

2018 年第二期兴义市信恒城市建设投资有
限公司公司债券
募集说明书

发行人



兴义市信恒城市建设投资有限公司
XINYI Xinheng Urban construction investment co., LTD

主承销商



中航证券有限公司
AVIC SECURITIES CO.,LTD.

二〇一八年十一月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人领导成员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。

发行人不承担地方政府融资职能，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、会计部门负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中的财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

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》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

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

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其它专业顾问。

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2018年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券（简称“18兴义信恒债02”）。

2、发行总额：人民币8亿元。

3、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，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

4、票面利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券

存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

5、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

6、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境内机构投资者（国家法律法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

7、发行对象：（一）承销团成员设置的发行网点公开发行人：在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；（二）上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司合格基金账户或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）。

8、信用安排：本期债券无担保。

9、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

目录

释义.....	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 本次债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要	11
第四条 认购与托管	14
第五条 债券发行网点	16
第六条 认购人承诺	17
第七条 债券本息兑付办法	19
第八条 发行人基本情况	21
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 发行人已发行尚未兑付的债券	101
第十二条 筹集资金用途	107
第十三条 偿债保障措施	117
第十四条 风险揭示	130
第十五条 投资者保护条款	144
第十六条 信用评级	171
第十七条 法律意见	174
第十八条 其他应说明的事项	177
第十九条 备查文件	178

附表一：2018 年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券 发行网点表.....	180
附表二：发行人 2015-2017 年经审计的合并资产负债表及 2018 年 6 月 30 日未经审计的合并资产负债表	181
附表三：发行人 2015-2017 年经审计的合并利润表及利润分配表及 2018 年 1 月-6 月未经审计的合并利润表及利润分配表.....	183
附表四：发行人 2015-2017 年经审计的合并现金流量表及 2018 年 1 月-6 月未经审计的合并现金流量表	184

释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/市信恒城投公司：指兴义市信恒城市建设投资有限公司。

市基本建设投资管理中心：指兴义市基本建设投资管理中心。

市政府：指兴义市人民政府。

市财政局：指兴义市财政局。

市国资局：指兴义市财政局国有资产管理局。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币 8 亿元的“2018 年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券”。

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发售。

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 年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2018 年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

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

最终发行利率的过程。

主承销商/簿记管理人/中航证券：指中航证券有限公司。

副主承销商：指开源证券股份有限公司。

分销商：指华龙证券股份有限公司、财达证券股份有限公司、东亚前海证券有限责任公司。

承销团：指主承销商为本期债券发行根据承销团协议组织的、由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指主承销商与发行人签订的《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与其他承销团成员签署的《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券承销团协议》及其补充协议。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

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。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

上证所：指上海证券交易所。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

债券持有人：指持有本期债券的投资者。

债权代理人、募集资金专项账户监管银行：指贵阳银行股份有限公司兴义分行。

偿债资金专项账户监管银行：指贵州银行股份有限公司黔西南分行。

《债权代理协议》：指《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券之债券持有人会议规则》。

《专项账户监管协议》：指《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户和偿债资金账户监管协议》及其补充协议。

法定节假日：指中华人民共和国的法定节假日（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日或休息日）。

工作日：指国家法定工作日。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕380号文批准公开发行；并经国家发展和改革委员会发改办财金〔2017〕2144号文同意将原批文有效期延长12个月至2018年12月30日。

兴义市基本建设投资管理中心于2016年3月17日出具《兴义市基本建设投资管理中心关于对兴义市信恒城市建设投资有限公司发行2016年公司债券的股东决议》（（2016）1号），同意发行本期债券的议案。

发行人于2016年3月17日召开临时董事会会议，决议申请发行总额不超过人民币20亿元的7年期固定利率公司债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：兴义市信恒城市建设投资有限公司

住所：兴义市桔山办民族风情街20-5号

法定代表人：杨怡

经办人员：杨怡、蒋乐

办公地址：兴义市桔山办民族风情街20-5号

联系电话：0859-3117130

传真：0859-3117130

邮编：562400

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1619号南昌国际金融大厦
A栋41层

法定代表人：王晓峰

经办人员：付甫祥、朱俊、刘谦、刘建伟

办公地址：中国北京市朝阳区望京东园四区2号楼中航资本大厦

联系电话：010-59562431

传真：010-59562436

邮政编码：100102

（二）副主承销商：开源证券股份有限公司

住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

经办人员：王亮

办公地址：北京市丰台区马家堡东路洋桥12号天路蓝图大厦5层

联系电话：010-50948226

传真：010-57643638

邮政编码：100068

（三）分销商：

1、华龙证券股份有限公司

住所：兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼

法定代表人：李晓安

经办人员：陈远新、王标、黄浩

办公地址：广东省深圳市深南大道4009号投资大厦7楼

联系电话：0755-83936771

传真：0755-82912907

邮编：518040

2、财达证券股份有限公司

住所：河北省石家庄市自强路35号

法定代表人：翟建强

经办人员：龚建

办公地址：上海市浦东新区竹林路101号陆家嘴基金大厦1103室

联系电话：021-61062356

传真：021-61004997

邮编：200122

3、东亚前海证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人：田洪

经办人员：陈海遥

办公地址：上海市浦东新区南洋泾路555号7号楼3楼

联系电话：0755-21376853

传真：0755-21376999

邮编：200135

三、债券托管机构：

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

经办人员：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

法定代表人：聂燕

经办人员：刘盈

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

经办人员：段东兴

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

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）

主要经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人：王全洲

经办人员：宜军民、李鑫

办公地址：北京市西城区裕民路18号2201室

联系电话：010-82250666

传真：010-82250697

邮政编码：100029

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

经办人员：孙宏辰、赵起锋、边沁

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100022

七、发行人律师：北京市中银律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路39号建外SOHO东区A座31层

负责人：刘广斌

经办人员：李宝峰、申笑冬

办公地址：北京市朝阳区东三环中路39号建外SOHO东区A座31层

联系电话：010-58698899

传真：010-58699666

邮编：100022

八、债权代理人：贵阳银行股份有限公司兴义分行

住所：贵州省兴义市桔山大道桔丰路1号

负责人：王重扬

经办人员：刘恒杰

办公地址：贵州省兴义市桔山大道桔丰路1号

联系电话：0859-3255609

传真：0859-3255612

邮编：562400

九、募集资金专项账户监管银行：贵阳银行股份有限公司兴义分行

住所：贵州省兴义市桔山大道桔丰路1号

负责人：王重扬

经办人员：刘恒杰

办公地址：贵州省兴义市桔山大道桔丰路1号

联系电话：0859-3255609

传真：0859-3255612

邮编：562400

十、偿债资金专项账户监管银行：贵州银行股份有限公司黔西南分行

住所：贵州省黔西南州兴义市瑞金路澳城小区1楼

负责人：周龙

经办人员：卓里

办公地址：贵州省黔西南州兴义市瑞金路澳城小区1楼

联系电话：0859-3333051

传真：0859-3333005

邮编：562400

第三条 发行概要

一、**发行人：**兴义市信恒城市建设投资有限公司。

二、**债券名称：**2018年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券（简称“18兴义信恒债02”）。

三、**发行总额：**人民币8亿元。

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，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

五、**票面利率：**本期债券采用固定利率形式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**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境内机构投资者（国家法律法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

七、**发行对象：**（一）承销团成员设置的发行网点公开发行人：在中央

国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；（二）上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司合格基金账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

八、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2018年11月20日。

九、债券形式及托管方式：实名制记账式，投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司登记托管，在上海证券交易所认购的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

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

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2018年11月21日。

十二、发行期限：本期债券的发行期限为5个工作日，自2018年11月21日起至2018年11月27日止。

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11月21日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券的计息期限为自2018年11月21日至2025年11月20日止。

十五、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十六、付息日：2019年至2025年每年的11月21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：自第3年即2021年起至2025年每年的11月21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：本期债券主承销商为中航证券有限公司，副主承销商为开源证券股份有限公司，分销商为华龙证券股份有限公司、财达证券股份有限公司、东亚前海证券有限责任公司。

二十一、信用安排：本期债券无担保。

二十二、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

二十三、债权代理人：贵阳银行股份有限公司兴义分行。

二十四、监管银行：贵阳银行股份有限公司兴义分行和贵州银行股份有限公司黔西南分行。

二十五、流动性安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关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所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构登记托管。

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年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

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

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

三、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，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）查询或在本期债券主承销商发行网点索取。认购方法如下：

凡参与上海证券交易所协议发行部分的机构投资者，在发行期间需与

本期债券主承销商联系，机构投资者凭加盖公章的营业执照（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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

二、本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

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

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

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

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不低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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息1次, 从本期债券存续期的第3年起, 每年的应付利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2019年至2025年每年的11月21日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个工作日)。

(二) 本期债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。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, 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。

二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还方式, 自债券存续期第3年至第7年, 每个计息年度末按照债券发行总额的20%偿还债券本金; 每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位, 小于分的金额忽略不计), 本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的11月21日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个工作日)。

(二) 本期债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。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：兴义市信恒城市建设投资有限公司

成立日期：2012年4月26日

住所：兴义市桔山办民族风情街20-5号

注册资本：人民币86,200万元

法定代表人：杨怡

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。

发行人系经兴义市人民政府出具《七届市人民政府第一次常委会议纪要》（兴府常议〔2012〕9号）、《关于兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司出资成立兴义市信恒城市投资有限公司的通知》（兴府通〔2012〕50号）文件批准于2012年4月26日成立。经多次增资和股权变更，发行人目前的唯一股东为兴义市财政局国有资产管理局，注册资本为86,200万元，现持有的《营业执照》（统一社会信用代码：91522301594188425T）。

发行人是兴义市基础设施建设及保障性住房的投融资建设主体、兴义市国有资产的综合运营平台，主要从事市内城市基础设施和保障性住房行业的经营投资、以及房地产开发及销售、工程车辆销售及售后服务、民爆

用品销售及配送业务。根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告（（2018）京会兴审字第14020278号），截至2017年12月31日，发行人资产总额为2,092,903.09万元，负债总额为1,254,819.61万元，所有者权益合计为838,083.48万元。2017年公司实现营业收入112,323.09万元，净利润25,322.64万元。

二、历史沿革

（一）发行人设立情况

兴义市信恒城市建设投资有限公司是根据2012年2月18日、2012年4月16日兴义市人民政府出具《七届市人民政府第一次常委会议纪要》（兴府常议〔2012〕9号）、《关于兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司出资成立兴义市信恒城市投资有限公司的通知》（兴府通〔2012〕50号）文件批准，由兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司出资，并于2012年4月26日在兴义市工商行政管理局（以下简称“兴义市工商局”）登记注册并成立的有限责任公司，注册资本为200万元。2012年4月23日，黔西南智诚会计师事务所出具智注验字〔2012〕第23号《验资报告》，确认截至2012年4月20日公司已收到兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司首次以货币缴纳的注册资本200万元。

（二）发行人历次重大变更情况

经2012年4月12日兴义市人民政府《关于兴义市信恒城市投资公司筹建工作有关事宜的专题会议纪要》（兴府专议〔2012〕131号）、2012年8月6日兴义市财政局国有资产管理局《关于变更兴义市信恒城市投资建设有限公司出资人的通知》（兴市财资字〔2012〕14号）文件批准，

发行人股东由兴义市博大弘鼎房地产开发有限公司变更为兴义市财政局国有资产管理局。2012年8月13日，公司完成工商变更登记。

经2012年11月8日兴义市财政局国有资产管理局《兴义市信恒城市建设投资有限公司增资决议》批准，同意以货币形式向发行人增资1,000万元，公司注册资本由200万元变更为1,200万元。2012年11月13日，黔西南仁信会计师事务所出具仁会验字〔2012〕第333号《验资报告》，确认截至2012年11月8日止，公司已收到兴义市财政局国有资产管理局以货币形式缴纳的新增注册资本1,000万元。2012年11月15日，公司取得变更后的企业法人营业执照。

经2013年1月17日兴义市人民政府《七届市人民政府第十五次常务会议纪要》（兴府常议〔2013〕4号）、2013年1月27日兴义市财政局国有资产管理局《关于〈兴义市信恒城市建设投资有限公司请求增加注册资本金的请示〉的批复》（兴市财资字〔2013〕8号）文件批准，兴义市财政局国有资产管理局同意兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司以货币形式向发行人增资20,000万元，公司注册资本由1,200万元变更为21,200万元，股东变更为：兴义市财政局国有资产管理局占6%，兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司占94%。2013年1月29日，贵州诚隆会计师事务所有限公司出具黔诚隆<验>字〔2013〕A011号《验资报告》，确认截至2013年1月28日，公司已收到兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司以货币形式缴纳的新增注册资本20,000万元。2013年2月6日，公司取得变更后的企业法人营业执照。

经2013年5月25日兴义市人民政府《市人民政府关于兴义市信恒城

市建设投资有限公司股权划转及增资有关事宜的专题会议纪要》（兴府专议〔2013〕98号）、2013年5月27日兴义市财政局国有资产管理局《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司股权划转及增资的批复》（兴市财资字〔2013〕56号）文件批准，发行人股东决定将兴义市财政局国有资产管理局出资的1,200万元股权、兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司出资的20,000万元股权划转到兴义市博大基本建设投资有限责任公司，股东变更为：兴义市博大基本建设投资有限责任公司持有发行人100%股权。另外，兴义市财政局国有资产管理局同意划拨20,000万元至兴义市博大基本建设投资有限责任公司，用于兴义市博大基本建设投资有限责任公司以货币形式向发行人增资20,000万元，公司注册资本由21,200万元变更为41,200万元。2013年5月28日，黔西南盘江会计师事务所出具盘注验字〔2013〕A178号《验资报告》，确认截至2013年5月27日，公司已收到兴义市博大基本建设投资有限责任公司以货币形式缴纳的新增注册资本20,000万元。2013年5月30日，公司取得变更后的企业法人营业执照。

经2013年8月28日兴义市人民政府《关于增加市信恒城投公司注册资本金有关事宜的专题会议纪要》（兴府专议〔2013〕163号）、兴义市财政局国有资产管理局《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司增资的批复》（兴市财资字〔2013〕103号）文件批准，兴义市财政局国有资产管理局同意向兴义市博大基本建设投资有限责任公司拨款15,000万元，用于兴义市博大基本建设投资有限责任公司以货币形式向发行人增资15,000万元，公司注册资本由41,200万元变更为56,200万元。2013年8

月 29 日，黔西南仁信会计师事务所出具仁会验字〔2013〕第 055 号《验资报告》，确认截至 2013 年 8 月 28 日，公司已收到兴义市博大基本建设投资有限责任公司以货币形式缴纳的新增注册资本 15,000 万元。2013 年 8 月 30 日，公司取得变更后的企业法人营业执照。

经 2013 年 12 月 12 日兴义市人民政府《关于市信恒城投公司出资人变更有关事宜的专题会议纪要》（兴府专议〔2013〕250 号）、兴义市财政局国有资产管理局《关于市信恒城投公司股权划转的批复》（兴市财资字〔2014〕47 号）文件批准，发行人股东变更为兴义市基本建设投资管理中心持有发行人 100% 股权，2014 年 7 月 29 日，公司完成工商变更登记。

经 2017 年 8 月 29 日兴义市人民政府《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司增资的专题会议纪要》（兴府市议〔2017〕90 号）文件批准，并于 2017 年 8 月 30 日股东决议通过，由兴义市基本建设投资管理中心出资，发行人增加注册资本 30,000.00 万元。经由贵州诚隆会计师事务所有限公司于 2017 年 11 月 10 日出具的《验资报告》（黔诚隆<验>字[2017]Y11102 号）确认，变更后发行人注册资本为 86,200.00 万元。

经 2018 年 3 月 28 日兴义市第八届兴义市人民政府第三十四次常务会议决定，发行人股东由兴义市基本建设投资管理中心变更为兴义市财政局国有资产管理局，持有发行人 100% 股权，2018 年 5 月 21 日，公司完成工商变更登记。

三、股东情况

公司的控股股东及实际控制人均为兴义市财政局国有资产管理局，持

股比例占公司注册资本的 100%。

兴义市财政局国有资产管理局为机关法人，机关法人登记证证件号码为 5223000014629，兴义市财政局国有资产管理局下属于兴义市财政局，是对兴义市行政事业单位国有资产综合管理的部门。其主要职责是贯彻执行国家有关法律法规和方针政策；拟定和组织实施全市行政事业单位国有资产管理制度和办法；负责全市行政事业单位国有资产的综合管理工作；组织实施全市行政事业单位长期闲置、低效运转和超标准配置资产的调剂工作，建立事业单位国有资产整合、共享、共用机制，确保全市行政事业单位国有资产保值增值；承担原财源建设中心有关职能。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人为依据《公司法》运营的公司制企业。根据相关法律法规，公司制定了公司章程。公司章程规定，兴义市财政局国有资产管理局为公司唯一的出资人。公司不设股东会，设董事会、监事会、总经理及经营管理机构。

1、股东会

公司不设股东会，股东作出《公司法》第三十八条第一款所列下列决定时，采取书面形式，由股东签名后置备于公司。股东享有如下权利：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会（或执行董事）的报告；（4）审议批准监事会或监事的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方

案和弥补亏损的方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人，其中职工董事1人，由职工代表大会选举产生，其他董事由股东书面决定产生。分别由杨怡、蒋乐、龙飞、邹良琼、陈军担任。董事任期三年（注：不得超过三年），任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，董事长由董事会选举和罢免，由杨怡担任。

董事会行使下列职权：（1）执行股东的决定；（2）审定公司的经营计划和投资方案；（3）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（5）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（6）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（7）决定公司内部管理机构的设置；（8）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；（9）制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，成员为5人，其中职工监事2人，由职工代表大会选举产生，其他监事由股东书面决定产生。分别由杨正云、李英、马咏松、刘坤、龙燕燕担任。监事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设监事长一人。监事长由股东委派，由杨正云担任。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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理

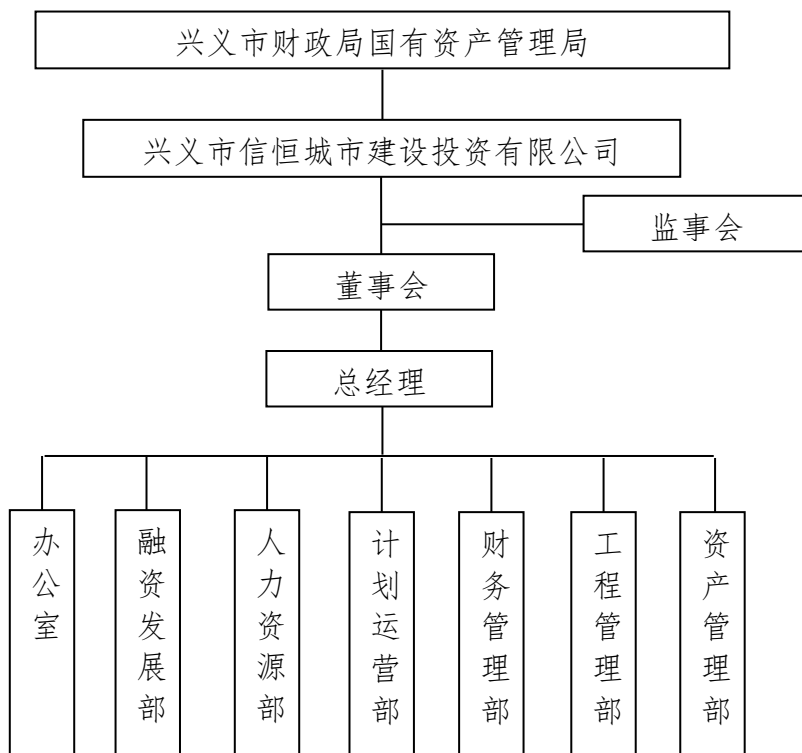
人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。监事可以列席董事会会议。

4、经理

公司设经理 1 名，由龙飞担任。经理对董事会负责，并接受监事会监督，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）董事会授予的其他职权。总经理列席董事会会议。

（二）公司组织结构

公司目前的组织结构如下图所示：



五、发行人与下属公司投资关系

截至 2017 年末，发行人拥有兴义市信恒城市资源管理有限公司、兴义市桔山新区房地产开发总公司、贵州省兴义市物资总公司、兴义市支援重点工程物资公司、兴义市伟图广告有限公司、兴义市信恒工程咨询有限公司、兴义市信恒商贸有限公司、兴义市信恒商品混凝土有限公司和兴义市同为建筑工程有限公司 9 家一级子公司以及兴义市支重渣土运输有限公司 1 家二级子公司，基本情况如下：

单位名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例
兴义市信恒城市资源管理有限公司	2013 年 12 月 19 日	10,000.00	100.00%
兴义市桔山新区房地产开发总公司	1997 年 3 月 31 日	2,215.00	100.00%

贵州省兴义市物资总公司	1996年8月20日	1,500.00	100.00%
兴义市支援重点工程物资公司	1998年9月16日	408.00	100.00%
兴义市伟图广告有限公司	2015年8月7日	1,0000.00	100.00%
兴义市信恒工程咨询有限公司	2015年7月6日	1,0000.00	100.00%
兴义市信恒商贸有限公司	2015年7月6日	1,0000.00	100.00%
兴义市信恒商品混凝土有限公司	2015年8月7日	1,0000.00	100.00%
兴义市同为建筑工程有限公司	2015年8月7日	1,0000.00	100.00%
兴义市支重渣土运输有限公司	2015年3月25日	100,00	100.00%

六、发行人主要下属子公司基本情况

（一）兴义市信恒城市资源管理有限公司

兴义市信恒城市资源管理有限公司（以下简称“信恒城市资源公司”）成立于2013年12月19日，是发行人全资子公司，由发行人投资设立。信恒城市资源公司注册资本为人民币10,000万元，经营范围为：国有资产经营管理；土地开发整理；基础设施建设投资与管理；国内广告设计、制作、发布；建筑弃土材料回收；建筑材料、装饰材料、金属材料销售。

截至2017年12月31日，信恒城市资源公司资产总额为64,504.68万元，净资产为9,399.41万元。2017年度营业收入为434.25万元，净利润为-48.81万元。

（二）兴义市桔山新区房地产开发总公司

兴义市桔山新区房地产开发总公司（以下简称“桔山房开公司”）成立于1997年3月31日，是发行人全资子公司，2012年6月由兴义市人民政府划入发行人，已于2012年7月完成工商变更登记。桔山房开公司注册资本为人民币2,215万元，经营范围为：房地产开发，建材销售，场地出租，车辆停放管理。

截至2017年12月31日，桔山房开公司资产总额为11,780.2万元，净资产为9,220.47万元。2017年度营业收入为615.6万元，净利润为-317.56万元。

（三）贵州省兴义市物资总公司

贵州省兴义市物资总公司（以下简称“市物资总公司”）成立于1996年8月20日，是发行人全资子公司，2012年6月由兴义市人民政府划入发行人，已于2012年7月完成工商变更登记。市物资总公司注册资本为人民币1,500万元，经营范围为：民爆器材销售（凭许可证经营）；危险货物运输（运输类别：第一类第一项、第六类第一项、凭许可证经营）；金属产品、机电产品、建材、废旧金属回收（不含报废车辆）、五金、家用电器、日用百货、农机配件、汽车配件、装饰材料、通讯器材、管件及水管配件的批零兼营、代购代销。

截至2017年12月31日，市物资总公司资产总额为4,500.07万元，净资产为3,178.47万元。2017年度营业收入为874.88万元，净利润为-128.43万元。

（四）兴义市支援重点工程物资公司

兴义市支援重点工程物资公司（以下简称“市支重公司”）成立于1998

年9月16日，是发行人全资子公司，2012年12月由兴义市人民政府划入发行人，已于2012年12月完成工商变更登记。市支重公司注册资本为人民币408万元，经营范围为：普通货物运输，代理机动车辆险、企业财产险、货运险、人生意外险，支重物资，商用车（凭授权或合同经营），金属材料，建材，三类机电产品，汽车配件，代理车主办理机动车辆的过户、入户、审验、证、照的申请手续，代理驾驶员办证、审验的申请手续，代理车主及驾驶员缴纳机动车辆相关的税、费，建筑机械，五金交电，电线，电缆，化工（不含有毒）。

截至2017年12月31日，市支重公司资产总额为1,023.03万元，净资产为128.33万元。2017年度营业收入为127.00万元，净利润为-167.46万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

杨怡：男，回族，1971年7月生，中共党员，大专学历，现任兴义市信恒城市建设投资有限公司董事长，曾任兴义市民族贸易公司财务工作人员、副经理、经理、党支部书记，兴义市博大基本建设投资有限责任公司财务部经理、财务负责人，兴义市信恒城市建设投资有限公司财务总监。

龙飞：男，彝族，1988年10月生，贵州省兴义市人，2015年6月加入中国共产党，2011年参加工作，本科学历。2011.06-2013.10先后任职兴义万丰村镇银行业务主管；2013.10-2014.10任兴义万丰村镇银行业务发展部总经理助理；2014.11-2016.10任贵州兴义阳光资产管理集团有限公司资本运营部经理；2014.12-至今先后兼任兴义市阳光物流有限公司副

总经理、总经理。2016.11-至今任贵州兴义阳光资产管理集团有限公司副总经理。2018.03-至今任兴义市信恒城市建设投资有限公司董事、总经理，贵州兴义阳光资产管理集团有限公司董事、副总经理。

邹良琼：女，彝族，1979年12月生，贵州省兴义市人，2004年8月加入中国共产党，2000年参加工作，大专学历。1996.09—1999.07 贵州省工业管理学校会计专业。2000.01—2001.02 兴义市威舍供销社工作、任出纳员 2002.03—2015.05 兴义市马岭河峡谷漂流有限公司任会计、期间修完贵州商业高等专科学校财务会计（电算化）2015.05-2017.06 兴义市万峰林旅游开发有限公司任财务部长。2017.6--至今兴义市万峰林旅游集团有限公司财务管理部总监。2018.3至今兴义市信恒城市建设投资有限公司财务总监。

陈军：男，汉族，1985年11月生，贵州省册亨县人，2010年3月参加工作，本科学历。2010年3月-2012年3月，兴义市博大基本建设投资有限责任公司工作人员；2012年3月-2015年1月，兴义市信恒城市建设投资有限公司办公室副主任；2015年1月-2015年2月，兴义市信恒城市建设投资有限公司办公室主任；2015年2月-2015年5月，中国邮政储蓄银行黔西南州分行工作员；2015年6月至今，兴义市信恒城市建设投资有限公司办公室副主任。

蒋乐：男，汉族，1983年12月生，大学本科学历，现任兴义市信恒城市建设投资有限公司职工董事、总经理助理、融资发展部经理。

（二）监事

杨正云：男，布依族，1972年6月生，中共党员，大学本科学历，

现任贵州省兴义市人民政府党组成员，贵州省兴义市发展和改革局党组书记、局长，公司监事会主席；曾任兴义市乌沙村镇建设管理所工作人员，兴义市政府办办事员、秘书科副科长、秘书七股股长、第一支部书记，兴义市审计局纪检组长，兴义市发展和改革局党组成员、副局长，兴义市政府办副主任。

李英：女，汉族，1968年12月生，大学本科学历。现任兴义市财政局党组成员、国有资产管理局局长、公司监事；曾任职于普安县财政局、兴义市财政局，任兴义市财政局副主任科员、人秘科副科长、副主任科员、人秘股股长，兴义市财源建设中心主任、副主任科员、人秘股股长，兴义市财政局国有资产管理局局长、副主任科员、人秘股股长。

马咏松：男，汉族，1978年5月生，中共党员，大专学历，现任兴义市信恒城市建设投资有限公司监事，并就职于兴义市市政设施管理局，曾任职于四川省56017部队、白瓦窑镇计划生育办公室、乌沙镇计划生育办公室。

刘坤：男，汉族，1983年6月生，大学本科学历。现任兴义市信恒城市建设投资有限公司职工监事、普通职工。

龙燕燕：女，汉族，1990年7月生，中专学历，现任兴义市信恒城市建设投资有限公司职工监事、普通职工。

（三）高级管理人员

龙飞：男，彝族，1988年10月生，贵州省兴义市人，2015年6月加入中国共产党，2011年参加工作，本科学历。2011.06-2013.10先后任职兴义万丰村镇银行业务主管；2013.10-2014.10任兴义万丰村镇银行业务发

展部总经理助理;2014.11-2016.10 任贵州兴义阳光资产管理集团有限公司资本运营部经理;2014.12-至今先后兼任兴义市阳光物流有限公司副总经理、总经理。2016.11- 至今任贵州兴义阳光资产管理集团有限公司副总经理。2018.03-至今任兴义市信恒城市建设投资有限公司董事、总经理，贵州兴义阳光资产管理集团有限公司董事、副总经理。

邹良琼，女，彝族，1979年12月生，贵州省兴义市人，2004年8月加入中国共产党，2000年参加工作，大专学历。1996.09-1999.07，贵州省工业管理学校会计专业；2000.01-2001.02，兴义市威舍供销社工作、任出纳员；2002.03-2015.05，兴义市马岭河峡谷漂流有限公司任会计、期间修完贵州商业高等专科学校财务会计（电算化）；2015.05-2017.06，兴义市万峰林旅游开发有限公司任财务部长；2017.6至今兴义市万峰林旅游集团有限公司财务管理部总监；2018.3至今兴义市信恒城市建设投资有限公司财务总监。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司，作为兴义市重大项目的投资、建设、管理、运营主体，主要负责承担市内城市基础设施建设、保障房建设等工程；此外，发行人旗下拥有多家具有市场化业务、经营状况良好的一级子公司，主营业务多元化程度较高，发展前景乐观。2015年-2017年，发行人主营业务稳健，发展良好，主营业务及相应收入、成本和利润情况如下：

2017年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设收入	110,001.40	99,570.23	10,431.17	13.79%
房地产开发销售收入	631.24	428.24	203	15.71%
民爆用品销售收入	832.27	624.45	207.82	20.39%
工程车辆销售收入	50.60	49.74	0.86	2.26%
建筑垃圾处置收入	396.75	134.49	262.26	41.42%
合计	111,912.27	100,807.15	11,105.11	9.92%

2016年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设收入	155,017.13	137,644.52	17,372.61	11.21
房地产开发销售收入	2,473.37	2,240.91	232.46	9.40
民爆用品销售收入	1,455.12	1,141.94	313.18	21.52

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程车辆销售收入	12.70	27.17	-14.47	-113.93
建筑垃圾处置收入	363.00	109.16	253.84	69.93
合计	159,321.32	141,163.70	18,157.63	11.40

2015年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设收入	125,996.59	108,617.75	17,378.84	13.79
房地产开发销售收入	8,296.05	6,993.12	1,302.93	15.71
民爆用品销售收入	1,357.80	1,080.98	276.82	20.39
工程车辆销售收入	37.86	37.01	0.85	2.26
建筑垃圾处置收入	294.36	172.42	121.93	41.42
合计	135,982.66	116,901.28	19,081.38	14.03

注：合计尾数与审计报告数据的差异由四舍五入导致。

二、发行人主营业务经营模式

（一）市政基础设施建设业务

1、市政基础设施建设业务运营模式

发行人接受兴义市人民政府委托，并就具体市政基础设施建设项目与兴义市人民政府签署框架协议，承担兴义市重大基础设施项目的投资建设；项目竣工并经相关部门验收合格后，发行人将项目资产交付兴义市人民政府相关部门投入使用，并就具体市政基础设施建设项目与兴义市人民政府签订收购协议。项目建设期建设资金先由发行人自筹解决，包括部分向兴义市财政局申请项目建设资金借款，项目竣工移交使用、兴义市人民政府予以收购后，兴义市财政局与发行人进行项目结算，支付项目建设成

本和一定利润率的投资收益。截至 2017 年末，发行人与兴义市人民政府就兴义市 B11 路道路建设工程、兴义市海绵城市绿地项目、兴义市马岭新区纬五路道路工程、兴义市消防大队坪东消防站项目等项目已签署框架协议，且就竣工移交使用的桔丰大道项目与兴义市人民政府已签署收购协议书。

2、市政基础设施建设业务运营情况

发行人自成立以来，受兴义市人民政府委托投资建设了大量的基础设施项目，包括城市主干道兴丰大道、B4 路、龙塘大道、东南环线支线、机场南路、桔丰大道、东南环线，城市次干道 B1 路、B2 路、B3 路、B6 路、B7 路、B8 路、A1 路、A2 路、A3 路、A4 路等，截至目前公司先后完成了东南环线、东南环线支线、兴丰大道、江平大道和机场南路等城市主干道、桔丰大道的投资建设，正在建设的有兴义市 B11 路道路建设工程、兴义市海绵城市绿地项目、兴义市马岭新区纬五路道路工程、兴义市消防大队坪东消防站项目、马岭新区纬二路道路、湾塘河环境整治（桔山段）及湿地公园工程（一期）、文化路延长段道路等道路。2015 年、2016 年、2017 分别实现基础设施建设收入 125,996.59 万元、155,017.13 万元和 110,001.40 万元。

2015-2017 年发行人已完工项目情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
东南环线	43,854.51	20,461.99	51,470.22	51,470.22
东南环线支线	21,805.53	24,696.1	25,291.72	25,291.72
兴丰大道	47,664.52	22,568.35	55,466.62	55,466.62
江平大道	61,793.92	24,207.37	71,679.87	71,679.87
机场南路	47,003.75	14,791.32	54,563.43	54,563.43

桔丰大道	136,806.26	68,581.52	156,508.37	132,832.74
合计	358,928.49	175,306.65	414,980.23	391,304.60

截至 2017 年末发行人主要在建基础设施建设项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
丰都新区水体湿地公园建设项目	443,122.00	4,419.68	-	-
丰都新区道路建设项目	407,211.57	64,029.94	414,980.23	391,304.60
东北环线项目	103,322.06	5,021.12	-	-
兴义市体育中心建设工程项目	88,000.00	2,366.35	87,726.37	-
兴义市景峰大道至红椿道路工程项目	50,000.00	142.67	-	-
合计	1,091,655.63	75,979.76	502,706.60	391,304.60

注：2015-2017 年已完工项目中的东南环线、东南环线支线、江平大道、机场南路属丰都新区道路建设项目的子项目。

（二）保障性住房类业务

1、保障性住房类业务运营模式

发行人受兴义市人民政府委托，承担兴义市重点城市棚户区改造项目投资建设任务，并就部分项目，如兴义市丰都街道办事处棚户区改造工程项目，与兴义市人民政府签订《投资建设与收购协议书》，此类项目由兴义市人民政府在项目建设完成后予以回购，且均纳入兴义市、黔西南州、贵州省棚户区改造计划；发行人受托投资建设的部分项目，如兴义市老城片区洗布河棚户区改造项目、兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目，纳入兴义市棚户区改造计划，但未纳入黔西南州、贵州省棚户区改造计划，此类项目非安置部分由发行人自行销售或运营。

2、保障性住房类业务运营情况

发行人目前已开工的城市棚户区改造项目有兴义市丰都街道办事处

棚户区改造工程项目、兴义市老城片区洗布河棚户区改造项目，正在开展前期工作、拟开工的有兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目。发行人承担投资建设的城市棚户区改造项目均未完工，尚未实现相关收入。

（三）房地产开发销售业务

1、房地产开发销售业务运营模式

发行人房地产开发业务由发行人子公司兴义市桔山新区房地产开发总公司负责。桔山房开公司以市场化的方式，自筹资金，自行策划和投资运营房地产开发项目。

2、房地产开发销售业务运营情况

近几年桔山房开公司开发的项目有兴义市会展中心、兴义市桔山民族风情街、翠竹苑等。2016年兴义市桔山民族风情街已完成开发且销售完成、翠竹苑已完成开发并将剩余尾房销售完成。2017年桔山房开公司投资开发了民族风情街三、四期。2015年、2016年和2017年分别实现房地产开发业务收入8,296.05万元、2,473.37万元和631.24万元。

（四）民爆用品销售业务

1、民爆用品销售业务运营模式

发行人通过子公司贵州省兴义市物资总公司提供民爆用品的销售和配送服务，取得相关收入。

2、民爆用品销售业务运营情况

发行人民爆用品经销业务由发行人子公司贵州省兴义市物资总公司负责，市物资总公司主要从事民爆用品的销售和配送服务。2015年、2016年和2017年分别实现销售和配送服务收入1,357.80万元、1,455.12万元

和 832.27 万元。

（五）工程车辆销售业务

1、工程车辆销售业务运营模式

发行人通过子公司兴义市支援重点工程物资公司提供工程车辆等销售和售后有偿增值服务，取得相关收入。

2、工程车辆销售业务运营情况

发行人工程车辆经销业务由发行人子公司兴义市支援重点工程物资公司负责，市支重公司是兴义市一家从事货物运输、支重物资的老牌国有企业，近年来，由于行业竞争加剧、原材料成本上升等原因，市支重公司在原有主营业务领域利润逐渐缩水，为努力扩大公司盈利、使企业重新焕发发展活力，市支重公司积极开展业务转型，并重新确立了“主要从事工程车辆等销售和售后有偿增值服务”的业务模式。2015年、2016年和2017年分别实现销售和售后有偿服务收入 37.86 万元、12.70 万元和 50.60 万元。

（六）建筑垃圾处置业务

1、建筑垃圾处置业务运营模式

发行人通过子公司兴义市信恒城市资源管理有限公司从事建筑弃土材料回收业务，取得相关收入。

2、建筑垃圾处置业务运营情况

发行人建筑垃圾处置业务由发行人子公司兴义市信恒城市资源管理有限公司负责，信恒城市资源公司成立于 2013 年 12 月 19 日，主要从事建筑弃土材料回收业务。2015 年、2016 年和 2017 年实现建筑垃圾处置收入 294.36 万元、363.00 万元和 396.75 万元。

三、发行人所在行业情况

发行人是兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司,接受市政府委托对兴义市的重大项目进行投资、建设、管理、运营,是兴义市政府的唯一融资平台;另外,发行人旗下拥有多家业务市场化、发展势头良好的一级子公司。发行人在兴义市的基础设施建设、保障性住房建设、民爆用品经销等行业占据龙头地位。根据北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见审计报告((2018)京会兴审字第14020278号),截至2017年12月31日,发行人资产总额为2,092,903.09万元,负债总额为1,254,819.61万元,所有者权益合计为838,083.48万元。2017年公司实现营业收入112,323.09万元,净利润25,322.64万元。

(一) 发行人所在行业发展现状和前景

1、城市基础设施行业发展现状和前景

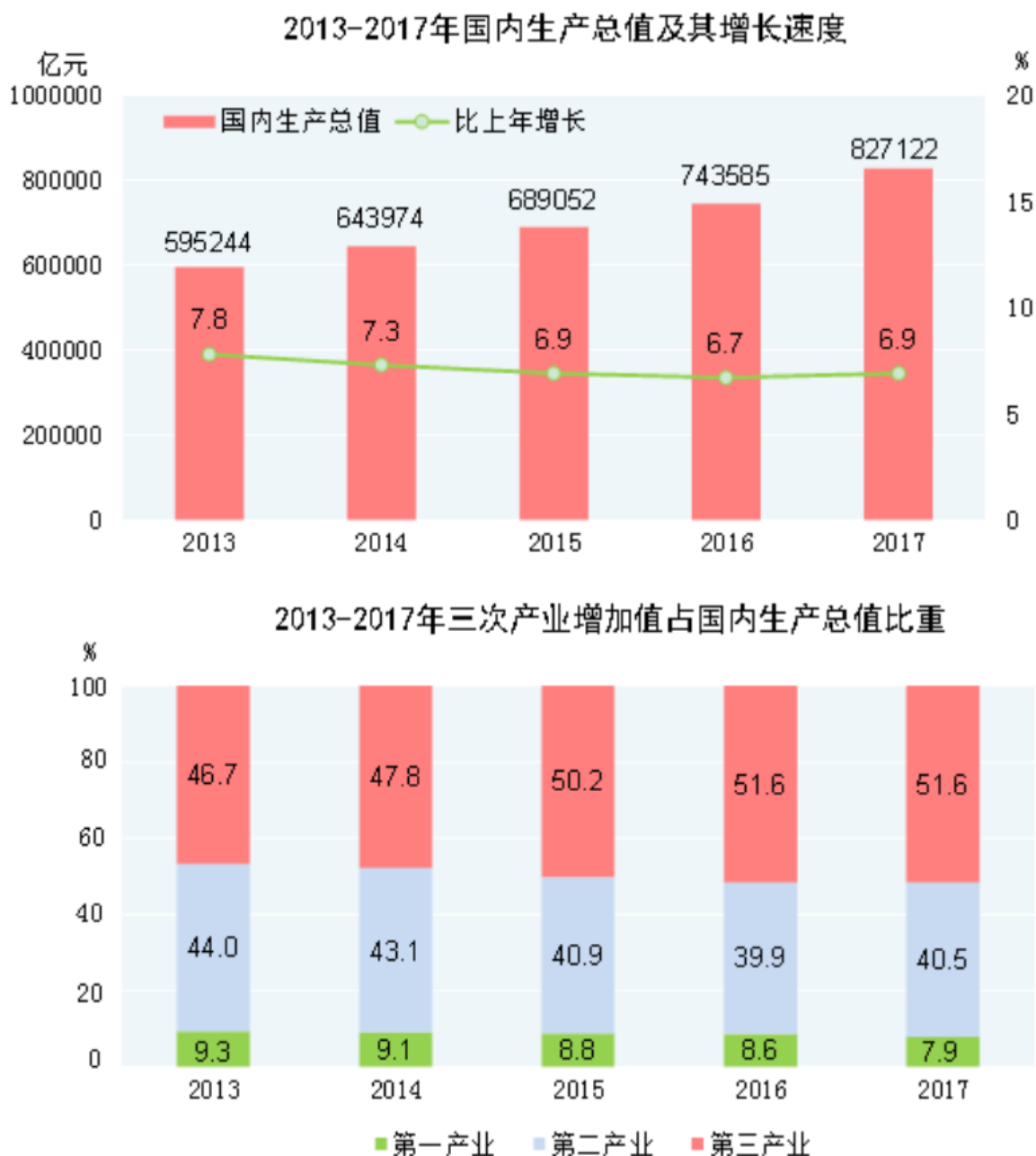
(1) 我国基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础,对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用,其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视,并得到国家产业政策的重点扶持。

城市基础设施建设行业是国民经济发展和城市化进程中的重要组成部分,与宏观经济发展以及城镇化发展密切相关。

近年来,我国经济一直保持快速发展,国家统计局数据显示,2017年全年国内生产总值827,122亿元,比上年增长6.9%。其中,第一产业增

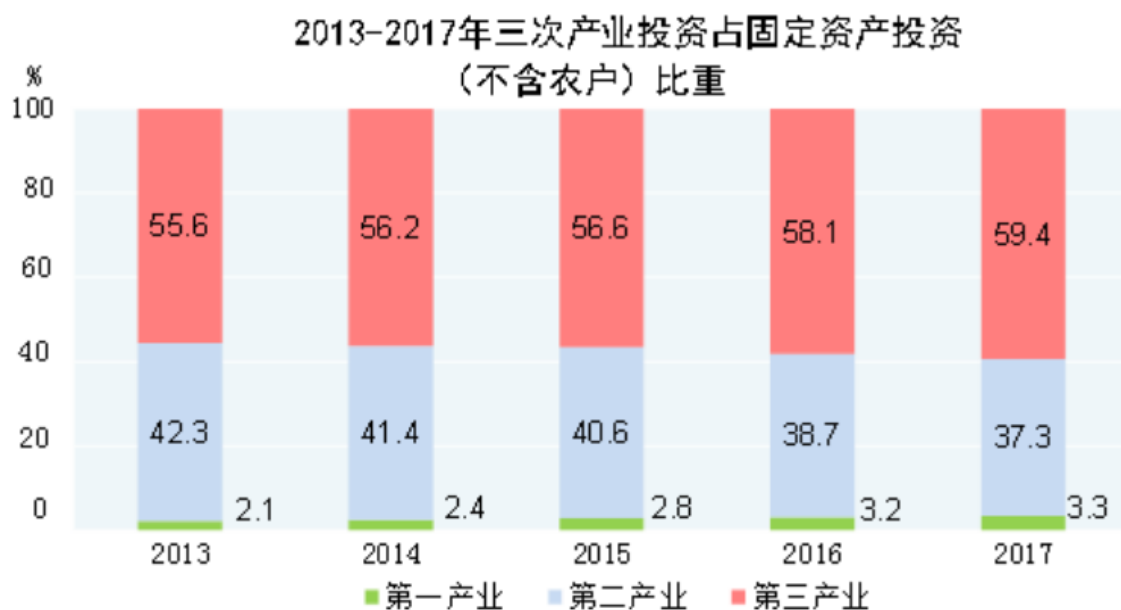
加值65,468亿元，增长3.9%；第二产业增加值334,623亿元，增长6.1%；第三产业增加值427,032亿元，增长8.0%。第一产业增加值占国内生产总值的比重为7.9%，第二产业增加值比重为40.5%，第三产业增加值比重为51.6%。



2017年全年全社会固定资产投资641,238亿元，比上年增长7.0%。其中固定资产投资（不含农户）631,684亿元，增长7.2%。分区域看，东部

地区投资265,837亿元，比上年增长8.3%；中部地区投资163,400亿元，增长6.9%；西部地区投资166,571亿元，增长8.5%；东北地区投资30,655亿元，增长2.8%。

在固定资产投资（不含农户）中，第一产业投资20,892亿元，比上年增长11.8%；第二产业投资235,751亿元，增长3.2%；第三产业投资375,040亿元，增长9.5%。基础设施投资140,005亿元，增长19.0%，占固定资产投资（不含农户）的比重为22.2%。民间固定资产投资381,510亿元，增长6.0%，占固定资产投资（不含农户）的比重为60.4%。六大高耗能行业投资64,430亿元，下降1.8%，占固定资产投资（不含农户）的比重为10.2%。



我国经济的快速发展也相应推动了我国城市化进程。2017年全年全国城镇棚户区住房改造开工609万套，棚户区改造基本建成604万套，公租房基本建成82万套。全年全国农村地区建档立卡贫困户危房改造152.5万户。

根据国家统计局数据，2017年年末全国大陆总人口139,008万人，比上年末增加737万人，其中城镇常住人口81,347万人，占总人口比重（常

住人口城镇化率)为58.52%，比上年末提高1.17个百分点。户籍人口城镇化率为42.35%，比上年末提高1.15个百分点。进入90年代尤其是1996年以后，我国城镇化开始加速发展，城市化率每年增加1.5-2.2个百分点，并且这种势头一直在持续。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%。城镇化进程的加速，使得城市基础设施建设需求快速增加。未来10-20年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，将继续推动我国城市基础设施建设等城市公用事业的迅速发展。

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础。现阶段城市基础设施建设呈现出多重效果：一方面城市基础设施建设直接拉动了对生产资料的需求，吸引了社会投资的参与，扩大了社会总需求；另一方面，城市化进程的加速为工业化发展提供了载体，提供了工业化发展所必需的土地和基础设施；同时，城市化进程也带动了城市居民消费需求结构的升级优化，推动了产业结构的优化调整，为国民经济发展注入新的动力。城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。

基础设施行业往往承担为城市提供公共设施、公共服务的职责，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。城市基础设施行业的特点决定了从事城市基础设施投资建设的企业大部分具有政府投资性质。目前，我国的基础设施存在水平相对较低，供应能力相对不足，服务质量不高，投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道，经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等问题。

随着我国市场经济的不断发展以及投融资体制改革的推进,城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化趋势,作为政府与市场之间必不可少的中间环节,从事城市基础设施投资建设的企业的综合实力和经济效益不断提高,在城市经济发展中扮演的角色也更加重要。

(2) 兴义市基础设施建设行业的现状与前景

黔西南布依族苗族自治州位于贵州省西南部,地处贵州、云南、广西三省结合部,是黔滇桂三省毗邻地区重要的交通、通信枢纽、商品集散地和商贸旅游服务中心。州内自然资源丰富,可供开发水能资源、矿藏资源均居全省前列,素有“西南屏障”与“滇黔锁钥”之称。

兴义市区域面积 2,915 平方公里,常住人口 78.86 万人,是黔西南州首府、贵州省四大主要的中心城市之一、黔西南州的政治、经济、文化、信息中心,行政级别属县级市。兴义市位于黔西南州西南部、南(南宁)贵(贵阳)昆(昆明)经济圈的中心区域,地理位置十分优越,自古以来就是三省毗邻地区的商业集散地和交通要塞,自然资源和矿产资源非常丰富。此外,兴义市自然气候条件出众,夏无酷暑、冬无严寒、雨量充沛、日照长,区内居住着约 26 个少数民族,且有马岭河峡谷、万峰林等多个驰名省内外的国家级风景名胜区,旅游资源得天独厚,曾被评为“中国十佳休闲旅游城市”。“十二五”期间,兴义市积极围绕贵州省委、省政府“两加一推”主基调和“工业强省、城镇化带动”两大战略,实现经济快速增长,在推动黔西南州、贵州省的经济发展中起到了重要的作用。2017 年兴义市地区生产总值突破 400 亿元大关,完成 416.63 亿元,比上年同期增长 12.7%。其中:第一产业增加值 39.1 亿元,增长 6.4%;第二产业增加值 143.26 亿元,增长 11.1%;第三产业增加值 234.27 亿元,增长 14.9%。全年财政总收入完成 70.94 亿元,下降 0.42%,其中:一般公共预算收入(地

方收入)36.29亿元,增长4.2%。一般公共预算支出70.47亿元,增长1.06%。地区生产总值增速、招商引资指数、旅游发展综合指数、农村人均可支配收入增速等7项指标在全省城区中排前三位。工业方面,重点推进清水河、威舍两个省级工业经济开发区和马岭九头坡轻工业园区建设,初步形成煤电化、煤电冶、新型材料、制药、酿造工业体系。农业方面,朝着区域化、规模化、现代化方向推进,通过农业园区、龙头企业、专业合作社的示范带动作用,进一步提升以烤烟、茶叶、板栗、核桃、蔬菜、畜牧水产等为重点的种养殖业,建成了兴义市农业产业科技示范园区、石山半石山综合养殖示范园区、南盘江亚热带作物示范园区、南盘江现代渔业示范园区,获国家农业部批复为“第三批国家现代农业示范区”。另外,辖区内旅游业也得到蓬勃发展,使得兴义市的旅游知名度和美誉度进一步提升。

近年来,为了配合经济发展、改善城区面貌、为打造100万人口特大中心城市、商贸物流中心奠定坚实的基础,兴义市在城市基础设施建设和旧城改造领域持续加大投资,强力启动丰都新区和万峰湖经济区开发建设,总长57公里的两区骨干路网建成投用,丰都新区成为城市建设新亮点。完成了那坡立交、延安路、坪东大道连接线、东南环线等一批城市重点路桥的建设改造;木贾国际商贸城、木贾商品批发物流城、兴义商城建成开业,浙江商贸博览城基本建成,万鑫黄金城、金州体育城等城市综合体项目建设快速推进;清水河、泥凼、乌沙示范小城镇建设顺利推进。城市建成区面积扩展至68平方公里,城镇化率达54.7%,实现了从中小城市向中型城市的转型。同时,持续深入开展“多彩贵州·美丽兴义”和“四创”专项行动,城市综合治理、市政设施、园林绿化、城市亮化等工作进一步完善;完成穿云洞公园、幸福乐园等公园绿化建设,市容市貌明显改善,城市人居环境和品位明显提升,持续的经济的发展更需要城市基础设施的进一步投

入。

2、保障性住房行业现状和前景

(1) 我国保障性住房建设行业的现状和前景

随着我国住房制度改革不断深化，城市住宅建设持续快速发展，城市居民住房条件总体上有了较大改善。但同时，城市廉租住房制度建设相对滞后，经济适用住房制度不够完善，政策措施还不配套，部分城市低收入家庭住房还比较困难。为切实解决城市低收入家庭住房困难，各级政府已将该项工作作为维护群众利益的重要任务和住房制度改革的重要内容，作为政府公共服务的一项重要职责，正加快建立健全以廉租住房制度为重点、多渠道解决城市低收入家庭住房困难的政策体系。

根据国家“十三五”规划中对“健全住房供应体系、提高住房保障水平”的指示要求，规划期内各地要加快城镇棚户区 and 危房改造，将棚户区改造与城市更新、产业转型升级更好结合起来，加快推进集中成片棚户区和城中村改造，有序推进旧住宅小区综合整治、危旧住房和非成套住房改造。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁住房房源。实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。同时，健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。

(2) 黔西南州兴义市保障性住房建设行业的现状和前景

近年来，兴义市在保障性建设方面取得显著成就。“十二五”期间，完成棚户改造15,918户，农村危房改造21,582户，建设保障性住房12,378套。但是，由于兴义市在快速发展过程中存在着各片区发展不均衡的现象。丰都新城棚户区、桔山城市中心区棚户区等区域，由于历史和管理体制等原

因，规划管理无序，布局结构混乱，基础设施缺失，环境卫生、消防安全、治安计生等问题突出，极大的降低了居民的生活质量，影响了城市的整体面貌。《兴义市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》提出：“以建设国际山地旅游城市、黔桂滇三省区结合部百万人口中心城市和商贸物流中心为目标，加快推进城镇建设，建成区面积达80平方公里，城镇化率达到60%”、“加强城镇基础设施建设。加强城镇基础设施建设。加快城镇路网建设，高标准建设和管理城市通信、广电、供电、给排水、供气、邮政等市政公用设施；加快建设‘海绵城市’和‘智慧城市’；实施城市棚户区改造、地下综合管廊、城市公共交通、城市防洪排涝、垃圾无害化等基础设施建设”。

2017年，完成兴义中央湿地公园、兴仁龙城大道等一批城市重大基础设施建设，新增城镇道路71公里；10个省级、3个州级城市综合体基本建成，累计完成投资130.9亿元。在国家和地方政府的政策指导与支持下，兴义市将持续推进保障性住房建设工作。安龙、普安等县城旧城改造加快推进，实施棚户区改造3万户，基本建成保障房4.8万套；小城镇建设完成投资101亿元，建成兴仁潘家庄等一批样板小城镇，贞丰者相入选“中国特色小镇”名录。提高生活困难市民的住房保障、改善市民居住条件及生活质量、增强城市居住承载能力，是城市化过程中促进经济和社会和谐发展、维护社会安定的需要，因此兴义市保障性住房建设行业具有良好的发展前景。

（二）发行人在行业中的地位

发行人是兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司，接受市政府委托对兴义市城区范围内的重大项目进行投资、建设、管理、运营，是兴义市政府的唯一融资平台。发行人在兴义市的基础设施建设、保障性住房

建设、民爆用品经销等行业占据龙头地位。随着黔西南地区经济水平的提升以及未来兴义市城区的建设发展，发行人在基础设施建设、保障性住房建设、民爆用品经销等领域的领先地位将更加凸显。根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告（（2018）京会兴审字第14020278号），截至2017年12月31日，发行人资产总额为2,092,903.09万元，负债总额为1,254,819.61万元，所有者权益合计为838,083.48万元。2017年公司实现营业收入112,323.09万元，净利润25,322.64万元。

（三）发行人在行业中的竞争优势

1、地理区位优势

兴义市位于贵州省西南部、州西南部，地处黔、滇、桂三省（区）结合部中心地带，地理位置十分优越，是黔西南布依族苗族自治州州府所在地和全州政治、经济、文化、信息中心，是贵州省西南部的门户，是西通云南、南达广西的重要通道，距贵州省贵阳市 357 公里，距云南省昆明市 362 公里，距广西省南宁市 525 公里，辖区国土面积 2,915 平方公里。兴义市交通便捷，地势平坦，物流顺畅，距离兴义万峰林机场仅 20 分钟车程，盘兴高速、毕水兴高速、汕昆高速穿境而过，峡谷大道、民航大道、宜化大道、东环线、文化路等交通网络纵横交错，四通八达，随着东北环线、景红大道、兴马大道、兴乌大道等道路改扩建项目的全面完工，路网结构将更趋合理。在西部大开发的背景下，兴义市作为黔西南地区经济重镇、主要的增长引擎及联结 3 省的重要贸易集散地，区位条件的优势将进一步凸显。

2、经济环境优势

区域经济的快速增长和财政实力的不断增强，为兴义市城市基础设施

和保障房的投资建设奠定了较好的经济基础；另外，随着未来几年兴义市整体城市化进程的加快，兴义市整体经济发展水平预计将继续保持较快的增长势头，为发行人各项主营业务的快速发展提供了良好契机。

3、政策支持优势

发行人是兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司，公司作为兴义市唯一融资平台，是重要的城市基础设施投资和保障房建设、投融资、运营主体，旗下还拥有多家业务市场化、经营状况良好的一级子公司，在兴义市基础设施建设、保障性住房建设、民爆用品、工程车辆销售等行业占据龙头地位，并得到了地方政府在财政、税收等多方面的大力支持，预计未来政府政策支持力度将进一步加强，发行人政策支持的优势将得以不断强化。根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告（（2018）京会兴审字第14020278号），截至2017年12月31日，发行人资产总额为2,092,903.09万元，负债总额为1,254,819.61万元，所有者权益合计为838,083.48万元。2017年公司实现营业收入112,323.09万元，净利润25,322.64万元。

4、项目投资建设经验优势

发行人作为兴义市的基础设施建设及保障性住房投融资建设主体，业务优势明显，在长期的城市基础设施、保障性住房建设、棚户区改造等项目中积累了丰富的经验，拥有专业素质高、执行力强的经营管理和项目运营团队，形成了一套高效、高质量的项目管理流程。

5、土地资源优势

土地资源及其价格是影响城市基础设施建设企业盈利能力和持续发

展的重要因素。公司在原有开发用地的基础上,通过政府的土地资产注入、公开土地市场招拍挂,公司拥有了包括位于兴义市兴泰街道办事处、景峰大道、桔山办事处、丰都街道办事处赵家渡村等地的多块土地资源。截至2017年底,发行人名下拥有待开发土地9,573.99亩。发行人丰富的土地资产以及未来政府持续的资产注入将为发行人的长期发展提供坚实保障,为公司未来收益水平的增长提供可靠保证。

四、发行人地域经济情况

作为新兴城市,兴义市在后发赶超的过程中,抢抓机遇、开拓进取,扎实推进“三化一业”,狠抓重大项目建设,近年来全市经济社会持续快速健康发展,生产总值逐年稳定上升,各项经济指标增速均位于全省前列。根据《兴义市统计局2017年全市主要经济指标运行情况》,2017年全市地区生产总值完成416.63亿元,同比增长12.7%。其中:第一产业增加值完成39.1亿元,增长6.4%;第二产业增加值完成143.26亿元,增长11.1%;第三产业增加值完成234.27亿元,增长14.9%。2017年,全市财政总收入完成70.94亿元,下降0.42%,其中:一般公共预算收入(地方收入)完成36.29亿元,增长4.2%。一般公共预算支出完成70.47亿元,增长1.06%。2017年,城镇居民人均可支配收入完成29561元,增长8.5%;农村居民人均可支配收入完成10940元,增长9.8%。社会消费品零售总额完成169.23亿元,增长12.5%。全市规模以上工业总产值完成382.92亿元,增长19.6%。实现全市规模以上工业增加值137.5亿元,增长11.8%。

根据2017年兴义市政府工作报告,兴义市经济社会在2016年坚持不懈扩总量、稳增长,综合实力显著增强。团结依靠全市人民,万众一心,

迎难而上，务实推进政府各项工作，圆满完成了“十二五”规划目标，实现了“十三五”良好开局，迈出了率先全面小康的铿锵步伐。

兴义市2015年-2017年主要经济数据

经济指标		2017年	2016年	2015年
地区生产总值	金额（亿元）	416.63	366.90	318.60
	增长率（%）	12.70	14.10	14.70
规模以上工业增加值	金额（亿元）	137.50	121.95	110.3
	增长率（%）	11.80	12.5	13.70
财政总收入	金额（亿元）	70.94	75.78	74.38
	增长率（%）	-0.42	0.88	20.90
公共预算收入	金额（亿元）	36.29	36.66	34.98
	增长率（%）	4.20	6.14	14.40
公共财政预算支出	金额（亿元）	70.47	69.73	63.53
	增长率（%）	1.06	11.38	20.06
政府性基金收入	金额（亿元）	39.69	20.26	16.58
	增长率（%）	92.38	27.89	-33.59
上级补贴收入	金额（亿元）	35.51	10.00	35.58
	增长率（%）	71.00	-7.14	21.23

1、资料来源：《兴义市统计局 2017 年全市主要经济指标运行情况》、《兴义市 2016 年国民经济与社会发展计划执行情况及 2017 年国民经济与社会发展计划草案报告》、《兴义市 2015 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2016 年国民经济和社会发展规划草案的报告》、《兴义市 2014 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2015 年国民经济和社会发展规划草案的报告》、《2017 年兴义市政府工作报告》、《2016 年兴义市政府工作报告》、《2015 年兴义市政府工作报告》、《兴义市 2016 年主要经济指标运行情况》、兴义市财政局。

2、地区生产总值及各产业增加值绝对数按现价计算，增长率按不变价计算。

五、发行人主营业务模式、状况和发展规划

（一）发行人主营业务状况

1、发行人主营业务模式

发行人基础设施建设的模式主要为：发行人接受兴义市人民政府委托，承担兴义市重大基础设施项目的投资建设。项目竣工并经相关部门验收合格后，交付兴义市人民政府相关部门投入使用。兴义市人民政府与发行人就完工项目签订收购协议，向发行人支付项目投资成本及投资收益。

发行人保障性住房业务的模式主要为：接受兴义市人民政府的保障性

住房建设任务，并与兴义市人民政府签订委托代建协议，约定款项支付条款。发行人负责保障房项目的具体建设工作，兴义市人民政府依照项目相应的委托代建协议向发行人定期支付代建投资额及投资回报。

房地产开发业务模式：发行人通过子公司兴义市桔山新区房地产开发总公司进行房地产开发并对外销售取得相关收入。

民爆用品销售模式：发行人通过子公司贵州省兴义市物资总公司提供民爆用品的销售和配送服务，取得相关收入。

工程车辆销售模式：发行人通过子公司兴义市支援重点工程物资公司提供工程车辆等销售和售后有偿增值服务，取得相关收入。

建筑垃圾处置业务：发行人通过子公司兴义市信恒城市资源管理有限公司从事建筑弃土材料回收业务，取得相关收入。

2、发行人主营业务状况

发行人是兴义市人民政府重点支持和打造的综合性国资公司，作为兴义市重大项目的投资、建设、管理、运营主体，主要负责承担市内城市基础设施建设、保障房建设等工程；此外，发行人旗下拥有多家具有市场化业务、经营状况良好的一级子公司，主营业务多元化程度较高，发展前景乐观。2015年-2017年，发行人主营业务稳步增长，发展良好，主营业务及相应收入如下：

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
基础设施建设收入	110,001.40	155,017.13	125,996.59
房地产开发销售收入	631.24	2,473.37	8,296.05
民爆用品销售收入	832.27	1,455.12	1,357.80

项目	2017年度	2016年度	2015年度
工程车辆销售收入	50.60	12.70	37.86
建筑垃圾处置收入	396.75	363.00	294.36
合计	111,912.27	159,321.32	135,982.66

注：合计尾数与审计报告数据的差异由四舍五入导致

（1）城市基础设施建设业务

发行人成立于2012年4月26日，自成立以来，受兴义市人民政府委托投资建设了大量的基础设施项目，包括城市主干道兴丰大道、B4路、龙塘大道、东南环线支线、机场南路、桔丰大道、东南环线，城市次干道B1路、B2路、B3路、B6路、B7路、B8路、A1路、A2路、A3路、A4路等，截至目前公司先后完成了东南环线、东南环线支线、兴丰大道、江平大道和机场南路等城市主干道、桔丰大道的投资建设，正在建设的有兴义市B11路道路建设工程、兴义市海绵城市绿地项目、兴义市马岭新区纬五路道路工程、兴义市消防大队坪东消防站项目、马岭新区纬二路道路、湾塘河环境整治（桔山段）及湿地公园工程（一期）、文化路延长段道路等道路。2015年、2016年和2017年分别实现基础设施建设收入125,996.59万元、155,017.13万元和110,001.40万元，增长较快。

（2）保障性住房建设业务

发行人是兴义市实施棚户区改造等保障性住房建设的重要投资建设主体，主要是兴义市丰都街道办事处棚户区改造工程，兴义市洗布河棚户区改造项目等。

（3）民爆用品经销业务

发行人民爆用品经销业务由发行人子公司贵州省兴义市物资总公司

负责，市物资总公司主要从事民爆用品的销售和配送服务。2015年、2016年和2017年分别实现销售和配送服务收入1,357.80万元、1,455.12万元和832.27万元。

(4) 房地产开发销售业务

发行人房地产开发业务由发行人子公司兴义市桔山新区房地产开发总公司负责，近几年桔山房开公司开发的项目有兴义市会展中心、兴义市桔山民俗风情街、翠竹苑等。2015年、2016年和2017年分别实现房地产开发业务收入8,296.05万元、2,473.37万元和631.24万元。

(5) 工程车辆经销业务

发行人工程车辆经销业务由发行人子公司兴义市支援重点工程物资公司负责，市支重公司是兴义市一家从事货物运输、支重物资的老牌国有企业，近年来，由于行业竞争加剧、原材料成本上升等原因，市支重公司在原有主营业务领域利润逐渐缩水，为努力扩大公司盈利、使企业重新焕发发展活力，市支重公司积极开展业务转型，并重新确立了“主要从事工程车辆等销售和售后有偿增值服务”的业务模式。2015年、2016年和2017年分别实现销售和售后有偿服务收入37.86万元、12.70万元和50.60万元。

(6) 建筑垃圾处置业务

发行人建筑垃圾处置业务由发行人子公司兴义市信恒城市资源管理有限公司负责，信恒城市资源公司成立于2013年12月19日，主要从事建筑弃土材料回收业务。2015年、2016年和2017年实现建筑垃圾处置收入294.36万元、363.00万元和396.75万元。

(二) 发行人未来发展规划

未来几年内,发行人将紧紧围绕兴义市的总体规划和市政府的总体工作安排,锐意进取,攻坚克难,以市场化的方式规范和开展公司的各项业务,加大投融资力度。一是加强资本运作,拓展融资渠道,力争完成融资目标;二是抓好丰都新区基础设施建设和丰都街道办事处棚户区改造工程等重点项目建设,完成好各项目标任务;三是积极寻求多种合作模式、方式,参与区域内产业的发展;四是加强对公司国有资产的经营管理力度,加大“投转固”工作,把资产进行有效归集,增加公司资产总量,实现国有资产保值增值。

第十条 发行人财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2013-2015 年的财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（（2016）京会兴审字第 14020406 号）、对发行人 2016 年的财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（（2017）京会兴审字第 14020018 号）以及对发行人 2017 年的财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（（2018）京会兴审字第 14020278 号）。本文中发行人 2015-2017 年的财务数据均来自于上述经审计的财务报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人经审计的主要财务数据

发行人2015-2017年主要财务数据

单位：万元

财务数据	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
资产总计	2,092,903.09	1,902,721.58	1,786,276.24
流动资产合计	2,046,546.92	1,864,315.89	1,752,631.17
非流动资产合计	46,356.17	38,405.69	33,645.07
负债总计	1,254,819.61	1,119,960.74	1,032,038.49
所有者权益合计	838,083.48	782,760.84	754,237.74
营业收入	112,323.09	159,593.23	136,290.69
营业成本	100,917.91	141,220.06	116,922.14
利润总额	25,372.97	29,532.64	30,772.49
EBITDA	32,249.58	37,198.42	34,947.28

净利润	25,322.64	28,523.10	28,749.72
经营活动产生的现金流量净额	-65,093.11	-182,906.83	-333,777.74
投资活动产生的现金流量净额	-9,344.61	54,958.20	-55,250.36
筹资活动产生的现金流量净额	61,015.27	159,328.61	410,721.17
期末现金及现金等价物余额	98,129.95	111,552.41	80,172.43

注：EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

发行人2015-2017年主要财务指标

财务指标	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
应收账款周转率	0.90	1.72	2.47
存货周转率	0.11	0.15	0.12
总资产周转率	0.06	0.09	0.09
总资产报酬率	1.27%	1.55%	1.90%
净资产收益率	3.12%	3.71%	3.89%
毛利率	10.15%	11.51%	14.21%
流动比率（倍）	2.93	5.67	4.03
速动比率（倍）	1.29	2.81	1.73
EBITDA保障倍数	1.10	0.66	1.30
资产负债率	59.96%	58.86%	57.78%

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、存货周转率=营业成本/存货平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

4、总资产报酬率 = 净利润/总资产平均余额

5、净资产收益率=净利润/平均净资产

6、毛利率 = 营业毛利/营业收入

7、流动比率=流动资产/流动负债

8、速动比率=速动资产/流动负债

9、资产负债率=负债总额/资产总额

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

11、2015年、2016年和2017年的“平均余额”分别以2014年与2015年的平均数、2015年与2016年的平均数和2016年与2017年的平均数为准。

二、发行人财务分析

（一）财务概况

截至2017年12月31日，发行人资产总额为2,092,903.09万元，负债总额为1,254,819.61万元，所有者权益合计为838,083.48万元。2015-2017年公司分别实现营业收入136,290.69万元、159,593.23万元和112,323.09万元，分别实现净利润28,749.72万元、28,523.10万元和25,322.64万元，其中归属于母公司的净利润分别为28,749.72万元、28,523.10万元和25,322.64万元，最近三年平均可分配利润（归属于母公司的净利润）为27,531.82万元，足以支付本期债券一年的利息。2017年末发行人的资产负债率为59.96%。

从上述财务数据可以看出，发行人资产规模较大，财务状况良好；同时，资产负债率低于60%，且公司盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（二）资产负债结构分析

1、资产方面

发行人2015-2017年资产结构

单位：万元

项目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	2,046,546.92	97.79%	1,854,315.89	97.97%	1,752,631.17	98.12%
货币资金	231,230.16	11.05%	245,088.26	12.95%	233,393.07	13.07%
应收账款	128,830.16	6.16%	121,186.96	6.40%	64,281.30	3.60%

预付款项	95,395.29	4.56%	120,558.70	6.37%	65,218.27	3.65%
其他应收款	541,713.27	25.88%	432,088.49	22.83%	335,830.94	18.80%
存货	1,049,267.69	50.13%	935,294.77	49.42%	998,805.80	55.92%
其他流动资产	110.35	0.01%	98.73	0.01%	101.79	0.01%
非流动资产合计	46,356.17	2.21%	38,405.69	2.03%	33,645.07	1.88%
长期股权投资	54.58	0.00%	54.65	0.00%	51.87	0.00%
固定资产	30,710.67	1.47%	31,946.94	1.69%	32,710.86	1.83%
在建工程	174.08	0.01%	153.90	0.01%	630.46	0.04%
无形资产	110.54	0.01%	111.68	0.01%	112.82	0.01%
长期待摊费用	155.67	0.01%	138.52	0.01%	139.06	0.01%
其他长期资产	15,150.63	0.72%	6,000.00	0.32%	-	-
资产合计	2,092,903.09	100.00%	1,892,721.58	100.00%	1,786,276.24	100.00%

公司的资产结构以流动资产为主。截至2017年底，发行人资产总额为2,092,903.09万元，较2015年末增长306,626.85万元，增幅为17.16%。2017年末，发行人总资产中包括流动资产2,046,546.92万元，占资产总额的97.79%，主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货构成。2015年至2017年，存货占流动资产的比例分别为56.99%、50.44%和51.28%，发行人流动资产中存货占比较大系兴义市政府多次将优质土地注入公司所致。发行人作为兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司及兴义市主要的基础设施项目投融资建设主体，自成立以来一直得到兴义市政府的大力支持。2013年，兴义市政府先后下发《市人民政府关于向市信恒城投公司注入土地的通知》（兴府通〔2013〕55号）、《市人民政府关于向市信恒城投公司注入土地、房产等资产的通知》（兴府通〔2013〕125号），将位于兴义市水库村、黄草办红旗社区、景峰大道等地的26宗土地注入发行人名下；2014年，兴义市政府下发《市人民政府关于向市信

恒城投公司注入土地的通知》（兴府通〔2014〕42号），将位于兴义市民航村、兴义市绿叶沟旁、兴义市丰都街道办事处赵家渡村等地的54宗土地注入发行人名下；2016年，发行人通过招拍挂取得了兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目对应3宗土地，目前发行人合并报表存货科目下的待开发土地账面价值共计787,910.73万元，上述注入的相关土地与房产均已办理权证。

货币资金：截至2017年末账面金额231,230.16万元，较2016年末减少13,858.10万元，同比下降5.65%；较2015年末减少2,162.91万元，同比下降9.27%。近年来发行人业务趋于稳定，从而货币资金变化规模不大。

应收账款：截至2017年末，发行人应收账款为128,830.16万元，较上年增加7,643.21万元，增长6.31%。应收账款的欠款单位系政府相关部门，发生坏账的可能性非常小，因此未计提坏账准备。应收账款主要是发行人应收兴义市财政局的项目建设款127,652.12万元，占应收账款余额的比例为99.09%。根据兴义市人民政府出具的《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司对政府部门应收款项情况及解决措施的批复》（兴府函〔2016〕231号），兴义市人民政府将位于兴泰办水新社区11号地块、下五屯永康社区、马岭镇平寨村、丰都街道办事处等地的8宗合计约643.81亩土地的出让收益约64,464.16万元作为应收账款的还款来源。拟安排还款的土地情况详见下表：

编号	土地区块名称	用地性质	土地四至	预计出让收益 (万元)	面积 (亩)	预计出让 时间

1	兴泰办水新社区 11号地块	商住	北至民航大道，西至景峰大道， 东至曹家坝路，南至园陵路	7,883.20	60.64	2016
2	下五屯永康社区	住宅	东至峰林北路，西至606县道， 北至平桥路，南至西南环线	4,615.60	41.96	2016
3	马岭镇平寨村	住宅	东至马普公路，南至平寨路，西 至平寨路，北至632县道	2,323.20	21.12	2016
4	丰都街道办事处 -R2-05	住宅用地	北至民航大道，东至金州大道， 西至龙塘大道，南至丰都大道	9,784.20	163.07	2017
5	丰都街道办事处 -BR-05	商住用地	北至民航大道，东至金州大道， 西至龙塘大道，南至丰都大道	6,507.00	72.3	2017
6	丰都街道办事处 -B1-03	商业用地	北至民航大道，东至东南环线， 西至金州大道，南至丰都大道	15,694.40	98.09	2017
7	丰都街道办事处 -BR-07	商住用地	北至民航大道，东至金州大道， 西至龙塘大道，南至丰都大道	7,127.10	79.19	2017
8	桔山办新场社区	商住用地	东桔园游泳馆，南至桔山广场， 西至兴义大道，北水果批发市场	10,529.46	107.44	2018
合计	-	-	-	64,464.16	643.81	-

结合近年兴义市土地出让价格，按照扣除相关税费及拆迁费用后保守价值估算，上述地块出让收益约64,464.16万元，未覆盖金额为63,187.96万元。发行人应收账款主要欠款单位及账龄如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	兴义市财政局	应收账款	127,652.12	1年以内、1-2年	工程款
合计	-	-	127,652.12	-	-

预付账款：截至2017年末，发行人预付账款余额为95,395.29万元，较上年减少25,163.41万元，降低20.87%。预付账款主要系发行人预付拆迁款、与项目施工方及监理方未结算的工程款项。2016年末较2015年末增长，主要系2016年发行人新增棚户区改造及基础设施建设项目，导致预付款项的增加。

其他应收款：截至2017年末，发行人其他应收款账面净额为541,713.27万元，较上年增加99,624.79万元，上升22.54%。其中主要欠款单位为政府机构的款项：兴义市博大基本建设投资有限责任公司欠款

231,458.05 万元、兴义市财政局欠款 169,205.35 万元、兴义市龙达交通建设投资有限公司欠款 48,025.00 万元、兴义市博大弘鼎地产开发有限责任公司欠款 44,976.85 万元以及兴义市城市重点工程建设总指挥部欠款 19,339.96 万元，合计 505,505.22 万元，占其他应收款总额的 93.44%，偿还风险较低，因此未计提坏账。

根据兴义市人民政府出具的《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司对政府部门应收款项情况及解决措施的批复》（兴府函〔2016〕231号），针对其他应收款中政府负直接或间接还款责任的款项 76,081.36 万元，兴义市人民政府将按照偿债计划合理安排土地出让，将位于丰都街道办事处、桔山街道办事处和下五屯街道办事处约 687.89 亩土地的土地出让收益约 76,873.04 万元作为还款来源。拟安排还款的土地情况详见下表：

编号	土地区域名称	用地性质	土地四至	预计出让收益 (万元)	面积 (亩)	预计出让 时间
1	丰都街道办事处-BR-09	商住用地	北至民航大道，东至金州大道，西至龙塘大道，南至丰都大道	10,379.70	115.33	2016
2	丰都街道办事处-BR-02	商住用地	北至民航大道，东至东南环线，西至金州大道，南至丰都大道	13,152.60	146.14	2016
3	桔山办三和村	商住用地	东至老营盘，南至八一村，西至东环路，北至洒贡村	545.86	6.00	2017
4	桔山办桔园村1号地块	商住用地	东至八一村，南至永兴村，西至杨柳村，北至桔园	1,663.66	18.28	2017
5	桔山办桔园村2号地块	商住用地	东至八一村，南至永兴村，西至杨柳村，北至桔园	760.87	7.76	2017
6	桔山办峡谷村	住宅	东桔园游泳馆，南至桔山广场，西至兴义大道，北水果批发市场	11,585.70	82.76	2017
7	下五屯办永康社区2号地块	商住用地	东至三道桥，南至西南环线，西至下补路村，北至九华苑	8,604.75	61.46	2018
8	下五屯办永康社区1号地块	商住用地	东至三道桥，南至西南环线，西至下补路村，北至九华苑	10,614.44	81.65	2018
9	桔山办双朝村	商住用地	东桔园游泳馆，南至桔山广场，西至兴义大道，北水果批发市场	9,811.44	61.32	2018
10	下五屯办永康	商住用地	东至文化路，南至机场村，西至下	9,754.02	107.19	2018

	社区		午屯, 北至民航大道			
合计	-	-	-	76,873.04	687.89	-

结合近年兴义市土地出让价格,按照扣除相关税费及拆迁费用后保守价值估算,上述地块出让收益约 76,873.04 万元,未覆盖金额为 92,332.31 万元。

对于其他关联方兴义市博大基本建设投资有限责任公司以及兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司对发行人的欠款 400,663.41 万元,发生坏账的风险较小,不计提坏账。

对于其他应收款中应收企业的款项,系发行人在日常经营活动中形成的往来款,发行人为保障该类款项及时收回,制定了严格的风险控制措施,首先,发行人在财务管理部、办公室中安排专人,负责对相关款项的催收工作,严控坏账风险;其次,大部分与发行人存在往来款项的公司都与发行人有长期合作,发行人将积极关注此类公司的经营情况,防止出现因对方业务迅速恶化而造成款项无法或只能部分收回的情况。对于截至 2017 年末的应收款项,预计将于 2018 年末全部收回。2017 年末其他应收款中欠款金额前五名:

单位: 万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	兴义市博大基本建设投资有限责任公司	其他应收款	231,458.05	3 年以内	往来款
2	兴义市财政局	其他应收款	169,205.35	3 年以内	往来款
3	兴义市龙达交通建设投资有限公司	其他应收款	48,025.00	2-3 年	往来款
4	兴义市博大弘鼎地产开发有限责任公司	其他应收款	44,976.85	4 年以内	往来款
5	兴义市城市重点工程建设总指挥部	其他应收款	19,339.96	3-5 年	往来款
合计	-	-	505,505.22	-	-

其他应收款中坏账计提金额如下:

种类	2017年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
个别认定法计提坏账准备的其他应收款	528,396.42	96.25	-	-
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	20,606.85	3.27	7,289.99	35.38
合计	549,003.27	100.00	7,289.99	35.38

其中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款如下:

账龄	2017年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	1,931.13	9.37	96.56
1至2年	2,058.16	9.99	205.82
2至3年	10,510.16	51.00	2,102.03
3年以上	6,107.40	29.64	4,885.59
合计	20,606.85	100.00	7,289.99

存货:截至2017年末,发行人存货余额为1,049,267.69万元,较2016年增加113,972.92万元,增加12.19%。

存货主要包括如下部分:

(1) 发行人正在实施开发建设的基础设施和保障房项目 275,351.37万元。发行人与兴义市政府就科目内列明的代建项目丰都新区道路工程、丰都街道办事处棚户区改造、兴义市文化路延长段道路工程、兴义市七星路延长线道路工程、兴义市体育中心、兴义市景峰大道至红椿道路工程、兴义市丰都新区水体湿地公园工程、兴义市东北环线道路建设工程、湾塘河环境整治(桔山段)及湿地公园工程(一期)工程等项目已签署框架协议

议或收购协议书，项目未来完工并结算后将实现一定收益，发行人不存在非经营性资产。

规模最大前五项在建工程

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	账面价值
1	民族风情街三、四期	房地产开发	是	2,406.12
2	将台营棚户区改造项目	棚改	是	101.61
3	神奇东路立体停车场工程	道路	是	6.57
4	丰都新区道路建设项目	道路	是	19,146.45
5	丰都街道办事处棚户区改造项目及周边配套工程	棚改及配套	是	132,873.80
6	洗布河棚户区改造项目及其他项目	棚改及配套	是	120,816.82
合计	-	-	-	275,351.37

(2) 发行人存货科目下拥有的土地使用权价值合计 773,706.43 万元，系近年来兴义市政府为支持发行人业务发展注入的土地资产及通过招拍挂取得了兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目对应 3 宗土地。上述土地大部分为商业、住宅用地，具有较高的开发价值，通过合理开发利用，可以保证土地增值保值，将来由发行人通过二级开发、出租、将土地资产作价出资与其他社会资本合作以公私合营（PPP）模式共同投资开发有经营性收入的项目，或对外转让，都可以实现收益，从而更好地支持发行人从事兴义市重大基础设施项目、保障房项目的投资建设；

(3) 发行人子公司主要从事房地产开发、民爆用品经销等业务，在日常经营中持有待售库存商品账面价值剩余 161.80 万元。兴义市政府注入的土地资产，业经中瑞国际资产评估（北京）有限公司以中瑞国际评字[2013]120010033 号、中瑞评报字[2014]1201170 号报告评估；2016 年，

发行人通过招拍挂取得了兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造项目对应3宗土地。发行人名下土地账面价值(包括存货和无形资产科目下的土地)合计790,076.59万元, 明细如下:

编号	取得方式	土地证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (亩)	账面价值 (万元)	入账方式(成本 法/评估法)	单价	是否 抵押	是否缴纳土 地出让金
1	划拨	兴市国用(2011)第0292号	兴义市南环路110号	划拨	商服用地	1.84	39.07	评估法	21.23	否	是
2	划拨	兴市国用(籍)200500019-1号	兴义市观音路9号	划拨	住宅、仓库	11.22	68.73	评估法	6.13	否	是
3	--	兴市国用(籍)字第69号	兴义市老城街38号	--	修建商品房	0.49	17.92	评估法	36.57	否	是
4	政府注入	兴义桔国用(籍)第2010148号	兴义市桔山锅底塘段	出让	商业用地	62.8	1,996.92	评估法	31.80	否	是
5	政府注入	兴义桔国用(籍)第2012127号	兴义市桔山民族风情街	出让	商服用地	1.36	43.22	评估法	31.78	否	是
6	政府注入	兴市国用(2013)第0339号	兴义市建设社区五组	出让	住宅	5.41	750.39	评估法	138.70	是	是
7	政府注入	兴市国用(2013)第0340号	兴义市南环路、文化路、盘江路交叉处	出让	商业住宅	7.57	2,899.60	评估法	383.04	是	是
8	政府注入	兴市国用(2013)第0341号	兴义市沙井街土城东门二巷	出让	住宅	8.46	2,330.62	评估法	275.49	是	是
9	政府注入	兴市国用(2013)第0343号	兴义市水库村	出让	商业住宅	12.02	3,008.60	评估法	250.30	是	是
10	政府注入	兴市国用(2013)第0344号	兴义市水库村	出让	商业住宅	9.99	2,456.32	评估法	245.88	是	是
11	政府注入	兴市国用(2013)第0358号	兴义市兴泰办水新社区	出让	住宅	309.86	29,279.08	评估法	94.49	否	是
12	政府注入	兴市国用(2013)第0359号	兴义市黄草办红旗社区	出让	商住	12.89	3,159.68	评估法	245.13	是	是
13	政府注入	兴市国用(2013)第0360号	兴义市马岭镇龙井村	出让	住宅	165.72	14,351.50	评估法	86.60	否	是
14	政府注入	兴市国用(2013)第0361号	兴义市幸福社区	出让	住宅	53.4	6,158.03	评估法	115.32	是	是
15	政府注入	兴市国用(2013)第035号	兴义市兴泰街道办事处水库社区	出让	商业住宅	272.07	33,583.44	评估法	123.44	是	是
16	政府注入	兴市国用(2013)第036号	兴义市桔山办民航村大扁山	出让	商业住宅	128.11	24,572.31	评估法	191.81	是	是
17	政府注入	兴市国用(2013)第037号	兴义市高级职业中学旁	出让	商业住宅	234.3	34,777.37	评估法	148.43	是	是
18	政府注入	兴市国用(2013)第038号	兴义市景峰大道	出让	商业住宅	329.74	22,856.59	评估法	69.32	是	是
19	政府注入	兴市国用(2013)第039号	兴义市兴泰街道办事处水新社区	出让	商业住宅	60.64	7,367.55	评估法	121.50	否	是
20	政府注入	兴市国用(2013)第040号	兴义市丰都街道办事处	出让	商业住宅	236	33,385.42	评估法	141.46	是	是
21	政府注入	兴市国用(2013)第041号	兴义市黄草街道办事处北门社区	出让	商业住宅	19.65	2,978.86	评估法	151.60	否	是
22	政府注入	兴市国用(2013)第042号	兴义市黄草街道办事处栖霞路	出让	商业住宅	20.89	4,502.25	评估法	215.52	否	是
23	政府注入	兴市国用(2013)第043号	兴义市坪东街道办事处坝美村	出让	商业住宅	17.1	1,235.57	评估法	72.26	否	是
24	政府注入	兴市国用(2013)第045号	兴义市桔山办新四分监	出让	商业住宅	127.92	23,382.58	评估法	182.79	是	是

25	政府注入	兴市国用(2013)第046号	兴义市北门社区	出让	商业住宅	152.13	32,986.54	评估法	216.83	是	是
26	政府注入	兴市国用(2013)第047号	兴义市桔山凤凰城旁	出让	商业住宅	135.22	29,302.92	评估法	216.71	是	是
27	政府注入	兴市国用(2013)第048号	兴义市兴泰街道办事处水新社区	出让	商业住宅	284.05	35,459.21	评估法	124.83	是	是
28	政府注入	兴市国用(2013)第049号	兴义市丰都街道办事处丰都村、龙塘村	出让	商业住宅	187.37	22,555.81	评估法	120.38	是	是
29	政府注入	兴市国用(2013)第050号	兴义市黄草街道办事处红旗社区	出让	商业住宅	21.28	4,433.35	评估法	208.33	是	是
30	政府注入	兴市国用(2013)第051号	兴义市汕昆高速公路出口处	出让	商业住宅	186.5	25,471.26	评估法	136.58	否	是
31	政府注入	兴市国用(2014)第085号	兴义市坪东西出口处	出让	商业住宅	227.64	17,234.67	评估法	75.71	否	否
32	政府注入	兴市国用(2014)第052号	兴义市栖霞路	出让	商业住宅	96.93	9,086.21	评估法	93.74	是	否
33	政府注入	兴市国用(2014)第053号	兴义市民航村	出让	商业住宅	205.44	15,726.14	评估法	76.55	是	否
34	政府注入	兴市国用(2014)第054号	兴义市绿叶沟旁	出让	商业住宅	342.31	26,856.81	评估法	78.46	是	否
35	划拨	兴市国用(2014)第007号	兴义市水木清华南侧	划拨	商住	150	8,199.36	评估法	54.66	是	否
36	政府注入	兴市国用(2014)第064号	兴义市乌沙镇	出让	商业住宅	51.15	2,214.41	评估法	43.29	是	否
37	政府注入	兴市国用(2014)第084号	兴义市丰都街道办事处	出让	商业住宅	48.19	2,672.52	评估法	55.46	是	否
38	政府注入	兴市国用(2014)第065号	兴义市兴泰万鑫黄金城旁	出让	商业住宅	24.04	2,036.51	评估法	84.71	否	否
39	划拨	兴市国用(2014)第011号	兴义市体育中心旁	划拨	商住	354.36	15,953.64	评估法	45.02	否	否
40	政府注入	兴市国用(2014)第066号	兴义市原公务员楼旁	出让	商业住宅	34.86	2,657.84	评估法	76.24	否	否
41	政府注入	兴市国用(2014)第073号	兴义市木贾街道办事处	出让	商业住宅	50	2,550.72	评估法	51.01	是	否
42	政府注入	兴市国用(2014)第072号	兴义市大扁山旁	出让	商业住宅	128.11	9,756.62	评估法	76.16	是	否
43	政府注入	兴市国用(2014)第071号	兴义市木贾百业物流旁	出让	商业住宅	30.06	1,851.64	评估法	61.60	是	否
44	政府注入	兴市国用(2014)第070号	兴义市木贾医院旁	出让	商业住宅	21.11	1,300.32	评估法	61.60	是	否
45	政府注入	兴市国用(2014)第069号	兴义市东贡处	出让	商业住宅	39.25	2,513.02	评估法	64.03	否	否
46	政府注入	兴市国用(2014)第068号	兴义市东环线	出让	商业住宅	69.88	4,753.88	评估法	68.03	是	否
47	政府注入	兴市国用(2014)第067号	兴义市原新屯学校处	出让	商业住宅	8.78	623.33	评估法	70.99	是	否
48	政府注入	兴市国用(2015)第001号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	137.12	6,454.02	评估法	47.07	是	是
49	政府注入	兴市国用(2014)第055号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	91.35	4,825.19	评估法	52.82	是	否
50	政府注入	兴市国用(2015)第002号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	90.81	4,272.77	评估法	47.05	是	是

51	政府注入	兴市国用(2015)第003号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	121.38	5,711.69	评估法	47.06	是	是
52	政府注入	兴市国用(2015)第004号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	119.04	5,601.28	评估法	47.05	是	是
53	政府注入	兴市国用(2015)第005号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	122.78	5,777.45	评估法	47.06	是	是
54	政府注入	兴市国用(2015)第006号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	119.86	5,640.04	评估法	47.06	是	是
55	政府注入	兴市国用(2015)第007号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	119.92	5,642.76	评估法	47.05	是	是
56	政府注入	兴市国用(2015)第008号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	126.18	5,937.21	评估法	47.05	是	是
57	政府注入	兴市国用(2015)第009号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	122.34	5,756.61	评估法	47.05	是	是
58	政府注入	兴市国用(2015)第010号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商住	124.55	5,860.42	评估法	47.05	是	是
59	政府注入	兴市国用(2014)第086号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	120.03	6,340.35	评估法	52.82	是	否
60	政府注入	兴市国用(2014)第051号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	120.24	6,351.21	评估法	52.82	是	否
61	政府注入	兴市国用(2014)第050号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	123.37	6,516.80	评估法	52.82	是	否
62	政府注入	兴市国用(2014)第049号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	122.19	6,454.29	评估法	52.82	是	否
63	政府注入	兴市国用(2014)第048号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	112.14	5,923.27	评估法	52.82	是	否
64	政府注入	兴市国用(2014)第047号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	124.22	6,561.68	评估法	52.82	是	否
65	政府注入	兴市国用(2014)第046号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	121.44	6,414.92	评估法	52.82	是	否
66	政府注入	兴市国用(2014)第087号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	120.68	6,374.41	评估法	52.82	是	否
67	政府注入	兴市国用(2014)第063号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	121.26	6,405.23	评估法	52.82	是	否
68	政府注入	兴市国用(2014)第062号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	124.26	6,563.76	评估法	52.82	是	否
69	政府注入	兴市国用(2014)第074号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	120.18	6,348.39	评估法	52.82	是	否
70	政府注入	兴市国用(2014)第075号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	129.64	6,847.76	评估法	52.82	是	否
71	政府注入	兴市国用(2014)第078号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	130.93	6,916.05	评估法	52.82	是	否
72	政府注入	兴市国用(2014)第076号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	134.43	7,100.74	评估法	52.82	是	否
73	政府注入	兴市国用(2014)第077号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	120.45	6,362.39	评估法	52.82	是	否
74	政府注入	兴市国用(2014)第061号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	122	6,444.20	评估法	52.82	是	否
75	政府注入	兴市国用(2014)第060号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	122.97	6,495.67	评估法	52.82	是	否
76	政府注入	兴市国用(2014)第059号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	120.4	6,359.57	评估法	52.82	是	否

77	政府注入	兴市国用(2014)第058号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	111.14	5,870.63	评估法	52.82	是	否
78	政府注入	兴市国用(2014)第057号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	121.39	6,412.12	评估法	52.82	是	否
79	政府注入	兴市国用(2014)第079号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	121.88	6438.11	评估法	52.82	是	否
80	政府注入	兴市国用(2014)第080号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	122.5	6,470.89	评估法	52.82	是	否
81	政府注入	兴市国用(2014)第081号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	122.84	6488.53	评估法	52.82	是	否
82	政府注入	兴市国用(2014)第082号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	122.37	6463.83	评估法	52.82	是	否
83	政府注入	兴市国用(2014)第083号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	120.41	6360.39	评估法	52.82	是	否
84	政府注入	兴市国用(2014)第056号	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	出让	商业住宅	122.35	6462.76	评估法	52.82	是	否
85	招拍挂	尚未办理土地证	兴义市七星路水校旁	出让	商业住宅	12.14	2,468.21	成本法	203.31	否	是
86	招拍挂	尚未办理土地证	兴义市七星路水校旁	出让	商业住宅	40.2	8,173.63	成本法	203.32	否	是
87	招拍挂	尚未办理土地证	兴义市七星路水校旁	出让	商业住宅	92.5	18,809.01	成本法	203.34	否	是
合计	--	--	--	--	--	9,573.99	790,076.59	--	82.56	--	--

注：上述政府注入的部分土地中，部分已由发行人补缴土地出让金和契税，办理出让性质的土地使用权证；此部分土地部分价值系按实际补缴的土地出让金和契税以成本法入账。

截至 2017 年 12 月 31 日，上述土地中已用于抵押的 430.12 万 m² 土地使用权账面价值合计 43.44 亿元，占发行人名下所有土地账面价值的 54.99%，同期发行人未偿还的各类贷款余额为 95.50 亿元，土地抵押倍数为 0.45。被抵押的土地使用权虽然受到限制，但发行人根据借款期限逐年解抵押的土地资产、剩余的未抵押土地资产都能够保证发行人未来的持续融资能力；另外，发行人系兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司，为政府承建大量基础设施建设，并在房地产开发销售、工程车辆经销等多个领域保持良好势头、收入及利润增长稳定，盈利能力好，持续经营能力并不受土地使用权受到限制的影响。

非流动资产：截至 2017 年末，发行人非流动资产余额为 46,356.17 万元，主要为固定资产。

固定资产：截至 2017 年末账面净额为 30,710.67 万元，较 2016 年末减少 1,236.27 万元，主要原因系固定资产折旧。

2013 年，根据兴义市人民政府《关于向市信恒城投公司注入土地、房产等资产的通知》（兴府通〔2013〕125 号），市政府将多处经营性房产注入公司。上述房地产业经中瑞国际资产评估（北京）有限公司以中瑞国际评字〔2013〕120010033 号报告评估。

截至 2017 年末，子公司兴义市桔山新区房地产开发总公司自用办公楼尚未办妥房屋所有权证书，账面价值 591.32 万元；子公司贵州省兴义市物资总公司自用办公楼尚未办妥房屋所有权证书，账面价值 2,203.95 万元。

发行人房产明细如下：

编号	资产类别	所有权人	产权证记载				土地证编号	账面原值 (万元)	备注		
			房屋位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地面积 (平方米)					
1	房屋建筑物	兴义市信恒城市建设投资有限公司	兴义市柯沙路	14,686.00	市房权证兴义字第201305072号	5,796.84	兴市国用(2013)第0626号	10,979.25			
2	房屋建筑物	兴义市信恒城市建设投资有限公司	兴义市川祖街8号	477.77	市房权证兴义字第201301866号	311.37	兴市国用(2013)第0338号	289.3			
3	房屋建筑物	兴义市信恒城市建设投资有限公司	兴义市沙井北路17号	2,952.33	市房权证兴义字第201301868号	401.09	兴市国用(2013)第0342号	1,539.88			
4	房屋建筑物	兴义市信恒城市建设投资有限公司	兴义市黄草街道办事处大佛洞	3,250.17	市房权证兴义字第201304758号	2,255.36	兴市国用(2013)第052号	5,435.15			
5	房屋建筑物	兴义市信恒城市建设投资有限公司	兴义市黄草街道办事处大佛洞	8,415.87	市房权证兴义字第201304603号			2,689.08			
6	房屋建筑物	兴义市信恒城市建设投资有限公司	兴义市黄草街道办事处大佛洞	7,219.70	市房权证兴义字第201304606号			2,306.88			
7	房屋建筑物	兴义市信恒城市建设投资有限公司	兴义市黄草街道办事处大佛洞	8,116.80	市房权证兴义字第201304607号			2,593.52			
8	房屋建筑物	兴义市桔山新区房地产开发总公司	兴义市桔山城市中心区兴义广场北侧	19,311.57	市房产证兴义字第201300986号	13,379.00	兴义桔国用(籍)第2006170号	6,162.31			
9	房屋建筑物	兴义市桔山新区房地产开发总公司	兴义市桔山城市中心区兴义广场北侧	7,185.46	市房产证兴义字第201300985号						
10	房屋建筑物	兴义市桔山新区房地产开发总公司	兴义市桔山城市中心区兴义广场北侧	7,322.19	市房产证兴义字第201300984号						
11	房屋建筑物	兴义市桔山新区房地产开发总公司	兴义市桔山民族风情街1-26-1#	1,182.64				315.23	房屋所有权证书正在办理中		

编号	资产类别	所有权人	产权证记载				账面原值 (万元)	备注
			房屋位置	建筑面积 (平方米)	房产证编号	土地面积 (平方米)		
12	房屋建筑物	贵州省兴义市物资总公司	办公大楼南环路110号	4,407.90		544	880	房屋所有权证书正在办理中
合计		--	--	84,528.40	--	--	33,190.60	--

在建工程：截至 2017 年末账面金额为 174.08 万元，主要是发行人子公司物资公司正在建造的兴义市神力爆破工程有限公司的枫糖炸药库。

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日金额		
	账面余额	减值准备	账面净值
枫糖炸药库	174.08	-	174.08
合计	174.08	-	174.08

其他与资产有关情况的说明：发行人名下的土地均已办理相关权证，除两处新建房产尚在办理房产证外，其他房产均已办理相关权证，且不存在 2010 年 6 月后注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产，符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）和《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理》（财预〔2010〕412 号）等相关文件的规定。截至 2017 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益合计为 838,083.48 万元，且资本公积中土地入账价值未包含发行人应缴未缴的 6.46 亿元土地出让金（发行人将此部分金额计入其他应付款），可计入发债规模的有效净资产为人民币 838,083.48 万元，符合相关规定的要求。

2、负债方面

发行人2015 - 2017年负债结构

单位：万元

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	698,336.21	55.65%	329,397.89	29.41%	435,421.08	42.19%
短期借款	6,315.00	0.50%	-	-	-	-
应付票据	-	0.00%	-	-	19,700.00	1.91%

应付账款	144,631.13	11.53%	77,364.24	6.91%	107,255.58	10.39%
预收款项	521.05	0.04%	851.07	0.08%	1,073.66	0.10%
应付职工薪酬	36.82	0.00%	36.69	0.00%	19.24	0.00%
应交税费	8,179.68	0.65%	7,065.11	0.63%	13,047.17	1.26%
应付利息	-	0.00%	-	-	240.00	0.02%
其他应付款	141,341.23	11.26%	137,202.07	12.25%	214,681.88	20.80%
一年内到期的非 流动负债	397,311.29	31.66%	106,878.70	9.54%	79,403.55	7.69%
非流动负债合计	556,483.40	44.35%	790,562.85	70.59%	596,617.42	57.81%
长期借款	155,613.08	12.40%	252,470.97	22.54%	176,519.67	17.10%
应付债券	99,433.65	7.92%	127,873.21	11.42%	99,205.08	9.61%
专项应付款	5,102.67	0.41%	3,902.67	0.35%	4,502.67	0.44%
其他非流动负债	296,334.00	23.62%	406,316.00	36.28%	316,390.00	30.66%
负债合计	1,254,819.61	100.00%	1,119,960.74	100.00%	1,032,038.49	100.00%

公司 2015-2017 年的负债总额分别为 1,032,038.49 万元、1,119,960.74 万元和 1,254,819.61 万元，年均复合增长率为 10.27%。截至 2017 年 12 月 31 日，公司流动负债为 698,336.21 万元，非流动负债为 556,483.40 万元。从余额看，公司流动负债主要系银行短期借款、应付施工单位的工程款、应付税费、预收客户购房款、与其他单位的往来款及履约保证金，非流动负债主要为向银行及其他金融机构的借款。截至 2017 年末，发行人不存在逾期未偿还负债。

应交税费：截至 2017 年末账面金额为 8,179.68 万元，较 2016 年末增加 1,114.57 万元，同比增加 15.78%，主要系发行人 2016 年业务增长缓慢，加之营改增对企业减税效果明显，因此应交税费余额变大。

其他应付款：截至 2017 年末账面金额为 141,341.23 万元，较 2016 年末增加 4,139.15 万元，同比增加 3.01%，主要为发行人欠缴的土地出让金、其他单位的往来款。

长期借款：截至 2017 年末账面金额为 155,613.08 万元，较 2016 年减少 96,857.88 万元，同比降低 38.36%，主要是由于公司部分长期银行贷款将于 18 年到期被划为了一年内到期的非流动负债。

其他非流动负债：截至 2017 年末账面金额为 296,334.00 万元，较 2016 年末减少 109,982.00 万元，同比降低 27.07%，主要由于发行人部分长期融资将于 2018 年到期所致。

发行人其他非流动负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	融资租赁	27,700.00	7.03%	5 年	质押
2	贵州省贵民投资有限责任公司	贷款	138,589.00	4.75%	15 年	无
3	华创证券有限责任公司	资管	10,000.00	7.00%	3 年	抵押
4	华能贵诚信托有限公司	信托	129,900.00	8.50%	5 年	抵押
5	递延收益	-	145.00	-	-	-
合计			296,334.00	-		

应付债券：截至 2017 年末账面金额为 99,433.65 万元，较 2016 年末减少 28,439.56 万元，同比降低 22.24%。分别为如下两只债券：

(1) 15 兴义信恒债

2015 年 11 月，经国家发展和改革委员会“发改财金[2015]2761 号”文件批准，本公司公开发行 10 亿元的企业债券。本期债券期限 7 年，自 2015 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 15 日，发行价格 100 元/百元面值，票面年利率 5.4%。本公司以 994,228.30 m²的国有土地使用权抵押担保，明细如

下:

序号	权证编号	用途	面积 (m ²)	使用权类型	权证人
1	兴市国用(2013)第046号	商住	101,422.00	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
2	兴市国用(2013)第047号	商住	90,148.00	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
3	兴市国用(2015)第001号	商住	91,417.00	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
4	兴市国用(2015)第002号	商住	60,537.00	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
5	兴市国用(2015)第003号	商住	80,923.70	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
6	兴市国用(2015)第004号	商住	79,359.40	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
7	兴市国用(2015)第005号	商住	81,855.40	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
8	兴市国用(2015)第006号	商住	79,908.60	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
9	兴市国用(2015)第007号	商住	79,947.20	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
10	兴市国用(2015)第008号	商住	84,118.90	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
11	兴市国用(2015)第009号	商住	81,560.20	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
12	兴市国用(2015)第010号	商住	83,030.90	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
合计	--	--	994,228.30	--	--

(2) 银杏私募债券

1) 经贵州股权金融资产交易中心于2015年12月30日出具《接受备案通知书》(YXZ-XYXH-01-BATZ-201512),同意公司发行面值总额不超过10,000.00万元的2015年银杏私募债券;

2) 经贵州股权金融资产交易中心于2016年1月27日出具《接受备案通知书》(YXZ-XYXH-01-BATZ-201601),同意公司发行面值总额不超过10,000.00万元的2016年银杏私募债券;本公司以对兴义市人民政府的应收账款为上述债券提供质押担保。

3) 经贵州股权金融资产交易中心于2016年1月27日出具《接受备案通知书》(YXZ-XYXH-02-BATZ-201601),同意公司发行面值总额不

超过 10,000.00 万元的 2016 年银杏私募债券 2 号; 本公司以对兴义市人民政府的应收账款为上述债券提供质押担保。

4) 本期重分类至一年内到期的其他非流动负债金额 297,933,278.45 元。

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位: 万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
有息负债当年偿付规模	407,562.96	218,901.36	65,024.29	64,389.57	40,049.00	16,545.00	14,954.00	14,264.00
其中: 银行借款偿还规模	187,242.30	43,974.77	21,472.00	20,589.00	18,969.00	16,545.00	14,954.00	14,264.00
信托计划偿还规模	47,512.72	145,194.77	15,145.21	-	-	-	-	-
资管计划偿还规模	111,076.05	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	56,070.60	24,320.00	23,240.00	22,160.00	21,080.00	-	-	-
其他债务偿还规模	5,661.29	5,411.82	5,167.08	21,640.57	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	6,400.00	6,400.00	22,400.00	21,120.00	19,840.00	18,560.00	17,280.00
合计	407,562.96	225,301.36	71,424.29	86,789.57	61,169.00	36,385.00	33,514.00	31,544.00

注: 截至 2017 年末, 贵州省贵民投资有限责任公司(代) 贷款实际向发行人发放本金 13.86 亿元, 上表有息负债偿还压力测算结果, 以假设未来本金发放安排将遵照贵州省贵民投资有限责任公司与发行人签署的《棚户区改造项目共同投资开发合同》之约定(总贷款规模 15.52 亿元) 执行为基础。

根据测算, 在本期债券存续期内, 发行人 2018-2019 年还款压力较大, 主要系发行人中长期借款、信托计划、和资管计划集中到期所致; 2020-2025 年, 发行人的年还款测算金额逐年减少。截至 2017 年末, 发行人账面货币资金为 231,230.16 万元, 应收账款为 128,830.16 万元, 其他应收款 541,713.27 万元。根据兴义市人民政府出具的《关于兴义市信恒城市建设

投资有限公司对政府部门应收款项情况及解决措施的批复》（兴府函〔2016〕231号），发行人将于2017年和2018年从政府部门合计收回139,399.21万元；同时，发行人在财务管理部、办公室中安排专人，负责对相关款项的催收工作，保证其他非政府部门应收款项的及时回收，保证足额偿付到期借款的本息。因此，发行人虽然在2018-2019年有较大的还款压力，但是均在可控范围内。

公司近三年的资产负债率分别为57.78%、58.86%和59.96%，仍有进一步融资空间。另一方面，随着兴义市政府对发行人支持力度加大，未来继续通过注入经营性资产以及提供基础设施建设和保障房业务支持，发行人债务融资仍存在较大空间。

综上所述，发行人资产规模逐年提升，资产负债结构合理，与其所处行业及经营特征相符，债务融资空间较大。本期债券发行，有助于改善发行人负债构成、拓宽发行人融资渠道；此外，企业债较长的兑付时间使得发行人获得较稳定的中长期资金，可以满足城市建设项目中长期的资金要求。

（三）营运能力分析

发行人近三年主要营运能力指标如下：

单位：万元

项目	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
应收账款	128,830.16	121,186.96	64,281.30
存货	1,049,267.69	935,294.77	998,805.80
总资产	2,092,903.09	1,902,721.58	1,786,276.24
营业收入	112,323.09	159,593.23	136,290.69

营业成本	100,917.91	141,220.06	116,922.14
应收账款周转率（次）	0.90	1.72	2.47
存货周转率（次）	0.11	0.15	0.12
总资产周转率（次）	0.06	0.09	0.09

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、应收账款平均余额=(年初应收账款+年末应收账款)/2

3、存货周转率=营业成本/存货平均余额

4、存货平均余额=(年初存货+年末存货)/2

5、总资产周转率=营业成本/总资产平均余额

6、总资产平均余额=(年初总资产+年末总资产)/2

7、2015年、2016年和2017年的“平均余额”分别以2014年与2015年的平均数、2015年与2016年的平均数和2016年与2017年的平均数为准。

总体而言，2015-2017年公司经营情况良好，总资产、存货及主营业务收入规模呈现稳步增长态势。就公司资产构成情况而言，存货是公司资产的主要组成部分，其中存货2014-2015年分别占资产总额的和55.92%、49.42%和50.13%，趋于稳定。存货主要为名下持有的开发土地及正在开发的项目，由于发行人承担着基础设施建设任务，在建工程项目较多，导致存货规模维持较高水平，存货周转率和总资产周转率较低。公司存货周转率较低，符合发行人所在的行业特点。发行人名下土地大部分为商住用地，具有较大升值潜力和开发价值。

2015-2017年，公司应收账款周转率分别为2.47、1.72和0.90，由于发行人应收账款主要系对财政局的应收项目建设款，资产质量较好，回收风险较小。

总的来说，发行人作为兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司、基础设施建设及保障性住房投融资建设主体，存货周转率和总资产周转率在业内属正常水平且符合其行业特点，发行人营运能力处于正常水

平。

（四）盈利能力分析

发行人近三年主要盈利能力指标如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	112,323.09	159,593.23	136,290.69
营业利润	11,405.18	18,373.16	19,368.55
补贴收入	32,431.62	27,628.20	25,000.00
利润总额	25,372.97	29,532.64	30,772.49
净利润	25,322.64	28,523.10	28,749.72
总资产报酬率（%）	1.27	1.55	1.90
净资产收益率（%）	3.12	3.71	3.89

注：1、总资产报酬率=净利润/平均资产总额

2、净资产收益率=净利润/平均净资产

3、2015年、2016年和2017年的“平均余额”分别以2014年与2015年的平均数、2015年与2016年的平均数和2016年与2017年的平均数为准。

近三年来，随着发行人业务规模的不断扩大，其营业收入实现较快增长，并趋于稳定，2015年度、2016年度和2017年度发行人营业收入分别为136,290.69万元、159,593.23万元和112,323.09万元。发行人营业收入主要由基础设施建设和保障房建设带来的代建费收入、民爆用品销售及配送、工程车辆销售及售后有偿服务、房地产开发及销售构成。

发行人净利润保持持续稳定态势，2015年度、2016年度和2017年度发行人净利润分别为28,749.72万元、28,523.10万元和25,322.64万元。2017年度发行人归属于母公司的净利润为25,322.64万元，相较2016年减少11.22%。

2015年至2017年，发行人总资产报酬率分别为1.90%、1.55%和1.27%；2015年至2017年净资产收益率分别为3.89%、3.71%和3.12%。

可以看到，发行人的资产回报率逐步趋于稳定，2016年由于公司扩大了各个渠道的融资规模，导致公司的总资产在一定程度上有所增加。由于公司2017年业绩较为稳定，导致发行人的总资产报酬率和净资产收益率都有小幅的下滑，但总体态势趋于稳定。

发行人近三年营业收入及毛利润分类列示如下：

单位：万元

项目		2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	主营业务	111,912.27	159,321.32	135,982.66
	其他业务	410.82	271.90	308.03
	合计	112,323.09	159,593.23	136,290.69
毛利润	主营业务	11,105.11	18,157.63	19,081.38
	其他业务	300.07	215.54	287.17
	合计	11,405.18	18,373.16	19,368.55

从上表可以看出，发行人营业收入以及净利润的快速增长主要来自于主营业务收入的大幅增长。2015-2017年，公司主营业务收入分别为135,982.66万元、159,321.32万元和111,912.27万元。发行人近年来受托建设了大量的基础设施项目，包括城市主干道兴丰大道、B4路、龙塘大道、东南环线支线、机场南路、桔丰大道、东南环线，城市次干道B1路、B2路、B3路、B6路、B7路、B8路、A1路、A2路、A3路、A4路等，截至目前公司先后完成了东南环线、东南环线支线、兴丰大道、江平大道和机场南路等城市主干道、桔丰大道的投资建设，正在建设的有兴义市B11路道路建设工程、兴义市海绵城市绿地项目、兴义市马岭新区纬五路道路工程、兴义市消防大队坪东消防站项目、马岭新区纬二路道路、湾塘河环境整治（桔山段）及湿地公园工程（一期）、文化路延长段道路等道路。2015年、2016年和2017年分别实现基础设施建设收入125,996.59万元、155,017.13万元和110,001.40万元，增长较快。

同时，随着兴义市的高速发展，城市化进程加快，基础设施建设快速推进，给发行人带来大量业务机会，因此主营业务收入逐年增大。

发行人2015-2017年度利润总额构成如下：

单位：万元

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业利润	-7,108.94	-28.02%	1,853.52	6.28%	5,789.85	18.82%
政府补助	32,431.62	127.82%	27,628.20	93.55%	25,000.00	81.24%
其他	50.29	0.20%	-50.92	-0.17%	-17.36	-0.06%
利润总额	25,372.97	100.00%	29,532.64	100.00%	30,772.49	100.00%

发行人2015-2017年度利润总额分别为30,772.49万元、29,532.64万元和25,372.97万元，在增长的同时保持良好的稳定趋势，主要原因系发行人业务性质多为服务于城市建设和棚户区改造的民生工程，有稳定的政府财政支持。随着发行人承担基础设施建设任务的增加，为提升公司盈利，促进公司健康发展，兴义市政府给予公司相应补贴。发行人最近三年营业收入/（营业收入+补贴收入）为82.76%，符合相关规定。

从以上数据可以看出，随着兴义市城市化进程的加快、业务范围的扩大，发行人获得更多业务发展机会，盈利能力稳定增强，利润保持平稳增长。

（五）偿债能力分析

发行人三年主要偿债能力指标如下：

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	2015 年度/末
流动比率	2.93	5.66	4.03
速动比率	1.29	2.81	1.58

资产负债率 (%)	59.96	58.86	57.78
EBITDA (万元)	32,249.58	37,198.42	34,947.28
EBITDA 保障倍数	1.10	0.66	1.30

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

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

从短期偿债能力来看，公司2015-2017年末的流动比率分别为4.03、5.66和2.93，速动比率分别为1.58、2.81和1.29，短期偿债指标处于较好水平。公司流动资产主要系对政府部门的应收款项、存货中正在投资建设的项目，资产质量较高，发生资产减损的可能性较小，流动性良好。发行人流动性较为充裕，可有效抵御短期的还款压力，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，公司2015-2017年末的资产负债率分别为57.78%、58.86%和59.96%，资产负债率处于较低水平。公司根据基础设施建设行业的特点，通过与项目建设周期相匹配，合理安排营运资金的管理和使用，调整债务结构，满足投资周期较长的建设资金需求。公司2015-2017年度EBITDA分别为34,947.28万元、37,198.42万元和32,249.58万元，2015-2017年度EBITDA保障倍数分别为1.30倍、0.66倍和1.10倍。

总体来看，公司整体负债保持稳健水平，变现能力较强，财务结构较为合理。

（六）现金流量分析

发行人近三年主要营运能力指标如下：

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	-65,093.11	-182,906.83	-333,777.74
投资活动产生的现金流量净额	-9,344.61	54,958.20	-55,250.36
筹资活动产生的现金流量净额	61,015.27	159,328.61	410,721.17
现金及现金等价物余额	98,129.95	111,552.41	21,693.07

2015-2017年，发行人经营活动现金流量净额分别为-333,777.74万元、-182,906.83万元和-65,093.11万元，现金净流量呈净流出状态，且净流出逐年减少。主要是由于公司受兴义市人民政府委托，加大对兴义市的基础设施建设项目和保障性安居工程的投资建设，同时因项目建设期较长，尚未竣工，未能与兴义市人民政府（兴义市财政局）进行结算，而公司通过银行贷款等方式先行向施工方支付项目工程款，从而导致发行人经营性现金流量净额为负。未来发行人将根据资金情况合理安排项目投资建设进度，并加强应收账款和其他应收款回收管理；同时，发行人将通过自身及子公司进一步开拓市场化业务，利用多年的项目管理经验积极进行投资，未来现金流量净额将转负为正，实现现金流入。

从投资活动产生的现金流量来看，2017年，发行人投资活动产生的净现金流呈流出状态。2015-2017年公司投资性现金净流量分别为-55,250.36万元、54,958.20万元和-9,344.61万元。公司投资活动现金支出主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，其中2015-2017年公司为购建固定资产分别支付280.12万元、79.20万元和69.57万元，呈逐年下降趋势。

2015-2017年公司筹资性现金净流量分别为410,721.17万元、159,328.61万元和61,015.27万元，筹资活动产生的净现金流呈流入状态。

发行人筹资活动流入主要为取得的银行借款等金融机构融资，筹资活动流出主要为偿还借款本息支出。2015-2017年发行人筹资性现金净流量为正，主要是近年来发行人与金融机构合作关系良好，从金融机构取得较多借款所致。

从整体现金流量情况分析，公司财务状况合理，具备较好的覆盖项目建设现金支出的能力。总体来看，发行人经营活动、投资活动、筹资活动能够很好匹配，确保公司各项活动对现金的需求得到满足。

（七）对外担保情况

1、兴义市博大基本建设投资有限责任公司与深圳市铁汉生态环境股份有限公司签订《兴义市北环线道路工程（二标段）项目投融资协议》，金额 28,750.00 万元，期限为 36 个月。同时，发行人与深圳市铁汉生态环境股份有限公司签订《抵押合同》，以发行人土地为上述《兴义市北环线道路工程（二标段）项目投融资协议》投融资项目提供抵押担保，抵押物明细见下表。截至 2017 年 12 月 31 日，上述合同尚在履行中。

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市大扁山旁	85,404.00	兴市国用(2014)第072号
土地使用权	兴义市东环线	46,586.00	兴市国用(2014)第068号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处	32,130.00	兴市国用(2014)第084号
土地使用权	兴义市木贾百业物流旁	20,037.00	兴市国用(2014)第071号
土地使用权	兴义市木贾街道办事处	33,331.00	兴市国用(2014)第073号
土地使用权	兴义市木贾医院处	14,071.00	兴市国用(2014)第070号
土地使用权	兴义市栖霞路	64,623.00	兴市国用(2014)第052号
土地使用权	兴义市乌沙镇	34,101.00	兴市国用(2014)第064号
土地使用权	兴义市原新屯学校处	5,854.00	兴市国用(2014)第067号

2、2016年1月20日，贵州兴义阳光资产管理集团有限公司与

中国农业发展银行黔西南布依族苗族自治州分行签订了编号为“52239010-2016年（西营）字 00013 号”的《固定资产借款合同》，同日，发行人与中国农业发展银行黔西南布依族苗族自治州分行签订了编号为“52239010-2016年西营（抵）字 0003 号”的《抵押合同》，为上述借款提供抵押担保，担保金额总金额为 980,000,000.00 元，期限为 2016 年 1 月 20 日至 2028 年 1 月 19 日止，抵押物明细见下表。截至 2017 年 12 月 31 日，上述合同尚在履行中。

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市兴泰街道办事处水新社区	40,428.00	兴市国用（2013）第 039 号
土地使用权	兴义市黄草街道办事处北门社区	13,100.00	兴市国用（2013）第 041 号
土地使用权	兴义市黄草街道办事处栖霞路	13,929.00	兴市国用（2013）第 042 号
土地使用权	兴义市坪东街道办事处坝美村	11,400.00	兴市国用（2013）第 043 号
土地使用权	兴义市兴泰万鑫黄金城旁	16,029.00	兴市国用（2014）第 065 号
土地使用权	兴义市原公务员楼旁	23,239.00	兴市国用（2014）第 066 号
土地使用权	兴义市东贡处	26,166.00	兴市国用（2014）第 069 号
土地使用权	兴义市坪东西出口处	151,763.00	兴市国用（2014）第 085 号

3、黔西南布依族苗族自治州公路处与中国农业发展银行黔西南布依族苗族自治州分行签订《固定资产借款合同》，金额为 910,000,000.00 元。同时，发行人与中国农业发展银行黔西南布依族苗族自治州分行签订《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保。截至 2017 年 12 月 31 日，上述合同尚在履行中。

4、2016 年 1 月 11 日，兴义市龙达交通建设投资有限公司与中江国际信托股份有限公司、兴义市人民政府签订合同编号为“中江国际[2015 信托 371]第（2）号”的《中江国际金马 376 号兴义市城市建设因公火速账款投资集合资金信托计划之应收款项（债权）转让合同》，金额为

400,000,000.00 元，期限为 2016 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日。同日，发行人与中江国际信托股份有限公司签订合同编号为“中江国际[2015 信托 371]第（3）号”的《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保。截至 2017 年 12 月 31 日，上述合同尚在履行中。

5、2016 年 8 月 4 日，贵州兴义阳光资产管理集团有限公司与陕西省国际信托股份有限公司签订了编号为“2016-03-092”的《陕西投·联储证券兴义水务一体化项目贷款集合资金信托计划 信托贷款合同》，同日，发行人与陕西省国际信托股份有限公司签订了编号为“2016-03-093”的《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，担保金额总金额为 300,000,000.00 元，期限为 2 年。截至 2017 年 12 月 31 日，上述合同尚在履行中。

6、贵州兴义阳光资产管理集团有限公司与西部信托有限公司签订了编号为“2016-190-0002”的《西部信托·兴义阳光资产应收账款投资集合资金信托计划应收账款债权回购合同》，发行人与西部信托有限公司签订了编号为“2016-190-003”的《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，担保金额总金额为 400,000,000.00 元，期限为 4 年。截至 2017 年 12 月 31 日，上述合同尚在履行中。

7、贵州兴义阳光资产管理集团有限公司与江苏金融租赁股份有限公司签订了编号为“苏租[2017]租赁字第 439 号”的《融资租赁合同》，发行人与江苏金融租赁股份有限公司签订了编号为“苏租[2017]保证字第 439-1 号”的《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，担保金额总金额为 150,000,000.00 元，期限为 7 年。截至 2017 年 12 月 31 日，

上述合同尚在履行中。

8、2017年4月14日，贵州兴义阳光资产管理集团有限公司与长安国际信托股份有限公司签订了编号为“宁集兴义17100222”的《长安宁——阳光集团流动资金贷款集合资金信托计划信托贷款合同》，同日，发行人与长安国际信托股份有限公司签订了编号为“宁集兴义17100222”的《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，担保金额总金额为500,000,000.00元，期限为4年。截至2017年12月31日，上述合同尚在履行中。

9、2017年8月30日，贵州兴义阳光资产管理集团有限公司与黔西南州宏升资本营运有限责任公司签订了编号为“HSZD2017001号”的《转贷款合同》，同日，发行人与黔西南州宏升资本营运有限责任公司签订了《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，担保金额总金额为564,000,000.00元，期限为2017年6月29日至2021年11月22日止。截至2017年12月31日，上述合同尚在履行中。

10、贵州兴义阳光资产管理集团有限公司与邦银金融租赁股份有限公司签订了编号为“BYLB170809号”的《融资租赁合同》，发行人与邦银金融租赁股份有限公司签订了编号为“BYLB170809—GC号”的《保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保，担保金额总金额为150,000,000.00元。截至2017年12月31日，上述合同尚在履行中。

11、发行人子公司兴义市桔山新区房地产开发总公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，根据担保条款，担保期限为自发放按揭贷款之日起至商品房抵押登记办妥并交银行之日止，如果商品房承购

人未能偿还按揭款项，发行人须向银行偿还商品房承购人未偿还按揭本金、孳生的利息、滞纳金，而发行人则有权接管相关商品房的法定所有权。截至2017年12月31日止上述合同正在履行中。

对于上述担保事宜，发行人制定了相应的风险控制措施。首先，发行人在财务管理部、办公室中安排专人与担保余额较大的被担保方进行定期联系，了解对方经营状况、财务状况，严控风险；此外，发行人还将在担保期内加强与相关政府部门的沟通，防止公司经济利益受到损害。

（八）受限资产情况

截至2017年12月31日，存货中430.12万m²的土地使用权账面价值434,447.84万元。其中：

1、2014年12月8日，发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订《贵阳银行综合授信合同》，编号为：Z3812014120701，授信金额150,000.00万元，授信期限：从2014年12月8日至2019年12月7日止的期间贵阳银行股份有限公司向发行人连续发放贷款、保理、承兑商业汇票、出具保函、开立信用证、出具贷款承诺函、出具流动性支持函、牵头银团贷款等多种方式引入外部资金或其他原因而形成的一系列债权。2014年12月10日，发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订《贵阳银行固定资产（项目融资）借款合同》，合同编号：J3812014121001，借款金额100.00万元。

2015年3月30日，发行人与华创证券有限责任公司、贵阳银行股份有限公司兴义分行签订《委托贷款合同》，合同编号：W172120150327001，贵阳银行股份有限公司兴义分行受华创证券有限责任公司委托，向发行人发放委托贷款。委托贷款借款金额20,000.00万元，借款期限2015年3

月30日至2019年12月8日。委托贷款借款用于兴义市丰都新区路网建设。

2014年12月8日,发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订《最高额抵押合同》,编号:D3812014120701,以发行人土地使用权为发行人在贵阳银行股份有限公司兴义分行签订的编号为Z3812014120701的《贵阳银行综合授信合同》提供抵押担保(土地抵押物明细见下表)。

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,963.10	兴市国用(2014)第046号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,815.40	兴市国用(2014)第047号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	74,758.00	兴市国用(2014)第048号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,460.00	兴市国用(2014)第049号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,249.00	兴市国用(2014)第050号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,159.00	兴市国用(2014)第051号
土地使用权	兴义市民航村	136,958.00	兴市国用(2014)第053号
土地使用权	兴义市绿叶沟旁	228,209.00	兴市国用(2014)第054号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	60,899.00	兴市国用(2014)第055号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,567.00	兴市国用(2014)第056号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,927.80	兴市国用(2014)第057号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	74,093.60	兴市国用(2014)第058号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,264.60	兴市国用(2014)第059号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,982.30	兴市国用(2014)第060号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,332.70	兴市国用(2014)第061号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,841.70	兴市国用(2014)第062号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,840.80	兴市国用(2014)第063号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,123.40	兴市国用(2014)第074号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	86,426.10	兴市国用(2014)第075号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	89,618.90	兴市国用(2014)第076号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,300.20	兴市国用(2014)第077号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	87,287.90	兴市国用(2014)第078号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,255.80	兴市国用(2014)第079号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,669.60	兴市国用(2014)第080号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,892.20	兴市国用(2014)第081号

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,580.50	兴市国用(2014)第082号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,274.90	兴市国用(2014)第083号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,022.00	兴市国用(2014)第086号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,451.80	兴市国用(2014)第087号

2、2015年11月，经国家发展和改革委员会“发改财金[2015]2761号”文件批准，发行人公开发行为期10亿元的企业债券。本期债券期限7年，自2015年12月16日至2022年12月15日，发行价格100元/百元面值，票面年利率5.4%。发行人以994,228.30 m²的国有土地使用权抵押担保，明细如下：

序号	权证编号	用途	面积(m ²)	使用权类型	权证人
1	兴市国用(2013)第046号	商住	101,422.00	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
2	兴市国用(2013)第047号	商住	90,148.00	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
3	兴市国用(2015)第001号	商住	91,417.00	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
4	兴市国用(2015)第002号	商住	60,537.00	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
5	兴市国用(2015)第003号	商住	80,923.70	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
6	兴市国用(2015)第004号	商住	79,359.40	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
7	兴市国用(2015)第005号	商住	81,855.40	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
8	兴市国用(2015)第006号	商住	79,908.60	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
9	兴市国用(2015)第007号	商住	79,947.20	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
10	兴市国用(2015)第008号	商住	84,118.90	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
11	兴市国用(2015)第009号	商住	81,560.20	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
12	兴市国用(2015)第010号	商住	83,030.90	出让	兴义市信恒城市建设投资有限公司
合计	--	--	994,228.30	--	--

3、2014年12月，发行人与华创证券有限责任公司、贵州银行股份有限公司兴义瑞金支行签订《委托贷款借款合同》，合同编号：WJ-华创-邮储-定向201212第001号-BJ046，贵州银行股份有限公司兴义瑞金支

行受华创证券有限责任公司委托，向发行人发放委托贷款。委托贷款借款金额 20,000.00 万元，首笔借款金额 10,000.00 万元，借款期限 2014 年 12 月 19 日至 2017 年 12 月 18 日，2017 年已偿还；第二笔借款金额 10,000.00 万元，借款期限 2015 年 8 月 7 日至 2018 年 7 月 8 日，截至 2017 年 12 月 31 日，委托贷款借款金额为 10,000.00 万元。委托贷款借款用于兴义市丰都新区道路一期项目建设。发行人与贵州银行股份有限公司兴义瑞金支行签订《抵押担保合同》，编号：DY-华创-邮储-定向 201212 第 001 号-BJ046，以发行人土地为上述委托贷款借款提供抵押担保，明细如下：

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处丰都村、龙塘村	124,913.00	兴市国用(2013)第049号
土地使用权	兴义市水库村	6,660.00	兴市国用(2013)第0344号

本期重分类至一年内到期的其他非流动负债金额 10,000.00 万元。

4、2015 年 2 月，发行人与华能贵诚信托有限公司签订《特定资产收益权转让及回购合同》，编号：华能信托[2015]信托字第 127-2 号，投资价款总额为 15,000.00 万元，投资期限为 2015 年 2 月 16 日至 2020 年 2 月 15 日，投资价款专项用于兴义市丰都新区道路项目建设。发行人与华能贵诚信托有限公司签订《抵押合同》，编号：华能信托[2015]信托字第 127-4 号，以发行人土地提供第二顺位抵押担保，明细如下：

抵押物名称	位置	土地使用权面积(m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市绿叶沟旁	228,209.00	兴市国用(2014)第054号

5、2015 年 6 月，发行人与华能贵诚信托有限公司签订《信托贷款合同》，编号：华能信托[2015]信托字第 190-2-2 号，借款金额 70,000.00 万

元，借款期限 2015 年 6 月 25 日至 2019 年 12 月 8 日，借款专项用于兴义市丰都新区道路建设项目工程项目。发行人与华能贵诚信托有限公司签订《抵押合同》，编号：华能信托[2015]信托字第 190-3-2 号，以发行人土地提供第二顺位抵押担保，明细如下：

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,963.10	兴市国用(2014)第 046 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,815.40	兴市国用(2014)第 047 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	74,758.00	兴市国用(2014)第 048 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,460.00	兴市国用(2014)第 049 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,249.00	兴市国用(2014)第 050 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,159.00	兴市国用(2014)第 051 号
土地使用权	兴义市民航村	136,958.00	兴市国用(2014)第 053 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	60,899.00	兴市国用(2014)第 055 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,567.00	兴市国用(2014)第 056 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,927.80	兴市国用(2014)第 057 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	74,093.60	兴市国用(2014)第 058 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,264.60	兴市国用(2014)第 059 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,982.30	兴市国用(2014)第 060 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,332.70	兴市国用(2014)第 061 号

6、2015 年 7 月，发行人与华能贵诚信托有限公司签订《信托贷款合同》，编号：华能信托[2015]信托字第 198-2-1 号，借款金额 44,900.00 万元，借款期限 2015 年 7 月 24 日至 2019 年 12 月 7 日，借款专项用于兴义市丰都新区道路建设项目工程项目。发行人与华能贵诚信托有限公司签订《抵押合同》，编号：华能信托[2015]信托字第 198-3-1 号，以发行人土地提供第二顺位抵押担保，明细如下：

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	82,841.70	兴市国用(2014)第 062 号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,840.80	兴市国用(2014)第 063 号

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,123.40	兴市国用(2014)第074号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	86,426.10	兴市国用(2014)第075号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	89,618.90	兴市国用(2014)第076号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,300.20	兴市国用(2014)第077号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	87,287.90	兴市国用(2014)第078号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,255.80	兴市国用(2014)第079号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,669.60	兴市国用(2014)第080号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,892.20	兴市国用(2014)第081号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	81,580.50	兴市国用(2014)第082号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,274.90	兴市国用(2014)第083号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,022.00	兴市国用(2014)第086号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处赵家渡村	80,451.80	兴市国用(2014)第087号

7、兴义市博大基本建设投资有限责任公司与深圳市铁汉生态环境股份有限公司签订《兴义市北环线道路工程(二标段)项目投融资协议》，金额 28,750.00 万元，期限为 36 个月。同时，发行人与深圳市铁汉生态环境股份有限公司签订《抵押合同》，以发行人土地为上述《兴义市北环线道路工程(二标段)项目投融资协议》投融资项目提供抵押担保，抵押物明细见下表。截至 2017 年 12 月 31 日，上述合同尚在履行中。

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市大扁山旁	85,404.00	兴市国用(2014)第072号
土地使用权	兴义市东环线	46,586.00	兴市国用(2014)第068号
土地使用权	兴义市丰都街道办事处	32,130.00	兴市国用(2014)第084号
土地使用权	兴义市木贾百业物流旁	20,037.00	兴市国用(2014)第071号
土地使用权	兴义市木贾街道办事处	33,331.00	兴市国用(2014)第073号
土地使用权	兴义市木贾医院处	14,071.00	兴市国用(2014)第070号
土地使用权	兴义市栖霞路	64,623.00	兴市国用(2014)第052号
土地使用权	兴义市乌沙镇	34,101.00	兴市国用(2014)第064号
土地使用权	兴义市原新屯学校处	5,854.00	兴市国用(2014)第067号

8、2016 年 1 月 20 日，贵州兴义阳光资产管理集团有限公司与

中国农业发展银行黔西南布依族苗族自治州分行签订了编号为“52239010-2016年（西营）字00013号”的《固定资产借款合同》，同日，本公司与中国农业发展银行黔西南布依族苗族自治州分行签订了编号为“52239010-2016年西营（抵）字0003号”的《抵押合同》，为上述借款提供抵押担保，担保金额总金额为980,000,000.00元，期限为2016年1月20日至2028年1月19日止，抵押物明细见下表。截至2017年12月31日，上述合同尚在履行中。

抵押物名称	位置	土地使用权面积 (m ²)	土地使用权证号
土地使用权	兴义市兴泰街道办事处水新社区	40,428.00	兴市国用(2013)第039号
土地使用权	兴义市黄草街道办事处北门社区	13,100.00	兴市国用(2013)第041号
土地使用权	兴义市黄草街道办事处栖霞路	13,929.00	兴市国用(2013)第042号
土地使用权	兴义市坪东街道办事处坝美村	11,400.00	兴市国用(2013)第043号
土地使用权	兴义市兴泰万鑫黄金城旁	16,029.00	兴市国用(2014)第065号
土地使用权	兴义市原公务员楼旁	23,239.00	兴市国用(2014)第066号
土地使用权	兴义市东贡处	26,166.00	兴市国用(2014)第069号
土地使用权	兴义市坪东西出口处	151,763.00	兴市国用(2014)第085号

（九）关联方交易

1、出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及 决策程序	2017年发生额
兴义市神力爆破工程有限公司	销售商品	协议价	141.67

兴义市神力爆破工程有限公司属发行人的联营企业，发行人持股比例为49%。主要经营岩土爆破设计施工，注册资本100.00万元。2017年关联方交易发生额为141.67万元，为采用协议定价销售的爆破产品。

2、应收账款情况

单位：万元

债务人	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
兴义市神力爆破工程有限公司	27.00	17.83	4.52
合计	27.00	17.83	4.52

截至2017年发行人与兴义市神力爆破工程有限公司应收账款余额为27.00万元，为提供爆破相关劳务和产品所导致。由于发行人与兴义市神力爆破工程有限公司有长期业务合作关系，属于经营性占款。预计2018年可全部收回。

3、其他应收款情况

单位：万元

债务人	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司	44,976.85	53,208.99	53,008.99
兴义市博大基本建设投资有限责任公司	231,458.05	132,565.45	114,008.84
兴义市基本建设投资管理中心	6,616.97	2,582.80	-
合计	283,051.88	188,357.24	167,017.82

截至2017年12月31日，关联方其他应收款余额为28.31亿元，系发行人在日常经营活动中形成的往来款，发行人为保障该类款项及时收回，制定了严格的风险控制措施，首先，发行人在财务管理部、办公室中安排专人，负责对相关款项的催收工作，严控坏账风险；其次，兴义市博大弘鼎房地产开发有限责任公司和兴义市博大基本建设投资有限责任公司与发行人有长期合作，发行人将积极关注此类公司的经营情况，防止出现因对方业务迅速恶化而造成款项无法或只能部分收回的情况。对于截至2017年末的应收款项，预计将于2018年全部收回。

三、发行人2015-2017年经审计的合并资产负债表（见附表二）

四、发行人2015-2017年经审计的合并利润表及利润分配表（见附表三）

五、发行人2015-2017年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 发行人已发行尚未兑付的债券

一、已发行未兑付债券情况

截至本期债券发行前，发行人共公开发行过两次企业债券，合计发债金额 18 亿元；发行人于贵州股权金融资产交易中心共申请注册非公开发行三次银杏私募债券，获批发债金额 3 亿元。详细情况如下：

1、2015 年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券

发行人于 2015 年 12 月 16 日正式发行 2015 年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券（简称“15 兴义信恒债”），发行总额 10 亿元，期限 7 年。

2015 年 12 月 22 日，15 兴义信恒债完成发行，9.92 亿元（已扣除 800 万元承销费用）募集资金由主承销商账户划至 15 兴义信恒债募集资金专户。

根据 15 兴义信恒债募集说明书，募集资金投向：兴义市丰都街道办事处棚户区改造工程。截至目前，所有 15 兴义信恒债募集所得资金已全部用于该项目。

发行人严格按照相关法律法规和募集说明书的要求使用 15 兴义信恒债募集资金，未出现出借募集资金和改变募集资金投向问题。

2016 年 12 月 16 日、2017 年 12 月 16 日分别为 15 兴义信恒债的第一次、第二次付息日，发行人已根据规定按时分别偿还了 5,400 万元、5,400 万元的债券利息。

2、银杏私募债券

(1) 经贵州股权金融资产交易中心于 2015 年 12 月 30 日出具《接受备案通知书》(YXZ-XYXH-01-BATZ-201512), 同意公司发行面值总额不超过 10,000.00 万元的 2015 年银杏私募债券;

(2) 经贵州股权金融资产交易中心于 2016 年 1 月 27 日出具《接受备案通知书》(YXZ-XYXH-01-BATZ-201601), 同意公司发行面值总额不超过 10,000.00 万元的 2016 年银杏私募债券; 发行人以对兴义市人民政府的应收账款为上述债券提供质押担保。

(3) 经贵州股权金融资产交易中心于 2016 年 1 月 27 日出具《接受备案通知书》(YXZ-XYXH-02-BATZ-201601), 同意公司发行面值总额不超过 10,000.00 万元的 2016 年银杏私募债券 2 号; 发行人以对兴义市人民政府的应收账款为上述债券提供质押担保。

(4) 本期重分类至一年内到期的其他非流动负债金额 297,933,278.45 元。

截至 2017 年 12 月 31 日, 发行人经贵州股权金融资产交易中心共计募得资金 3 亿元, 期限两年, 综合成本为 8.82%。其中明细如下:

单位: 万元

到账资金	借款日	到期日
10,000	2016/1/14	2018/1/18
10,000	2016/3/22	2018/3/21
10,000	2016/3/29	2018/3/20

3、2018 年第一期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券

发行人于 2018 年 1 月 31 日正式发行 2018 年第一期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券(简称“18 兴义信恒债 01”), 发行总额 8 亿元, 票面利率 7.90%, 期限 7 年期, 并设置提前偿还条款, 在债券存续期

的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的金额偿还债券本金。即在2021年至2025年每年的1月31日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2018年2月6日，18兴义信恒债01完成发行，7.944亿元（已扣除560万元承销费用）募集资金由主承销商账户划至18兴义信恒债01募集资金专户。根据18兴义信恒债01募集说明书，募集资金投向：兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目。

发行人严格按照相关法律法规和募集说明书的要求使用18兴义信恒债01募集资金，未出现出借募集资金和改变募集资金投向问题。

二、发行人尚未到期的其他融资情况

截至2017年12月31日，发行人及其子公司名下已发行、尚未兑付的信托借款、券商专项资产管理计划借款明细如下表所示：

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	借款始至时间	期限	抵质押情况
1	国民信托有限公司	信托	34,850.00	9.50%	2016/2/6-2018/2/6	2年	保证借款
2	东海瑞京资产管理（上海）有限公司	资管	40,000.00	3.10%	2016/2/1-2018/2/1	2年	保证借款
3	东吴证券股份有限公司	资管	5,300.00	3.00%	2016/2/1-2018/2/1	2年	质押
4	苏州奥普雷斯资产管理有限公司	资管	600	4.00%	2016/2/5-2018/1/16	2年	保证借款
5	苏州奥普雷斯资产管理有限公司	资管	3,300.00	4.50%	2016/2/18-2018/2/8	2年	保证借款
6	上海海通证券资产管理有限公司	资管	27,000.00	4.90%	2016/5/24-2018/1/18	2年	质押
7	温州金融资产交易中心股份有限公司	资管	7,383.00	7.50%	2016/5/13-2018/5/12	2年	质押
8	温州金融资产交易中	资管	11,383.00	8.00%	2016/5/20-2	2年	质押

	心股份有限公司				018/5/19		
9	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	融资租赁	31,200.00	7.03%	2016/8/31-2021/8/31	5年	质押
10	贵州省贵民投资有限责任公司	贷款	155,000.00	4.75%	2014/6/27-2040/9/28	26年	无
11	华能贵诚信托有限公司	信托	15,000.00	8.50%	2015/02/16-2020/02/15	5年	抵押
12	华能贵诚信托有限公司	信托	70,000.00	8.00%	2015/06/25-2019/12/8	54个月	抵押
13	华能贵诚信托有限公司	信托	44,900.00	7.50%	2015/7/24-2019/12/7	53个月	抵押
14	贵阳银行兴义分行	贷款	100.00	10.20%	2014/12/10-2019/12/08	5年	抵押
15	华创证券有限责任公司	委托贷款	20,000.00	8.00%	2015/08/07-2018/07/08	56个月	抵押
16	贵阳银行兴义分行	贷款	14,550.00	5.50%	2015/6/19-2018/6/19	3年	质押
17	贵阳银行兴义分行	贷款	48,500.00	5.25%	2015/7/6-2018/7/6	3年	质押
18	中国民生银行济南分行	委托贷款	8,180.97	7.90%	2015/09/16-2018/09/16	3年	无
19	贵阳银行兴义分行	贷款	48,500.00	5.25%	2015/7/16-2018/7/16	3年	质押
20	贵阳银行股份有限公司兴义分行	委托贷款	40,000.00	7.81%	2016/5/24-2018/5/23	2年	保证借款
21	中国民生银行股份有限公司贵阳分行	委托贷款	24,840.00	6.90%	2016/1/21-2018/1/21	2年	质押
22	中国农业银行股份有限公司黔西南分行	委托贷款	10,000.00	10.30%	2016/2/5-2018/2/5	2年	质押
23	贵阳银行股份有限公司兴义分行	委托贷款	20,000.00	7.00%	2016/5/24-2018/5/23	2年	质押
24	万向信托有限公司	信托	20,000.00	6.00%	2016/2/5-2019/2/4	3年	质押
25	平安国际融资租赁有限公司	融资租赁	6,000.00	5.00%	2015/12/17-2020/12/17	5年	无
26	华融金融租赁股份有限公司	融资租赁	17,550.00	6.50%	2017/04/28-2022/04/27	5年	无
27	平安国际融资租赁(天津)有限公司	融资租赁	31,500.00	6.79%	2017/08/11-2025/08/11	8年	无
28	中国民生银行股份有限公司贵阳分行	贷款	9,210.00	6.50%	2015/12/25-2017/12/25	2年	抵押

29	贵州中黔金融资产交易中心有限公司	资管	10,400.00	8.05%	2016/3/11-2018/3/11	2年	保证借款
30	安徽国元信托有限责任公司	信托	11,858.00	8%	2017/3/17-2019/3/16	2	保证借款
31	陕西省国际信托股份有限公司	信托	1,030.00	8%	2017/8/16-2019/8/15	2	保证借款
32	陕西省国际信托股份有限公司	信托	1,830.00	8.4%	2017/9/30-2019/9/29	2	保证借款
33	陕西省国际信托股份有限公司	信托	10,040.00	9.1%	2017/11/24-2019/11/23	2	保证借款
34	光大兴陇信托有限责任公司	信托	35,000.00	7.00%	2017/3/14-2019/3/13	2	保证借款
35	贵州股权金融资产交易中心	私募债券	10,000.00	8.82%	2016/1/14-2018/1/13	2	无
36	贵州股权金融资产交易中心	私募债券	10,000.00	8.82%	2016/3/22-2018/3/21	2	无
37	贵州股权金融资产交易中心	私募债券	10,000.00	8.82%	2016/3/29-2018/3/28	2	无
38	贵阳银行兴义分行	贷款	4,850.00	5.25%	2015/12/30-2018/12/29	3	质押
合计			869,854.97	-			

注 1: 上表中借款始至时间以借款首笔提款到账日期为起始日

注 2: 合同执行基准利率如下表所示

金融机构人民币贷款基准利率

单位: 年利率%

调整时间	六个月以上(含六个月)	六个月至一年(含一年)	一至三年(含三年)	三至五年(含五年)	五年以上
2012.07.06	5.60	6.00	6.15	6.40	6.55
2014.11.22*	5.60		6.00		6.15
2015.03.01	5.35		5.75		5.90
2015.05.11	5.10		5.50		5.65
2015.06.28	4.85		5.25		5.40
2015.08.26	4.60		5.00		5.15
2015.10.24	4.35		4.75		4.90

注: 1、数据来源于中国人民银行官方网站: <http://www.pbc.gov.cn/>;

2、*自 2014 年 11 月 22 日起, 金融机构人民币贷款基准利率期限档次简并为一年以内(含一年)、一至五年(含五年)和五年以上三个档次。

综上, 发行人进行的融资成本达到银行相同期限贷款基准利率 2 倍以

上的高利融资分别为：2016年2月5日，中国农业银行股份有限公司黔西南分行1亿元委托贷款，利率为10.30%；2016年2月6日，国民信托有限公司3.49亿元信托贷款，利率为9.50%。发行人高利融资规模总计为4.49亿元，占企业总资产规模2.15%。符合高利融资综合融资成本达到银行相同期限贷款基准利率2倍以上，累计额度未超过企业总资产规模9%，2014年9月26日后的高利融资未超过总资产的4%的要求。

除上述企业(公司)债券、信托借款、券商专项资产管理计划借款外，发行人及其全资或控股子公司不存在其他中期票据及短期融资券情况，也不存在其他资产证券化产品、保险债券计划等融资情况。

第十二条 筹集资金用途

本期债券募集资金总额为8亿元，全部用于发行人负责实施的兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目，发行人承诺募集资金决不用于商业房地产项目，拟使用募集资金情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总投资	募集资金使用额度	比例
兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目	236,101.41	80,000.00	33.88%
合计	236,101.41	80,000.00	33.88%

一、募集资金投向兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目情况

（一）项目建设必要性

洗布河地块位于老城黄草街道办的辖区范围内。黄草片区位于兴义市老城中心城区，由于该地段交通便利，居民生活方便，在城市发展过程中渐渐成为各类人员包括外来务工人员的首选居住地，随着城市的发展逐步形成棚户区；作为最早的传统中心片区，该地块内有不少机关职能部门，涉及多个行业，其附属单位宿舍多为70-80年代修建，年代久远，已经属于建筑危房，不仅影响市容市貌，同时严重影响居住者的人身安全。

长期以来，该片区存在着尴尬的发展局面：地理位置优越，交通便利，居民生活条件便利，商业区域、居住地域优势明显；同时该片区管理困难、混乱，居住人员混杂，街边小巷污水横流，搭建房见缝插针，各种垃圾随处堆放，臭味熏天，蝇蚊滋生，消防设置不足，居民生活环境恶劣；环境的脏、乱、差，多年的人居混杂情况，不仅带来安全隐患，同时对该片区的管理工作更是难上加难；这与兴义的城市发展策略严重不符，与兴义城

市发展的精神严重相悖。现时逢兴义市政府全力建设生态文明旅游城市、打造“兴义名城”的良机，黄草片区的改造工作亟待开展，改造工作顺应兴义总体规划的要求，与兴义城市发展程度相适应，建成后将为兴义居民提供一处具有良好居住环境、有完善基础设施的文明卫生的示范居住区，提供多样化、可选择的、适应性强的经济型住宅，满足入住居民居住生活环境和条件的安逸性、舒适性和安全性的要求，是一项造福人民、造福社会的可持续性工程。

兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社会公共服务，加强社会管理，推进平安社会建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。更是一项深得民心的德政工程、福利工程。棚户区改造完成后，对于推进及加快城镇化进程，提升城市品位具有长足的推动作用。

兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目的实施，是改善民生的重大举措，是兴义市城市发展进程的客观要求，是加快兴义市建设，推动兴义经济结构调整的需要，是进一步完善老城核心区基础设施建设，促进片区经济建设与发展，为招商引资创造良好条件的需要。因此本项目的建设是十分必要的，同时也是非常迫切的。

（二）项目实施主体及建设内容

本项目实施主体：发行人。

本项目为兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造，属新建，项目建设内容：建设用地规划总用地面积96,560.23m²（约144.7亩），拟建总建设规模472,548.5m²，其中计容面积387,648.50m²，包括配套商铺88,303.50m²，

住宅294,345.00m²，物管用房1,500m²，其中还迁面积123,700m²，可解决拆迁安置入住人数4,000人（还迁户1,250户，按98.96m²/户估算），幼儿园3,500m²，配套地下室面积84,900m²。

具体指标详见下表：

序号	指标		数量	单位
1	规划总用地面积		96,560.23	m ²
2	总建筑面积		472,548.50	m ²
3	计入容积率建筑面积		387,648.50	m ²
	其中	住宅	294,345.00	m ²
		配套商铺	88,303.50	m ²
		配套幼儿园	3,500.00	m ²
物管用房		1,500.00	m ²	
4	不计入容积率建筑面积		84,900.00	m ²
5	建筑基地面积		29,086.56	m ²
6	容积率		4.0	-
7	建筑密度		30.12	%
8	绿地率		32.8	%
9	规划户数		2,500	户
10	规划入住总人数		8,000	人
11	其中规划还迁户数		1,250	户
12	规划还迁人数		4,000	人
13	最高建筑高度		100	m
14	层高（地上）		≤33	层
15	机动车停车位		2,890	辆
	其中	地上	200	辆
		地下	2,690	辆

其中，住宅拟修建2,500套，建设面积294,345.00平方米，套型面积平均为120.542平方米，共4种户型，具体如下表：

指标	总建筑面积 (平方米)	住宅 建设 套数	投资金额 (亿元)	平均户型面积 (平方米)	户型 (平方米)	套数
兴义市洗布河 城市棚户区 (二期)改造 项目	472,548.5	2,500	23.61	120.542	135.5	750
					127.00	500
					110	500
					98.96	750
合计	472,548.5	2,500	23.61	-	-	2,500

本期项目上述信息均来自贵阳市建筑勘察设计院有限公司根据国家发改委、住建部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)、《投资项目可行性研究报告指南》、《兴义市城市总体规划(2013~2030年)》和《贵州省兴义市旧城更新与控制性详细规划》等相关政策、标准、规范、定额等有关文件和指标编制的《兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造项目可行性研究报告》，本项目建设符合科学发展观，项目选址符合区域发展规划，建设条件适宜，设计方案技术水平合理，有效贯彻了国家节能政策，社会及环境效益显著，项目经济可行，具备可持续性发展能力，具有较高客观性及可行性。

(三) 项目审核情况

兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造项目已经获得相关主管部门的批复。根据兴义市住房和城乡建设局的说明，项目实施过程符合国家有关房屋征收与补偿法律法规的规定，合法进行开发，不存在强拆、强建等情况。兴义市住房和城乡建设局出具了《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司2016年公司债券募集资金用于棚户区改造项目有关情况的说明》(兴市住建字〔2016〕71号)：兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造

项目，属新建，总投资 23.61 亿元，共建设住房 2,500 套，其中规划 1,250 套用于安置老城黄草片区被拆迁户，剩余 1,250 套以优惠价格面向社会销售，且优先面向选择货币补偿的老城黄草片区以及其他片区被拆迁户。根据《兴义市住房与城乡建设局关于兴义市洗布河棚户区（二期）改造项目纳入市级棚户区改造计划的专项说明》，兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目的拆迁工作已纳入 2015 年市级棚户区改造计划，安置房建设工作已纳入 2016 年市级棚户区改造计划，并计划将该项目的安置房建设工作申请纳入 2017 年省级棚户区改造计划。

项目符合国家产业政策方向，具体的批复文件见下表所示：

项目名称	审批单位	文件名称	文号	印发时间	主要内容
兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目	兴义市发展和改革局	《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目立项批复》	兴市发改字〔2016〕335号	2016年3月28日	经研究市信恒公司报来的《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目立项申请》，同意立项，项目名称为兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目，该项目建筑占地面积约 96,650.23 平方米，总建筑面积 472,548.50 平方米以及安置房基础设施，涉及棚户区改造户数 1,250 户，项目总投资 236,101.41 万元，建设工期为 36 个月。
	兴义市发展和改革局	《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目可行性研究报告	兴市发改字〔2016〕336号	2016年4月5日	经审查，原则同意市信恒公司的《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目可行性研究报告》，项目建设内容：建设用地规划总用地面积 96,560.23m ² （约 144.7 亩），总

		报告的批复》			建设规模 472,548.5m ² ，其中计容面积 387,648.50m ² ，包括配套商铺 88,303.50m ² ，住宅 294,345.00m ² ，物管用房 1500m ² ，其中还迁面积 123,700m ² ，可解决拆迁安置入住人数 4,000 人（还迁户 1250 户，按 98.96m ² /户估算），幼儿园 3,500m ² ，配套地下室面积 84,900m ² 。项目总投资 236,101.41 万元，建设工期为 36 个月。
	兴义市环境保护局	《关于对<兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目环境影响报告表>的批复》	兴市环审字〔2016〕234号	2016年5月24日	根据《兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目环境影响报告表》结论及技术评估，从环保角度同意该项目《报告表》所列的项目性质、规模、地点、环境保护对策在拟选地址进行建设。项目在实施过程中，必须逐项落实《报告表》中提到的施工期、营运期污染防治措施，按照要求做到污染防治措施与项目主体设施同时设计、同时施工、同时投入使用（运行）。
	兴义市城乡规划局	建设工程规划许可证	兴规字〔2016〕第1-036号	2016年7月29日	项目建设位置：兴义市老城片区黄草街道办，项目用地面积：96,560.23平方米，建筑占地面积：29,086.56平方米，总建筑面积 472,548.5 平方米（计容建筑面积 387,648.5 平方米，不计容面积 84,900 平方米。）
		建设项目选址意见书	兴规字〔2016〕第	2016年7月29	项目拟选位置：兴义市老城片区黄草街道办，拟用地面积：29,086.56

		1-025号	日	平方米
	建设用地规划许可证	兴规字〔2016〕第1-040号	2016年7月29日	项目用地位置：兴义市老城片区黄草街道办，用地面积：96,560.23平方米
兴义市国土资源局	《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目用地的预审意见》	兴市国土资预审〔2016〕37号	2016年5月5日	同意通过用地预审，项目拟选址于兴义市老城片区黄草街道办，项目在初步设计阶段，应优化设计方案控制建设用地规模，不占少占耕地，节约集约用地；项目的征地补偿费用严格按照经批复的兴义市公布实施的征地统一年产值标准执行，所占耕地按相关国家政策标准缴纳耕地开垦费，完成耕地补充；按照《中华人民共和国土地管理法》和有关规定、程序完善项目用地相关手续，经取得合法用地手续后方可用地。
兴义市发展和改革局	兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目固定资产投资节能登记表	〔2016〕37号	2016年6月14日	项目年耗电量 1,975,937.99 度，对应年耗能量 242.84 吨标准煤，年耗水量 7,601.22 吨，对应年耗能量 0.65 吨标准煤，项目年耗总能量 243.49 吨标准煤。
兴义市维护稳定工作领导小组办公室	《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目社会稳定风险评估报告	兴维稳办〔2016〕13号	2016年6月3日	该项目经过前期大量工作，所在地街道办事处评估，形成了社会稳定风险评估报告，该项目社会稳定风险等级为低风险。

		书》			
兴义市住房和城乡建设局		《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司2016年公司债券募集资金用于棚户区改造项目有关情况的说明》	兴市住建字〔2016〕71号	2016年8月3日	本项目为兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目，属新建项目，总投资23.61亿元，共建住房2,500套，其中规划1,250套用于安置黄草街道办事处辖区内被拆迁户，剩余1,250套以优惠价格面向社会销售，且优先面向选择货币补偿的黄草街道办事处辖区内以及其他片区被拆迁户。兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目预计完成可供销售的住宅共170,645.00平方米，配套商铺部分共88,303.50平方米，停车位2,549个，其中住宅对外销售优惠价格估价为3,000.00元/平方米，配套商铺部分的合理估价为2.65万元/平方米，停车位部分的合理估价为15.00万元/个，三个部分合计转让收益为323,432.78万元。

（四）项目总投资及资金来源

该项目总投资约236,101.41万元，拟使用本期债券募集资金80,000.00万元，其余由发行人通过自有资金和其他渠道解决。

（五）项目资金使用计划与实施进度

截至2017年12月底，兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目已完成投资约7.2亿元，目前已完成项目的前期审批手续、项目用地的土地出让手续并缴纳土地出让金、项目用地场平等工作，上述过程中不存在强拆

强建等违法情况。目前项目总体实施进度百分比已完成30.5%。

（六）项目建设的经济效益与社会效益

本项目建设过程中逐步完成的配套商铺、住宅及地上、地下停车位将对外转让，作为发行人首要偿债保障措施，上述项目可转让部分预计收益如下：

序号	收益类型	数量 (m ² 或个)	单价 (元/m ² 或元/个)	项目收益 (万元)
1	配套商铺	88,303.5	26,500	234,004.28
2	住宅	170,645	3,000	51,193.50
3	停车位	2,549	150,000	38,235.00
	合计	-	-	323,432.78

项目全部投资财务内部收益率(所得税后)为6.25%，投资回收期(所得税后)为6.65年。

该项目建成后，可解决老城黄草街道办的辖区范围内1,250户居民的居住问题，能较大地提高片区居民的生活质量，一定程度上提升兴义市的整体城市面貌。

（七）对发行人业务、财务状况的影响

该项目进一步丰富了发行人保障性住房业务，并可获一定项目投资收益。

二、本期债券募集资金使用计划及管理制度

（一）发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金管理制度

1、发行人制定了完善的资金管理制度,为确保募集资金的专款使用,发行人在贵阳银行股份有限公司兴义分行及贵州银行股份有限公司黔西南分行分别开立了募集资金使用专项账户。发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行及贵州银行股份有限公司黔西南分行签署了《专项账户监管协议》及其补充协议。根据《专项账户监管协议》及其补充协议发行人在贵阳银行股份有限公司兴义分行及贵州银行股份有限公司黔西南分行指定的具体经办机构分别开立募集资金专项账户仅用于本期债券募集说明书所述的募集资金用途项目资金的存储和使用,不得用作其他用途。本期债券募集资金监管比例为:贵阳银行股份有限公司兴义分行监管全部募集资金8亿元,贵州银行股份有限公司黔西南分行监管本期募集资金0亿元。

发行人财务部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。

在项目建设过程中,发行人将加强投资预算管理,按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付募集资金,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。

2、保持流动性管理。发行人将加强日常经营的监控,确保发行人的财务流动性,增强主营业务现金流对偿付本期债券的支持,并保证流动资产的及时变现能力,为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。

第十三条 偿债保障措施

发行人作为本期债券的法定偿债人,将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件。为保证本期债券到期及时足额还本付息,发行人制定了如下偿债计划及保障措施。

一、本期债券的偿债保障措施

(一) 发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的重要保障

发行人是兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司,接受市政府委托对兴义市城区范围内的重大项目进行投资、建设、管理、运营。发行人在兴义市的基础设施建设、保障性住房建设、房地产开发、民爆用品经销等行业占据龙头地位。随着未来黔西南地区经济水平的提升以及未来兴义市城区的建设发展,发行人在基础设施建设、保障性住房建设等业务上将进一步受益于区域城市化进程,发行人近年来受托建设了大量的基础设施项目,包括城市主干道兴丰大道、B4路、龙塘大道、东南环线支线、机场南路、桔丰大道、东南环线,城市次干道B1路、B2路、B3路、B6路、B7路、B8路、A1路、A2路、A3路、A4路等,截至目前公司先后完成了东南环线、东南环线支线、兴丰大道、江平大道和机场南路等城市主干道、桔丰大道的投资建设,正在建设的有兴义市B11路道路建设工程、兴义市海绵城市绿地项目、兴义市马岭新区纬五路道路工程、兴义市消防大队坪东消防站项目、马岭新区纬二路道路、湾塘河环境整治(桔山段)及湿地公园工程(一期)、文化路延长段道路等道路。作为上述项目业主,发行人还将获得大量工程收入,因此,预计在未来几年内发行人主营业务收入及净利润仍将稳定增长;另外,在房地产开发、民爆用品、工程车辆经销、

建筑垃圾处理等领域，发行人各子公司目前经营状况良好，并依托于国有背景，预计未来几年内在兴义市上述领域的领先地位将更加凸显。

2015-2017年公司分别实现主营业务收入135,982.66万元、159,321.32万元和111,912.27万元，实现归属于母公司所有者净利润为28,749.72万元、28,523.10万元和25,322.64万元，最近三年平均净利润（归属于母公司的净利润）为27,531.82万元，足以支付本期债券一年的利息。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为本期债券的偿付提供基础保障。

未来，随着发行人经营资产的扩大和资产结构调整，财务状况有望进一步优化。

（二）募投项目可售配套商铺、建筑等的销售回款是本期债券还本付息的首要保障

本期债券募投项目兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目的配套商铺、住宅及停车位待建成后可全部或部分对外销售。其中可出售的配套商铺为88,303.5m²；住宅中1,250套用于安置，剩余部分170,645m²以优惠价格面向社会销售；车位共2,690个，其中还迁141个，其余2,549个出售。预计分别获得销售收入234,004.28万元、51,193.50万元和38,235.00万元，合计323,432.78万元，是本期债券还本付息的首要保障。上述项目可转让部分预计收益具体情况如下：

单位：万元

年份	债券存续期							
	建设期		运营期					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2024
项目收入	64,689.56	97,034.33	64,689.56	32,344.78	32,344.78	32,329.78	0.00	0.00

其中： 住宅	10,238.7	15,358.05	10,238.7	5,119.35	5,119.35	5,119.35	0.00	0.00
配套商铺	46,800.86	70,201.28	46,800.86	23,400.43	23,400.43	23,400.43	0.00	0.00
车位	7650.00	11475.00	7650.00	3825.00	3825.00	3810.00	0.00	0.00
运营成本 及费用	47,220.28	70,830.42	47,220.28	23,610.14	23,610.14	23,610.14	0.00	0.00
营业税金 及附加	9,704.21	14,556.31	9,704.21	4,852.11	4,852.11	4,847.12	0.00	0.00
净收益	7,765.07	11,647.60	7,765.07	3,882.53	3,882.53	3,872.52	0.00	0.00
累计净收 益	7,765.07	19,412.67	27,177.74	31,060.27	34,942.8	38,815.32	38,815.32	38,815.32

根据兴义市住房和城乡建设局《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司2016年公司债券募集资金用于棚户区改造项目有关情况的说明》（兴市住建字〔2016〕71号），兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目的住宅对外销售优惠价格为3,000.00元/平方米，配套商铺部分的合理估价为2.65万元/平方米，停车位部分的合理估价为15.00万元/个，该估价系充分参考市场案例，并结合近几年商品房、商业店铺和停车位等配套设施价格走势、及考虑区位因素后进行的合理估计，价值公允。

（三）发行人拥有大量土地资产，能够为本期债券的还本付息提供支持

发行人拥有丰富的土地资源，且位置优越，市场价格较高。截至2017年末，发行人存货余额为1,049,267.69万元，较2016年增加113,972.92万元，增加12.19%。发行人存货科目下拥有的土地使用权价值合计787,910.73万元，系近年来兴义市政府为支持发行人业务发展注入的土地资产及通过招拍挂取得了兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目对应3宗土地。其中未抵押的土地有144.84亩，账面价值29,450.85万元，未抵押的出让土地明细如下表：

序号	使用权人	土地使用证编号	使用权性质	终止日期	地类或用途	宗地位置	使用权面积(亩)	总地价(万元)
1	兴义市信恒城市建设投资有限公司	尚未办理土地证	出让	尚未办理土地证	商业住宅	兴义市七星路水校旁	12.14	2,468.21
2	兴义市信恒城市建设投资有限公司	尚未办理土地证	出让	尚未办理土地证	商业住宅	兴义市七星路水校旁	40.2	8,173.63
3	兴义市信恒城市建设投资有限公司	尚未办理土地证	出让	尚未办理土地证	商业住宅	兴义市七星路水校旁	92.5	18,809.01
合计	-	-	-	-	-	-	1,315.15	29,450.85

上述待开发土地大部分为商业、住宅用地，具有较高的开发价值，通过合理开发利用，可以保证土地增值保值，将来由发行人通过二级开发、出租、将土地资产作价出资与其他社会资本合作以公私合营（PPP）模式共同投资开发有经营性收入的项目，亦或对外转让，都可以实现收益，能够为本期债券的还本付息提供支持。

（四）优良的资信是本期债券按期偿付的有力保证

发行人经营情况良好，财务状况良好，拥有较高的市场声誉，具有畅通的融资渠道。目前已与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系。发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订了《流动性贷款支持协议》及其补充协议（若有），协议约定：当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足，并符合法律、法规、规章及贵阳银行股份有限公司兴义分行贷款相关规定时，贵阳银行股份有限公司兴义分行承诺在每次付息和本金兑付首日前 45 个工作日给予发行人不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款（该流动性支持贷款为担保贷款，具体金额依据每次付息和本金兑付的偿债资金缺口为准），该流动性支持贷款仅用于为本期债券偿付本息，以解决发行人本期债券本息偿付困难。

（五）提前归集偿债资金

发行人将在本期债券发行后立即在贵州银行股份有限公司黔西南分行设立偿债资金专户，偿债资金分为利息偿债资金及本金偿债资金两部分。利息偿债资金按年计提，在每个利息兑付首日前5个工作日提取完毕。本金偿债资金从第3年开始计提，在本期债券第1个兑付日至第5个兑付日前5个工作日之前，分别向偿债资金专户划入1.6亿元、1.6亿元、1.6亿元、1.6亿元、1.6亿元；除本金兑付和债券利息支付以及银行结算费用外，偿债资金专户中的剩余资金不得转出。

（六）稳定的财政支持为本期债券按时偿付的进一步保障

发行人作为兴义市的基础设施建设及保障性住房投融资建设主体，近两年来承担了较多兴义市内的城市基础设施建设和保障房建设项目。为支持兴义市建设和发行人的业务发展，兴义市在财政上对发行人进行了一定的支持，2015年-2017年发行人及其子公司共获得财政补贴收入85,059.82万元。在资产注入方面，2014年-2017年兴义市政府不断对发行人进行增资和注入优质土地、房产等资产，截至2017年12月31日，发行人注册资本为86,200万元，资本公积为625,337.96万元。在业务方面，发行人与兴义市政府签订了多项基础设施建设协议，为发行人的业务发展提供了强有力的支持。

（七）区域经济高速发展，为发行人发展提供了广阔空间

作为新兴城市，兴义市在后发赶超的过程中，抢抓机遇、开拓进取，扎实推进“三化一业”，狠抓重大项目建设，近年来全市经济社会持续快速健康发展，生产总值逐年稳定上升，各项经济指标增速均位于全省前列。根据《兴义市统计局2017年全市主要经济指标运行情况》，2017年全市地区生产总值完成416.63亿元，同比增长12.7%。其中：第一产业增加值完成39.1亿元，增长6.4%；第二产业增加值完成143.26亿元，增长11.1%；

第三产业增加值完成 234.27 亿元，增长 14.9%。2017 年，全市财政总收入完成 70.94 亿元，下降 0.42%，其中：一般公共预算收入(地方收入)完成 36.29 亿元，增长 4.2%。一般公共预算支出完成 70.47 亿元，增长 1.06%。2017 年，城镇居民人均可支配收入完成 29561 元，增长 8.5%;农村居民人均可支配收入完成 10940 元，增长 9.8%。社会消费品零售总额完成 169.23 亿元，增长 12.5%。全市规模以上工业总产值完成 382.92 亿元，增长 19.6%。实现全市规模以上工业增加值 137.5 亿元，增长 11.8%。

根据 2017 年兴义市政府工作报告，兴义市经济社会在 2016 年坚持不懈扩总量、稳增长，综合实力显著增强。团结依靠全市人民，万众一心，迎难而上，务实推进政府各项工作，圆满完成了“十二五”规划目标，实现了“十三五”良好开局，迈出了率先全面小康的铿锵步伐。

区域经济的快速增长和财政实力的不断增强，为兴义市城市基础设施和保障房的投资建设奠定了较好的经济基础；另外，随着未来几年兴义市整体城市化进程的加快，区域经济预计将继续保持较快的增长势头，为发行人各项主营业务的快速发展提供了良好契机。

综上所述，发行人未来经营收入稳定可靠，偿债措施保障有力，可以保证本期债券本息的及时足额偿还。

二、本期债券偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模为 8 亿元，为固定利息品种，每年付息一次，在本期债券存续的第 3、4、5、6、7 个计息年度年末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%。偿付本息的时间明确，支付金额固定不变，有利于避免不确定因素的影响，将使得偿债计划得以有效执行。

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、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，设计工作流

程，安排偿债资金，制定管理措施，做好组织协调工作等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）设立偿债资金专户

为确保本期债券本息按期兑付，发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户和偿债资金账户监管协议》以及发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行、贵州银行股份有限公司黔西南分行签订《2017年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户和偿债资金账户监管协议之补充协议》和《2018年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券募集资金账户和偿债资金账户监管协议之补充协议（二）》，发行人在贵州银行股份有限公司黔西南分行开设唯一的偿债资金专项账户管理偿债资金，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；并委托贵州银行股份有限公司黔西南分行对偿债资金专项账户进行监管。

（三）偿债计划的人员安排

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

（四）聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益，由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请贵阳银行股份有限公司兴义分行担任本期债券的债权代理人。债权代理人的主要权利和义务如下：

1、债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得债券债权代理报酬。

2、债权代理人应当按照相关法律、法规的规定以及《债权代理协议》的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

3、 债权代理人应当持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

4、 债权代理人应作为本次公司债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

5、 如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内将该通知或要求转发给发行人。

6、 债权代理人应督促发行人按本募集说明书的约定履行信息披露义务。

7、 债权代理人在得知违约事件发生后应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知各债券持有人。

8、 在违约事件发生时，债权代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益。

9、 发行人未按照本募集说明书的规定按期、足额将到期的本次公司债券利息和/或本金划入本次公司债券登记托管机构指定的银行账户时，债权代理人有权代理债券持有人在发行人发生上述违约行为的次日，按照以下方式维护债券持有人的权益：

- 1) 要求发行人在一定期限内追加担保；
- 2) 采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

10、 发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

11、 债权代理人应按照《债权代理协议》、《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。

12、债权人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

13、债权人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理协议》的规定向债券持有人出具债券债权代理事务报告。

14、债权人应在本次债券发行结束之前对发行人所募集资金进行监督，并代表债券持有人监督发行人本次债券募集资金的使用情况。

15、债权人应为债券持有人的最大利益行事，不得就本次债券与债券持有人存在利益冲突，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。

16、在《债权代理协议》有效期内，债权人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行。

17、债权人对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律、法规及为履行《债权代理协议》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。

18、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起15个工作日内，债权人应该向新债权人移交与本次公司债券有关的全部工作及有关文件档案。

19、债权人应遵守和履行《债权代理协议》、本募集说明书以及国家发改委规定的债权人应当履行的其他义务。

20、对于债权人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权人应得到保护且不应对此承担责任。债权人可以合理依赖以任何传真（按照《债权代理协议》第14.3条规定发出）或电子系统传输方式作出的、债权人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权人应就该等合理依赖依法得到保护。

21、债权人对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务

外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若债权代理人同时为本次债券的保荐人，则本款项下的免责声明不影响债权代理人作为本次债券的保荐人应承担的责任。

（五）债券持有人会议规则

为保证债券持有人的合法权益，根据法律法规及规范性文件的规定，制定《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议依据有关法律法规、本募集说明书、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定，行使下列职权：

- 1、变更本期债券《募集说明书》的约定；
- 2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案，及/或是否委托债券债权人通过诉讼等程序强制发行人和担保人偿还债券本息作出决议；对是否同意委托债券债权人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产清算的法律程序作出决议；
- 3、发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，是否接受发行人提出的建议，以及本期债券持有人依法享有权利的行使；
- 4、应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更担保人或者担保方式；
- 5、变更本期债券债权人代理人；

6、在法律规定许可的范围内对本规则的修改作出决议，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意，法律法规有相反规定的除外；

7、在法律规定许可的范围内对《债权代理协议》的修改（除《债权代理协议》规定无须取得债券持有人同意的修改以外）或重新签订作出决议；

8、其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项，本期债券持有人依法享有权利的行使；

9、根据法律、行政法规、国家发改委、本期债券上市交易的证券交易所（以下简称“交易所”）及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

在本期债券存续期间内，发生下列情形之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、拟变更《募集说明书》的约定；
- 2、发行人未能按期足额支付本期债券的本息；
- 3、发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散、申请破产的情形；
- 4、担保人发生影响其履行担保责任能力的重大变化；
- 5、发生可变更债权代理人的情形；
- 6、单独和/或合计代表本期未偿还债券本金总额的10%以上的债券持有人或发行人书面提议召开债券持有人会议；
- 7、债券债权人书面提议召开债券持有人会议；
- 8、拟修改或重新签订《债券债权代理协议》，但根据《债券债权代理协议》的规定无须取得债券持有人同意的修改除外；

9、发行人资信状况出现重大不利变化，可能影响本期债券本息的到期足额偿付；

10、发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项；

11、根据法律、行政法规、国家发改委、交易所及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

发生以上规则九条所列事项之一，下列机构或人士可以向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议：

1、发行人；

2、单独或合并持有10%以上（不含本数）表决权的债券持有人；

3、债券债权代理人；

4、法律、行政法规、国家发改委相关规章或规范性文件规定的其他机构或人士。

债券持有人会议由债券债权代理人负责召集，但更换债券债权代理人的债券持有人会议由发行人负责召集。在本期债券存续期间内，当出现本规则第九条规定的事项时，债券债权代理人应自其知悉该等事项之日起5个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债券债权代理人未在上述规定期限内发出召开债券持有人会议通知的，视为债券债权代理人或发行人不召集和主持债券持有人会议，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。在公告债券持有人会议或取消该次会议前，其持有本期债券的比例不得低于10%，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的本期债券。

发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知,及时组织、召开债券持有人会议。

债券债权代理人发出召开债券持有人会议通知的,债券债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上(不含本数)的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的,该债券持有人为召集人。合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上(不含本数)的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的,则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上(不含本数)的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、债券债权代理人、持有发行人 10%以上(不含本数)股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 5 个工作日,将内容完整的临时提案提交召集人,召集人应在收到临时提案之日起 2 个工作日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知,并公告临时提案内容。除上述规定外,召集人发出债券持有人会议通知后,不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知(包括增加临时提案的补充通知)中未列明的提案,或不符合本规则要求的提案不得进行表决并作出决议。

其他具体事项详见《债券持有人会议规则》全文。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的不确定性。本期债券为固定利率债券且存续期较长，在存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

对策：本期债券的利率水平设定已经充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请上市或交易流通，如获得批准上市或交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险及对策

风险：由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够在相关的证券交易场所如期上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

对策：发行人和主承销商将推进本期债券的上市或交易流通申请工作，主承销商和其他承销商也将促进本期债券交易的进行。此外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的环境将持续改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期内，可能受宏观经济和政策环境变化等不可控因素的影响，导致兴义市财政收入不稳定，发行人不能及时获得主要来自于兴义市财政的基建业务的收入，同时，受兴义市房地产市场价格波动的影响，本期债券募投兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目拟对外销售的配套商铺及地上、地下停车位部分价格可能偏离预估价格，进而影响本期债券本息的按期偿付。

对策：发行人与兴义市人民政府就基建业务签订有业务协议，协议约定了各项业务成果未来由兴义市人民政府予以收购。兴义市人民政府将合理规划，保障支付发行人基建业务的项目收购款。另外，发行人将密切关注兴义市房地产市场的价格走势，对于建成部分的配套商铺及停车位，选择恰当时机择优进行转售；黔西南州的商品房价格在贵州省各地州市中处于较低水平，同时经济发展速度较快，预计随着兴义市未来城镇化进度加快，当地商品房价格会进一步攀升，从而带动配套商铺及停车位价格的上涨，上述拟对外出售部分的价格出现显著低于预估价格的可能性极小，发行人本次募投项目经营收入可完全覆盖募集资金项目投入。本期债券发行成功后，发行人将加强本期债券募集资金的使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能降低本期债券的偿付风险。

（四）与募投项目相关的政策风险及对策

风险：兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目已获得相关主管部门的批复。根据兴义市住房和城乡建设局的说明，项目实施过程符合国家有关房屋征收与补偿法律法规的规定，合法进行开发，不存在强拆、强建

等情况。兴义市住房和城乡建设局出具了《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司2016年公司债券募集资金用于棚户区改造项目有关情况的说明》（兴市住建字〔2016〕71号）：兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目，属新建，总投资23.61亿元，共建设住房2,500套，其中规划1,250套用于安置老城黄草片区被拆迁户，剩余1,250套以优惠价格面向社会销售，且优先面向选择货币补偿的老城黄草片区以及其他片区被拆迁户。该项目系兴义市人民政府根据《贵州省兴义市旧城更新与控制性详细规划》及片区实际需求所作规划，根据《兴义市住房与城乡建设局关于兴义市洗布河棚户区（二期）改造项目纳入市级棚户区改造计划的专项说明》，该项目的拆迁工作已纳入2015年市级棚户区改造计划，安置房建设工作已纳入2016年市级棚户区改造计划，并计划将该项目的安置房建设工作申请纳入2017年省级棚户区改造计划。

该项目符合国家产业政策方向，具体的批复文件见下表所示：

项目名称	审批单位	文件名称	文号	印发时间	主要内容
兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目	兴义市发展和改革局	《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目立项批复》	兴市发改字〔2016〕335号	2016年3月28日	经研究市信恒公司报来的《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目立项申请》，同意立项，项目名称为兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目，该项目建筑占地面积约96,650.23平方米，总建筑面积472,548.50平方米以及安置房基础设施，涉及棚户区改造户数1,250户，项目总投资236,101.41万元，建设工期为36个月。
	兴义市发展和改革局	《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目立项批复》	兴市发改字〔2016〕	2016年4月5日	经审查，原则同意市信恒公司的《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）

改革局	市棚户区(二期)改造项目可行性研究报告的批复》	336号		改造项目可行性研究报告》，项目建设内容：建设用地规划总用地面积96,560.23m ² (约144.7亩)，总建筑面积472,548.5m ² ，其中计容面积387,648.50m ² ，包括配套商铺88,303.50m ² ，住宅294,345.00m ² ，物管用房1500m ² ，其中还迁面积123,700m ² ，可解决拆迁安置入住人数4,000人(还迁户1250户，按98.96m ² /户估算)，幼儿园3,500m ² ，配套地下室面积84,900m ² 。项目总投资236,101.41万元，建设工期为36个月。
兴义市环境保护局	《关于对<兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造项目环境影响报告表>的批复》	兴市环审字〔2016〕234号	2016年5月24日	根据《兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造项目环境影响报告表》结论及技术评估，从环保角度同意该项目《报告表》所列的项目性质、规模、地点、环境保护对策在拟选地址进行建设。项目在实施过程中，必须逐项落实《报告表》中提到的施工期、营运期污染防治措施，按照要求做到污染防治措施与项目主体设施同时设计、同时施工、同时投入使用(运行)。
兴义市城乡规划局	建设工程规划许可证	兴规字〔2016〕第1-036号	2016年7月29日	项目建设位置：兴义市老城片区黄草街道办，项目用地面积：96,560.23平方米，建筑占地面积：29,086.56平方米，总建筑面积472,548.5平方米(计容建筑面积387,648.5平方

					米，不计容面积 84,900 平方米。)
		建设项目选址意见书	兴规字〔2016〕第 1-025 号	2016 年 7 月 29 日	项目拟选位置：兴义市老城片区黄草街道办，拟用地面积：29,086.56 平方米。
		建设用地规划许可证	兴规字〔2016〕第 1-040 号	2016 年 7 月 29 日	项目用地位置：兴义市老城片区黄草街道办，用地面积：96,560.23 平方米。
	兴义市国土资源局	《关于兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目用地的预审意见》	兴市国土资源预审〔2016〕37 号	2016 年 5 月 5 日	同意通过用地预审，项目拟选址于兴义市老城片区黄草街道办，项目在初步设计阶段，应优化设计方案控制建设用地规模，不占少占耕地，节约集约用地；项目的征地补偿费用严格按照经批复的兴义市公布实施的征地统一年产值标准执行，所占耕地按相关国家政策标准缴纳耕地开垦费，完成耕地补充；按照《中华人民共和国土地管理法》和有关规定、程序完善项目用地相关手续，经取得合法用地手续后方可用地。
	兴义市发展和改革局	兴义市洗布河城市棚户区（二期）改造项目固定资产投资节能登记表	〔2016〕37 号	2016 年 6 月 14 日	项目年耗电量 1,975,937.99 度，对应年耗能量 242.84 吨标准煤，年耗水量 7,601.22 吨，对应年耗能量 0.65 吨标准煤，项目年耗总能量 243.49 吨标准煤。
	兴义市维护稳定工作	《关于兴义市洗布河城市棚户区（二	兴维稳办〔2016〕13 号	2016 年 6 月 3 日	项目经过前期大量工作，所在地街道办事处评估，形成了社会稳定风险评估报告，该项目社会稳定风险

领导小组办公室	期)改造项目社会稳定风险评估报告书》			等级为低风险。
兴义市住房和城乡建设局	《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司2016年公司债券募集资金用于棚户区改造项目有关情况的说明》	兴市住建字〔2016〕71号	2016年8月3日	项目为兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造项目,属新建项目,总投资23.61亿元,共建住房2,500套,其中规划1,250套用于安置黄草街道办辖区内被拆迁户,剩余1,250套以优惠价格面向社会销售,且优先面向选择货币补偿的黄草街道办辖区内以及其他片区被拆迁户。兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造项目预计完成可供销售的住宅共170,645.00平方米,配套商铺部分共88,303.50平方米,停车位2,549个,其中住宅对外销售优惠价格估价为3,000.00元/平方米,配套商铺部分的合理估价为2.65万元/平方米,停车位部分的合理估价为15.00万元/个,三个部分合计转让收益为323,432.78万元。

对策:该项目已根据国家政策要求办理各项手续,发行人募投项目用地已实施土地招拍挂程序,发行人依法摘牌,并与兴义市国土资源局签署了土地出让合同,依法缴纳土地出让金,如若国家相关政策有调整,将根据政策调整办理相关手续,保证项目顺利合法合规顺利进行。

(五)募投项目投资回报的风险及对策

本次募投兴义市洗布河城市棚户区(二期)改造项目的投资回报率已经严格测算,根据可行性报告,项目投资在债券存续期内产生的效益能完全覆盖项目成本。但在项目建设及运营期间,可能因为市场变化、建设工期、项目技术、工程质量和国家宏观调控政策等因素的影响而使得项目投资收益不能达到预期水平,从而影响发行人的盈利水平。

对策:在项目实施过程中,发行人一是将充分利用自身管理经验等方面的优势,加强项目实施过程中的协调、管理,确保建设项目按预计的工期和预算完工,顺利投入使用;二是要积极争取财政部门支持,多渠道筹集资金以保证项目的顺利实施,达到预期收益。

(六) 违规使用募集资金的相关风险及对策

风险:发行人作为兴义市的基础设施建设及保障性住房投融资建设主体,城市基础设施建设、工程建设等在建项目较多,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:发行人聘请了贵阳银行股份有限公司兴义分行及贵州银行股份有限公司黔西南分行分别开立募集资金专项账户及募集资金的监管人。其中,本期债券募集资金监管比例为:贵阳银行股份有限公司兴义分行负责监管本期债券全部募集资金8亿元,贵州银行股份有限公司黔西南分行负责监管本期债券募集资金0亿元。监管人将对划款指令进行审查,发行人不得擅自变更资金用途,否则监管人有权拒绝支付募集资金专户内的资金。同时,发行人承诺严格按照募集说明书要求使用募集资金,不将募集资金用于商业房地产项目。

(七) 信用评级变化风险及对策

风险: 在本期债券存续期间内, 资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好, 偿债能力较强, 但在本期债券存续期间内, 若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项, 评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别, 都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

对策: 本期债券存续期内, 联合资信将对发行人进行持续跟踪评级, 动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的重大事件, 发行人将密切关注企业外部经营环境的变化, 对于影响公司经营和财务状况的重大事项制定积极的应对措施; 严格按照本募集说明书及相关协议的约定按时、足额提取偿债基金; 保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还, 确保发行人良好的资信评级水平。

二、与发行人相关的风险及对策

(一) 运营风险及对策

风险: 发行人作为国有独资企业, 在承接业务上对政府依赖程度较高, 发行人的债务偿付对兴义市财政依赖较大, 同时政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在较大影响, 存在干预发行人发展战略、人事安排、经营决策、财务政策的可能性。随着发行人业务的增长, 业务将更加复杂和繁琐, 对发行人的管理水平提出了更高要求。发行人存在运营风险。

对策: 针对发行人存在的运营风险, 发行人将进一步完善法人治理结构及章程, 健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度, 规范各项经济行为, 增强市场化运作, 使发行人适应现代化运营、市场化管理要求。

（二）持续融资风险及对策

风险:城市基础设施建设行业投资规模大,发行人资产规模扩张较快,在建拟建项目较多,需要大量的资金投入。如果发行人不能及时或者足额募得投资所需资金,则发行人的业务、财务状况和经营业绩可能会受到负面影响。同时,随着债务融资的增加,发行人可能会面临较大的财务风险。

对策:发行人目前保持着良好的资信记录,这将保证发行人具有持续的外部融资能力。发行人在充分利用现有的间接融资渠道的同时,将积极开拓直接融资渠道,直接面向资本市场筹集资金。通过开发新的融资渠道,有利于发行人避免因融资渠道单一而导致的持续融资风险和经营不确定性,进而提高公司的综合竞争力。

（三）应收账款和其他应收款回收风险与对策

风险:公司应收账款和其他应收款规模较大,且回收存在一定的不确定性。2017年末,公司应收账款和其他应收款合计670,530.44万元,其中对政府及其部门的应收款项为296,867.47万元。

对策:兴义市人民政府已出具了《兴义市人民政府关于兴义市信恒城市建设投资有限公司对政府部门应收款项情况及解决措施的批复》(兴府函〔2016〕231),计划在2017年至2018年分别按照对政府负有偿还责任的应收账款127,652.12万元和其他应收款169,205.35万元逐年偿还,为充分保障发行人对政府类单位应收账款和其他应收款的及时到位,兴义市人民政府决定,将在未来三年内安排18宗土地(1,331.70亩)的未来出让收入净收益专项用于上述款项的偿付。结合兴义市土地出让价格,扣除相关税费及拆迁费用后保守估算,上述18宗地可获得出让净收益141,337.2万元。

未来兴义市人民政府将按照偿付计划安排逐步出让该地块,确保应收账款和其他应收款及时足额到位。

此外,兴义市持续、稳定、快速健康的经济发展也为偿还账款提供了强有力的后续保障,生产总值逐年稳定上升,各项经济指标增速均位于全省前列。2017年全市地区生产总值完成416.63亿元,同比增长12.7%。其中:第一产业增加值完成39.1亿元,增长6.4%;第二产业增加值完成143.26亿元,增长11.1%;第三产业增加值完成234.27亿元,增长14.9%。2017年,全市财政总收入完成70.94亿元,下降0.42%,其中:一般公共预算收入(地方收入)完成36.29亿元,增长4.2%。一般公共预算支出完成70.47亿元,增长1.06%。2017年,城镇居民人均可支配收入完成29561元,增长8.5%;农村居民人均可支配收入完成10940元,增长9.8%。社会消费品零售总额完成169.23亿元,增长12.5%。全市规模以上工业总产值完成382.92亿元,增长19.6%。实现全市规模以上工业增加值137.5亿元,增长11.8%。

三、与行业相关的风险及对策

(一) 经济周期风险及对策

风险:发行人主要从事城市基础设施建设,该行业会受到经济周期影响。城市建设需要庞大的资金,发行人执行投融资任务的顺利与否与兴义市财政状况皆联系紧密。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退,将可能使发行人的经营效益下降,现金流减少,从而影响本期债券的兑付。

对策:兴义市一直定位为构建贵州西南部远景100万人口区域中心城市和黔桂滇三省交界的物流中心、文化生态旅游中心。随着兴义市计划在未来几年内致力于打造贵州西部区域经济新的增长极、西江上游经济区的

能源和原材料深加工开发基地、中国西部最佳旅游目的地和最佳人居环境城市，这在带动区域经济水平的提高的同时，也将给发行人带来更多的业务，提高发行人的业务规模和盈利水平，因而逐步增强发行人抵御经济周期风险的能力。发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（二）产业政策风险及对策

风险：发行人主要从事城市基础设施的建设，业务收入和利润主要来自城市建设业务收益和政府补贴，对政府依赖性较高。随着经济形势的不断变化，国家和地方产业政策导向会有不同程度的调整。在本期债券存续期内，如果国家宏观调控政策、土地政策、产业政策、货币政策及当地政府财政税收政策发生变动，存在发行人的经营业务减少、盈利能力下降和现金流量减少的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将密切跟踪政府宏观经济政策、土地政策、产业政策及国家财政税收等政策的变化，并及时调整自身的业务和发展战略，尽力降低政策和经营环境变动带来的风险。同时，发行人将大力加强自身管控水平，降低运营成本，提高企业整体运营效率，增加企业自身积累，提高企业的可持续发展能力。

四、本期债券信用评级报告所关注的风险与对策

（一）兴义市地方财力中上级补助收入和土地出让金占比较大，地方政府债务负担偏重。

风险：兴义市 2015-2017 年地方可控财力中，上级补助收入和土地出

让金分别占比 64.28%、60.23%和 62.39%，而 2015-2017 年土地出让收入分别实现 23.85 亿元、15.23 亿元和 19.46 亿元，变动较大。

对策：在国家实施西部大开发战略方针下，兴义市积极响应国家号召，将政府资源投向重大民生工程，改善当地生产经营、民众生活环境，通过争取专项转移支付，未来上级补助收入有望持续增长。兴义市房地产价格处于贵州省较低水平，未来仍有较大上涨空间，需求方的拉动作用，将促使兴义市土地价格持续上升。兴义市政府将合理规划，保障土地供应，受宏观经济影响，虽然短期内兴义市土地出让收入波动较大，但总体上是处于增长趋势。同时，随着兴义市社会经济的快速发展，兴义市一般公共预算收入持续增长，2015-2017 年分别为 34.98 亿元、36.66 亿元和 36.29 亿元，相比上年分别增长 14.40%、6.14%和 4.20%。兴义市可控财政实力的持续提高，对发行人未来的业务发展提供了保障。

（二）发行人应收账款规模较大，增长较快，对公司资金形成占用。发行人资产中存货规模较大，对资金占用较多，资产流动性偏弱，发行人整体资产质量一般。

风险：截至 2017 年末，发行人应收账款为 128,830.16 万元，较上年增加 7,643.21 万元，增长 6.31%。发行人存货余额为 1,049,267.69 万元，较 2016 年增加 113,972.92 万元，增加 12.19%，占发行人资产总额的比重为 50.13%，其中存货主要为待开发土地和正在建设的工程项目，整体资产流动性一般。

对策：发行人应收账款规模较大主要原因系发行人承担的基础设施建设业务大幅增长所致。应收账款的欠款单位系政府相关部门，发生坏账的

可能性非常小，因此未计提坏账准备。应收账款主要是发行人应收兴义市财政局的项目建设款 127,652.12 万元，占应收账款余额的比例为 99.09%。根据兴义市人民政府出具的《关于兴义市信恒城市建设投资有限公司对政府部门应收款项情况及解决措施的批复》（兴府函〔2016〕231号），兴义市人民政府将位于兴泰办水新社区 11 号地块、下五屯永康社区、马岭镇平寨村、丰都街道办事处等地的 8 宗合计约 643.81 亩土地的出让收益约 64,464.16 万元作为应收账款的还款来源。

发行人资产中存货规模较大原因系发行人存货下待开发土地较多，土地资产的价值及流动性与当地房地产市场景气程度密切相关，预计未来随着兴义市经济水平的持续增强及城镇化进程的进一步加快，兴义市住房价格仍将保持快速上涨趋势，土地变现能力较强。另外，发行人也将密切关注区域宏观经济、房地产市场情况，并积极拓展各项市场化业务，努力实现业务多元化、资产质量进一步优化。

（三）随着发行人业务扩展，整体债务规模快速增加，债务负担不断加重。

风险：随着未来发行人工程项目建设等业务的规模不断扩展，发行人在建及拟建项目的投资规模不断扩大，而公司经营活动现金净流入不能完全覆盖投资活动所需，使债务规模快速扩大。

对策：发行人是兴义市政府重点支持和打造的综合性国资公司，作为兴义市重大项目的投资、建设、管理、运营主体，主要负责承担市内城市基础设施建设、保障房建设等工程；此外，发行人旗下拥有多家具有市场化业务、经营状况良好的一级子公司，主营业务多元化程度较高，发展前

景乐观。发行人经营情况良好，财务结构稳健。截至2016年末，资产负债率为58.64%，资产负债率处于行业适中水平，显示出了较强的长期偿债能力。

（四）发行人利润总额对财政补贴的依赖程度高，经营性现金流表现为净流出，且未来投资规模较大，发行人对外融资压力上升。

风险：目前，发行人在建及拟建项目的投资规模较大，而公司经营活动现金净流入不能完全覆盖投资活动所需，随着未来发行人工程项目建设等业务的规模持续扩大，公司将更多的依靠外部融资解决资金缺口，融资压力较大。

对策：发行人信用记录良好，与多家银行保持着良好的合作关系，具有较强的外部融资能力。针对本期债券，发行人已与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订了《流动性贷款支持协议》及其补充协议（若有），本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足，并符合法律、法规、规章及贵阳银行股份有限公司兴义分行贷款相关规定时，贵阳银行股份有限公司兴义分行承诺在每次付息和本金兑付首日前45个工作日给予发行人不超过本期债券本息偿还金额的流动性支持贷款，这将在很大程度上降低发行人因暂时性回款不足导致流动性危机的可能性。未来发行人将积极拓宽融资渠道，努力降低融资成本，通过多种途径来保障公司各项业务的稳定发展。

第十五条 投资者保护条款

一、债权代理协议

发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订了《债权代理协议》。本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意贵阳银行股份有限公司兴义分行作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

（一）发行人的主要权利及义务

1、发行人应当依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户和偿债资金账户监管协议》及其补充协议、《债权代理协议》的规定，享有各项权利、承担各项义务。

2、发行人应当按照有关法律规定和《募集说明书》的约定支付本次公司债券的利息和本金。

3、发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

4、在本次公司债券存续期限内，发行人应当根据《证券法》、《管理条例》、《上市规则》、《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

5、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，

并向新债权人履行《债权代理协议》项下应当向债权人履行的各项义务。

6、发行人应该指定专人负责处理与本次公司债券相关的事务。

7、在债券持有人会议通知确定的债权登记日之下一个交易日，发行人负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本次公司债券的债券持有人名册，相应费用由发行人承担，并由发行人将该名册提供给债券持有人会议召集人。

8、发行人应对债权人履行《债权代理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在不违反相关信息披露规则和适用法律规定的前提下，于每个会计期间结束后，尽可能快地向债权人提供1份经审计的会计报表，并可根据债权代理人的合理需要，向其提供与经审计的会计报表相关的其他必要的证明文件。

9、如果发生以下任何事件，发行人应在5日内以通讯、传真或在国家发改委指定信息披露媒体公告的方式等其他有效方式通知全体债券持有人、债权人：

(1) 发行人未按照《募集说明书》的规定将到期的本次公司债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

(2) 发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次公司债券的利息和/或本金；

(3) 发行人预计不能按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次公司债券的利息和/或本金；

(4) 发行人发生或者预计将发生根据发行人证券上市地规则的规定

构成重大损失的情形；

(5) 发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序或其他涉及债券发行人主体变更的决定；

(6) 发行人发生标的金额根据发行人证券上市地规则的规定构成重大仲裁或诉讼的情形；

(7) 本次公司债券被暂停或终止上市交易；

(8) 发行人发生重大债务和未能清偿到期重大债务的违约情况；

(9) 发行人未能履行募集说明书的约定；

(10) 发生其他可能导致债券信用评级发生重大变化，对债券按期偿付产生任何影响的事件或者存在相关的市场传言的情形；

(11) 法律、行政法规及国家发改委规定的其他应当及时通知全体债券持有人、债权代理人的情形。

10、发行人应当按照《债权代理协议》第十条的约定向债权人支付债券债权代理报酬。

(二) 债权代理人的主要权利及义务

1、债权人有权依据《债权代理协议》的规定获得债券债权代理报酬。

2、债权人应当按照相关法律、法规的规定以及《债权代理协议》的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

3、债权人应当持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

4、债权代理人应作为本次公司债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

5、如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内将该通知或要求转发给发行人。

6、债权代理人应督促发行人按本募集说明书的约定履行信息披露义务。

7、债权代理人在得知违约事件发生后应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知各债券持有人。

8、在违约事件发生时，债权代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益。

9、发行人未按照本募集说明书的规定按期、足额将到期的本次公司债券利息和/或本金划入本次公司债券登记托管机构指定的银行账户时，债权代理人有权代理债券持有人在发行人发生上述违约行为的次日，按照以下方式维护债券持有人的权益：

(1) 要求发行人在一定期限内追加担保；

(2) 采取其他任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

10、发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

11、债权代理人应按照《债权代理协议》、《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。

12、债权人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

13、债权人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理协议》的规定向债券持有人出具债券债权代理事务报告。

14、债权人应在本次债券发行结束之前对发行人所募集资金进行监督，并代表债券持有人监督发行人本次债券募集资金的使用情况。

15、债权人应为债券持有人的最大利益行事，不得就本次债券与债券持有人存在利益冲突，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。

16、在《债权代理协议》有效期内，债权人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行。

17、债权人对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律、法规及为履行《债权代理协议》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。

18、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起15个工作日内，债权人应向新债权人移交与本次公司债券有关的全部工作及有关文件档案。

19、债权人应遵守和履行《债权代理协议》、本募集说明书以及国家发改委规定的债权人应当履行的其他义务。

20、对于债权人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权人应得到保护且不应对此承担责任。债权人可以合理依赖以任何传真（按照《债权代理协议》第14.3条规定发出）或电子系统传输方

式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

21、债权代理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，不对与本次债券有关的任何声明负责。为避免疑问，若债权代理人同时为本次债券的主承销商，则本款项下的免责声明不影响债权代理人作为本次债券的主承销商应承担的责任。

（三）变更、解聘债权代理人的条件和程序

1、下列情况发生时变更债权代理人：

（1）债权代理人不能按《债权代理协议》的约定履行债券债权代理义务；

（2）债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；

（3）债权代理人不再具备任职资格；

（4）债券持有人会议通过决议变更债权代理人。

2、新任债权代理人必须符合下列条件：

（1）新任债权代理人符合国家发改委的有关规定；

（2）新任债权代理人已经披露与债券发行人的利害关系；

（3）新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

3、单独和/或合并代表本次公司债券10%以上有表决权的债券持有人要求变更或解聘债权代理人的，债权代理人应召集债券持有人会议审议解除其债权代理人职务并聘请新的债权代理人，变更债权代理人的决议须经代表出席债券持有人会议二分之一以上表决权的债券持有人（或债券持有

人代理人)同意方能形成有效决议。发行人和债权代理人应当根据债券持有人会议的决议和本协议的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作。

4、发行人和债权代理人同意:

(1) 自债券持有人会议作出变更或解聘债权代理人决议后, 如果债券持有人会议未同时作出聘任新的债权代理人的决议, 则原债权代理人在《债权代理协议》中的权利和义务自新任债权代理人被正式、有效聘任后方能终止(即债券持有人会议作出聘任决议并且发行人和新任债权代理人签订新的债券债权代理协议)。在此情形下, 债券持有人会议应在作出变更或解聘原债权代理人决议之日起30日内作出聘任新任债权代理人的决议。自债券持有人会议作出聘任新的债权代理人决议之日起, 原债权代理人在《债权代理协议》中的权利和义务终止, 《债权代理协议》约定的债权代理人的权利和义务由新任债权代理人享有和承担。

(2) 原债权代理人的违约行为(如有)由原债权代理人承担和负责, 新任债权代理人对原债权代理人的违约行为不承担责任。

(四) 违约和补偿

1、以下事件构成本次债券项下的违约事件:

(1) 本次债券到期未能偿付应付本金;

(2) 未能偿付本次债券的到期利息;

(3) 发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺(上述(1)到(2)项违约情形除外), 且经债权代理人书面通知, 或经持有本次债券本金总额25%以上的债券持有人书面通知, 该种违约持续30个连续工作日;

(4) 发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序;

(5) 在本次债券存续期间内,其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2、如果《债权代理协议》下的违约事件发生且一直持续30个连续工作日仍未解除,代表出席债券持有人会议二分之一以上表决权的债券持有人可通过债券持有人会议决议,以书面方式通知发行人,宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息,立即到期应付。在宣布加速清偿后,如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施:(1)向债权代理人提供保证金,且保证金数额足以支付以下各项金额的总和(i)债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支;(ii)所有迟付的利息;(iii)所有到期应付的本金;(iv)适用法律允许范围内就迟延履行计算的复利;或(2)相关的违约事件已得到救济或被豁免;或(3)债券持有人会议同意的其他措施,代表出席债券持有人会议二分之一以上表决权的债券持有人可通过债券持有人会议决议,以书面通知发行人豁免其违约行为,并取消加速清偿的决定。

3、如果发生《债权代理协议》第12.1条约定的违约事件且一直持续,债权代理人应根据债券持有人会议的指示,采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息,或强制发行人履行《债权代理协议》或本次债券项下的义务。

4、若因发行人的过失、不当行为或违反《债权代理协议》而导致债权代理人及其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、

损害、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并使其免受损失。但若该行为因债权代理人的过失、不当行为或违反《债权代理协议》、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在《债权代理协议》终止后仍然有效，由发行人权利义务的承继人负担。

5、若因债权代理人的过失、不当行为或违反《债权代理协议》而导致发行人及其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用），债权人应负责赔偿并使其免受损失。债权代理人在本款项下的义务在《债权代理协议》终止后仍然有效，由债权人权利义务的承继人负担。

（五）争议的处理和适用法律

1、发行人、债权代理人均同意，因《债权代理协议》引起的或与《债权代理协议》有关的任何争议，由协议双方协商解决，协商不成的，协议双方一致同意将争议提交协议签署地有管辖权的人民法院诉讼解决。

2、《债权代理协议》的订立、有效性、解释、签署和履行均应适用中华人民共和国法律。

二、《资金账户监管协议》及其补充协议

发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订了《资金账户监管协议》，发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行及贵州银行股份有限公司黔西南分行签订了《资金账户监管协议补充协议》及《资金账户监管协议补充协议（二）》。本节仅列示了本期债券之《资金账户监管协议》及其补充协议的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《资金账户监管协议》及其补充协议全文。

（一）资金账户

1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之后的三个工作日内在贵阳银行股份有限公司兴义分行及贵州银行股份有限公司黔西南分行指定的具体经办机构分别开立募集资金专项账户用于管理募集资金；贵阳银行股份有限公司兴义分行负责监管本期债券全部募集资金8亿元；贵州银行股份有限公司黔西南分行负责监管剩余0亿元。

2、募集专户仅用于发行人本期债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

3、发行人应根据本期债券《募集说明书》、《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券承销协议》和《资金账户监管协议》及其补充协议的约定及时将募集资金存入募集专户。

4、发行人应按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。

5、募集资金专户监管银行及其具体经办机构应根据勤勉尽责原则履行《资金账户监管协议》及其补充协议下的监管职责。

6、募集资金专户监管银行具体经办机构按月向发行人出具专项对账单，监管银行具体经办机构应保证对专项对账单内容真实、准确、完整。

（二）偿债账户

1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之后的一个月之内在贵州银行股份有限公司黔西南分行具体经办机构开设唯一的偿债专户，并按《募集说明书》和《资金账户监管协议》及其补充协议的约定按时足额将偿债资金存入偿债专户。

2、偿债资金来源：发行人日常经营所产生的现金流。

3、偿债专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。

4、在本期债券还本付息日（T日）前5个工作日（即T-5日），如偿债资金专项账户监管银行确认偿债专户内的资金足够支付当期债券本息，则于当日向发行人报告。

5、发行人使用偿债专户内的资金时，应向偿债资金专项账户监管银行具体经办机构发出加盖财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证，划款凭证需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

6、偿债资金专项账户监管银行具体经办机构应于本期债券每年还本付息日后20个工作日内，向发行人出具上一年度的偿债专户监管报告，报告内容应包括偿债专户资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和余额情况。

（三）监管银行的职责

1、监管银行及其具体经办机构应根据勤勉尽责原则履行《资金账户监管协议》及其补充协议下的监管职责。

2、监管银行具体经办机构按月向发行人出具专项对账单，监管银行具体经办机构应保证对专项对账单内容真实、准确、完整。

3、偿债资金专项账户监管银行具体经办机构应于本期公司债券每年付息日前15个工作日、本金兑付日前20个工作日向发行人出具专户监管报告，报告内容应包括专户偿债资金存入情况、使用支取情况、保值增值运

作情况和余额情况。

（四）发行人的权利及义务

1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之后的三个工作日内在募集资金专项账户监管银行开设募集资金专项账户。

2、募集专户仅用于发行人本期债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

3、发行人应根据本期债券《募集说明书》、《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券承销协议》和《资金账户监管协议》及其补充协议的约定及时将募集资金存入募集专户。

4、发行人应按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。

（五）违约责任

1、由于《资金账户监管协议》及其补充协议当事人的过错，造成《资金账户监管协议》及其补充协议不能履行或不能完全履行，由有过错的一方承担违约责任；如因《资金账户监管协议》及其补充协议当事人各方的共同过错，造成协议不能履行或者不能完成履行的，根据实际情况，由各方分别承担各自应负的违约责任。

2、《资金账户监管协议》及其补充协议任何一方当事人违反《资金账户监管协议》及其补充协议，应向他方承担违约责任，并赔偿他方因此所遭受的损失。

三、《债券持有人会议规则》

发行人与贵阳银行股份有限公司兴义分行签订了《债券持有人会议规

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

债券持有人会议依据有关法律法规、本募集说明书、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定，行使下列职权：

（一）总则

1、为规范本期债券之债券持有人（以下简称“债券持有人”）会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）和《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）及相关法律法规及其他规范性文件的规定，特制订本《债券持有人会议规则》。

2、《债券持有人会议规则》项下公司债券系发行人依据国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）核准发行的兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券。本期债券的债权代理人为贵阳银行股份有限公司兴义分行（以下简称“债券债权人”），债券持有人为通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者。

3、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

4、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。债券持有人进行表决时，以每一张未偿还的本期债券为一表决

权，但发行人、持有发行人10%以上（不含本数）股份的发行人股东或发行人及上述发行人股东的关联企业持有的未偿还本期债券无表决权。

5、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本期债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。

6、《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券《募集说明书》的规定行使权利，维护自身利益。

7、《债券持有人会议规则》中使用的词语与已在《2016年兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议》中定义的词语，具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

1、债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

（1）变更本期债券《募集说明书》的约定；

（2）当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案，及/或是否委托债券债权人通过诉讼等程序强制发行人和担保人偿还债券本息作出决议；对是否同意委托债券债权人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产清算的法律程序作出决议；

（3）发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，是否接受发行人提出的建议，以及本期债券持有人依法享有权利

的行使；

(4) 应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化的情况下，决定变更担保人或者担保方式；

(5) 变更本期债券债权代理人；

(6) 在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意，法律法规有相反规定的除外；

(7) 在法律规定许可的范围内对《债券债权代理协议》的修改（除《债券债权代理协议》规定无须取得债券持有人同意的修改以外）或重新签订作出决议；

(8) 其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项，本期债券持有人依法享有权利的行使；

(9) 根据法律、行政法规、国家发改委、本期债券上市交易的证券交易所（以下简称“交易所”）及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（三）债券持有人会议的召集

1、在本期债券存续期间内，发生下列情形之一的，应召开债券持有人会议：

(1) 拟变更《募集说明书》的约定；

(2) 发行人未能按期足额支付本期债券的本息；

(3) 发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散、申请破产的情形；

- (4) 担保人发生影响其履行担保责任能力的重大变化;
- (5) 发生可变更债权代理人的情形;
- (6) 单独和/或合计代表本期未偿还债券本金总额的10%以上的债券持有人或发行人书面提议召开债券持有人会议;
- (7) 债券债权人书面提议召开债券持有人会议;
- (8) 拟修改或重新签订《债券债权代理协议》，但根据《债券债权代理协议》的规定无须取得债券持有人同意的修改除外;
- (9) 发行人资信状况出现重大不利变化，可能影响本期债券本息的到期足额偿付;
- (10) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项;
- (11) 根据法律、行政法规、国家发改委、交易所及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

2、发生《债券持有人会议规则》第九条所列事项之一，下列机构或人士可以向债券债权人书面提议召开债券持有人会议:

- (1) 发行人;
- (2) 单独或合并持有10%以上（不含本数）表决权的债券持有人;
- (3) 债券债权人;
- (4) 法律、行政法规、国家发改委相关规章或规范性文件规定的其他机构或人士。

3、债券持有人会议由债券债权人负责召集，但更换债券债权代理人的债券持有人会议由发行人负责召集。在本期债券存续期间内，当出现《债券持有人会议规则》第九条规定的各项事项时，债券债权人应自其

知悉该等事项之日起5个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债券债权代理人未在上述规定期限内发出召开债券持有人会议通知的，视为债券债权代理人或发行人不召集和主持债券持有人会议，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。在公告债券持有人会议或取消该次会议前，其持有本期债券的比例不得低于10%，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的本期债券。

发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

4、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

发行人根据《债券持有人会议规则》第十一条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。

5、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间或取消会议，也不得变更会议通知中列明的议案；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明原因，新的开会时间应当在原定召开日期至少提前5个工作日公告，但不得因此而变更债券持有人债权登记日。

6、债券持有人会议召集人应至少在会议召开前10个工作日在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知；但经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以少于上述日期。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- (2) 提交会议审议的事项及会议议程；
- (3) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (4) 有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；
- (5) 投票代理授权委托书的送达时间和地点；
- (6) 召集人名称、会务常设联系人姓名及电话号码；
- (7) 召集人需要通知的其他事项。

会议召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日5个工作日前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

7、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期

之前10个工作日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前3个工作日。于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

8、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。（发行人承担合理的场地租赁费用，若有）

（四）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、债券持有人会议审议事项由召集人根据《债券持有人会议规则》第八条的规定决定。

单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上（不含本数）的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、债券债权代理人、持有发行人10%以上（不含本数）股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第5个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起2个工作日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或

不符合《债券持有人会议规则》要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券债权代理人和发行人代表应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人者除外）。《债券持有人会议规则》第三十二条规定的债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债券登记日交易结束时持有本期公司债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期公司债券张数。上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投资代理授权

委托书应当载明下列内容:

- (1) 代理人的姓名;
- (2) 代理人的权限, 是否具有表决权;
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示;
- (4) 授权委托书签发日期和有效期限;
- (5) 个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

6、授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示, 债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开24小时之前送交债券债权代理人。

(五) 债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议以现场会议形式召开, 也可以采取通讯等方式召开。

2、债券持有人会议应由债券债权代理人代表担任会议主席并主持, 但更换债券债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。如债券债权代理人或发行人未能履行职责时, 由出席会议的债券持有人共同推举1名债券持有人(或债券持有人代理人)担任会议主席并主持会议; 如在本次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持, 则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人(或其代理人)担任会议主席并主持会议。

3、经债券持有人会议召集人同意, 下列机构或人员可以列席债券持有人会议:

(1) 发行人董事、监事和高级管理人员；

(2) 本期公司债券担保人（如有）。

4、会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

5、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

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

（六）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更

应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过现场投票决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合方式。

4、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券张数不计入有表决权本期债券张数总数：

(1) 债券持有人为发行人或其关联方；

(2) 持有本期债券且持有债券发行人10%以上（不含本数）股权的股东及其关联方。

上述关联方的范围依据国家发改委及发行人债券上市交易的证券交易所颁布的相关规定确定。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。由会议主持人从出席会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

6、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，

并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

7、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

8、债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的代表本期未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务的决议，须经出席会议的代表本期未偿还债券本金总额三分之二以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效。

9、债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经相关监管部门批准的事项，经相关监管部门批准后方可生效。

10、债券持有人会议的有效决议对决议生效之日登记在册的全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

11、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后2个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

12、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)人数、所代表表决权的本期公司债券张数及占本期公司债券总张数的比例;

(2) 召开会议的日期、具体时间、地点、会议议程及召集人姓名或名称;

(3) 会议主席以及出席或列席会议的人员姓名或名称;

(4) 各发言人对每个审议事项的发言要点;

(5) 每一表决事项的审议经过、发言要点及表决结果;

(6) 债券持有人(或债券持有人代理人)的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容;

(7) 本次会议监票人的姓名。

(8) 法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

13、债券持有人会议记录由出席会议的债券持有人会议召集人代表和记录员签名,连同表决票、出席会议人员的签名册、代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由债券债权代理人保管,保管期限至本期债券存续期限届满十年之日止。法律、行政法规和国家发改委行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。债券债权代理人保管期限届满后,应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

14、召集人应保证债券持有人会议连续进行,直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的,应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议,并将上述情况及时公告。同时,召集人应向发行人所在地发改委及本期债券交易的证券交易所

报告。

（七）附则

1、债券债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容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。债券债权代理人仅根据债券持有人会议决议（而不是单个债券持有人的指示）行事，债券债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

2、债券持有人会议的会议场地费、公告费、见证律师费（若有）由发行人承担。因履行债券持有人会议决议或者因保护债券持有人全体利益而产生任何费用，应由全体债券持有人共同承担或者先行承担并在债券持有人会议决议中予以明确。

3、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

4、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议又无法协商解决的，可向发行人住所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

5、当《债券持有人会议规则》与不时修订、颁布的国家法律、法规和规范性文件的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触时，债券债权代理人应根据《债券持有人会议规则》的规定，召开债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》进行修改、修订或补充。《债券持有人会议规则》的修改应经债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》的有关规定通过，

但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

6、《债券持有人会议规则》项下公告方式为：国家发改委或交易所指定的媒体上进行公告。

7、除特别说明外，《债券持有人会议规则》所称“以上”、“以内”、“之上”或“之内”均含本数。

8、《债券持有人会议规则》由发行人制订，自发行人法定代表人或其授权代表签字并盖章之日起成立，并在本期债券发行首日生效。

第十六条 信用评级

一、评级报告内容概要

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。

（一）评级结论及标志所代表的涵义

本期债券AA的等级反映了本期债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。该等级是联合资信基于对公司主体长期信用状况及本期公司债券偿还能力的综合评估确定的。

（二）正面

1、近年来，兴义市经济稳步发展，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、公司作为兴义市重要的基础设施建设和保障房建设主体，在资金注入、资产划拨和政府补贴等方面获得了兴义市政府的大力支持。

3、贵阳银行为本期债券提供流动性贷款支持，提高了本期债券按时兑付的安全性。本期债券设置分期偿还条款，降低了未来集中偿付压力。

（三）关注

1、公司应收账款、其他应收款和存货规模较大，对公司资金形成较大占用。存货受限规模大，资产流动性偏弱，公司整体资产质量一般。

2、随着公司业务扩展，整体债务规模快速增加，债务负担不断加重，存在一定短期偿债压力。

3、公司利润总额对财政补贴的依赖程度高，经营性现金流表现为净

流出，且未来投资规模较大，公司对外融资压力上升。

二、跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

兴义市信恒城市建设投资有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，并于年度报告披露之日起的两个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

兴义市信恒城市建设投资有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对兴义市信恒城市建设投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，兴义市信恒城市建设投资有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注兴义市信恒城市建设投资有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现兴义市信恒城市建设投资有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对兴义市信恒城市建设投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如兴义市信恒城市建设投资有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对兴义市信恒城市建设投资有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与兴义市信恒城市建设投资有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

三、信用评级情况

2018年6月28日，联合资信通过评级，确定发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AA。

四、银行授信情况

截至2017年12月31日，公司共获得银行授信31.34亿元，已使用29.20亿元，未使用2.14亿元。

五、发行人信用记录

截至2017年末，发行人不存仍存续的债务违约情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请北京市中银律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本期债券事宜出具法律意见书，认为：

1、发行人申请本期债券发行已经取得《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》及发行人《公司章程》规定的有关批准和授权，且该等批准和授权合法、有效。本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕380号文批准公开发行。本期债券业经国家发展改革委办公厅发改办财金[2017]2144号同意将发改企业债券[2016]380号文件有效期延长12个月至2018年12月30日。

2、发行人系依法成立、合法存续的有限责任公司，具备《企业债券管理条例》所规定的发行本期债券的主体资格。

3、发行人具备《公司法》、《证券法》、发改财金[2008]7号文及其他法律、行政法规和规范性文件规定的发行本期债券的实质条件。

4、发行人的设立、发行人实际控制人的股东资格等均符合法律、行政法规和规范性文件的规定。

5、发行人资产完整，在资产、人员、财务、机构和业务等方面独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具备独立面向市场的自主经营能力。

6、发行人主营业务突出，其经营范围和经营方式符合我国有关法律、行政法规和规范性文件的规定，本期债券的信用评级符合发改财金

[2008]7号文及其他法律、行政法规和规范性文件的规定，发行人资信状况良好。

7、除兴义市基本建设投资管理中心外，不存在持有发行人5%以上出资、股权或股份的关联方，发行人与关联方之间不存在同业竞争。

8、发行人合法拥有、有效使用其主要财产，发行人主要土地使用权不存在限制或权属争议及潜在纠纷。

9、发行人及其子公司正在履行的重大合同合法、有效，发行人不存在影响发行人生产经营或本次发行的重大法律风险。

10、发行人的重大资产变化行为符合当时法律、行政法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续，发行人未来12个月没有拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

11、发行人及其控股子公司最近三年不存在因违反税收方面的法律、行政法规和规范性文件而被处罚的情形。

12、发行人及其控股子公司最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、行政法规和规范性文件而被处罚的情形。

13、截至本法律意见书出具日，发行人股东、发行人、发行人控股子公司及发行人高级管理人员均不存在对本期债券发行构成实质性影响和重大法律风险的未了结或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

14、本期债券发行募集资金的使用用途不违反《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2008]7号文、发改财金[2013]2050号文及其他法律、行政法规和规范性文件的规定。

15、本期债券《募集说明书》在重大事实方面不存在虚假记载、误导

性陈述或重大遗漏等情形，且内容符合有关法律、行政法规、规范性文件及国家发改委等政府主管部门的要求。

16、本期债券发行的承销符合《证券法》、发改财金[2004]1134号文及其他法律、行政法规和规范性文件的规定。

17、本期债券涉及的《债权代理协议》、《募集资金账户和偿债资金账户监管协议》及其补充协议、《债券持有人会议规则》、《流动性贷款支持协议》等协议均符合相关法律、行政法规、规范性文件的规定，内容合法有效。

18、本期债券的主承销商、信用评级机构、审计机构和律师事务所均具有为发行人发行本期债券提供专业服务的业务资质。

综上，本所律师确认：发行人具备了《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金[2004]1134号文、发改财金[2008]7号文、发改财金[2013]2050号文及其他法律、行政法规和规范性文件规定的本期债券发行的主体资格和实质条件；本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕380号文批准公开发行。本期债券业经国家发展改革委办公厅发改办财金[2017]2144号同意将发改企业债券[2016]380号文件有效期延长12个月至2018年12月30日。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后,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。

二、税务说明

根据国家税收法律法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券发行的批文；
- (二) 国家发展和改革委员会对本期债券延期的批文；
- (三) 发行人2013-2015年经审计的财务报告；
- (四) 发行人2016、2017年经审计的财务报告；
- (五) 《2018年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (六) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (七) 北京市中银律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (八) 本期债券《专项账户监管协议》及其补充协议、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《流动性贷款支持协议》及其补充协议（若有）。

二、查询地址

投资人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期债券募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 兴义市信恒城市建设投资有限公司

住所：兴义市桔山办民族风情街20-5号

法定代表人：杨怡

经办人：杨怡、蒋乐

联系地址：兴义市桔山办民族风情街20-5号

联系电话：0859-3117130

传真：0859-3117130

邮编：562400

（二）中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1619号南昌国际金融大厦A栋41层

法定代表人：王晓峰

联系人：付甫祥、朱俊、刘谦、刘建伟

联系地址：中国北京市朝阳区望京东园四区2号楼中航资本大厦

联系电话：010-59562431

传真：010-59562436

邮政编码：100102

网址：<http://www.avicsec.com/>

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发改委网站：

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限责任公司：

<http://www.chinabond.com.cn>

附表一：2018年第二期兴义市信恒城市建设投资有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
1	中航证券有限公司 证券承销与保荐分公司▲	中国北京市朝阳区望京东园四区2号楼中航资本大厦	姚远 王煜	010-59562464 010-59562451
2	开源证券股份有限公司	北京市丰台区马家堡东路洋桥12号天路蓝图大厦5层	王亮	010-50948226
3	华龙证券股份有限公司固定收益证券总部	广东省深圳市深南大道4009号投资大厦7楼	张矛	0755-82893363
4	财达证券股份有限公司固定收益部	上海市浦东新区竹林路101号陆家嘴基金大厦1101室	李燕然	021-61764952
5	东亚前海证券有限责任公司	上海市浦东新区南洋泾路555号7号楼3楼	陈海遥	13651951893

附表二：发行人2015-2017年经审计的合并资产负债表及2018年6月30日未经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2018年6月30日 (未经审计)	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金	3,060,127,560.95	2,312,301,580.29	2,450,882,550.11	2,333,930,740.04
短期投资		-	-	550,000,000.00
应收票据		-	-	-
应收账款	1,049,789,820.40	1,288,301,637.78	1,211,869,562.85	642,812,983.72
预付款项	1,972,542,734.87	953,952,859.39	1,205,586,964.50	652,182,710.33
应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
其他应收款	6,266,710,114.71	5,417,132,745.65	4,420,884,861.06	3,358,309,382.98
存货	10,602,957,953.79	10,492,676,896.32	9,352,947,673.00	9,988,058,008.55
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	15,267,884.50	1,103,466.19	987,251.10	1,017,863.47
流动资产合计	22,967,396,069.22	20,465,469,185.62	18,643,158,862.62	17,526,311,689.09
非流动资产：				
长期股权投资	545,781.67	545,781.67	546,527.61	518,654.46
长期债权投资		-	-	-
固定资产	304,615,829.77	307,106,709.64	319,469,405.43	327,108,624.35
在建工程	1,786,343.44	1,740,785.64	1,538,984.16	6,304,567.64
工程物资		-	-	-
固定资产清理		-	-	-
无形资产	1,102,993.93	1,105,437.04	1,116,835.36	1,128,233.68
长期待摊费用	1,987,581.90	1,556,730.90	1,385,195.02	1,390,601.48
其他长期资产	91,506,298.45	151,506,298.45	60,000,000.00	-
非流动资产合计	401,544,829.16	463,561,743.34	384,056,947.58	336,450,681.61
资产总计	23,368,940,898.38	20,929,030,928.96	19,027,215,810.20	17,862,762,370.70

附表二：发行人 2015-2017 经审计的合并资产负债表 2018 年 6 月 30 日未经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2018年6月30日 (未经审计)	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：				
短期借款	63,150,000.00	63,150,000.00	-	-
应付票据		-	-	197,000,000.00
应付账款	1,429,601,639.24	1,446,311,321.35	773,642,388.26	1,072,555,835.63
预收款项	7,031,125.23	5,210,541.49	8,510,704.37	10,736,613.37
应付职工薪酬	1,589.36	368,209.48	366,927.48	192,395.48
应交税费	71,128,834.68	81,796,807.81	70,651,131.03	130,471,658.35
应付利息		-	-	2,400,000.00
应付股利		-	-	-
其他应付款	3,005,784,867.96	1,413,412,251.21	1,372,020,737.97	2,146,818,822.43
一年内到期的非流动负债	533,500,000.00	3,973,112,930.11	1,068,787,007.78	794,035,461.57
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计	5,110,198,056.47	6,983,362,061.45	3,293,978,896.89	4,354,210,786.83
非流动负债：				
长期借款	7,124,272,517.24	1,556,130,818.80	2,524,709,651.66	1,765,196,659.44
应付债券	1,794,336,507.93	994,336,507.93	1,278,732,133.09	992,050,793.65
长期应付款		-	-	-
专项应付款	867,639,409.59	51,026,708.00	39,026,708.00	45,026,708.00
预计负债		-	-	-
其他非流动负债	1,000,000.00	2,963,340,000.00	4,063,160,000.00	3,163,900,000.00
递延税款贷项		-	-	-
非流动负债合计	9,787,248,434.76	5,564,834,034.73	7,905,628,492.75	5,966,174,161.09
负债合计	14,897,446,491.23	12,548,196,096.18	11,199,607,389.64	10,320,384,947.92
所有者权益：				
实收资本	862,000,000.00	862,000,000.00	562,000,000.00	562,000,000.00
资本公积	6,253,379,636.96	6,253,379,636.96	6,253,379,636.96	6,253,379,636.96
盈余公积	126,010,025.97	126,010,025.97	100,687,384.75	72,164,284.97
未确认的投资损失（以“-”单列）		-	-	-
未分配利润	1,230,104,744.22	1,139,445,169.85	911,541,398.85	654,833,500.85
外币折算差额		-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	8,471,494,407.15	8,380,834,832.78	7,827,608,420.56	7,542,377,422.78
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计	8,471,494,407.15	8,380,834,832.78	7,827,608,420.56	7,542,377,422.78
负债及所有者权益合计	23,368,940,898.38	20,929,030,928.96	19,027,215,810.20	17,862,762,370.70

附表三：发行人 2015-2017 年经审计的合并利润表及利润分配表及
2018 年 1 月-6 月未经审计的合并利润表及利润分配表

单位：元

项目	2018 年 1-6 月 (未经审计)	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、主营业务收入	5,781,146.59	1,119,122,692.27	1,593,213,219.42	1,359,826,578.05
减：主营业务成本	3,140,957.90	1,008,071,545.72	1,411,636,961.21	1,169,012,761.92
主营业务税金及附加	190,230,264.65	70,337,734.52	64,083,873.99	48,668,138.65
二、主营业务利润	-187,590,075.96	40,713,412.03	117,492,384.22	142,145,677.48
加：其他业务利润	1,314,050.16	3,000,661.59	2,155,383.30	2,871,709.49
减：销售费用	1,004,565.90	2,719,751.11	3,455,235.76	3,365,571.51
管理费用	14,172,352.52	58,900,039.29	38,897,455.97	54,317,928.24
财务费用	-71,645,820.69	53,183,661.12	58,759,907.32	29,435,364.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-129,807,123.53	-71,089,377.90	18,535,168.47	57,898,522.58
加：投资收益	50,000.00	109,504.06	401,821.75	149,384.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		109,504.06	138,123.15	67,877.93
营业外收入	228,715,607.47	324,959,520.22	276,872,073.37	250,085,616.10
其中：补贴收入		324,316,200.00	276,282,000.00	250,000,000.00
减：营业外支出	8,630,167.50	249,978.47	482,676.50	408,610.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	90,328,316.44	253,729,667.91	295,326,387.09	307,724,913.32
减：所得税费用	-331,257.93	503,255.69	10,095,389.31	20,227,678.88
加：未确认的投资损失		-	-	-
五、净利润（净亏损“-”填列）	90,659,574.37	253,226,412.22	285,230,997.78	287,497,234.44
减：少数股东损益		-	-	-
六、归属于母公司所有者的净利润	90,659,574.37	253,226,412.22	285,230,997.78	287,497,234.44
加：年初未分配利润	1,139,445,169.85	911,541,398.85	654,833,500.85	396,085,989.85
七、可供分配的未分配利润	1,230,104,744.22	1,164,767,811.07	940,064,498.63	683,583,224.29
减：提取法定盈余公积		25,322,641.22	28,523,099.78	28,749,723.44
提取任意盈余公积		-	-	-
八、可供股东分配的未分配利润	1,230,104,744.22	1,139,445,169.85	911,541,398.85	654,833,500.85
减：应付利润		-	-	-
九、期末未分配利润	1,230,104,744.22	1,139,445,169.85	911,541,398.85	654,833,500.85

附表四：发行人2015-2017年经审计的合并现金流量表及2018年1月-6月未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018年1-6月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	239,738,850.25	1,101,337,277.82	1,166,841,216.51	1,097,434,742.29
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4,948,453,990.43	2,536,337,602.78	4,866,732,003.65	1,698,020,165.30
经营活动现金流入小计	5,188,192,840.68	3,637,674,880.60	6,033,573,220.16	2,795,454,907.59
购买商品、接受劳务支付的现金	1,627,277,946.44	1,010,539,874.61	1,464,692,608.24	2,243,529,481.29
支付给职工以及为职工支付的现金	6,683,329.73	11,091,052.93	9,721,900.94	9,648,743.69
支付的各项税费	238,474,142.78	85,064,555.08	199,077,365.87	15,163,913.54
支付其他与经营活动有关的现金	2,557,380,435.35	3,181,910,523.13	6,189,149,605.08	3,864,890,180.48
经营活动现金流出小计	4,429,815,854.30	4,288,606,005.75	7,862,641,480.13	6,133,232,319.00
经营活动产生的现金流量净额	758,376,986.38	-650,931,125.15	-1,829,068,259.97	-3,337,777,411.41
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金		-	550,000,000.00	125,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		110,250.00	373,948.60	130,506.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	5,000.00	127,688.00	-	167,123.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流入小计	5,000.00	237,938.00	550,373,948.60	125,297,629.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	870,939.00	93,684,055.42	791,962.92	2,801,249.41
投资支付的现金		-	-	675,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流出小计	870,939.00	93,684,055.42	791,962.92	677,801,249.41
投资活动产生的现金流量净额	-865,939.00	-93,446,117.42	549,581,985.68	-552,503,619.57
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金		300,000,000.00	-	-
取得借款所收到的现金	3,303,191,380.02	1,799,464,644.00	3,173,877,407.70	5,001,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流入小计	3,303,191,380.02	2,099,464,644.00	3,173,877,407.70	5,001,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,815,084,025.36	1,196,036,188.98	1,067,035,461.57	602,867,878.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,933,518.97	293,275,801.22	513,555,888.40	290,920,385.71
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
筹资活动现金流出小计	2,832,017,544.33	1,489,311,990.20	1,580,591,349.97	893,788,264.70
筹资活动产生的现金流量净额	471,173,835.69	610,152,653.80	1,593,286,057.73	4,107,211,735.30
四、汇率变动对现金及等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,228,684,883.07	-134,224,588.77	313,799,783.44	216,930,704.32
加: 期初现金及现金等价物余额	615,481,564.10	1,115,524,126.91	801,724,343.47	584,793,639.15
六、期末现金及现金等价物余额	1,844,166,447.17	981,299,538.14	1,115,524,126.91	801,724,343.47

附表四：发行人 2015-2017 年经审计的合并现金流量表及 2018 年 1 月-6 月未经审计的合并现金流量表（续）

单位：元

补充资料	2018年1-6月 (未经审计)	2017年度	2016年度	2015年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量				
净利润	90,659,574.37	253,226,412.22	285,230,997.78	287,497,234.44
加：计提的资产减值准备		32,483,809.30	14,549,930.65	21,945,827.61
固定资产折旧	2,587,134.37	12,771,887.78	13,224,086.49	12,565,451.84
无形资产摊销	2,443.11	11,398.32	11,398.32	11,398.32
长期待摊费用摊销	319,149.00	489,464.12	696,306.46	177,679.32
待摊费用减少（减：增加）		-	-	-
预提费用增加（减：减少）		-	-	-
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-5,000.00	-121,493.34	-	24,125.08
固定资产报废损失		-	-	-
财务费用	284,880.55	55,785,501.19	62,731,461.26	43,714,996.77
投资损失（减：收益）	-50,000.00	-109,504.06	-401,821.75	-149,384.77
递延税款贷项（减：借项）			-	-
存货的减少（减：增加）	-110,281,057.47	-1,139,729,223.32	635,110,335.55	-547,106,022.58
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,656,155,510.54	-786,792,966.08	-1,887,571,128.93	-4,552,242,649.11
经营性应付项目的增加（减：减少）	2,431,015,372.99	921,053,588.72	-952,649,825.80	1,395,783,931.67
其他				
经营活动产生的现金流量净额	758,376,986.38	-650,931,125.15	-1,829,068,259.97	-3,337,777,411.41
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动				
债务转为资本		-	-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-	-
融资租入固定资产			-	-
3、现金及现金等价物净增加情况				
现金的期末余额	2,209,984,421.21	981,299,538.14	1,115,524,126.91	801,724,343.47
减：现金的期初余额	981,299,538.14	1,115,524,126.91	801,724,343.47	584,793,639.15
加：现金等价物的期末余额		-	-	-
减：现金等价物的期初余额		-	-	-
现金及现金等价物净增加额	1,228,684,883.07	-134,224,588.77	313,799,783.44	216,930,704.32