民政府先后将弥勒市投资开发有限公司（以下简称“弥勒投资”）、弥勒市林业投资开发有限公司（以下简称“弥勒林投”）和弥勒市水利投资开发有限公司（以下简称“弥勒水投”）100%股权划拨至公司；2015年及2016年弥勒市人民政府先后注入公司评估价值共计25.60亿元的土地及房产；2016年及2017年公司合计新增注册资本1.97亿元；2015-2017年公司获得各项补贴合计2.76亿元。

**(4) 三峡担保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。**经鹏元综合评定，三峡担保主体长期信用等级为AAA，其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。

### 3、关注

**(1) 债券存续期内本期债券募投项目收入不能覆盖债券本息。**

根据《弥勒食品加工园（一期）建设项目可行性研究报告》，本期债券募投项目弥勒食品加工园（一期）建设项目在债券存续期内预计实现收入69,792.72万元，尚不能覆盖本期债券本息。

**(2) 公司资产流动性较弱。**公司资产以土地、应收款项和投资性房地产为主，应收款项对营运资金形成一定占用，土地资产均未缴纳土地出让金，且2017年末账面价值合计29.93亿元的土地、房产及货币资金已用于抵质押，占期末总资产的比重为41.69%，整体资

产流动性较弱。

**(3) 公司经营活动现金流较弱，项目建设面临较大资金压力。**2015-2017年经营活动现金流净额分别为-0.60亿元、-0.38亿元和0.56亿元，表现较弱；公司主要在建项目尚需投资34.03亿元，面临较大的资金压力。

**(4) 公司有息债务规模增加，未来偿债压力加大。**2017年末公司有息债务增长至6.17亿元，而公司EIBTDA利息保障倍数由2015年的158.09下降至2017年的3.86，考虑到在建项目资金压力仍需通过外部融资缓解，未来公司偿债压力加大。

**(5) 公司存在一定或有负债风险。**截至2017年末，公司对外担保金额合计14.18亿元，占期末净资产的比重为24.32%，均无反担保措施，存在一定或有负债风险。

## 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。

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。

## 第十六条 法律意见

发行人聘请云南曲直律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《关于 2018 年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券（第一期）发行之法律意见书》，发行人律师认为：

（一）发行人本次发行已经国家发改委的核准，且已经按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国企业国有资产法》第三十一条、《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）发行人系为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，非 A 股和 H 股上市公司，公司净资产不低于人民币六千万元，成立已届满三年，近三年无重大违法违规行。根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》第二条以及《企业债券管理通知》第一条第二款的规定，具有发行本次债券的主体资格。

（三）发行人申请发行本次债券符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》《企业债券管理通知》等法律、法规、规章及规范性文件规定的有关公司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；发行人的股东人数、住所、出资比例符合法律、法规和规范性文件的规定；股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍；股东投入

发行人的资产或权利的权属证书已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

（五）发行人业务独立、资产独立完整、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）发行人未在中国大陆以外经营，其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，其业务范围变更均获得有权部门的批准，并办理了工商变更登记手续；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍；发行人长期信用评级为 AA 级，本次债券的信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定，反映了本次债券安全性极高，违约风险极低。

（七）发行人存在持有发行人 5%以上股权的关联方，关联关系为控制关系；发行人与关联方之间不存在影响本次发行的重大关联交易情况，不损害发行人的利益；发行人已在发行人内部规定中明确了关联交易公允决策的程序；发行人与关联方之间不存在同业竞争的情况。

（八）发行人主要通过出让方式取得归属公司的土地使用权，并已取得完备的权属证书，上述财产不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人对公司主要财产享有所有权或使用权，部分土地使用权设置了担保措施，发行人可以按照《中华人民共和国物权法》以及《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规的规定行使所有权或使用权。

（九）发行人将要履行、正在履行以及履行完毕的重大合同均系合法有效的合同，未发现潜在风险；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的情形；发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互担保的情况；发

行人金额较大的其他应收、应付款系因正常的生产经营活动而发生的，系合法有效。

（十）发行人设立至今已进行一次增资行为，该增资行为已经过验资且办理工商变更登记手续，符合当时法律法规和规范性文件的规定；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；发行人近期没有进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等计划，不会对发行人本次发行的实质条件及国家发改委规定的有关内容产生实质性影响。

（十一）发行人及其控股子公司执行的税种、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）发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，有权部门已出具相关意见；发行人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。

（十三）本次债券募集的资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，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发行人生产经营无关的风险性投资，所需相关手续齐全，且单个项目及所有项目使用债券资金不超过单个及所有项目总投资额的70%，用于补充流动资金未超过债券规模的40%，符合《中华人民共和国证券法》第十六条第四项、《企业债券管理条例》第十二条第五项、《企业债券管理通知》第三条第一项和第九项以及《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》第三条的规定。

（十四）发行人、持有发行人5%以上（含5%）出资的主要出资人、发行人的控股公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁

及行政处罚案件；发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十五）本所律师参与了《募集说明书》的编制及讨论，审阅了《募集说明书》，特别对发行人引用法律意见书相关内容予以重点审阅。经本所审查，发行人本次发行《募集说明书》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）担保人三峡担保具有为本期债券持有人提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保的资格，其所出具的《担保函》合法有效，符合《中华人民共和国担保法》《融资性担保公司管理暂行办法》第二十七条、《融资担保公司监督管理条例》的规定。三峡担保对发行人及其关联方的担保集中度和融资担保责任余额均符合《融资担保公司监督管理条例》和《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》的相关要求。

（十七）本次发行所涉及的《资金监管协议》《债权代理协议》《债券持有人会议规则》《承销协议》以及《承销团协议》等法律文件均符合《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国证券法》以及《企业债券管理条例》的规定，内容合法有效。

（十八）本期发行涉及的中介机构均具备从事公司债券发行相关业务的合法资格和从业资质，符合《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定。

因此，云南曲直律师事务所认为：发行人本次发行符合《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人实施本次发行方案不存在法律障碍。



## 第十七条 其他应说明的事项

### 一、税务提示

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

### 二、流动性安排

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

## 第十八条 备查文件

### 一、备查文件

- （一）国家有关主管机关对本期债券批准文件；
- （二）《2018年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券募集说明书（第一期）》；
- （三）北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人2015至2017年经审计（连审）的财务报告；
- （四）鹏元资信评估有限公司为本期债券发行出具《弥勒市农业投资开发有限责任公司2018年公司债券（第一期）信用评级报告》；
- （五）云南曲直律师事务所为本期债券发行出具的《关于2018年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券（第一期）发行的法律意见书》；
- （六）《2017年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券之债权代理协议》；
- （七）《2017年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券持有人会议规则》；
- （八）《2017年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券资金监管协议》；

### 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或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：弥勒市农业投资开发有限责任公司

联系地址：云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒市弥阳镇吉山北路67号

联系人：蒋汶霖

联系地址：弥勒市冉翁路延长线农商行温泉支行4楼

联系电话：0873-6299588

传 真：0873-6299588

邮政编码：652399

2、主承销商：西南证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

联系人：郭华伟、王亮、张晋一

联系电话：010-57631068

传真：010-88092036

邮政编码：100033

互联网网址：[www.swsc.com.cn](http://www.swsc.com.cn)

（二）投资者也可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2018年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》的一部分。

（三）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。

附表一：2018年弥勒市农业投资开发有限责任公司公司债券发行网点表

序号	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
1	西南证券股份有限公司▲	固定收益融资部	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层	杨晓、郭志超	010-88091304 010-57631070
2	华金证券股份有限公司	债务资本市场总部	上海自由贸易试验区杨高南路759号30层	郭玲	021-20655782
3	长城国瑞证券有限公司	投资银行事业部资本市场部	北京市西城区月坛北街2号月坛大厦B座601	周晓莉、鲍玲	010-68016697 010-68016763

附表二：发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：元

资产	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	753,930,802.88	86,584,327.95	64,434,579.59
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	506,305,910.13	501,521,342.35	438,825,679.93
预付款项	98,221,100.00	51,209,000.00	32,776,453.50
应收利息			
应收股利			
其他应收款	347,391,954.95	235,568,257.10	202,663,910.64
存货	4,927,749,595.87	4,701,288,933.83	3,638,820,909.26
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			
<b>流动资产合计</b>	<b>6,633,599,363.83</b>	<b>5,576,171,861.23</b>	<b>4,377,521,532.92</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	24,540,800.00		
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,890,981.18	3,424,136.08	
投资性房地产	353,357,195.00	362,241,783.00	371,126,371.00
固定资产	184,644.46	54,215.79	25,414.08
在建工程	155,043,065.43		
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			

<b>资产</b>	<b>2017/12/31</b>	<b>2016/12/31</b>	<b>2015/12/31</b>
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	903,613.00		
递延所得税资产	585,654.38		3,357,568.16
其他非流动资产	5,872,978.91		
<b>非流动资产合计</b>	<b>544,378,932.36</b>	<b>365,720,134.87</b>	<b>374,509,353.24</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,177,978,296.19</b>	<b>5,941,891,996.10</b>	<b>4,752,030,886.16</b>

附表三：发行人近三年及一期合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
<b>流动负债：</b>			
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	161,289,488.20	172,432,446.07	214,307,959.00
预收款项	94,876,487.84		22,297,215.00
应付职工薪酬	9,000.00		
应交税费	71,069,754.54	47,495,981.14	12,574,938.33
应付利息			
应付股利			
其他应付款	402,977,113.49	53,581,562.50	106,165,145.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	40,043,737.00		
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>770,265,581.07</b>	<b>273,509,989.71</b>	<b>355,345,257.33</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	476,900,000.00	180,000,000.00	160,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	100,053,066.00		
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			469,438.50

负债和所有者权益	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
非流动负债合计	576,953,066.00	180,000,000.00	160,469,438.50
负债合计	1,347,218,647.07	453,509,989.71	515,814,695.83
所有者权益			
实收资本(或股本)	227,000,000.00	57,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,102,586,934.53	5,051,896,951.82	4,010,051,692.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	23,017,029.35	17,015,923.53	7,532,671.60
一般风险准备			
未分配利润	478,155,685.24	362,469,131.04	188,631,825.91
归属于母公司所有者权益合计	5,830,759,649.12	5,488,382,006.39	4,236,216,190.33
少数股东权益			
所有者权益合计	5,830,759,649.12	5,488,382,006.39	4,236,216,190.33
负债和所有者权益总计	7,177,978,296.19	5,941,891,996.10	4,752,030,886.16



附表四：发行人近三年及一期合并利润表

单位：元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>569,142,803.92</b>	<b>763,799,485.12</b>	<b>370,149,202.59</b>
减：营业成本	478,049,017.55	636,190,072.19	315,592,537.42
营业税金及附加	17,259,226.53	4,923,211.22	2,217,518.33
销售费用			
管理费用	1,821,563.50	2,513,858.30	2,106,817.96
财务费用	3,442,904.78	863,151.43	-280,617.70
资产减值损失	2,342,617.51		
加：公允价值变动收益			
投资收益	-253,154.90	-75,863.92	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益	71,000,000.00		
<b>二、营业利润</b>	<b>136,974,319.15</b>	<b>119,233,328.06</b>	<b>50,512,946.58</b>
加：营业外收入	1,187,670.00	94,156,166.06	109,194,853.67
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
<b>三、利润总额</b>	<b>138,161,989.15</b>	<b>213,389,494.12</b>	<b>159,707,800.25</b>
减：所得税费用	16,474,329.13	30,068,937.06	12,627,169.91
<b>四、净利润</b>	<b>121,687,660.02</b>	<b>183,320,557.06</b>	<b>147,080,630.34</b>
归属于母公司所有者的净利润	121,687,660.02	183,320,557.06	147,080,630.34
少数股东损益			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于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			

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动			
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所享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
可供出售金融资产公允价值变动损益			
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
现金流量套期损益的有效部分			
外币财务报表折算差额			
其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>六、综合收益总额</b>	<b>121,687,660.02</b>	<b>183,320,557.06</b>	<b>147,080,630.34</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	121,687,660.02	183,320,557.06	147,080,630.34
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
<b>七、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

附表五：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	634,732,936.21	681,375,309.35	8,687,220.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,426,340,713.66	876,489,788.59	234,566,243.28
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,061,073,649.87</b>	<b>1,557,865,097.94</b>	<b>243,253,463.28</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	264,434,579.29	735,151,880.44	82,779,437.68
支付给职工以及为职工支付的现金	557,295.37	869,086.38	108,181.80
支付的各项税费	15,962,652.37	3,081.49	2,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,724,515,076.13	859,766,832.92	220,324,396.08
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,005,469,603.16</b>	<b>1,595,790,881.23</b>	<b>303,214,015.56</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>55,604,046.71</b>	<b>-37,925,783.29</b>	<b>-59,960,552.28</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、	5,974,617.56	28,801.71	-

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金	24,540,800.00	3,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-44,141,880.00		
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-13,626,462.44</b>	<b>3,528,801.71</b>	<b>-</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>13,626,462.44</b>	<b>-3,528,801.71</b>	<b>-</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	170,000,000.00	27,000,000.00	
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	483,475,850.00	90,000,000.00	90,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>653,475,850.00</b>	<b>117,000,000.00</b>	<b>90,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	49,479,047.00	50,000,000.00	7,388,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,880,837.22	3,395,666.64	1,029,000.00
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	25,000,000.00		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>80,359,884.22</b>	<b>53,395,666.64</b>	<b>8,417,900.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>573,115,965.78</b>	<b>63,604,333.36</b>	<b>81,582,100.00</b>
<b>四、汇率变动对现</b>			

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	<b>642,346,474.93</b>	<b>22,149,748.36</b>	<b>21,621,547.72</b>
加：期初现金及现金等价物余额	86,584,327.95	64,434,579.59	42,813,031.87
六、期末现金及现金等价物余额	<b>728,930,802.88</b>	<b>86,584,327.95</b>	<b>64,434,579.59</b>

附表六：担保人 2017 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2017/12/31	2016/12/31
货币资金	1,745,907,041.90	1,627,266,626.28
拆出资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,000,000.00	-
衍生金融资产	-	-
买入返售金融资产	-	-
应收利息	33,632,979.43	25,346,425.82
应收保费	18,683,781.31	9,309,601.65
应收代偿款	573,739,451.28	591,594,670.67
委托贷款	1,556,037,074.48	1,003,279,209.58
发放贷款及垫款	595,450,573.05	618,222,752.44
存出保证金	597,754,982.80	869,063,074.98
持有待售资产	-	-
可供出售金融资产	4,338,692,729.90	4,062,190,000.00
持有至到期投资	-	-
长期股权投资	82,141,150.00	82,141,150.00
投资性房地产	19,361,673.97	9,669,657.85
固定资产	198,766,785.74	199,573,002.84
在建工程	72,072.07	-
无形资产	7,375,523.59	6,893,431.30
递延所得税资产	423,527,278.33	361,747,206.85
其他资产	2,110,761,968.80	1,660,326,529.88
<b>资产总计</b>	<b>12,311,905,066.65</b>	<b>11,126,623,340.14</b>
短期借款	-	-
拆入资金	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
卖出回购金融资产款	1,210,000,000.00	350,000,000.00
应付利息	675,532.80	73,333.33
预收保费	23,934,200.87	33,397,847.47
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	94,180,397.49	96,780,592.01
应交税费	48,999,431.89	125,650,835.14
未到期责任准备金	1,032,941,341.82	869,940,638.69
担保合同准备金	1,018,714,996.17	1,093,588,279.23
持有待售负债	-	-
应付股利	10,262,000.00	1,100,000.00
存入保证金	334,487,955.64	525,468,254.56

项 目	2017/12/31	2016/12/31
长期借款	20,000,000.00	-
其他负债	1,903,401,928.97	1,571,317,844.92
<b>负债合计</b>	<b>5,697,597,785.65</b>	<b>4,667,817,625.35</b>
实收资本(或股本)	4,650,000,000.00	4,650,000,000.00
资本公积	-	-
其他综合收益	374,000.01	1,785,000.01
一般风险准备	395,348,877.69	359,015,586.87
盈余公积	191,232,445.41	160,884,951.13
未分配利润	632,083,391.76	576,219,540.35
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>5,869,038,714.87</b>	<b>5,747,905,078.36</b>
<b>少数股东权益</b>	<b>745,268,566.13</b>	<b>710,900,636.43</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>6,614,307,281.00</b>	<b>6,458,805,714.79</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>12,311,905,066.65</b>	<b>11,126,623,340.14</b>

附表七：担保人 2017 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>1,237,763,723.73</b>	<b>1,495,167,651.07</b>
担保营业收入	904,389,428.21	994,350,203.79
减：转回/（提取）未到期责任准备金	163,000,703.13	3,721,808.41
担保业务净收入	741,388,725.08	990,628,395.38
减：分出保费	-	505,331.11
已赚担保费	741,388,725.08	990,123,064.27
手续费及佣金收入	-	-
利息净收入	207,683,673.28	224,604,581.27
投资收益	191,251,043.61	241,651,319.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	127,000.00	1,864,937.09
公允价值变动收益	-	-
汇兑收益	-	-
其他业务收入	35,011,133.12	38,788,686.32
净敞口套期损益	-	-
资产处置收益	137,599.19	387,641.25
其他收益	62,291,549.45	-
<b>二、营业支出</b>	<b>747,391,123.20</b>	<b>803,412,072.92</b>
提取担保赔偿准备金	165,532,595.15	276,019,507.22
税金及附加	15,273,465.43	30,485,136.17
手续费及佣金支出	25,471.70	164,103.76
业务及管理费	233,149,215.38	261,585,853.15
其他业务成本	14,684,030.73	9,343,808.46
资产减值损失	318,726,344.81	225,813,664.16
<b>三、营业利润</b>	<b>490,372,600.53</b>	<b>692,143,219.39</b>
加：营业外收入	2,013,579.87	40,308,107.01
减：营业外支出	3,676,943.32	2,858,892.52
<b>四、利润总额</b>	<b>488,709,237.08</b>	<b>729,592,433.88</b>
减：所得税费用	88,556,670.87	126,824,987.16
<b>五、净利润</b>	<b>400,152,566.21</b>	<b>602,767,446.72</b>
归属于母公司所有者的净利润	338,544,636.51	526,552,539.52
少数股东损益	61,607,929.70	76,214,907.20
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-1,411,000.00</b>	<b>-1,127,620.20</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,411,000.00	-1,127,620.20
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动	-	-
权益法下在被投资单位不能重分类进损	-	-



项 目	2017 年度	2016 年度
益的其他综合收益中所享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-1,411,000.00	-1,127,620.20
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	-	-
可供出售金融资产公允价值变动损益	-1,411,000.00	-1,127,620.20
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
现金流量套期损益的有效部分	-	-
外币财务报表折算差额	-	-
其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>398,741,566.21</b>	<b>601,639,826.52</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	337,133,636.51	525,424,919.32
归属于少数股东的综合收益总额	61,607,929.70	76,214,907.20
<b>八、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益	0.07	0.11
（二）稀释每股收益	0.07	0.11

附表八：担保人2017年经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
收到担保业务收费取得的现金	938,523,997.70	1,039,462,826.90
收到再担保业务的现金	-	-
收到担保代偿款项现金	437,133,025.30	347,011,225.78
收到贷款及垫款净增加额	-	98,855,246.65
收到贷款利息取得的现金	58,410,588.84	71,844,661.16
政策性担保基金相关的现金净收支	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,072,765,574.56	1,002,118,530.91
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,506,833,186.40</b>	<b>2,559,292,491.40</b>
支付担保代偿款项的现金	1,038,784,230.35	1,027,013,135.21
发放贷款及垫款净增加额	7,991,989.44	-
支付再担保业务的现金	-	505,331.11
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	146,077,803.08	133,759,525.76
支付的各项税费	387,177,419.15	312,653,858.04
支付其他与经营活动有关的现金	778,201,216.38	1,189,298,369.98
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,358,232,658.40</b>	<b>2,663,230,220.10</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>148,600,528.00</b>	<b>-103,937,728.70</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	10,803,523,176.11	13,638,220,772.31
取得投资收益收到的现金	315,448,319.00	269,149,778.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	167,157.42	1,066,997.19
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>11,119,138,652.53</b>	<b>13,908,437,548.35</b>
投资支付的现金	11,697,400,000.00	14,546,845,057.64
质押贷款净增加额	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,203,853.08	8,535,588.25
取得联营企业支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>11,700,603,853.08</b>	<b>14,555,380,645.89</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-581,465,200.55</b>	<b>-646,943,097.54</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	7,350,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,350,000.00	-
取得借款收到的现金	20,000,000.00	70,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-

项 目	2017 年度	2016 年度
收到其他与筹资活动有关的现金	930,000,000.00	360,500,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>957,350,000.00</b>	<b>430,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金	40,000,000.00	45,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	242,745,641.53	243,402,333.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	34,590,000.00	31,389,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>282,745,641.53</b>	<b>288,402,333.35</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>674,604,358.47</b>	<b>142,097,666.65</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>241,739,685.92</b>	<b>-608,783,159.59</b>
加：期初现金及现金等价物余额	662,452,494.92	1,271,235,654.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>904,192,180.84</b>	<b>662,452,494.92</b>