

2018 年第一期梧州市城市建设投资开发
有限公司城市地下综合管廊建设
专项债券募集说明书

发行人

梧州市城市建设投资开发有限公司



主承销商



天风证券股份有限公司

2018 年 11 月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

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

四、律师事务所及律师声明

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

五、投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债

券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年第一期梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（简称“18梧州城投债01”）。

（二）发行总额：人民币5亿元。

（三）债券期限：本期债券为10年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7、8、9、10年末逐年分别按照债券发行总额10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券采用固定利率，存续期内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券发行公告日前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（率网（www.shibor.org）上公布）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。

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

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

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

(八) 还本付息方式：本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7、8、9、10年末逐年分别按照债券发行总额10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(九) 承销方式：承销团余额包销。

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

(十一) 担保方式：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

(十三) 债权代理人：天风证券股份有限公司

(十四) 监管银行：桂林银行股份有限公司梧州分行。

目录

释义	5
第一条 债券发行依据	9
第二条 本期债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	14
第四条 认购与托管	17
第五条 债券发行网点	18
第六条 认购人承诺	19
第七条 债券本息兑付办法	21
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	35
第十条 发行人财务情况	48
第十一条 已发行尚未兑付的债券	84
第十二条 募集资金用途	85
第十三条 偿债保障措施	97
第十四条 风险揭示	106
第十五条 信用评级	112
第十六条 投资人保护条款	116
第十七条 法律意见	149
第十八条 其他应说明的事项	152
第十九条 备查文件	155

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/梧州城投/本公司/公司	指	梧州市城市建设投资开发有限公司
发行人子公司/子公司	指	广西梧州金鼎实业有限公司 广西梧州基础设施投资管理有限公司 梧州市桂建建材经营有限公司 梧州市锦华物业管理有限公司 梧州市锦源实业发展有限公司 梧州市长盛综合开发投资有限公司
市政府	指	梧州市人民政府
市国资委	指	梧州市人民政府国有资产监督管理委员会
市财政局	指	梧州市财政局
兴农担保	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
本期债券/18梧州城投债 01/本支债券	指	2018年第一期梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第一期梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募

		集说明书》
主承销商/天风证券	指	天风证券股份有限公司
簿记管理人	指	天风证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程
分销商	指	五矿证券有限公司、长江证券股份有限公司
大华	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2017年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券主承销协议》
余额包销	指	承销团成员按承销协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》

债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
债权代理人	指	天风证券股份有限公司
监管银行	指	桂林银行股份有限公司梧州分行
募集和偿债资金专项账户监管协议	指	发行人与监管银行签署的《2018年梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集和偿债资金专项账户监管协议》
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签署的《2017年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人签署的《2017年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券持有人会议规则》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发改委/国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

最近三年	指	2015年、2016年、2017年
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一条 债券发行依据

一、本次债券业经广西壮族自治区发展和改革委员会的预审后出具的“桂发改财金报[2017]241号”文件同意转报。本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券[2017]352号”文件批准公开发行。

二、2017年3月3日，发行人股东梧州市人民政府国有资产监督管理委员会以“梧国资函[2017]34号”文件同意发行人公开发行本期债券。

三、2017年1月9日，发行人召开董事会议并作出决议，同意发行人公开发行本期债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：梧州市城市建设投资开发有限公司

住所：广西梧州市长洲区三龙东一路23号2楼夹层

法定代表人：郑伟

联系人：李梅艳

联系地址：广西梧州市长洲区三龙东一路23号2楼夹层

联系电话：0774-3950057

传真：0774-3950057

邮政编码：543000

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人/债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：韩冰、张光兴、余熠

联系地址：湖北省武汉市武昌区中南路99号保利广场A座46楼

联系电话：027-87263092

传真：027-87618863

邮政编码：430071

（二）分销商

1、五矿证券有限公司

住所：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心办公楼 47 层
01 单元

法定代表人：赵立功

联系人：黎传琦

联系地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心办公楼 18 层 01 单元

联系电话：0755-83234670

传真：0755-82577892

邮政编码：518035

2、长江证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦

法定代表人：尤习贵

联系人：罗彪

联系地址：湖北省武汉市江汉区新华路特 8 号长江证券大厦 9 楼

联系电话：027-65799809

传真：027-85481502

邮政编码：430015

三、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：黎佳卉、钟继鑫、王一峰

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82873175

传真：0755-82872090

邮编：518000

四、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

法定代表人：梁春

联系人：郭任刚

联系地址：武汉市武昌区中北路 227 号东信资本大厦 17 楼

联系电话：027-87306909

传真：027-87306988

邮政编码：430077

五、发行人律师：广西益远律师事务所

住所：广西梧州市新湖一路 52 号广宇花园三单元八楼 802 房

负责人：甘堃

联系人：甘堃、彭新权

联系地址：广西梧州市西堤三路19号国龙财富中心29楼2-8号

联系电话：18361574587，13607749766

传真：0774-6020018

邮政编码：543002

六、担保人：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢

法定代表人：刘壮涛

联系人：王晟洋

联系地址：重庆市渝北区黄山大道中段64号M幢

联系电话：13508359999

传真：023-88280500

邮政编码：401121

七、证券登记机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

总经理：聂燕

联系电话：021-68870172

传真：021-68870064

邮政编码：200120

八、监管银行：桂林银行股份有限公司梧州分行

住所：梧州市新兴三路83号汇龙国际大厦一楼

负责人：李树森

联系人：陈江斌

联系地址：梧州市新兴三路83号汇龙国际大厦一楼

联系电话：18977456222

传真：0774-6038183

邮政编码：541100

第三条 发行概要

一、**发行人：**梧州市城市建设投资开发有限公司。

二、**债券名称：**2018 年第一期梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（简称“18 梧州城投债 01”）。

三、**发行总额：**人民币 5 亿元。

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

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率，存续期内票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为本期债券发行公告日前 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（率网（www.shibor.org）上公布）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。

六、**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 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

七、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。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开立的一级托管账户托管记载。投资者通过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托管记载。

八、**发行方式和对象：**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。在承销团成员设置的发行网

点发行对象为在中央国债登记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）。

九、主承销商/簿记管理人：天风证券股份有限公司。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2018 年 11 月 27 日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 11 月 28 日。

十二、发行期限：发行期限为 3 个工作日，自 2018 年 11 月 28 日起至 2018 年 11 月 30 日止。

十三、起息日：本期债券自发行首日开始计息，债券存续期限内每年的 11 月 28 日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自 2018 年 11 月 28 日起至 2028 年 11 月 27 日止。

十五、还本付息方式：本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 年末逐年分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15% 的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十六、付息日：2019 年至 2028 年每年的 11 月 28 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：本期债券的兑付日为 2021 年至 2028 年每年的 11 月 28 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和其他有关机构办

理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：本期债券的主承销商为天风证券股份有限公司，分销商为五矿证券有限公司和长江证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、债权代理人：天风证券股份有限公司。

二十三、监管银行：桂林银行股份有限公司梧州分行

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

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

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

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式公司债券。本期债券的具体申购配售办法详见发行前在相关媒体刊登的《2018 年第一期梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券申购与配售办法说明》。

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

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

四、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用。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、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的境内机构投资者发行部分的具体发行网点见附表一。

第六条 认购人承诺

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

一、接受并认可本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定，并受其约束。

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

三、投资者认购本期债券即被视为接受《2018 年梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集和偿债资金专项账户监管协议》、《2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》及《2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

四、本期债券的债权人代理人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券的募集和偿债资金专项账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

六、本期债券的担保人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、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。

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

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

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

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

（四）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

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

（六）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经债券持有人会议认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

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

十、投资者认购本次债券时，应签署书面文件，承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券付息日为 2019 年至 2028 年每年的 11 月 28 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），年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理，已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体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款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 年末分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15% 的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券每年的兑付日为 2021 年至 2028 年每年的 11 月 28 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(二) 未上市债券本金的兑付由债券托管人办理，已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：梧州市城市建设投资开发有限公司

成立日期：2009年2月16日

注册地址：广西梧州市长洲区三龙东一路23号2楼夹层

法定代表人：郑伟

注册资本：贰亿元整

企业类型：有限责任公司

经营范围：投资与资产管理，国有资产经营和管理、城市基础设施建设与城市改造建设项目的投资、建设、经营和管理，房地产开发与经营、园林绿化工程设计与施工、旅游资源开发与经营。（以上项目涉及国家法律法规规定须经审批的，须取得批准后方可从事经营活动，经营期限以专项审批为准）

发行人是经梧州市人民政府批准，由梧州市人民政府国有资产监督管理委员会依据《公司法》出资设立的国有独资有限责任公司。公司是梧州市城市基础设施建设的投融资主体和经营管理主体，承担着梧州市融资投资、城市基础设施建设、保障房建设、项目监管、国有资产运营等业务。

截至2017年12月31日，发行人资产总额为501,400.93万元，负债总额为239,135.60万元，股东权益总额为262,265.32万元，资产负债率为47.69%。2017年，发行人实现合并营业总收入18,095.39万元，实现净利润8,031.72万元。

二、历史沿革

发行人是由梧州市人民政府授权梧州市人民政府国有资产监督管理委员会申请设立，经梧州市工商行政管理局注册登记成立的国有

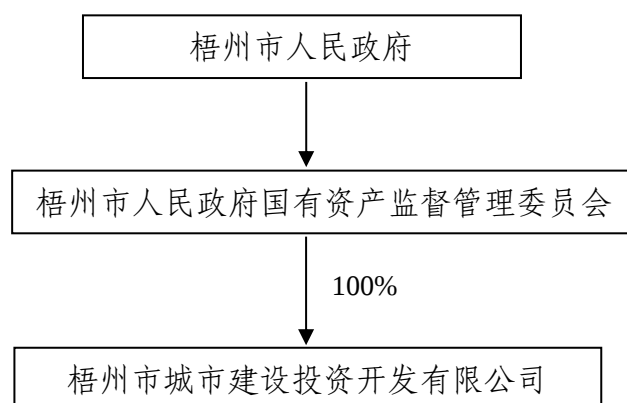
独资公司，由梧州市人民政府出资，梧州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责。2009年2月取得梧州市工商行政管理局颁发的营业执照，企业注册号为91450400685153578N。

发行人申请登记的注册资本为人民币20,000.00万元人民币，由股东分两次缴足。2009年2月16日，由梧州市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳出资5,000.00万元人民币，完成首次出资，业经祥浩会计师事务所有限责任公司完成验资，出具祥浩会事验字（2009）第1-021号验资报告。2012年5月22日，梧州市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳第二期注册资本15,000.00万元人民币，其中货币资金1,000.00万元人民币，房地产14,000.00万元，业经祥浩会计师事务所有限责任公司完成验资，出具祥浩会事验字（2012）第1-118号验资报告。

三、股东情况

发行人是依法设立的国有独资有限责任公司，梧州市人民政府是发行人的实际控制人且授权梧州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，出资比例为100.00%。截至本募集说明书签署日，股东单位所持本公司股权不存在被质押或冻结的情况。

图 8-1：发行人股权结构图



四、公司治理结构和组织结构

（一）公司治理结构

1、出资人

梧州市人民政府国有资产监督管理委员会根据梧州市人民政府授权，依照《公司法》、《企业国有资产法》等法律、法规以及公司章程之规定，履行出资人的职责。出资人依法单独行使以下职权：

（1）核定公司主业，审议批准公司的经营方针、中长期发展战略规划、年度投资计划和投资事项；

（2）任免非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬及奖惩事项；任免公司董事长、副董事长、监事会主席（梧州市人民政府规定由其任免的，依其规定），监督董事会、监事会行使职权；

（3）审议批准董事会报告；

（4）审议批准监事会报告；

（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方案；

（7）决定公司增加或者减少注册资本；

（8）决定发行公司债券或其他具有债券性质的证券；

（9）决定公司的出资转让、合并、分立、变更公司形式、解散、清算和申请破产事宜；

（10）制定和修改公司章程或批准由董事会制定、修改的公司章程草案；

（11）决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；

（12）批准董事会提交的公司内部改革重组、股份制改造方案，重要子公司重大事项；

(13) 决定聘任或解聘会计师事务所，必要时决定对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计；

(14) 对企业负责人年度和任期经营业绩进行考核评价，确定考核等级；

(15) 公司章程其他条款规定应当由出资人行使的职权，法律、行政法规规定的其他职权。

2、董事会

董事会成员5人，其中包括职工董事1人。董事由出资人委派，但董事中的职工代表由公司职工代表大会或职工大会选举产生。董事每届任期为三年，获得连续委派或者连续当选可以连任。董事会决定重大问题，应事先听取公司党支部委员会的意见。董事会的职权如下：

(1) 向出资人报告工作；

(2) 执行出资人的决定；

(3) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；

(4) 制订公司的年度经营计划和年度投资计划，并执行自治区国资委投资管理办法；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 确定应由董事会决定的对外投资、融资事项额度，批准对管理层授权额度以上的对外投资、资产处置以及融资事项，并批准出资人规定限额以下的资产处置；

(7) 确定对公司所投资企业重大事项的管理原则；

(8) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券或其他证券的方案；

(9) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散和破产的方案；

(10) 决定公司内部管理机构的设置；

(11) 在出资人授权的前提下, 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项(梧州市人民政府规定由其任免的, 依其规定), 并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员及其报酬事项(梧州市人民政府规定由其任免的, 依其规定), 并对高级管理人员进行检查和考核。及时向出资人报告董事和高级管理人员的实际薪酬以及高级管理人员的提名、聘任或解聘的程序和方法等信息;

(12) 制定公司的基本管理制度以及董事会认为必要的其他规章制度;

(13) 公司章程其他条款规定的职权;

(14) 出资人依据公司章程及其他规范性文件授予的职权。

3、监事会

公司设监事会, 由5名监事组成, 其中应包括职工代表2名。监事由出资人委派三人(其中包括监事会主席一人)。但监事中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。监事的任期每届三年, 监事会行使以下职权:

(1) 检查公司贯彻有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度以及其他规章制度的情况;

(2) 检查公司财务, 包括查阅公司的财务会计报告及其相关资料, 检查财务状况、资产质量、经营效益、利润分配等情况, 对公司重大风险、重大问题提出预警和报告;

(3) 检查公司的战略规划、经营预算、经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营、经营责任合同的执行情况;

(4) 监督公司内部控制制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况

(5) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督, 对

违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；

（6）当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

（7）提请召开董事会会议；

（8）向出资人报告其认为出资人有必要知晓的事项；

（9）法律、法规、公司章程规定及出资人交办的其他事项。

4、高级管理人员

总经理、副总经理为公司高级管理人员。根据出资人的推荐，总经理由董事会决定聘任或解聘（梧州市人民政府规定由其任免的，依其规定），可由董事兼任，聘任期三年，获连续受聘可以连任。总经理对董事会负责，行使以下职权：

（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）制定公司基本管理制度之外的其他规章制度，制定公司基本管理制度的实施细则；

（6）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；

（7）决定公司员工的工资、福利、奖惩、录用和辞退；

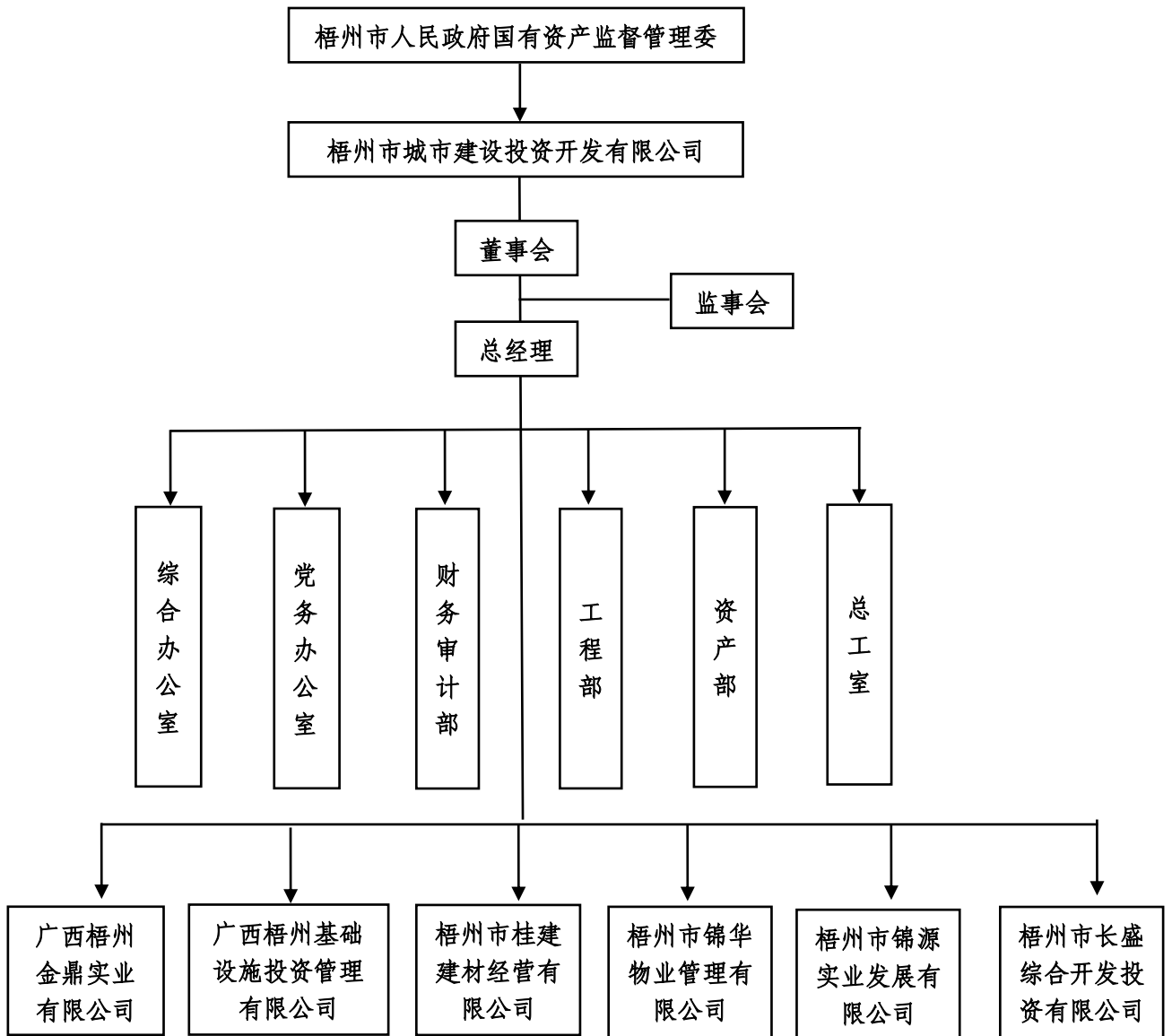
（8）在法律法规及公司章程规定的以及董事会授权的范围内代表公司对外处理日常经营中的事务；

（9）董事会授予的其他职权。

（二）公司组织结构

根据自身业务特点及管理需要，发行人设置了综合办公室、党务办公室、财务审计部、工程部、资产部、总工室等6个直属部门。其中资产部下设房管站、体育中心管理站；工程部下设预结算科、施工管理科；总工室下设技术科、招投标管理科；综合办公室下设档案室。公司组织结构示意图如下：

图8-2：公司组织结构示意图



五、发行人子公司基本情况

截至2017年12月31日，发行人合并财务报表范围内的全资、控股

一级子公司6家，无上市公司。基本情况见表8-1:

表 8-1: 发行人主要控股公司基本情况

单位: 万元

子公司全称	子公司类型	持股比例	注册地	注册资本
广西梧州金鼎实业有限公司	全资子公司	100.00%	梧州市	3,011.80
广西梧州基础设施投资管理有限公司	全资子公司	100.00%	梧州市	1,000.00
梧州市桂建建材经营有限公司	全资子公司	100.00%	梧州市	480.00
梧州市锦华物业管理有限公司	全资子公司	100.00%	梧州市	50.00
梧州市锦源实业发展有限公司	全资子公司	100.00%	梧州市	800.00
梧州市长盛综合开发投资有限公司	控股子公司	50.00%	梧州市	10,000

(一) 广西梧州金鼎实业有限公司简介

广西梧州金鼎实业有限公司(以下简称“金鼎公司”)是经梧州市政府同意,由梧州市房产管理局于1999年8月26日依据《公司法》设立的有限责任公司,其实际控制人为梧州市国资委。梧州市人民政府国有资产监督委员会将广西梧州金鼎实业有限公司100%股权整体划入发行人。金鼎公司经营范围:房地产开发(三级)、国有直管公房的租赁经营、物业管理,房屋装饰工程,建材批发零售,房地产中介、财务投资。(以上项目涉及国家专项审批的,须取得批准后方可开展生产经营,该生产经营期限以专项审批为准)

截至2017年12月31日,金鼎公司资产总额为140,105.91万元,负债总额为80,725.12万元,所有者权益为59,380.78万元。2017年,金鼎公司实现营业收入1,301.64万元,实现净利润894.06万元。

(二) 广西梧州基础设施投资管理有限公司简介

广西梧州基础设施投资管理有限公司(以下简称“基投公司”)是经梧州市政府同意,由梧州市建设局于1999年11月23日依据《公司法》独资设立的有限责任公司,其实际控制人为梧州市国资委。梧州市人民政府国有资产监督委员会将广西梧州基础设施投资管理有限公司100%股权整体划入发行人。基投公司经营范围:城市基础设施建设

的投资与管理、城市基础设施建设的前期工作，城市基础设施的有偿使用与转让，建筑材料批发零售。

截至2017年12月31日，基投公司资产总额为33,986.16万元，负债总额为31,925.80万元，所有者权益为2,060.36万元。2017年，基投公司实现营业收入0.00万元，实现净利润-49.76万元。

（三）梧州市桂建建材经营有限公司简介

梧州市桂建建材经营有限公司（以下简称“桂建公司”）是发行人于2013年3月5日依据《公司法》独资设立的有限责任公司。桂建公司经营范围：河砂开采、销售；建筑材料、建筑安装装饰材料批发零售。

截至2017年12月31日，桂建公司资产总额507.09万元，负债总额为81.39万元，所有者权益为425.70万元。2017年，桂建公司实现营业收入0.00万元，实现净利润-2.32万元。

（四）梧州市锦华物业管理有限公司简介

梧州市锦华物业管理有限公司（以下简称“锦华物业”）是于2008年9月16日依据《公司法》设立的有限责任公司，并于2014年由原股东梧州市锦源实业发展有限公司将锦华物业100%股权转让给发行人。锦华物业经营范围：物业管理、房地产中介服务；搬家、清洁、家庭服务；信息咨询服务；建筑装饰、绿化工程，花木出租及零售；体育活动组织策划服务；场地租赁；体育设备出租；体育用品、健身器材销售；停车场管理及城市道路停车泊位管理服务。

截至2017年12月31日，锦华物业资产总额91.17万元，负债总额为83.22万元，所有者权益为7.95万元。2017年，锦华物业实现营业收入49.68万元，实现净利润-20.59万元。

（五）梧州市锦源实业发展有限公司

梧州市锦源实业发展有限公司（以下简称“锦源实业”）是于2002

年9月17日依据《公司法》依法设立的有限责任公司，并于2017年由其实质控制人梧州市国资委将其股权100%整体划入发行人。锦源实业经营范围：房地产开发经营（四级）、物业管理、绿化工程、建筑材料、机电设备、五金产品、旅游纪念品批发、零售，旅游景点观光车服务（以上项目涉及国家专项审批的，须取得批准后方可开展生产经营，该生产经营期限以专项审批为准）。

截至2017年12月31日，锦源实业资产总额896.30万元，负债总额为495.31万元，所有者权益为400.99万元。2017年，锦源实业实现营业收入0.04万元，实现净利润-54.12万元。

（六）梧州市长盛综合开发投资有限公司

梧州市长盛综合开发投资有限公司（以下简称“长盛投资”）是于2017年1月24日依据《公司法》成立的有限责任有限公司，注册资本10,000万元，发行人持有股权资本50%。长盛投资的经营围：投资与资产管理；城市基础设施建设与城市改造建设项目的投资、建设、经营和管理；房地产开发与经营；园林绿化工程设计与施工；旅游资源开发与经营；土地开发、经营；房屋租赁；物业管理。

截至2017年12月31日，长盛投资资产总额751.50万元，负债总额为0.04万元，所有者权益为751.46万元。2017年，长盛投资实现营业收入0.00万元，实现净利润-48.54万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

表 8-2：发行人董事、监事及高级管理人员一览表

姓名	性别	出生年月	职务
郑伟	男	1974. 02	董事长兼总经理
邱建林	男	1966. 12	董事兼副总经理
邱安平	男	1982. 09	董事兼总经理助理、工程部主任
张永斌	男	1980. 06	董事兼总经理助理、党办主任
王雪云	女	1971. 06	职工代表董事兼资产部主任
朱进德	男	1962. 12	监事会主席
余秋	女	1978. 06	监事

姓名	性别	出生年月	职务
袁杰	男	1971. 09	监事
罗超全	男	1962. 07	职工代表监事兼办公室主任
林颖端	女	1969. 01	职工代表监事
李梅艳	女	1972.05	财务部主任

（一）董事会成员

公司现有董事会成员 5 名，其中董事长 1 名。董事会成员基本情况如下：

郑伟，男，在职研究生学历，中共党员，经济学学士。历任梧州市财政局预算科科长、梧州市财政国库支付局局长。现任公司董事长，兼任公司总经理。

邱建林，男，本科学历，民主促进会，高级工程师职称。历任梧州安澜防洪排涝工程投资有限公司工程科科长、市政工程管理处副主任，梧州市建筑工程质量监督站副站长，广西梧州基础设施投资管理有限公司副总经理。现任广西梧州市城市建设投资开发有限公司副总经理，董事，兼任广西梧州金鼎实业有限公司董事长。

邱安平，男，本科学历，中共党员，工程师职称。历任广西梧州市城市建设投资开发有限公司工程部副主任，现任广西梧州市城市建设投资开发有限公司总经理助理，工程部主任，公司董事，兼任广西梧州基础设施投资管理有限公司董事长。

张永斌，男，本科学历，中共党员，经济师职称。历任广西梧州市城市建设投资开发有限公司办公室副主任，现任广西梧州市城市建设投资开发有限公司总经理助理，党办主任，公司董事，兼任广西梧州市桂建建材经营有限公司董事长。

王雪云，女，本科学历，群众。历任广西梧州金鼎实业有限公司物业部经理，现任广西梧州市城市建设投资开发有限公司资产部主任，兼任物业部经理，公司职工代表董事。

（二）监事会成员

公司现有监事会成员 5 人，其中主席 1 人。其中监事会成员基本情况如下：

朱进德，男，本科学历，中共党员，会计师职称。历任梧州市东晖国有资产经营有限公司副董事长、副总经理。现任梧州市国资委副调研员，兼任公司监事会主席。

余秋，女，本科学历，中共党员，经济师职称。历任广西梧州市城市建设投资开发有限公司办公室副主任和办公室主任，现任广西梧州市城市建设投资开发有限公司总工室主任，兼任公司监事。

袁杰，男，大专学历，中共党员，工程师职称。现任广西梧州市城市建设投资开发有限公司工程部副主任，兼任公司监事。

罗超全，男，大专学历，中共党员，高级工程师职称。历任广西梧州市城市建设投资开发有限公司总工室副主任，办公室副主任，现任广西梧州市城市建设投资开发有限公司办公室主任，兼任公司职工代表监事。

林颖端，女，大专学历，会计师职称。历任广西梧州市城市建设投资开发有限公司财务部主任，现任广西梧州市城市建设投资开发有限公司资产部副主任，兼公司职工代表监事。

（三）高级管理人员

周逸鹏，详见董事会成员简历。

邱建林，详见董事会成员简历。

余秋，女，本科学历，中共党员，经济师职称。历任梧州市城市建设投资开发有限公司办公室副主任、主任。现任公司总工室主任。

邱安平，男，本科学历，中共党员，工程师职称。历任梧州市城市建设投资开发有限公司工程部副主任。现任公司总经理助理兼工程

部主任。

罗超全，男，大专学历，中共党员，工程师职称。历任梧州市城市建设投资开发有限公司总工程师室副主任。现任公司办公室主任。

李梅艳，女，大专学历，中共党员，经济师职称。历任梧州市城市建设投资开发有限公司财务部科长，财务部副主任。现任公司财务部主任。

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在行业的现状和前景

发行人是梧州市人民政府批准成立的国有独资公司，是市政府下属的市级城市基础设施投融资和建设主体，主要从事城市基础设施建设与城市改造建设项目的投资、建设、经营和管理等工作。发行人所处行业现状和前景如下：

（一）城市基础设施建设

城市基础设施包括交通、邮电、供水供电、商业服务、科研与技术服务、园林绿化、环境保护、文化教育、卫生事业等市政公用工程设施和公共生活服务设施。作为城市功能的基本载体，城市基础设施具有适度超前性的特征，其供给不足会严重制约经济社会的发展和人民生活水平的提高。因此，加强城市基础设施建设对于国民经济和社会的健康发展具有重要意义。

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

21 世纪以来，我国的经济建设取得了举世瞩目的成绩，人均国内生产总值从 1978 年的 381 元增加到 2017 年的 59,660.00 元。伴随着国民经济的快速发展，根据《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》的数据显示，1978-2013 年，城镇常住人口从 1.7 亿人增加到 7.3 亿人，城镇化率从 17.90%提升到 53.70%，年均提高 1.02 个百分点，到 2020 年，全国常住人口城镇化率预计将达到 60%左右。根据国家统计局数据显示，截至 2017 年末，我国常住人口城市化率已达 58.52%，保持高速增长态势，根据国务院发展研究中心预计，到 2050 年我国城市化率将达 60%-70%。从城市发展的规律来看，目前我国已经进入城市现代化和农村城镇化的加速发展期，在这一新的时期，城市经济将占据主导性地位，城镇化将取代工业化成为中国发展的主要动力。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城镇化之路也面临着越来越多的环境和社会问题，其中环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加、可利用土地资源稀缺等一系列问题的解决都要依靠地方基础设施建设行业的发展带动。

为了更好地推进城镇化的发展进程，我国政府非常重视城市基础设施的建设和发展。2016 年 2 月，国务院发布了《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发[2016]8 号），提出“新型城镇化是现代化的必经之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程”。城镇化将带来大量的旧城改造、新城建设、拆迁安置、路网建设、管线铺设等工程，并推动城市基础设施建设投资规模不断增大。2016 年 3 月，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》颁布，明确指出今后五年经济社会发展的主要目标，到 2020 年我国国内生产总值达 92.7 万亿元，强调要加强城市基础设施建设、城镇棚户区和危房改造，完善综合防洪减灾体系，完善现代综合交通运输体系，更好发挥对经济社会发展的支撑引领作用。可以预见，未来我国对城市基础设施和公共服务的需求会进一步增加，城市基础设施建设行业将迎来良好的发展前景。

2、梧州市城市基础设施建设行业的现状和前景

近年来，梧州市固定资产投资增速较快，城市基础设施建设不断加快，城乡建设展示新面貌。根据梧州市统计局的《2017年梧州市国民经济和社会发展统计公报》，完成全年固定资产投资1,330.20亿元，同比增长13.80%。2017年全年，安排重大项目250个，完成投资236亿元。梧州至柳州高速公路、市环城高速公路省际通道建成通车，贺州至巴马高速公路蒙山段、荔浦至玉林高速公路开工建设，西江机场场道工程及航站楼、航管楼主体工程进展顺利，207国道东绕城过境

公路、龙圩经大坡至新地公路、苍梧梨埠至昭平马江公路、梧州至藤县藤州镇公路、蒙山至金田公路等项目积极推进。

根据《2018年梧州市政府工作报告》，2018年，梧州市政府将加强城乡基础设施建设。推进洛湛铁路电气化改造、梧州至信都高速公路等项目前期工作，加快贺州至巴马高速公路蒙山段、荔浦至玉林高速公路、梧州至藤县藤州公路、蒙山至金秀二级公路、苍梧梨埠至昭平马江公路、207国道东绕城过境公路等公路建设，争取贺州—梧州—玉林城际铁路开工、岑罗铁路项目复工建设。实施农田水利、水库除险加固、中小河流治理工程，抓好高旺、塘源、三龙防洪堤等工程建设。推动一批220千伏送变电工程竣工，加快小水电扩容提质和农村电网改造。围绕镇镇通二级路实施一批农村道路项目，加快推进“四好农村路”建设。抓好一批镇级污水处理项目建设，推动村级网络升级。进一步改善中心城市面貌。继续实施城市建设提升工程，加快推进重要片区、主要轴线、关键节点的城市设计，完善以快速路网、停车场为重点的基础设施，力争完成投资45亿元。大力推进城市新区开发建设，苍海新区重点推进苍海整体城镇化（一期）、岭南健康养生城、苍海旅游度假区、苍海文化中心、苍海水上乐园等项目建设；红岭新区重点推进城市路网、排水排污等基础设施建设，加大农贸市场、商业广场等配套设施建设力度。加快推进西江四桥等项目建设，力争环城高速公路、龙圩综合客运枢纽建成投入使用，西江机场实现试通航；加快打通市区“断头路”、修复破损路，畅通市区交通“微循环”。实施棚户区改造三年规划，力争全年开工10627户（套）、基本建成2034户（套）。优化完善公交线路、站点和运力结构，推动市县公交“一卡通”。加快建设城区智慧停车场，切实解决停车难问题。实施苍海大道、新兴三路、奥奇丽路等城市主干道和重要出入口绿化、美

化、亮化提升工程，规划建设市区南岸山体夜景新景观。

根据《梧州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，梧州市经济社会发展的重点任务为“三个新、五体系、七攻坚”，“三个新”即培育经济社会发展新动力、形成城乡统筹新格局、打造开放合作新高地；“五体系”即构建特色现代产业体系、构建比较完善的基础设施体系、构建宜居宜业的生态文明体系、构建多元公共服务体系、构建兼顾普惠与特惠的民生保障体系；“七攻坚”即打好稳增长调结构攻坚战、打好项目建设攻坚战、打好园区建设攻坚战、打好深化改革攻坚战、打好向东开放攻坚战、打好城市建设攻坚战、打好精准脱贫攻坚战。

二、发行人的经营环境和竞争优势

（一）发行人的经营环境

1、梧州市区域经济发展情况

梧州市位于广西壮族自治区东部，是广西东大门，现辖万秀区、长洲区、龙圩区、苍梧县、岑溪市、藤县和蒙山县，东邻广东省肇庆市封开县、云浮市郁南县，东南与广东省云浮市的罗定市接壤，南接玉林市容县，西连贵港市平南县，北通贺州市昭平县、桂林市荔浦县，东北与贺州市八步区接壤，西北与来宾市金秀瑶族自治县毗邻。全境东西距 115 公里，南北长 196 公里，总面积 12,588 平方公里，其中，市区面积占 1,097.17 平方公里。

梧州市地处珠江流域中游，是广西壮族自治区的东大门，地处“三圈一带”（珠三角经济圈、北部湾经济圈、大西南经济圈和西江经济带）交汇节点，自古以来便被称作“三江总汇”，是中国 28 个主要内河港口城市之一，是中国西部地区十二省（区、市）中最靠近珠三角地区和粤港澳的城市，也是连接珠三角与北部湾的主要通道城市。梧

州市是国家区域交通枢纽城市、西江经济带龙头城市、粤桂特别合作试验区、国家城市矿产示范基地、国家循环经济示范城市创建地区、国家新能源示范城市、国家信息惠民试点城市、国家级承接产业转移示范区、全国文明城市提名城市。享有“绿城水都”、“世界人工宝石之都”美誉，荣膺“中国最具开发潜力十佳城市”、“国家森林城市”、“国家新能源示范城市”、“全国双拥模范城”和“最具魅力节庆城市”、“中国优秀旅游城市”、“国家园林城市”等称号。

根据《2017 年梧州市国民经济和社会发展统计公报》，2017 年实现地区生产总值（GDP）1,338.10 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.70%。2017 年，地方财政收入 121.09 亿元，比上年下降 5.80%。其中，公共财政预算收入 84.55 亿元，同比下降 11.56%。2017 年，完成全社会固定资产投资总额 1,330.20 亿元，比上年增长 13.80%。

表 9-1：2015-2017 年梧州市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

经济指标	2017		2016		2015	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	1,338.10	6.70%	1,175.60	7.6%	1,078.60	8.30%
第一产业增加值	136.40	4.40%	131.30	3.3%	122.40	3.90%
第二产业增加值	785.70	5.20%	681.50	8.7%	623.90	8.10%
第三产业增加值	416.00	10.40%	362.80	7.2%	332.30	10.60%
固定资产投资	1330.20	13.80%	1,168.50	11.8%	1,061.30	14.60%
消费品零售总额	445.90	12.60%	395.90	8.5%	364.90	11.20%
进出口总额（亿美元）	60.24	48.90%	40.60	-28.5%	56.70	-26.00%
存款余额	1133.50	8.50%	1,044.90	13.8%	918.20	7.60%
贷款余额	787.50	9.10%	721.90	8.5%	665.60	7.30%

资料来源：梧州市 2015-2017 年国民经济和社会发展统计公报

从全口径来看，2017 年梧州市公共财政收入为 84.55 亿元，同比下降 11.56%，其中税收收入占公共财政收入的比重为 53.53%；上级补助收入规模为 112.34 亿元，同比增长 3.24%；政府性基金收入为 39.34 亿元，同比上升 143.06%。从市本级来看，2017 年梧州市公共财政收入为 40.21 亿元，同比下降-14.53%，其中税收收入占公共财

政收入的比重为 38.49%；市本级上级补助收入规模为 18.92 亿元，其中专项转移支付占比为 52.43%；市本级政府性基金收入规模为 26.43 亿元，较上年上升 215.64%。

表 9-2：2015-2017 年梧州市全口径及本级财政收支情况（单位：亿元）

项目	2017		2016		2015	
	全口径	本级	全口径	本级	全口径	本级
财政收入	236.24	85.55	220.61	73.77	210.10	78.33
（一）公共财政预算收入	84.55	40.21	95.61	47.05	92.37	44.34
其中：税收收入	45.26	15.48	49.24	17.77	44.98	13.82
非税收入	39.29	24.73	46.37	29.28	47.39	30.53
（二）上级补助收入	112.34	18.92	108.82	18.35	105.98	29.05
其中：返还性收入	7.23	3.10	6.81	3.02	6.94	4.30
一般性转移支付收入	62.25	5.90	56.56	5.23	54.63	7.72
专项转移支付收入	42.87	9.92	45.46	10.10	44.40	17.04
（三）政府性基金收入	39.34	26.43	16.19	8.37	11.75	4.93
（四）预算外财政专户收入			-	-	-	-
财政支出	262.70	94.36	243.64	81.60	227.08	100.82
公共财政预算支出	242.30	86.43	228.26	75.49	214.73	96.74
政府性基金支出	20.40	7.93	15.38	6.10	12.35	4.08
预算外支出	-	-	-	-	-	-
财政自给率	34.90%	46.52%	41.89%	62.32%	43.02%	45.83%

注：财政收入=公共财政收入+上级补助收入+政府性基金收入+预算外财政专户收入。

财政支出=公共财政支出+政府基金支出+预算外财政专户支出。

财政自给率=公共财政收入/公共财政支出。

资料来源：年数据来自《关于梧州市全市与市本级 2015 年预算执行情况和 2016 年预算草案的报告》、《关于梧州市全市与市本级 2016 年预算执行情况和 2017 年预算草案的报告》、《关于梧州市全市与市本级 2017 年预算执行情况和 2018 年预算草案的报告》

2、梧州市发展规划

梧州市政府根据《中共梧州市委员会关于制定国民经济和社会发展的第十三个五年规划的建议》，在广泛征求各方意见的基础上，制定了《梧州市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要（草案）》。提出了未来五年地区生产总值和城乡居民收入年均增长设定为 8%以

上的经济发展目标，并结合梧州市的战略定位和特色优势，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，注重转型升级和特色效益发展，促进发展方式由规模速度型向质量效益型转变。在“十三五”期间，梧州市针对经济社会发展的主要瓶颈和薄弱环节，突出抓好产业发展、基础设施、公共服务和改善民生等主要任务。

（1）构建竞争力较强的特色现代产业体系

改造提升现有优势工业，打造千亿元、五百亿元、百亿元产业集群，推动工业迈向中高端水平，大力实施“互联网+工业”行动，促进工业化和信息化融合，工业增加值达到 770 亿元，年均增长 8%以上。培育壮大新兴产业，加快建设先进制造业基地，培育壮大战略性新兴产业，力争新兴产业增加值占地区生产总值比重达到 15%以上。增强园区综合承载能力，大力创新园区管理体制和运行机制，激发园区发展活力，提升园区经济整体竞争力，实现工业园区产值占全部工业总产值 90%以上。提速发展现代服务业，建成一批自治区级现代服务业集聚区，服务业增加值比重提高到 42%，社会消费品零售总额年均增长 10%以上。大力发展现代农业，培育发展优势种养业，加快发展林下经济，重点打造百亿元六堡茶产业集群，建设面向珠三角和港澳地区的优质农副产品供应基地。

（2）构建比较完善的基础设施体系

完善公路网络，基本建成“一环七射三连线”高速公路网络，基本实现县县通高速、村屯通硬化路，争取全市公路总里程突破 6,800 公里，其中高速公路通车里程 500 公里以上。完善铁路网络，建成岑溪至罗定铁路和赤水铁路专用线，推动柳州经梧州至广州铁路、柳州经梧州至韶关铁路、洛阳至湛江铁路梧州段电气化扩能改造开工建设，争取铁路通车里程突破 400 公里，形成“多线放射”的铁路网络。完善

水运体系，加快推进西江、桂江干流航道整治工程，建成一批港口码头，实现梧州港口吞吐能力达 6,000 万吨，集装箱吞吐能力 150 万标准箱。建设桂东南航空枢纽，建成梧州西江机场及通用航空基地，开工建设岑溪、蒙山通用机场，推进苍海、苍梧通用机场前期工作。积极拓展航线，拓宽通航业务，形成辐射桂东粤西的区域性干线机场。提升水利保障能力，建设一批水利设施重点项目，实施农村饮水巩固提升工程，建设水生态廊道体系，争创国家海绵城市试点、国家水生态文明试点城市。提升能源支撑能力，积极推进新型电源项目建设，加快推进覆盖城乡的天然气输送网络，建设国家新能源示范城市。

（3）构建均等化的公共服务保障体系

提升教育发展水平，加大教育经费投入，推进基础教育均衡发展，大力发展现代职业教育，提升高等教育质量，到 2020 年，全面解决幼儿入园难问题，实现县域义务教育均衡发展，基本普及高中教育，中等职业教育在校生规模达到 6 万人。推进健康梧州建设，实施健康产业重点工程，建立覆盖城乡的基本医疗卫生体系，推动医疗服务县乡一体化，从源头上保障食品药品安全，发展多层次养老服务，人均预期寿命提高到 77.8 岁以上。建成覆盖城乡的公共文化服务体系，实施文化惠民工程和重大公共文化工程，推动公益性文化设施免费开放。大力发展体育事业和体育产业。深入发掘岭南文化资源，保护历史文化遗产，恢复重建两广总督府等历史建筑，申报创建国家历史文化名城。

（4）大力增进民生福祉

实现更加充分、更高质量的就业，实施更加积极的就业创业政策，统筹推进农村转移劳动力、城乡就业困难人员就业，城镇新增就业人数累计超过 10 万人，城镇调查失业率控制在 6% 以内。持续增加城乡

居民收入，深入实施城乡居民收入倍增计划，健全科学的工资水平决定机制、正常增长机制、支付保障机制，多渠道促进居民增收。提高农民职业技能和创收能力，增加农民收入。建立更加公平可持续性的社会保障制度，实施全民参保计划，建立公平统一规范的城乡居民养老保险制度，全面实施城乡居民大病保险制度，完善失业、工伤、生育保险制度。健全社会救助体系，完善城乡最低生活保障制度。全面推进精准扶贫精准脱贫，实现贫困县、贫困村全部摘帽，现行标准下的 23.14 万农村贫困人口全部脱贫。

（二）发行人的竞争优势

1、经营优势

发行人所在市场相对稳定，持续经营、盈利能力较强。随着梧州市经济建设的发展，发行人的经营能力将进一步提高，协同优势更加凸显，实力不断增强，未来发行人面临着良好的发展机遇。

2、政策优势

梧州市政府为鼓励发行人积极服务于梧州市地域经济发展，向发行人提供了强有力的政策支持。近年来，梧州市政府对发行人多次注入资金，截至 2017 年 12 月 31 日发行人资本公积已增加至 151,475.01 万元。在财政补贴方面，梧州市财政局 2015-2017 年向发行人下发财政补贴共计 15,800.00 万元。

梧州市政府积极协调财政、税务等部门，在符合国家政策法规的前提下，对发行人经营过程中所涉及的有关税费给予政策优惠，减轻发行人经营负担。在市政府高度重视和大力扶持下，近几年发行人的资本实力和经营能力不断增强，核心竞争力得到进一步提升。

3、管理优势

发行人已建立健全的内部各项管理规章制度，实行公司决策层和

执行层分离，具有完善法人治理结构，董事会和监事会各司其职，凡涉及发行人的重要决策、重大项目建设和大额度资金运作等具体事项，必须经发行人领导层集体决议。同时，发行人拥有一批具有长期从事政府投资项目市场化运作经验的管理团队，管理团队在梧州市城市基础设施建设、市政建设、房地产开发等领域有着丰富成熟的工作经验，形成了一套行之有效的管理办法。

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人主营业务模式

发行人是梧州市城区开发建设投资运营平台，也是梧州市的综合开发建设主体，采取市场化方式投资全市的路网建设、水系建设、景观工程建设，改善梧州市投资环境，积极招商引资，全力服务进驻企业，努力为梧州市财政创造税收，并通过市场化运营促进梧州市经济发展。公司主营业务主要集中在工程建设和房地产开发方面。

工程建设方面，基本流程：首先立项，经过环评、可研批复、勘察等程序之后进行公开招标，发行人与市政府签订相关工程建设合同，然后施工，待工程竣工审计后，以审计报告上审计的总成本加成比例确认收入，并结转相应的成本。

房屋销售方面，发行人承担着梧州市部分保障房建设项目，同时，子公司广西梧州金鼎实业有限公司具有房地产开发资质，进行梧州市房地产开发项目，建成验收后销售。

（二）发行人主营业务状况

2015-2017 年，公司主营业务收入分别为 12,389.81 万元、13,274.59 万元和 17,134.92 万元，三年主营业务收入平均达到 14,266.44 万元。发行人 2015-2017 年的主营业务收入构成如下表所示：

表 9-3: 发行人 2015-2017 年主营业务收入构成

单位: 万元

项目	2017 年		2016 年		2015 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	16,591.66	96.83%	12,207.42	91.96%	11,327.08	91.42%
房地产开发	543.26	3.17%	1,067.17	8.04%	1,062.73	8.58%
合计	17,134.92	100.00%	13,274.59	100.00%	12,389.81	100.00%

发行人的主营业务包括工程建设、房地产开发,其中,工程建设收入在发行人主营业务收入中的占比较大。2015-2017 年,工程建设收入在发行人主营业务收入中的占比分别为 91.42%、91.96%和 96.83%。

表 9-4: 发行人 2015-2017 年主营业务收入、成本和利润情况

单位: 万元

2017 年主营业务收入、成本和利润情况				
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设	16,591.66	14,241.17	2,350.48	14.17%
房地产开发	543.26	451.45	91.81	16.90%
2016 年主营业务收入、成本和利润情况				
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设	12,207.42	10,478.04	1,729.38	14.17%
房地产开发	1,067.17	697.39	369.78	34.65%
2015 年主营业务收入、成本和利润情况				
业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设	11,327.08	9,439.24	1,887.85	16.67%
房地产开发	1,062.73	783.12	279.61	26.31%

2015-2017 年,发行人工程建设业务收入分别为 11,327.08 万元、12,207.42 万元和 16,591.66 万元,总体呈上升趋势。发行人工程建设业务毛利润分别为 1,887.85 万元、1,729.38 万元和 2,350.48 万元,变动规律跟工程建设收入的变动规律一致。发行人工程建设业务毛利率分别为 16.67%、14.17%和 14.17%。

表 9-5: 截至 2017 年末发行人主要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
------	-----	-----	-------	-------

梧州市综合训练馆	9,700.00	6,726.51	7,489.85	7,489.85
梧州市体育中心	32,000.00	31,616.40	10,800.00	10,800.00
毅德商贸物流城	30,000.00	24,696.37	10,660.19	4,660.19
梧州市西江四桥	105,154.00	32,477.85	0	0
职工文化活动中心工程	2,966.00	155.45	140.05	0
桂江六桥工程	70,000.00	14.93	0	0
舜帝大道工程	77,613.00	76.78	0	0
新兴二路至红岭2号路连接线 道路工程	29,109.00	629.02	0	0
南广高铁梧州南站至龙圩大转 盘路改工程	22,660.00	23.51	0	0

（三）发行人发展规划

发行人将以融通资金为先导，开发建设为主线，经营板块为龙头，按照市政府对公司发展的要求，围绕四大方面的功能定位，担负梧州市市域经济发展“开发主体、融资载体、经营实体”的角色。努力探索“公共项目、市场化融资、企业化运作”的新机制，成为具有较强区域影响力、市场竞争力和创新活力的公司主体。

1、融资方面

目前，公司融资比较困难且渠道比较单一，绝大部分资金是通过银行贷款获取。因此，公司将积极创新融资方式，拓展融资渠道，不断探索融资租赁、资产证券化、PPP等融资模式来丰富融资渠道。这一方面可以解决公司的融资困难问题，另一方面也能有效降低公司的融资成本。

2、城市建设方面

公司作为梧州市城市基础设施建设的主体，将更好地发挥投融资平台职能。通过地下综合管廊建设、道路建设等市政路网建设以及景观工程建设，改善城镇居民的居住环境及条件，完善城市基础设施配套功能，同时为公司实现实体化发展夯实基础。

3、资产经营方面

公司将加大资产储备力度，坚持市场导向，多维度慎重考虑各业务单元的管理模式和新吸纳企业的管控方式。针对具体业务属性，通过差异化组织绩效与报酬挂钩的模式，激励各业务单元全面提升经营业绩，鼓励创收，实现市场化转型。

第十条 发行人财务情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2015-2017 年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2018]009166 号）。以下所引用的财务数据，如非经特别说明，均引自上述审计报告。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人经审计的合并资产总额为 501,400.93 万元，合并负债总额为 239,135.60 万元，股东权益总额为 262,265.32 万元，资产负债率为 47.69%。2017 年，发行人实现合并营业总收入 18,095.39 万元，合并利润总额 8,393.59 万元，合并净利润 8,031.72 万元。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人合并口径净资产为 262,265.32 万元，均为经营性资产，资产构成中不存在“将公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产作为资本注入投融资平台公司”的情况。以净资产的 40.00% 计算发行人可发行债券额度为 10.49 亿元，截至本期债券发行前，发行人无已发行尚未兑付的债券，可发行债券余额为 10.49 亿元，大于本期拟发行的 9.50 亿元。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注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、发行人最近三年的主要财务数据

（一）发行人最近三年主要财务数据及财务指标

表 10-1：发行人最近三年的主要财务数据及财务指标

单位：万元			
项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总计	501,400.93	461,364.06	287,493.79
负债合计	239,135.60	207,885.57	41,600.67
所有者权益	262,265.32	253,478.50	245,893.12

资产负债率	47.69%	45.06%	14.47%
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	18,095.39	14,138.88	13,499.82
净利润	8,031.72	7,810.37	7,419.31

注：资产负债率=负债合计/资产合计

（二）发行人最近三年的合并资产负债表摘要

表 10-2: 发行人最近三年的合并资产负债表摘要

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
货币资金	77,110.58	114,816.31	20,258.40
应收账款	80,627.28	60,271.26	61,616.98
预付款项	259.56	120.45	76.25
其他应收款	74,060.86	40,345.19	21,818.68
存货	184,505.85	162,409.07	101,160.43
其他流动资产	-	-	33.02
流动资产合计	416,564.13	377,962.28	204,963.76
可供出售金融资产	358.00	-	-
投资性房地产	83,425.69	82,328.55	81,420.84
固定资产	1,053.11	1,073.23	1,109.20
非流动资产合计	84,836.80	83,401.78	82,530.04
资产总计	501,400.93	461,364.06	287,493.79
应付账款	2,906.93	850.14	630.42
预收款项	66.69	42.57	1,057.58
应付职工薪酬	135.16	91.82	90.52
应交税费	1,119.07	563.66	315.03
其他应付款	6,669.53	6,373.44	8,945.10
一年内到期的非流动负债	-	-	14,000.00
流动负债合计	10,897.38	7,921.63	25,038.66
长期借款	67,000.00	39,000.00	5,825.00
长期应付款	160,000.00	160,000.00	10,000.00
递延所得税负债	1,238.22	963.94	737.01
非流动负债合计	228,238.22	199,963.94	16,562.01
负债合计	239,135.60	207,885.57	41,600.67
股本	20,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积	151,475.01	151,019.90	151,019.90
其他综合收益	38,936.04	38,936.04	38,936.04
盈余公积	4,360.82	3,629.52	2,921.20
未分配利润	45,486.81	38,139.20	31,111.41
归属于母公司股东权益合计	260,258.68	251,724.67	165,789.52

少数股东权益	2,006.64	1,753.83	1,904.57
股东权益合计	262,265.32	253,478.50	245,893.12
负债和股东权益总计	501,400.93	461,364.06	287,493.79

（三）发行人最近三年的合并利润表摘要

表 10-3：发行人最近三年的合并利润表摘要

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
营业总收入	18,095.39	14,138.88	13,499.82
营业总成本	16,100.43	12,383.94	12,069.51
营业利润	8,392.09	2,662.65	2,679.11
利润总额	8,393.59	8,176.98	7,731.51
净利润	8,031.72	7,810.37	7,419.31
归属于母公司的净利润	8,078.91	7,736.11	7,464.98

（四）发行人最近三年的合并现金流量表摘要

表 10-4：发行人最近三年的合并现金流量表摘要

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	12,712.39	29,429.02	45,225.79
经营活动现金流出小计	76,020.49	103,135.30	66,569.67
经营活动产生的现金流量净额	-63,308.10	-73,706.28	-21,343.89
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	20.41	-	-
投资活动现金流出小计	362.52	1.62	4.33
投资活动产生的现金流量净额	-342.11	-1.62	-4.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	29,300.00	189,000.00	42,285.00
筹资活动现金流出小计	3,355.52	20,734.19	21,487.02
筹资活动产生的现金流量净额	25,944.48	168,265.81	20,797.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-37,705.72	94,557.90	-550.24
六、期末现金及现金等价物余额	77,110.58	114,816.31	20,258.40

（四）发行人最近三年的主要财务指标

表 10-5：发行人最近三年的主要财务指标

项目	2017 年	2016 年	2015 年
流动比率	38.23	47.71	8.19
速动比率	21.29	27.21	4.15

项目	2017 年	2016 年	2015 年
资产负债率 (%)	47.69	45.06	14.47
利息保障倍数	4.59	8.75	5.66
应收账款周转率 (次/年)	0.26	0.23	0.23
存货周转率 (次/年)	0.08	0.09	0.11
总资产周转率 (次/年)	0.04	0.04	0.05
净利润率 (%)	44.39	55.24	54.96
净资产收益率 (%)	3.11	3.13	3.16
总资产收益率 (%)	1.67	2.09	2.58

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、利息保障倍数=(利润总额+列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出+折旧+摊销)/(列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额，2015 年的期初值用期末值替代进行计算

6、存货周转率=营业成本/存货平均余额，2015 年的期初值用期末值替代进行计算

7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额，2015 年的期初值用期末值替代进行计算

8、净利润率=净利润/营业收入

9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额，2015 年的期初值用期末值替代进行计算

10、总资产收益率=净利润/总资产平均余额，2015 年的期初值用期末值替代进行计算

二、发行人财务情况分析

(一) 财务概况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 501,400.93 万元，其中流动资产为 416,564.13 万元，非流动资产为 84,836.80 万元。发行人负债总额为 239,135.60 万元，其中流动负债为 10,897.38 万元，非流动负债为 228,238.22 万元。发行人所有者权益为 262,265.32 万元。2017 年，发行人实现营业总收入 18,095.39 万元，净利润 8,031.72 万元，经营活动产生的现金流入 12,712.39 万元。

2015-2017 年，发行人资产总额分别为 287,493.79 万元、461,364.06 万元和 501,400.93 万元，复合增长率为 32.06%，净资产规

模分别为 245,893.12 万元、253,478.50 万元和 262,265.32 万元，复合增长率为 3.28%。2015-2017 年，发行人资产负债率分别为 14.47%、45.06%和 47.69%，保持在较低水平。

2015-2017 年，发行人实现营业总收入分别为 13,499.82 万元、14,138.88 万元和 18,095.39 万元，营业利润分别为 2,679.11 万元、2,662.65 万元和 8,392.09 万元，2017 年营业利润大幅增加系会计准则变动将政府补贴计入其他收益所致。净利润分别为 7,419.31 万元、7,810.37 万元和 8,031.72 万元，三年平均净利润为 7,753.80 万元。同时，发行人持续获得梧州市财政局提供的政府补助。2015-2017 年，发行人获得政府补助分别为 5,000.00 万元、5,500.00 万元和 5,300 万元。

（二）资产分析

公司最近三年主要资产情况如下表所示：

表 10-6：发行人最近三年资产结构

单位：万元，%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	77,110.58	15.38	114,816.31	24.89	20,258.40	7.05
应收账款	80,627.28	16.08	60,271.26	13.06	61,616.98	21.43
预付款项	259.56	0.05	120.45	0.03	76.25	0.03
其他应收款	74,060.86	14.77	40,345.19	8.74	21,818.68	7.59
存货	184,505.85	36.80	162,409.07	35.20	101,160.43	35.19
其他流动资产	-	-	-	-	33.02	0.01
流动资产合计	416,564.13	83.08	377,962.28	81.92	204,963.76	71.29
可供出售金融资产	358.00	0.07	-	-	-	-
投资性房地产	83,425.69	16.64	82,328.55	17.84	81,420.84	28.32
固定资产	1,053.11	0.21	1,073.23	0.23	1,109.20	0.39
非流动资产合计	84,836.80	16.92	83,401.78	18.08	82,530.04	28.71
资产总计	501,400.93	100.00	461,364.06	100.00	287,493.79	100.00

2015-2017 年，发行人资产总额分别为 287,493.79 万元、461,364.06 万元和 501,400.93 万元，复合增长率为 32.06%。2015-2017

年发行人资产规模持续增长，主要系发行人投资项目增加使得存货增加所致。

表 10-7：2017 年发行人占比最高的前五项资产

单位：万元，%

项目	金额	占比
存货	184,505.85	36.80
投资性房地产	83,425.69	16.64
应收账款	80,627.28	16.08
货币资金	77,110.58	15.38
其他应收款	74,060.86	14.77

2015-2017 年末，发行人流动资产余额分别为 204,963.76 万元、377,962.28 万元和 416,564.13 万元，占当期资产总额的比重分别为 71.29%、81.92%和 83.08%，主要包括存货、应收账款、货币资金和其他应收款等。2015-2017 年末，发行人非流动资产余额分别为 82,530.04 万元、83,401.78 万元和 84,836.80 万元，占当期资产总额的比重分别为 28.71%、18.08%和 16.92%，主要包括投资性房地产和固定资产。

1、货币资金

2015-2017 年末，发行人货币资金余额分别为 20,258.40 万元、114,816.31 万元和 77,110.58 万元，占当期资产总额的比重分别为 7.05%、24.89%和 15.38%。发行人货币资金主要为银行存款。发行人 2016 年货币资金大幅增长主要系发行人投资西江四桥项目获得粤桂合作特别试验区基金投入所致。

2、应收账款

2015-2017 年末，发行人应收账款净额分别为 61,616.98 万元、60,271.26 万元和 80,627.28 万元，占当期资产总额的比重分别为 21.43%、13.06%和 16.08%。发行人应收账款主要为应收梧州市财政局的工程建设款。

表 10-8: 发行人 2017 年末应收账款明细

单位: 万元, %

序号	往来单位名称	账面余额	占应收账款期末余额比例	款项性质	账龄
1	梧州市财政局	80,382.48	99.69	工程款	1 年以内、1-2 年、3 年以上
合计	-	80,382.48	99.69%	-	-

发行人 2017 年对梧州市财政局的应收账款形成原因主要为应收政府代建项目完工后的工程款, 其构成如下:

表 10-9: 发行人 2017 年末应收账款对应项目明细

单位: 万元

项目名称	2017 年末应收账款余额	款项性质
梧高新校区工程	19,106.96	应收工程款
玫瑰湖周边景观综治改造工程	13,731.24	应收工程款
市体育中心工程	10,800.00	应收工程款
毅德商贸物流城工程	10,660.19	应收工程款
市综合训练馆工程	7,489.85	应收工程款
妇女儿童和青少年活动中心工程	6,703.44	应收工程款
博物馆新馆工程	2,007.55	应收工程款
市网球中心工程	1,676.64	应收工程款
市长红小学工程	1,248.16	应收工程款
其他工程	7,608.41	应收工程款
合计	81,032.44	
计提坏账准备	405.16	
应收账款净额	80,627.28	

发行人近三年应收账款回款金额分别为 4,196.72 万元、14,173.44 万元和 0.00 万元。2017 年回款金额为 0.00 万元, 主要系本期债券担保人兴农担保要求发行人将 8 亿元应收账款质押作为反担保条件所致, 为保持 8 亿元应收账款规模, 梧州市财政局在 2017 年没有进行回款安排支付。

表 10-10: 发行人近三年应收账款回款情况

单位: 万元

年份	2015 年	2016 年	2017 年
回款金额	4,196.72	14,173.44	0.00

根据梧州市政府出具的《市人民政府关于梧州市城市建设投资开发有限公司应收账款的通知》（梧政函[2017]8 号）文件以及兴农担保的反担保要求，梧州市财政局对发行人的应收账款支付计划顺延一年，发行人应收账款回款计划如下：

表 10-11：发行人应收账款回款计划

单位：万元

年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
预计回款金额	20,000.00	20,000.00	20,000.00	8,300.00

3、其他应收款

2015-2017 年末，发行人其他应收款净额分别为 21,818.68 万元、40,345.19 万元和 74,060.86 万元，占当期资产总额的比重分别为 7.59%、8.74%和 14.77%，主要是与梧州市财政局、梧州市苍海建设开发有限公司、梧州市国资委、梧州市东泰国有资产管理公司、梧州市建设局的往来款。发行人 2016 年其他应收款大幅增长主要系发行人对西江四桥项目公司的投入增加所致，2017 年其他应收款增长幅度较大主要系与梧州市财政局的往来款增加所致。

表 10-12：发行人 2017 年末其他应收款余额较大客户明细

单位：万元

序号	单位名称	账面余额	占其他应收款期末余额的比例	款项性质	账龄
1	梧州市财政局	56,486.89	75.89%	往来款	1 年以内、1-2 年、3 年以上
2	梧州市苍海建设开发有限公司	7,000.00	9.40%	往来款	1 年以内
3	梧州市人民政府国有资产监督管理委员会	6,200.00	8.33%	往来款	3 年以上
4	梧州市东泰国有资产管理公司	1,519.95	2.04%	往来款	3 年以上
5	梧州市建设局	1,000.00	1.34%	往来款	3 年以上
合计	-	72,206.84	97.00%	-	-

4、存货

2015-2017 年末，发行人存货分别为 101,160.43 万元、162,409.07 万元和 184,505.85 万元，占当期资产总额的比重分别为 35.19%、35.20%和 36.80%。发行人存货主要由工程施工成本、开发成本和拟开发土地构成。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人存货明细如下表所示：

表 10-13：发行人 2017 年末存货明细

单位：万元

项目	年末余额	跌价准备	年初余额	跌价准备
工程施工	109,348.28	-	112,397.17	-
开发成本	33,309.55	-	10,085.23	-
拟开发土地	35,305.65	-	35,305.65	-
开发产品	6,542.37	-	4,621.02	-
合计	184,505.85	-	162,409.07	-

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人存货中工程施工项目明细如下表所示：

表 10-14：发行人 2017 年末工程施工项目明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限 (年)	是否为政府 代建	账面价值
1	梧州市体育中心	基础设施	4	是	22,616.40
2	西江四桥	基础设施	4	是	35,584.37
3	毅德商贸物流城	基础设施	4	是	19,696.37
4	职工文化活动中心	基础设施	2	是	38.74
5	梧州市综合训练馆	基础设施	2	是	484.97
6	游泳馆项目	基础设施	5	是	30,000.00
7	武警支队临时便道工程	基础设施	2	是	93.00
8	舜帝大道工程	基础设施	2	是	76.78

9	长洲岛房屋迁改疏工程	基础设施	3	是	51.30
10	南广高铁梧州南站至龙圩大转盘路改工程	基础设施	2	是	23.51
11	新兴二路至红岭2号路连接线道路工程	基础设施	2	是	629.02
12	桂江六桥	基础设施	2	是	14.93
13	道路交通提升工程一军分区	基础设施	2	是	8.28
14	南岸片区路网工程	基础设施	3	是	30.59
合计	-	-		-	109,348.28

表 10-15: 发行人 2017 年末存货中土地使用权明细

单位: 万元

序号	取得方式	土地证编号	证载使用权类型	证载用途	位置	面积(亩)	账面价值	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	梧国用(2013)第 011847 号	出让	批发零售、商住	南岸片区第八地质队南侧地块	193.10	35,305.65	成本法	182.84	否	是
		合计	-	-	-	193.10	35,305.65	-	-	-	-

5、投资性房地产

2015-2017 年末，发行人投资性房地产分别为 81,420.84 万元、82,328.55 万元和 83,425.69 万元，占当期资产总额的比重分别为 28.32%、17.84%和 16.64%。2017 年末投资性房地产明细如下表：

表10-16：发行人2017年末投资性房地产明细表

单位：平方米、元

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价（平方米/元）	抵押情况	是否出租
1	梧房权证碟山字第 0902150 号	工厂二路大山三级 3.4 号	住宅	330.95	1,059,000.00	评估入账	3,200.00	否	出租
2	梧房权证碟山字第 0902158 号	工厂二路大山三级 5 号	住宅	618.06	1,977,800.00	评估入账	3,200.00	否	出租
3	梧房权证碟山字第 0902157 号	工厂二路大山三级 8 号	住宅	303.46	971,100.00	评估入账	3,200.00	否	出租
4	梧房权证碟山字第 0902156 号	工厂二路大山三级 10 号	住宅	173.41	554,900.00	评估入账	3,200.00	否	出租
5	梧房权证碟山字第 0902153 号	工厂二路大山三级 11 号	住宅	173.73	555,900.00	评估入账	3,200.00	否	待租
6	梧房权证碟山字第 0902148 号	工厂二路大山三级 11-1 号	住宅	31.2	65,500.00	评估入账	2,100.00	否	待租
7	梧房权证碟山字第 0902146 号	工厂二路大山三级 13 号	住宅	221.04	707,300.00	评估入账	3,200.00	否	待租
8	梧房权证碟山字第 0902159 号	工厂二路大山三级 14 号	住宅	155.87	498,800.00	评估入账	3,200.00	否	待租
9	梧房权证碟山字第 0902147 号	工厂二路大山三级 14-1 号	住宅	33	69,300.00	评估入账	2,100.00	否	待租
10	梧房权证碟山字第 0902155 号	工厂二路大三级 16 号	住宅	82.1	270,900.00	评估入账	3,300.00	否	待租
11	梧房权证碟山字第 0902149 号	工厂二路大山顶 1 号	住宅	408.04	1,346,500.00	评估入账	3,300.00	否	待租
12	梧房权证碟山字第 0902151 号	工厂二路大山顶 9 号	住宅	621.43	2,050,700.00	评估入账	3,300.00	否	待租
13	梧房权证碟山字第 0902174 号	工厂二路大山顶 13 号	住宅	170.16	561,500.00	评估入账	3,300.00	否	待租
14	梧房权证碟山字第 0902173 号	工厂二路大山顶 16 号	住宅	51.36	153,100.00	评估入账	2,980.00	否	待租
15	梧房权证碟山字第 0902161 号	工厂二路大山顶 17 号	住宅	80.64	240,300.00	评估入账	2,980.00	否	待租
16	梧房权证碟山字第 0902160 号	工厂二路大山顶 18 号	住宅	233.58	770,800.00	评估入账	3,300.00	否	出租
17	梧房权证碟山字第 0902152 号	工厂二路三和里 156 号	住宅	482.58	1,592,500.00	评估入账	3,300.00	否	待租
18	梧房权证碟山字第 0902176 号	工厂二路三和里 158 号	住宅	375.62	1,239,500.00	评估入账	3,300.00	否	出租

19	梧房权证碟山字第 0902175 号	工厂二路三和里 163 号	住宅	264.19	871,800.00	评估入账	3,300.00	否	出租
20	梧房权证碟山字第 0902178 号	工厂二路三和里 171 号	住宅	790.89	2,609,900.00	评估入账	3,300.00	否	待租
21	梧房权证碟山字第 0902177 号	工厂二路三和里 174 号	住宅	425.5	1,451,000.00	评估入账	3,410.00	否	出租
22	梧房权证碟山字第 0901289 号	文澜路 19 号	住宅	280.78	926,600.00	评估入账	3,300.00	否	待租
23	梧房权证碟山字第 0901443 号	文澜路 42 号	住宅	37.25	122,900.00	评估入账	3,300.00	否	出租
24	梧房权证碟山字第 0901286 号	文澜路 44 号	住宅	29.08	96,000.00	评估入账	3,300.00	否	出租
25	梧房权证碟山字第 0901287 号	文澜路 44-1 号	住宅	146.4	483,100.00	评估入账	3,300.00	否	出租
26	梧房权证碟山字第 0901285 号	文澜路 65 号	住宅	111.55	368,100.00	评估入账	3,300.00	否	出租
27	梧房权证碟山字第 0901288 号	文澜路 68 号	住宅	146.4	483,100.00	评估入账	3,300.00	否	出租
28	梧房权证碟山字第 0901442 号	文澜路 69 号	住宅	87.04	278,500.00	评估入账	3,200.00	否	待租
29	梧房权证碟山字第 0901444 号	莲花山路 61 号	住宅	405.32	851,200.00	评估入账	2,100.00	否	出租
30	梧房权证长洲字第 0901441 号	红岭路居安里 3-9 号	住宅	7,199.20	25,269,200.00	评估入账	3,510.00	否	待租
31	梧房权证长洲字第 0901438 号	红岭路居安里 17. 18. 19. 20. 21 号	住宅	6,200.25	21,762,900.00	评估入账	3,510.00	否	待租
32	梧房权证长洲字第 0901440 号	红岭路居安里 22 号	住宅	3,128.44	10,980,800.00	评估入账	3,510.00	否	待租
33	梧房权证长洲字第 0901439 号	红岭路居安里 25 - 29 号	住宅	6,179.16	21,688,900.00	评估入账	3,510.00	否	待租
34	梧房权证长洲字第 0901437 号	红岭路居安里 30. 31. 32 号	住宅	3,183.21	10,854,700.00	评估入账	3,410.00	否	待租
35	梧房权证蝶山字第 0903758 号	蝶山一路 26 号	住宅	49.92	175,700.00	评估入账	3,520.00	否	出租
36	梧房权证蝶山字第 0903757 号	蝶山二路蝶翠里 30 号	住宅	206.22	703,200.00	评估入账	3,410.00	否	出租
37	梧房权证万秀字第 0903759 号	广仁路 49 号	住宅	382.08	1,260,900.00	评估入账	3,300.00	否	出租
38	梧房权证蝶山字第 0903756 号	工厂二路四级 14 号	住宅	583.14	1,866,000.00	评估入账	3,200.00	否	出租
39	梧房权证蝶山字第 0903755 号	工厂二路五级 1 号	住宅	234.19	749,400.00	评估入账	3,200.00	否	出租

40	梧房权证蝶山字第 0903750 号	富民三路 44-3 号	住宅	113.86	388,300.00	评估入账	3,410.00	否	出租
41	梧房权证万秀字第 0903748 号	白云路东二巷 27 号	住宅	589.89	1,757,900.00	评估入账	2,980.00	否	待租
42	梧房权证万秀字第 0903747 号	白云路东二巷 28 号	住宅	409.06	1,219,000.00	评估入账	2,980.00	否	待租
43	梧房权证蝶山字第 0903744 号	塘源路 111 号	住宅	389.44	771,100.00	评估入账	1,980.00	否	待租
44	梧房权证蝶山字第 0903745 号	塘源路 112 号	住宅	389.44	771,100.00	评估入账	1,980.00	否	待租
45	梧房权证蝶山字第 0903746 号	塘源路中源寺冲口宿舍	住宅	940.31	1,861,800.00	评估入账	1,980.00	否	待租
46	梧房权证长洲字第 0906504 号	龙山路 10 号	住宅	52.2	178,000.00	评估入账	3,410.00	否	待租
47	梧房权证蝶山字第 0906499 号	塘源路凉冲咀 68 号	住宅	940.31	1,861,800.00	评估入账	1,980.00	否	待租
48	梧房权证蝶山字第 0906492 号	新兴一路 8.9 号	住宅	1,492.34	4,850,100.00	评估入账	3,250.00	否	待租
49	梧房权证蝶山字第 0906483 号	新兴一路 33 号	住宅	67.1	218,100.00	评估入账	3,250.00	否	出租
50	梧房权证蝶山字第 0906484 号	新兴一路 56 号	住宅	285.91	975,000.00	评估入账	3,410.00	否	出租
51	梧房权证蝶山字第 0906485 号	新兴一路 75 号	住宅	40.85	132,800.00	评估入账	3,250.00	否	待租
52	梧房权证蝶山字第 0906489 号	新兴一路 86 号	住宅	656.61	2,101,200.00	评估入账	3,200.00	否	出租
53	梧房权证蝶山字第 0906486 号	新兴一路 101 号	住宅	141	451,200.00	评估入账	3,200.00	否	出租
54	梧房权证蝶山字第 0906490 号	新兴一路 159 号	住宅	107.67	367,200.00	评估入账	3,410.00	否	出租
55	梧房权证蝶山字第 0906491 号	新兴一路 163 号	住宅	166.34	540,600.00	评估入账	3,250.00	否	出租
56	梧房权证蝶山字第 0906494 号	新兴一路新兴里 4 号	住宅	68.08	217,900.00	评估入账	3,200.00	否	待租
57	梧房权证蝶山字第 0906493 号	新兴一路新兴里 21 号	住宅	95.2	304,600.00	评估入账	3,200.00	否	出租
58	梧房权证蝶山字第 0906495 号	新兴一路新兴里 25 号	住宅	46.29	148,100.00	评估入账	3,200.00	否	待租
59	梧房权证蝶山字第 0906488 号	新兴一路胜隆里 46.48 号	住宅	107.47	343,900.00	评估入账	3,200.00	否	出租
60	梧房权证长洲字第 0906502 号	新兴二路 1-3 号	住宅	71.03	253,600.00	评估入账	3,570.00	否	出租
61	梧房权证长洲字第 0906508 号	新兴二路 29 号	住宅	815.23	2,404,900.00	评估入账	2,950.00	否	待租

62	梧房权证长洲字第 0906507 号	新兴二路 59 号	住宅	31.05	91,600.00	评估入账	2,950.00	否	待租
63	梧房权证长洲字第 0906506 号	新兴二路 71 号	住宅	284.5	924,600.00	评估入账	3,250.00	否	出租
64	梧房权证长洲字第 0906511 号	新兴二路 79 号	住宅	152.33	449,400.00	评估入账	2,950.00	否	出租
65	梧房权证长洲字第 0906512 号	新兴二路 87 号	住宅	42.66	145,500.00	评估入账	3,410.00	否	出租
66	梧房权证长洲字第 0906501 号	新兴二路 99 号	住宅	128.63	379,500.00	评估入账	2,950.00	否	出租
67	梧房权证蝶山字第 0906569 号	工厂一路 46 号	住宅	3,025.01	10,133,800.00	评估入账	3,350.00	否	待租
68	梧房权证蝶山字第 0906568 号	工厂一路 47.48 号	住宅	2,128.70	6,918,300.00	评估入账	3,250.00	否	待租
69	梧房权证蝶山字第 0906570 号	工厂二路三级 11 号	住宅	583.14	1,387,900.00	评估入账	2,380.00	否	出租
70	梧房权证蝶山字第 0906572 号	工厂二路下冲 12 号	住宅	54.59	182,900.00	评估入账	3,350.00	否	待租
71	梧房权证蝶山字第 0906509 号	工厂二路三和里 138 号	住宅	323.16	1,053,500.00	评估入账	3,260.00	否	出租
72	梧房权证蝶山字第 0906510 号	工厂二路三和里 153 号	住宅	412.75	1,382,700.00	评估入账	3,350.00	否	出租
73	梧房权证蝶山字第 0906571 号	工厂二路三和里 155 号	住宅	110.84	354,700.00	评估入账	3,200.00	否	出租
74	梧房权证万秀字第 0906500 号	西江一路北一巷 13 号	住宅	182.53	602,300.00	评估入账	3,300.00	否	出租
75	梧房权证蝶山字第 0904384 号	工厂一路 52-1 号	住宅	104.86	335,600.00	评估入账	3,200.00	否	待租
76	梧房权证蝶山字第 0904433 号	工厂二路三和里 128 号	住宅	256.87	860,500.00	评估入账	3,350.00	否	出租
77	梧房权证蝶山字第 0904434 号	工厂二路三和里 133 号	住宅	295.11	962,100.00	评估入账	3,260.00	否	待租
78	梧房权证蝶山字第 0904735 号	工厂二路三和里 136 号	住宅	144.88	485,300.00	评估入账	3,350.00	否	出租
79	梧房权证蝶山字第 0904523 号	工厂二路三和里 140 号	住宅	73.86	247,400.00	评估入账	3,350.00	否	出租
80	梧房权证蝶山字第 0904435 号	工厂二路三和里 144 号	住宅	306.61	999,500.00	评估入账	3,260.00	否	待租
81	梧房权证蝶山字第 0904383 号	工厂二路三和里 151 号	住宅	291.93	951,700.00	评估入账	3,260.00	否	出租
82	梧房权证万秀字第 0904734 号	工厂二路下冲 4 号	住宅	385.01	1,289,800.00	评估入账	3,350.00	否	出租
83	梧房权证万秀字第 0904511 号	工厂二路下冲 6 号	住宅	387.3	1,297,500.00	评估入账	3,350.00	否	出租

84	梧房权证万秀字第 0904506 号	工厂二路下冲 8.9 号	住宅	109.43	366,600.00	评估入账	3,350.00	否	出租
85	梧房权证万秀字第 0904507 号	工厂二路下冲 14 号	住宅	163.77	533,900.00	评估入账	3,260.00	否	待租
86	梧房权证万秀字第 0904737 号	工厂二路下冲 18 号	住宅	382.13	1,245,700.00	评估入账	3,260.00	否	出租
87	梧房权证万秀字第 0904504 号	工厂二路下冲 21 号	住宅	269.05	877,100.00	评估入账	3,260.00	否	待租
88	梧房权证万秀字第 0904730 号	工厂二路下冲 24 号	住宅	53.42	174,100.00	评估入账	3,260.00	否	待租
89	梧房权证万秀字第 0904739 号	工厂二路下冲 26 号	住宅	315.2	1,027,600.00	评估入账	3,260.00	否	待租
90	梧房权证万秀字第 0904738 号	工厂二路下冲 28 号	住宅	268.01	873,700.00	评估入账	3,260.00	否	待租
91	梧房权证万秀字第 0904505 号	工厂二路下冲 31 号	住宅	103.64	337,900.00	评估入账	3,260.00	否	出租
92	梧房权证万秀字第 0904440 号	工厂二路下冲 32 号	住宅	170.34	555,300.00	评估入账	3,260.00	否	出租
93	梧房权证万秀字第 0904439 号	工厂二路下冲 33 号	住宅	311.85	1,016,600.00	评估入账	3,260.00	否	出租
94	梧房权证万秀字第 0904374 号	工厂二路下冲 38 号	住宅	372.65	1,248,400.00	评估入账	3,350.00	否	出租
95	梧房权证万秀字第 0904375 号	工厂二路下冲 41 号	住宅	186.99	609,600.00	评估入账	3,260.00	否	待租
96	梧房权证万秀字第 0904436 号	工厂二路下冲 44 号	住宅	261.5	852,500.00	评估入账	3,260.00	否	出租
97	梧房权证万秀字第 0904438 号	工厂二路下冲 46 号	住宅	159.93	521,400.00	评估入账	3,260.00	否	待租
98	梧房权证万秀字第 0904437 号	工厂二路下冲 47 号	住宅	212.06	691,300.00	评估入账	3,260.00	否	待租
99	梧房权证万秀字第 0904441 号	工厂二路四级 1 号	住宅	673.15	2,194,500.00	评估入账	3,260.00	否	待租
100	梧房权证万秀字第 0904442 号	工厂二路三级 1 号	住宅	732.15	2,386,800.00	评估入账	3,260.00	否	待租
101	梧房权证万秀字第 0904443 号	工厂二路 92 号	住宅	1,188.49	3,874,500.00	评估入账	3,260.00	否	待租
102	梧房权证万秀字第 0904520 号	富民一路民坊里 31 号	住宅	1,507.60	4,899,700.00	评估入账	3,250.00	否	待租
103	梧房权证万秀字第 0904522 号	富民二路 14 号	住宅	1,002.70	3,258,800.00	评估入账	3,250.00	否	待租
104	梧房权证万秀字第 0904508 号	富民二路 15 号	住宅	690.61	2,244,500.00	评估入账	3,250.00	否	待租
105	梧房权证万秀字第 0904509 号	富民二路太和里 22 号	住宅	147.02	492,500.00	评估入账	3,350.00	否	待租

106	梧房权证万秀字第 0904510 号	富民二路新民里新村 1 号	住宅	169.74	551,700.00	评估入账	3,250.00	否	出租
107	梧房权证万秀字第 0904521 号	富民二路新民里新村 15 号	住宅	1,877.97	6,291,200.00	评估入账	3,350.00	否	待租
108	梧房权证万秀字第 0904732 号	富民二路新民里新村 21 号	住宅	1,868.03	6,257,900.00	评估入账	3,350.00	否	待租
109	梧房权证万秀字第 0904512 号	富民三路 64-67 号	住宅	741.4	2,409,600.00	评估入账	3,250.00	否	待租
110	梧房权证万秀字第 0904503 号	塘源路 52 号	住宅	940.31	1,861,800.00	评估入账	1,980.00	否	待租
111	梧房权证万秀字第 0904729 号	塘源路横石角咀 84 号	住宅	940.31	1,861,800.00	评估入账	1,980.00	否	待租
112	梧房权证万秀字第 0904526 号	西堤一路 26. 27. 28 号	住宅	1,684.90	3,454,000.00	评估入账	2,050.00	否	待租
113	梧房权证万秀字第 0904432 号	南堤路 53 号	住宅	29.92	80,800.00	评估入账	2,700.00	否	出租
114	梧房权证万秀字第 0904517 号	东中路 20 号	住宅	168.89	456,000.00	评估入账	2,700.00	否	待租
115	梧房权证万秀字第 0904429 号	东中路 54 号	住宅	119.98	323,900.00	评估入账	2,700.00	否	出租
116	梧房权证万秀字第 0904528 号	东中路西二巷 19. 20 号	住宅	141.74	382,700.00	评估入账	2,700.00	否	待租
117	梧房权证万秀字第 0904428 号	小南路 70 号	住宅	157.59	425,500.00	评估入账	2,700.00	否	出租
118	梧房权证万秀字第 0904381 号	大南路西一巷 1 号	住宅	488.76	1,163,200.00	评估入账	2,380.00	否	待租
119	梧房权证万秀字第 0904444 号	大南路西一巷 2 号	住宅	27.4	65,200.00	评估入账	2,380.00	否	出租
120	梧房权证万秀字第 0904377 号	钱鉴路 21 号	住宅	858.12	1,673,300.00	评估入账	1,950.00	否	待租
121	梧房权证万秀字第 0904378 号	钱鉴路 22 号	住宅	1,028.68	2,005,900.00	评估入账	1,950.00	否	待租
122	梧房权证万秀字第 0904431 号	钱鉴路 49 号	住宅	1,148.16	2,238,900.00	评估入账	1,950.00	否	待租
123	梧房权证万秀字第 0904376 号	钱鉴路窑尾冲水泥厂内	住宅	361.62	705,200.00	评估入账	1,950.00	否	出租
124	梧房权证万秀字第 0904430 号	民主路 48. 50 号	住宅	25.39	60,400.00	评估入账	2,380.00	否	出租
125	梧房权证万秀字第 0904380 号	桂北路东一巷 7 号	住宅	163.47	340,000.00	评估入账	2,080.00	否	出租
126	梧房权证万秀字第 0904513 号	建设路法院里 21 号	住宅	279.1	580,500.00	评估入账	2,080.00	否	出租
127	梧房权证万秀字第 0904382 号	居仁路 55 号	住宅	54.73	135,700.00	评估入账	2,480.00	否	待租

128	梧房权证万秀字第 0904379 号	大中路东一巷 5 号	住宅	86.7	215,000.00	评估入账	2,480.00	否	出租
129	梧房权证万秀字第 0904519 号	大中路西二巷 1 号	住宅	57.62	142,900.00	评估入账	2,480.00	否	待租
130	梧房权证万秀字第 0904525 号	四方井路仁秀里 33 号	住宅	509.31	1,263,100.00	评估入账	2,480.00	否	出租
131	梧房权证万秀字第 0904524 号	高地路 127 号	住宅	397.28	985,300.00	评估入账	2,480.00	否	出租
132	梧房权证万秀字第 0904529 号	文化路传经里 34 号	住宅	267.67	663,800.00	评估入账	2,480.00	否	出租
133	梧房权证万秀字第 0904518 号	石鼓路 80 号	住宅	211.8	440,500.00	评估入账	2,080.00	否	出租
134	梧房权证万秀字第 0904514 号	五坊路熊屋巷 4 号	住宅	357.95	744,500.00	评估入账	2,080.00	否	待租
135	梧房权证万秀字第 0904515 号	五坊路熊屋巷 6 号	住宅	353.5	735,300.00	评估入账	2,080.00	否	出租
136	梧房权证万秀字第 0904516 号	五坊路熊屋巷 13 号	住宅	292.2	607,800.00	评估入账	2,080.00	否	出租
137	梧房权证蝶山字第 4230418 号	文化中心	文、体、娱、商业	11,673.38	172,065,600.00	评估入账	20,100.00	否	出租
138	梧房权证万秀字第 4223454 号	北环路 11 号	商业	18	219,600.00	评估入账	12,200.00	否	出租
139	梧房权证万秀字第 4222760 号	北环路 21 号	商业	81.95	999,800.00	评估入账	12,200.00	否	出租
140	梧房权证万秀字第 4081731 号	北环路 30 号	商业	25.83	315,100.00	评估入账	12,200.00	否	出租
141	梧房权证万秀字第 4222777 号	北山路 33 号	商业	107.95	777,200.00	评估入账	7,200.00	否	待租
142	梧房权证万秀字第 4403121 号	大东上路 106 号	商业	78.79	1,560,000.00	评估入账	19,800.00	否	出租
143	梧房权证万秀字第 4403075 号	大东上路 110 号	商业	18.91	380,100.00	评估入账	20,100.00	否	待租
144	梧房权证万秀字第 4403076 号	大东上路 112 号	商业	15.45	310,500.00	评估入账	20,100.00	否	出租
145	梧房权证万秀字第 4403014 号	大东上路 118 号	商业	64.6	1,279,100.00	评估入账	19,800.00	否	出租
146	梧房权证万秀字第 4403015 号	大东上路 138 号	商业/住宅	201.66	1,597,100.00	评估入账	10,800.00	否	待租
147	梧房权证万秀字第 4403085 号	大东上路 157 号	商业	136.83	2,709,200.00	评估入账	19,800.00	否	待租
148	梧房权证万秀字第 4232073 号	大东上路 159 号	商业	33.2	667,300.00	评估入账	20,100.00	否	出租

149	梧房权证万秀字第 4223160 号	大东上路 163 号	商业/住宅	111.31	1,088,100.00	评估入账	11,500.00	否	出租
150	梧房权证万秀字第 4244422 号	大东上路 65 号	住宅	81.02	306,300.00	评估入账	5,400.00	否	出租
151	梧房权证万秀字第 4403013 号	大东上路 79 号	商业	58.39	1,173,600.00	评估入账	20,100.00	否	出租
152	梧房权证万秀字第 6012618 号	大东上路 85 号	住宅	39.91	148,100.00	评估入账	5,300.00	否	出租
153	梧房权证万秀字第 4403083 号	大东上路 140 号	商业/住宅	262.79	1,161,500.00	评估入账	5,200.00	否	待租
154	梧房权证万秀字第 4223460 号	大东上路体育里 8 号	商业	42.22	456,000.00	评估入账	10,800.00	否	出租
155	梧房权证万秀字第 4403089 号	大东下路 36 号	商业	22.41	242,000.00	评估入账	10,800.00	否	出租
156	梧房权证万秀字第 4403123 号	大东下路 39 号	商业	17.26	186,400.00	评估入账	10,800.00	否	出租
157	梧房权证万秀字第 4403006 号	大南路 10 号	商业	102	918,000.00	评估入账	9,000.00	否	出租
158	梧房权证万秀字第 6002032 号	大南路 12 号	商业	14.02	175,300.00	评估入账	12,500.00	否	出租
159	梧房权证万秀字第 6011013 号	大南路 20 号	住宅	115.52	404,300.00	评估入账	5,000.00	否	出租
160	梧房权证万秀字第 4403035 号	大南路 24、25 号	商业	259.7	2,337,300.00	评估入账	9,000.00	否	待租
161	梧房权证万秀字第 6003106 号	大南路 28-1 号	商业	220.44	2,755,500.00	评估入账	12,500.00	否	待租
162	梧房权证万秀字第 4222509 号	大南路 28 号	商业/住宅	300.39	2,440,700.00	评估入账	12,500.00	否	出租
163	梧房权证万秀字第 4231567 号	大南路 29 号	商业	102.73	1,284,100.00	评估入账	12,500.00	否	出租
164	梧房权证万秀字第 4222514 号	大南路 37-1 号	商业/住宅	240.78	852,400.00	评估入账	5,900.00	否	出租
165	梧房权证万秀字第 4231562 号	大南路 37 号	商业/住宅	186.84	716,500.00	评估入账	5,900.00	否	出租
166	梧房权证万秀字第 4231560 号	大南路 40 号	商业/住宅	285.94	995,100.00	评估入账	5,800.00	否	待租
167	梧房权证万秀字第 4222759 号	大南路 42 号地层 1.2 号房	商业	208.74	2,609,300.00	评估入账	12,500.00	否	待租
168	梧房权证万秀字第 4231578 号	大南路 4 号	商业/住宅	803.97	3,083,200.00	评估入账	5,900.00	否	待租
169	梧房权证万秀字第 4231573 号	大南路 5 号	商业/住宅	1,303.59	4,358,300.00	评估入账	5,900.00	否	待租
170	梧房权证万秀字第 4231564 号	大南路西一巷 1 号	商铺	246.58	2,860,300.00	评估入账	11,600.00	否	待租

171	梧房权证万秀字第 4403136 号	大南路西一巷 2 号	商业	194.17	2,252,400.00	评估入账	11,600.00	否	待租
172	梧房权证万秀字第 4403132 号	大同路 26 号	商业	53.89	625,100.00	评估入账	11,600.00	否	出租
173	梧房权证万秀字第 4223162 号	大同路 7 号	商业	122.14	1,416,800.00	评估入账	11,600.00	否	出租
174	梧房权证万秀字第 4081709 号	大中路 14.16 号	商业/住宅	802.38	6,362,900.00	评估入账	12,200.00	否	待租
175	梧房权证万秀字第 4231565 号	大中路 2 号	商业/住宅	135.34	1,173,400.00	评估入账	10,200.00	否	出租
176	梧房权证万秀字第 4081707 号	大中路 4 号	商业/住宅	153.12	1,327,600.00	评估入账	10,200.00	否	出租
177	梧房权证万秀字第 4081712 号	大中路 38 号	商业/住宅	127.85	847,600.00	评估入账	10,200.00	否	出租
178	梧房权证万秀字第 4081711 号	大中路 38 号	商业/住宅	237.37	1,573,800.00	评估入账	10,200.00	否	出租
179	梧房权证万秀字第 4415402 号	大中路 42 号	住宅	84.01	347,000.00	评估入账	5,900.00	否	出租
180	梧房权证万秀字第 4222786 号	大中路 43-48 号	商业	392.05	7,880,200.00	评估入账	20,100.00	否	待租
181	梧房权证万秀字第 4228694 号	大中路 49-52 号	商业/住宅	201.73	2,554,900.00	评估入账	14,900.00	否	出租
182	梧房权证万秀字第 4222700 号	大中路 54 号	商业/住宅	187.16	2,370,400.00	评估入账	14,900.00	否	待租
183	梧房权证万秀字第 4221526 号	大中路 59 号	商业	129.47	1,929,100.00	评估入账	14,900.00	否	出租
184	梧房权证万秀字第 4221520 号	大中路 82 号	商业	40.91	609,600.00	评估入账	14,900.00	否	出租
185	梧房权证万秀字第 4221524 号	大中路 84 号	商业	31.58	470,500.00	评估入账	14,900.00	否	出租
186	梧房权证万秀字第 4222785 号	大中路 89-91 号	住宅	144.68	376,200.00	评估入账	5,200.00	否	出租
187	梧房权证万秀字第 4232090 号	大中路东三巷 1 号	商业/住宅	47.71	243,300.00	评估入账	6,000.00	否	出租
188	梧房权证万秀字第 4232081 号	大中路西二巷 8.9 号	商业	15.85	95,100.00	评估入账	6,000.00	否	出租
189	梧房权证万秀字第 4403028 号	蝶山二路蝶苑里 10 号	商业	319	3,604,700.00	评估入账	11,300.00	否	待租
190	梧房权证万秀字第 4081715 号	东正路 62 号	商业	81.62	832,500.00	评估入账	10,200.00	否	出租
191	梧房权证万秀字第 4222724 号	东正路新仓巷 9 号	商业	96.73	483,700.00	评估入账	5,000.00	否	出租
192	梧房权证万秀字第 4081714 号	东中路 18 号	商业/住宅	1,066.50	3,626,100.00	评估入账	6,000.00	否	待租

193	梧房权证万秀字第 422721 号	东中路 43、44 号	商业	43.89	395,000.00	评估入账	9,000.00	否	出租
194	梧房权证万秀字第 4232076 号	东中路 49 号	商业	117.7	1,059,300.00	评估入账	9,000.00	否	出租
195	梧房权证万秀字第 4255762 号	东中路 5.7 号	商业	34.85	411,200.00	评估入账	11,800.00	否	出租
196	梧房权证万秀字第 4222784 号	东中路安居里 15 号	商业	31.36	370,000.00	评估入账	11,800.00	否	出租
197	梧房权证万秀字第 4223451 号	东中路万寿巷 27 号	商业	20.95	188,600.00	评估入账	9,000.00	否	待租
198	梧房权证蝶山字第 4222770 号	富民二路 20 号	商业	262.35	2,964,600.00	评估入账	11,300.00	否	待租
199	梧房权证蝶山字第 4222763 号	富民二路新民里新村 22-29 号	商业	1,723.89	12,067,200.00	评估入账	7,000.00	否	待租
200	梧房权证蝶山字第 4223171 号	工厂二路 92 号	商业	233.97	2,643,900.00	评估入账	11,300.00	否	待租
201	梧房权证蝶山字第 4223173 号	工厂二路大山三级 10 号	商业	66.07	581,400.00	评估入账	8,800.00	否	出租
202	梧房权证蝶山字第 4403094 号	工厂二路三和里 168 号	商业/住宅	170.51	1,058,000.00	评估入账	7,300.00	否	出租
203	梧房权证蝶山字第 4223172 号	工厂二路下冲里 30 号	商业	195.7	1,428,600.00	评估入账	7,300.00	否	待租
204	梧房权证蝶山字第 4223472 号	工厂二路下冲里 37 号	商业	110.9	975,900.00	评估入账	8,800.00	否	待租
205	梧房权证蝶山字第 4222765 号	工厂二路下冲里 40 号	商业	133.28	1,172,900.00	评估入账	8,800.00	否	待租
206	梧房权证蝶山字第 4222764 号	工厂二路下冲里 43 号	商业	97.43	857,400.00	评估入账	8,800.00	否	出租
207	梧房权证万秀字第 4222729 号	桂北路 149 号	商业	84.2	858,800.00	评估入账	10,200.00	否	出租
208	梧房权证万秀字第 4081727 号	桂北路 164 号	商业/住宅	321.39	1,178,400.00	评估入账	5,000.00	否	出租
209	梧房权证万秀字第 4222728 号	桂北路 17 号	商业/住宅	83.93	356,700.00	评估入账	5,000.00	否	出租
210	梧房权证万秀字第 4222781 号	桂北路 24 号	商业/住宅	667.45	2,836,700.00	评估入账	5,000.00	否	待租
211	梧房权证万秀字第 4232556 号	桂北路 26 号	商业	38.02	387,800.00	评估入账	10,200.00	否	出租
212	梧房权证万秀字第 4403096 号	桂北路 27 号	商业	37.63	383,800.00	评估入账	10,200.00	否	出租
213	梧房权证万秀字第 4403097 号	桂北路 28 号	商业	37.72	384,700.00	评估入账	10,200.00	否	出租

214	梧房权证万秀字第 4223453 号	桂北路 2 号	商业	20.6	210,100.00	评估入账	10,200.00	否	出租
215	梧房权证万秀字第 4222780 号	桂北路 45.47 号	商业	122.92	1,659,400.00	评估入账	13,500.00	否	出租
216	梧房权证万秀字第 4081723 号	桂北路 48 号	商业	103.4	1,054,700.00	评估入账	10,200.00	否	待租
217	梧房权证万秀字第 4222727 号	桂北路 4 号	商业	50.55	515,600.00	评估入账	10,200.00	否	出租
218	梧房权证万秀字第 4081724 号	桂北路 50 号	商业	103.21	753,400.00	评估入账	7,300.00	否	出租
219	梧房权证万秀字第 4403048 号	桂北路 80 号	商业	35.67	363,800.00	评估入账	10,200.00	否	出租
220	梧房权证万秀字第 4403049 号	桂北路 82 号	商业	62.08	447,000.00	评估入账	7,200.00	否	出租
221	梧房权证万秀字第 4403050 号	桂北路 85 号	商业/住宅	179.25	1,097,000.00	评估入账	7,200.00	否	出租
222	梧房权证万秀字第 4222726 号	桂北路 8 号	商业	53.73	548,000.00	评估入账	10,200.00	否	出租
223	梧房权证万秀字第 4403051 号	桂北路 98 号	商业	26.46	269,900.00	评估入账	10,200.00	否	出租
224	梧房权证万秀字第 4081726 号	桂北路 99 号	商业	33.88	345,600.00	评估入账	10,200.00	否	出租
225	梧房权证万秀字第 4403053 号	桂北路东一巷 7 号	商业	21.34	106,700.00	评估入账	5,000.00	否	出租
226	梧房权证万秀字第 4222730 号	桂林路 4 号	商业	64.3	649,400.00	评估入账	10,100.00	否	出租
227	梧房权证万秀字第 6002523 号	桂江一路 63 号	商业/住宅	262.53	2,253,800.00	评估入账	10,100.00	否	待租
228	梧房权证万秀字第 6004497 号	桂江一路 65-7 号	商业	48.69	594,000.00	评估入账	12,200.00	否	待租
229	梧房权证万秀字第 4222713 号	和平路 42、436 号	商业/住宅	165.96	647,200.00	评估入账	6,000.00	否	出租
230	梧房权证万秀字第 4232094 号	和平路 78、79、80 号	商业	44.64	455,300.00	评估入账	10,200.00	否	出租
231	梧房权证万秀字第 4223448 号	和平路 92 号	商业	31.16	317,800.00	评估入账	10,200.00	否	待租
232	梧房权证万秀字第 4081716 号	建设路 110 号	商业/住宅	147.96	918,100.00	评估入账	7,300.00	否	出租
233	梧房权证万秀字第 4222536 号	九坊路 10 号	商业	84.1	1,126,900.00	评估入账	13,400.00	否	出租
234	梧房权证万秀字第 4222537 号	九坊路 12 号	商业	33.84	453,500.00	评估入账	13,400.00	否	出租
235	梧房权证万秀字第 4222538 号	九坊路 16 号	商业	64.22	860,500.00	评估入账	13,400.00	否	出租

236	梧房权证万秀字第 4222539 号	九坊路 18 号	商业	38.56	516,700.00	评估入账	13,400.00	否	出租
237	梧房权证万秀字第 4222540 号	九坊路 20、22 号	商业	128	1,715,200.00	评估入账	13,400.00	否	出租
238	梧房权证万秀字第 4404163 号	九坊路 24 号	商业/住宅	199.14	955,900.00	评估入账	8,000.00	否	出租
239	梧房权证万秀字第 4232103 号	九坊路 28 号	商业	47.95	647,300.00	评估入账	13,500.00	否	出租
240	梧房权证万秀字第 4232096 号	九坊路 30 号	商业	49.79	672,200.00	评估入账	13,500.00	否	出租
241	梧房权证万秀字第 4403140 号	九坊路 54、56 号	商业	210.94	2,826,600.00	评估入账	13,400.00	否	待租
242	梧房权证万秀字第 4222532 号	九坊路 6 号	商业/住宅	463.59	2,260,000.00	评估入账	7,500.00	否	待租
243	梧房权证万秀字第 4222776 号	九坊路 70-86 号	住宅	657.8	6,170,200.00	评估入账	13,400.00	否	待租
244	梧房权证万秀字第 4222534 号	九坊路 8 号地至三层	商业	327.12	1,799,200.00	评估入账	7,500.00	否	待租
245	梧房权证万秀字第 4403114 号	居仁路 30 号地层 1 号房	商业	29.56	348,800.00	评估入账	11,800.00	否	出租
246	梧房权证万秀字第 4403115 号	居仁路 34 号	商业	144.29	1,702,600.00	评估入账	11,800.00	否	出租
247	梧房权证万秀字第 4403116 号	居仁路 35、37、39、41 号	商业	55.3	652,500.00	评估入账	11,800.00	否	出租
248	梧房权证万秀字第 4403133 号	居仁路 55 号	商业	236.28	2,788,100.00	评估入账	11,800.00	否	出租
249	梧房权证万秀字第 4223452 号	民主路 10 号	商业	28.07	317,200.00	评估入账	11,300.00	否	出租
250	梧房权证万秀字第 4403113 号	居仁路 24、26 号	商业/住宅	208.14	1,556,900.00	评估入账	8,800.00	否	待租
251	梧房权证万秀字第 4222783 号	民主路 48.50 号	商业	166.31	1,879,300.00	评估入账	11,300.00	否	待租
252	梧房权证万秀字第 4081721 号	民主路经正三巷 3 号	商业	62.21	703,000.00	评估入账	11,300.00	否	出租
253	梧房权证万秀字第 4222782 号	民主路康怡阁	商业	551.84	4,028,400.00	评估入账	7,300.00	否	待租
254	梧房权证万秀字第 4222689 号	南堤路 18 号	商业/住宅	112.86	844,200.00	评估入账	10,200.00	否	出租
255	梧房权证万秀字第 4403003 号	南堤路 27 号	商业	107.55	1,312,100.00	评估入账	12,200.00	否	出租
256	梧房权证万秀字第 4222478 号	南堤路 28 号	商业	31.38	382,800.00	评估入账	12,200.00	否	出租
257	梧房权证万秀字第 4222479 号	南堤路 29 号	商业/住宅	351.95	2,632,600.00	评估入账	10,200.00	否	待租

258	梧房权证万秀字第 4222480 号	南堤路 30 号	商业	22.24	271,300.00	评估入账	12,200.00	否	出租
259	梧房权证万秀字第 4222483 号	南堤路 38 号	商业	129.73	1,582,700.00	评估入账	12,200.00	否	出租
260	梧房权证万秀字第 4232102 号	南堤路 39 号	商业	287.6	3,508,700.00	评估入账	12,200.00	否	待租
261	梧房权证万秀字第 4222486 号	南堤路 40 号	商业	31.03	378,600.00	评估入账	12,200.00	否	出租
262	梧房权证万秀字第 4222489 号	南堤路 46 号	商业/住宅	326.93	2,109,800.00	评估入账	8,800.00	否	待租
263	梧房权证万秀字第 4222490 号	南堤路 49 号	商业	77.12	940,900.00	评估入账	12,200.00	否	出租
264	梧房权证万秀字第 4223159 号	南堤路 52-1 号	商业/住宅	283.39	1,517,100.00	评估入账	7,300.00	否	待租
265	梧房权证万秀字第 4222696 号	南堤路 52 号	商业/住宅	232.42	1,499,900.00	评估入账	8,800.00	否	待租
266	梧房权证万秀字第 443138 号	南堤路 53 号	商业	57.64	703,200.00	评估入账	12,200.00	否	出租
267	梧房权证万秀字第 4403004 号	南堤路 55 号	商业	100.86	1,230,500.00	评估入账	12,200.00	否	出租
268	梧房权证万秀字第 4222491 号	南堤路 56 号	商业/住宅	273.05	1,810,300.00	评估入账	10,200.00	否	出租
269	梧房权证万秀字第 4222493 号	南堤路 62 号	商业	134.64	1,642,600.00	评估入账	12,200.00	否	出租
270	梧房权证万秀字第 4222498 号	南堤路长生里 21 号	商业	25.11	256,100.00	评估入账	10,200.00	否	出租
271	梧房权证万秀字第 4222499 号	南堤路长生里 27 号	商业	12.96	132,200.00	评估入账	10,200.00	否	出租
272	梧房权证万秀字第 4403137 号	南堤路长生里 28-34 号	商业	137.26	1,400,100.00	评估入账	10,200.00	否	出租
273	梧房权证万秀字第 4222508 号	南堤路长生里 28-34 号	商业	40.85	416,700.00	评估入账	10,200.00	否	出租
274	梧房权证万秀字第 4222629 号	南堤路长生里 33 号	商业	65.38	666,900.00	评估入账	10,200.00	否	出租
275	梧房权证万秀字第 4222500 号	南堤路长生里 35 号	商业/住宅	201.24	954,900.00	评估入账	7,300.00	否	出租
276	梧房权证万秀字第 4221518 号	南环路 11 号	商业	76.66	383,300.00	评估入账	5,000.00	否	出租
277	梧房权证万秀字第 4231558 号	南环路 1 号	商业/住宅	1,004.22	3,765,800.00	评估入账	7,500.00	否	待租
278	梧房权证万秀字第 4231569 号	南环路 20 号	商业/住宅	2,911.95	14,326,800.00	评估入账	8,200.00	否	待租
279	梧房权证万秀字第 4231570 号	南环路 21 号	商业/住宅	1,250.50	7,519,700.00	评估入账	8,200.00	否	待租

280	梧房权证万秀字第 4223449 号	南环路 42 号	商业/住宅	633.84	3,378,400.00	评估入账	8,200.00	否	待租
281	梧房权证万秀字第 4402995 号	南环路 43 号	商业	21.96	309,600.00	评估入账	14,100.00	否	出租
282	梧房权证万秀字第 4222715 号	南环路 45 号	商业	19.92	280,900.00	评估入账	14,100.00	否	出租
283	梧房权证万秀字第 4232088 号	南环路 47 号	商业	6.32	77,100.00	评估入账	12,200.00	否	待租
284	梧房权证万秀字第 4231571 号	南环路 49 号	商业	56.34	687,300.00	评估入账	12,200.00	否	出租
285	梧房权证万秀字第 4232086 号	南环路 51 号	商业	24.56	299,600.00	评估入账	12,200.00	否	待租
286	梧房权证万秀字第 6000760 号	南环路 55.57 号	商业	52.32	638,300.00	评估入账	12,200.00	否	出租
287	梧房权证万秀字第 4222716 号	南环路 68 号	商业/住宅	120.05	949,000.00	评估入账	9,300.00	否	出租
288	梧房权证万秀字第 4222717 号	南环路 69 号	商业	19.3	272,100.00	评估入账	14,100.00	否	出租
289	梧房权证万秀字第 4221525 号	南环路 72 号	商业	33.18	467,800.00	评估入账	14,100.00	否	出租
290	梧房权证万秀字第 4402996 号	南环路 73 号	商业	12.39	174,700.00	评估入账	14,100.00	否	待租
291	梧房权证万秀字第 4222524 号	南中路南三巷 9 号	商业	53.05	387,300.00	评估入账	7,300.00	否	出租
292	梧房权证万秀字第 4222527 号	南中路西一巷 16 号	商业	10.71	126,400.00	评估入账	11,800.00	否	出租
293	梧房权证万秀字第 4232093 号	南中路西一巷 8、10、12 号	商业	29.96	353,500.00	评估入账	11,800.00	否	出租
294	梧房权证万秀字第 4222525 号	南中路西一巷 8、10、12 号	商业	73.35	865,500.00	评估入账	11,800.00	否	待租
295	梧房权证万秀字第 4222526 号	南中路西一巷 9 号	商业	10.3	121,500.00	评估入账	11,800.00	否	出租
296	梧房权证万秀字第 4222684 号	四方井路仁秀里 1 号	商业	49.74	606,800.00	评估入账	12,200.00	否	出租
297	梧房权证万秀字第 4222686 号	四方井路仁秀里 20 号	商业	100.31	1,223,800.00	评估入账	12,200.00	否	出租
298	梧房权证万秀字第 4222687 号	四方井路仁秀里 39 号	商业	102.32	1,248,300.00	评估入账	12,200.00	否	出租
299	梧房权证万秀字第 4222685 号	四方井路仁秀里 3 号	商业	27.77	338,800.00	评估入账	12,200.00	否	出租
300	梧房权证万秀字第 4222688 号	四方井路仁秀里 40 号	商业/住宅	316.72	2,043,900.00	评估入账	8,800.00	否	待租

301	梧房权证万秀字第 4222778 号	四坊后路 84 号	商业	141.33	1,243,700.00	评估入账	8,800.00	否	待租
302	梧房权证万秀字第 4081736 号	四坊路 20 号	商业	116.31	1,419,000.00	评估入账	12,200.00	否	待租
303	梧房权证万秀字第 4222767 号	四坊路 26 号	商业	49	597,800.00	评估入账	12,200.00	否	出租
304	梧房权证万秀字第 4081737 号	四坊路 28 号	商业	88.18	1,075,800.00	评估入账	12,200.00	否	待租
305	梧房权证万秀字第 4402999 号	四坊路 32 号	商业/住宅	329.64	1,813,000.00	评估入账	7,500.00	否	待租
306	梧房权证万秀字第 4222464 号	四坊路 34 号	商业	29.59	361,000.00	评估入账	12,200.00	否	出租
307	梧房权证万秀字第 4222731 号	四坊路 36 号	商业	110.49	1,348,000.00	评估入账	12,200.00	否	出租
308	梧房权证万秀字第 4403000 号	四坊路 42 号	商业	68.86	840,100.00	评估入账	12,200.00	否	出租
309	梧房权证万秀字第 4403001 号	四坊路 44 号	商业	62.06	757,100.00	评估入账	12,200.00	否	出租
310	梧房权证万秀字第 4223456 号	四坊路 46 号	商业	12.93	157,700.00	评估入账	12,200.00	否	出租
311	梧房权证万秀字第 4403055 号	四坊路 58 号	商业	132.41	1,615,400.00	评估入账	12,200.00	否	出租
312	梧房权证万秀字第 4223455 号	四坊路 64 号	商业	50.77	619,400.00	评估入账	12,200.00	否	出租
313	梧房权证万秀字第 4081733 号	四坊路 6 号	商业	62.5	762,500.00	评估入账	12,200.00	否	出租
314	梧房权证万秀字第 4232075 号	四坊路 74 号	商业/住宅	145.25	1,148,200.00	评估入账	9,300.00	否	出租
315	梧房权证万秀字第 4232085 号	四坊路 76 号	商业	202.41	1,882,400.00	评估入账	9,300.00	否	待租
316	梧房权证万秀字第 4222742 号	四坊路 78 号	商业	12.54	153,000.00	评估入账	12,200.00	否	出租
317	梧房权证万秀字第 4222465 号	四坊路 84 号	商业	87.21	1,064,000.00	评估入账	12,200.00	否	出租
318	梧房权证万秀字第 4222467 号	四坊路 86 号	商业	179.7	2,192,300.00	评估入账	12,200.00	否	出租
319	梧房权证万秀字第 4081734 号	四坊路 8 号	商业	30.29	369,500.00	评估入账	12,200.00	否	出租
320	梧房权证万秀字第 4222473 号	四坊路女中码头 5、7、9 号	商业	86.7	806,300.00	评估入账	9,300.00	否	待租
321	梧房权证万秀字第 4402998 号	文化路一巷 19 号	商业/住宅	143.82	733,500.00	评估入账	6,000.00	否	出租

322	梧房权证碟山字第 4222769 号	文澜路 49 号	商业	35.74	361,000.00	评估入账	10,100.00	否	出租
323	梧房权证万秀字第 4222644 号	五坊路 14 号	商业/住宅	267.33	1,725,200.00	评估入账	8,800.00	否	出租
324	梧房权证万秀字第 4222751 号	五坊路 28 号	商业	47.37	577,900.00	评估入账	12,200.00	否	出租
325	梧房权证万秀字第 4403102 号	五坊路 31 号	商业/住宅	358.39	3,076,800.00	评估入账	10,100.00	否	待租
326	梧房权证万秀字第 4222753 号	五坊路 32 号	商业	83.13	839,600.00	评估入账	10,100.00	否	出租
327	梧房权证万秀字第 4403057 号	五坊路 36 号	商业	24.52	299,100.00	评估入账	12,200.00	否	出租
328	梧房权证万秀字第 4403058 号	五坊路 46 号	商业	25.43	310,200.00	评估入账	12,200.00	否	出租
329	梧房权证万秀字第 4403032 号	五坊路 48 号	商业	74.4	907,700.00	评估入账	12,200.00	否	出租
330	梧房权证万秀字第 4223457 号	五坊路 50 号	商业	23.19	282,900.00	评估入账	12,200.00	否	出租
331	梧房权证万秀字第 4404167 号	五坊路 56 号	商业/住宅	196.76	1,269,800.00	评估入账	8,800.00	否	出租
332	梧房权证万秀字第 4403060 号	五坊路 60 号	商业	46.89	572,100.00	评估入账	12,200.00	否	待租
333	梧房权证万秀字第 4403061 号	五坊路 62 号	商业	133.9	1,633,600.00	评估入账	12,200.00	否	出租
334	梧房权证万秀字第 4404168 号	五坊路 64 号	商业/住宅	277.01	1,260,400.00	评估入账	7,000.00	否	出租
335	梧房权证万秀字第 4403103 号	五坊路 64 号	商业	104.71	1,277,500.00	评估入账	12,200.00	否	出租
336	梧房权证万秀字第 4403062 号	五坊路 70 号	商业	29.02	354,000.00	评估入账	12,200.00	否	待租
337	梧房权证万秀字第 4404164 号	五坊路 72 号	商业/住宅	412.47	2,117,300.00	评估入账	7,000.00	否	待租
338	梧房权证万秀字第 4246125 号	五坊路 74 号	商业	80.55	281,900.00	评估入账	5,000.00	否	出租
339	梧房权证万秀字第 4403104 号	五坊路 76 号	商业	110.06	1,342,700.00	评估入账	12,200.00	否	出租
340	梧房权证万秀字第 423074 号	五坊路 78 号	商业/住宅	494.72	2,539,600.00	评估入账	7,000.00	否	待租
341	梧房权证万秀字第 4231574 号	五坊路 7 号	商业/住宅	267.88	1,728,700.00	评估入账	8,800.00	否	待租
342	梧房权证万秀字第 4222682 号	五坊路 84 号	商业	21.6	263,500.00	评估入账	12,200.00	否	出租
343	梧房权证万秀字第 4231577 号	西江一路 15 号	商业	106.21	1,295,800.00	评估入账	12,200.00	否	出租

344	梧房权证万秀字第 4403039 号	小南路 24 号	商业	55.65	656,700.00	评估入账	11,800.00	否	出租
345	梧房权证万秀字第 4403042 号	小南路 42 号	商业	16.36	193,000.00	评估入账	11,800.00	否	出租
346	梧房权证万秀字第 4232091 号	小南路 44 号	商业/住宅	229.36	1,311,900.00	评估入账	8,800.00	否	出租
347	梧房权证万秀字第 4222529 号	小南路 50 号	商业/住宅	144.46	699,200.00	评估入账	6,600.00	否	出租
348	梧房权证万秀字第 4403126 号	小南路 52 号	商业	125.81	1,270,700.00	评估入账	10,100.00	否	出租
349	梧房权证万秀字第 4255658 号	小南路 72.74 号	商业	37.13	419,600.00	评估入账	11,300.00	否	出租
350	梧房权证万秀字第 4255659 号	小南路 72.74 号	商业	21.7	219,200.00	评估入账	10,100.00	否	出租
351	梧房权证万秀字第 4223169 号	小南路西二巷 2 号	商业	114.86	1,010,800.00	评估入账	8,800.00	否	出租
352	梧房权证万秀字第 4232555 号	小南路西二巷 8 号	商业/住宅	286.05	1,237,600.00	评估入账	5,900.00	否	待租
353	梧房权证碟山字第 4232089 号	新兴二路 1-3 号	商业	68.57	1,357,700.00	评估入账	19,800.00	否	出租
354	梧房权证碟山字第 4232107 号	新兴一路 24 号	商业	34.51	683,300.00	评估入账	19,800.00	否	出租
355	梧房权证碟山字第 4247523 号	新兴一路 33 号	商业	67.3	1,332,500.00	评估入账	19,800.00	否	出租
356	梧房权证碟山字第 4232070 号	新兴一路 53 号地层 3 号	商业	123.36	2,442,500.00	评估入账	19,800.00	否	出租
357	梧房权证碟山字第 4403027 号	新兴一路新兴里 4 号	商业	110.97	732,400.00	评估入账	6,600.00	否	出租
358	梧房权证碟山字第 4244506 号	新兴一路新兴里 9-12 号	商业	188.04	710,800.00	评估入账	5,400.00	否	出租
359	梧房权证万秀字第 4232078 号	中山路 18 号	商业/住宅	1,114.35	11,461,100.00	评估入账	12,100.00	否	待租
360	梧国用（2009）第 1817 号	奥奇丽路 1 号东	商业	16,622.42	120,516,000.00	评估入账	7,250.21	否	待租
合 计				144,212.35	834,256,900.00				

总体而言，发行人的资产结构符合所在行业特点，资产构成合理，资产质量较高。

（三）负债分析

发行人最近三年主要负债情况如下表所示：

表 10-17：发行人最近三年负债构成情况

单位：万元

项目	2017 年		2016 年		2015 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	2,906.93	1.22	850.14	0.41	630.42	1.52
预收款项	66.69	0.03	42.57	0.02	1,057.58	2.54
应付职工薪酬	135.16	0.06	91.82	0.04	90.52	0.22
应交税费	1,119.07	0.47	563.66	0.27	315.03	0.76
其他应付款	6,669.53	2.79	6,373.44	3.07	8,945.10	21.5
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	14000	33.65
流动负债合计	10,897.38	4.56	7,921.63	3.81	25,038.66	60.19
长期借款	67,000.00	28.02	39,000.00	18.76	5,825.00	14
长期应付款	160,000.00	66.91	160,000.00	76.97	10000	24.04
递延所得税负债	1,238.22	0.52	963.94	0.46	737.01	1.77
非流动负债合计	228,238.22	95.44	199,963.94	96.19	16,562.01	39.81
负债合计	239,135.60	100.00	207,885.57	100	41,600.67	100

2015-2017 年末，负债总额分别为 41,600.67 万元、207,885.57 万元和 239,135.60 万元。2016 年发行人负债大幅增加主要系发行人长期应付款增加所致。

表 10-18：发行人 2017 年末占比最高的前三项负债

单位：万元，%

项目	金额	占比
长期应付款	160,000.00	66.91
长期借款	67,000.00	28.02
其他应付款	6,669.53	2.79

在负债构成中，2015-2017 年末，发行人流动负债分别为 25,038.66 万元、7,921.63 万元和 10,897.38 万元，占当期负债总额的比重分别为 60.19%、3.81%和 4.56 %，主要为应付账款、应交税费、其他应付款等。2016 年发行人流动负债大幅下降原因主要系发行人偿还了短期负债所致。

2015-2017 年，发行人非流动负债分别为 16,562.01 万元、199,963.94 万元和 228,238.22 万元，占当期负债总额的比重分别为 39.81%、96.19%和 95.44%。主要为长期借款和长期应付款。

1、应付账款

2015-2017 年末，发行人应付账款金额分别为 630.42 万元、850.14 万元和 2,906.93 万元，占当期负债总额的比重分别为 1.52%、0.41%和 1.22 %。

2、其他应付款

2015-2017 年，发行人其他应付款分别为 8,945.10 万元、6,373.44 万元和 6,669.53 万元，占当期负债总额的比重分别为 21.50%、3.07%和 2.79 %。截至 2017 年 12 月 31 日，公司其他应付款主要债权人情况如下表所示：

表 10-19：发行人 2017 年末前五大其他应付款明细

单位：万元

单位名称	2017 年 12 月 31 日	性质或内容
梧州市万秀嘉达城市建设开发有限公司	3,448.00	往来款
梧州市东泰国有资产经营有限公司	1,724.42	往来款
广西粤凯建筑安装工程有限责任公司	166.17	往来款
中冶（广西）马梧高速公路建设发展有限公司	110.00	履约保证金
梧州广雅房地产开发有限公司	88.00	往来款
合计	5,536.59	-

3、长期借款

2015-2017 年末，发行人长期借款分别为 5,825.00 万元、39,000.00 万元和 67,000.00 万元，占当期负债总额的比重分别为 18.87%、18.76%和 28.02 %。2016 年末较 2015 年末长期借款大幅增长主要系发行人获得银行贷款大量增加所导致。

表 10-20：发行人 2015-2017 年末长期借款类别明细表

单位：万元

借款类别	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
质押借款	67,000.00	39,000.00	-
抵押借款	-	-	3,825.00
抵押、保证借款	-	-	2,000.00

借款类别	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
合计	67,000.00	39,000.00	5,825.00

表 10-21: 截至 2017 年末发行人有息负债明细

单位: 万元

序号	债权人	类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	中国工商银行股份有限公司梧州分行	长期借款	29,000.00	4.41%	2016.06-2031.06	质押借款
2	中国工商银行股份有限公司梧州分行	长期借款	9,000.00	4.41%	2016.06-2022.06	质押借款
3	国家开发银行股份有限公司	长期借款	750.00	4.655%	2017.02-2042.02	质押借款
4	国家开发银行股份有限公司	长期借款	2,250.00	4.145%	2017.02-2042.02	质押借款
5	国家开发银行股份有限公司	长期借款	9,000.00	4.445%	2017.06-2042.06	质押借款
6	国家开发银行股份有限公司	长期借款	3,000.00	4.655%	2017.06-2042.06	质押借款
7	国家开发银行股份有限公司	长期借款	10,000.00	4.655%	2017.08-2042.02	质押借款
8	中国农业银行股份有限公司梧州龙新支行	长期借款	4,000.00	4.45%	2017.03-2042.02	质押借款
9	国开发展基金有限公司	长期应付款	10,000.00	1.20%	2015.10-2035.10	应收账款质押
合计	-	-	77,000.00	-	-	-

表 10-22: 本期债券存续期存量有息负债偿还压力测算

单位: 万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023
有息负债当年偿债规模	3,108.97	8,808.97	8,808.97	19,308.97	26,330.07	16,760.07
其中: 银行借款偿债规模	2,988.97	2,988.97	2,988.97	2,988.97	11,592.07	2,592.07
已发行债券偿债规模	0	5,700.00	5,700.00	15,200.00	14,630.00	14,060.00
其他债务偿付规模	120	120	120	1,120.00	108	108
年份	2024	2025	2026	2027	2028	
有息负债当年偿债规模	16,190.07	20,370.07	22,515.07	18,624.07	17,769.07	
其中: 银行借款偿债规模	2,592.07	2,592.07	2,592.07	2,592.07	2,592.07	
已发行债券偿债规模	13,490.00	17,670.00	16,815.00	15,960.00	15,105.00	
其他债务偿付规模	108	108	3,108.00	72	72	

注: 本期债券拟发行利率假设为 6.00%, 从 2019 年起本期债券开始付息。

5、长期应付款

发行人 2015-2017 年末, 长期应付款分别 10,000 万元、160,000.00 万元和 160,000.00 万元。截至 2017 年末, 发行人的长期应付款由国开发展基金有限公司和粤桂合作特别试验区基金对发行人的投资款构成。

总体来看, 发行人负债规模小, 财务结构稳健, 偿债压力较小,

具有较强的抗风险能力。

（四）盈利能力分析

表 10-23: 发行人最近三年及一期盈利能力指标

单位: 万元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
营业总收入	18,095.39	14,138.88	13,499.82
营业总成本	16,100.43	12,383.94	12,069.51
营业利润	8,392.09	2,662.65	2,679.11
利润总额	8,393.59	8,176.98	7,731.51
净利润	8,031.72	7,810.37	7,419.31
净资产收益率	3.11	3.13	3.16
总资产收益率	1.67	2.09	2.58

注: (1) 净资产收益率=净利润/净资产平均余额

(2) 总资产收益率=净利润/总资产平均余额

(3) 2016、2017 年净资产平均余额、总资产平均余额以当年(期初+期末)/2 的数值为依据, 2015 年的期初值用期末值替代进行计算

2015-2017 年, 发行人实现营业总收入分别为 13,499.82 万元、14,138.88 万元和 18,095.39 万元, 实现利润总额 7,731.51 万元、8,176.98 万元和 8,393.59 万元, 实现净利润 7,419.31 万元、7,810.37 万元和 8,031.72 万元。发行人最近三年净利润呈现稳步上升态势。

根据 WIND 资讯, 截至本募集说明书出具之日近三个月企业债券同类同资质主体 AA、债项 AAA 的发行利率平均为 6.55%, 最高为 7.40%, 同时本期债券簿记发行时上限利率设定为 8.00%, 因此本期债券在存续期内年度利息最高不超过 7,600 万。而发行人近三年平均净利润为 7,753.80 万元, 足以支付本期债券一年的利息, 符合《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金[2004]1134 号) 第三条的规定。

（五）偿债能力分析

表 10-24: 发行人最近三年及一期偿债能力指标

单位: 万元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
利润总额	8,393.59	7,919.05	9,140.04
EBITDA	8,683.87	7,956.64	7,777.00

资产负债率	47.69%	45.06 %	14.47%
EBITDA 利息保障倍数	4.59	8.75	5.66
流动比率	38.23	47.71	8.19
速动比率	21.29	27.21	4.15

注：（1）EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出+折旧+摊销

（2）资产负债率=负债/资产

（3）EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出+折旧+摊销）/（列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

（4）流动比率=流动资产/流动负债

（5）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

从短期偿债指标来看，2015-2017 年，发行人的流动比率分别为 8.19、47.71 和 38.23，速动比率分别为 4.15、27.21 和 21.29，流动比率处于较高水平，资产变现能力较强，流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，2015-2017 年末，发行人资产负债率分别为 14.47%、45.06%和 47.69%，处于较低水平，表明发行人权益资本对债务的保障力度较强，同时也说明发行人财务杠杆较低，发行债券可以有效优化财务结构。2015-2017 年末，发行人的 EBITDA 分别为 7,777.00 万元、7,956.64 万元和 8,683.87 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 5.66、8.75 和 4.59，发行人的息税前利润足以保证按时足额偿付已有债务，为长期债务的偿还提供了有力保障。

（六）营运能力分析

表 10-25：发行人最近三年及一期营运能力指标

项目	2017 年	2016 年	2015 年
总资产周转率（次/年）	0.04	0.04	0.05
流动资产周转率（次/年）	0.05	0.05	0.07
应收账款周转率（次/年）	0.26	0.23	0.23
存货周转率(次/年)	0.08	0.09	0.11

注：（1）总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

（2）流动资产周转率=营业收入/流动资产平均余额

（3）应收账款周转率=营业收入/应收账款的平均余额

（4）存货周转率=营业成本/存货平均余额

（5）2016、2017 年总资产平均余额、应收账款平均余额、流动资产平均余额和存货平

均余额以当年（期初+期末）/2 的数值为依据，2015 年的期初值用期末值替代进行计算。

2015-2017 年，发行人总资产周转率、流动资产周转率、应收账款周转率、存货周转率均处于较低水平，主要是由于其所处的行业投资规模较大、项目运营周期较长、资金回收期相对较长的行业特点所致。发行人在所从事的行业具有的垄断优势以及梧州市快速的经济的发展，能够保证发行人的资金回笼及正常生产运营。

（七）现金流分析

表 10-26：发行人最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
经营活动现金流入小计	12,712.39	29,429.02	45,225.79
经营活动现金流出小计	76,020.49	103,135.30	66,569.67
经营活动产生的现金流量净额	-63,308.10	-73,706.28	-21,343.89
投资活动现金流入小计	20.41	-	-
投资活动现金流出小计	362.52	1.62	4.33
投资活动产生的现金流量净额	-342.11	-1.62	-4.33
筹资活动现金流入小计	29,300.00	189,000.00	42,285.00
筹资活动现金流出小计	3,355.52	20,734.19	21,487.02
筹资活动产生的现金流量净额	25,944.48	168,265.81	20,797.98
现金及现金等价物净增加额	-37,705.72	94,557.90	-550.24
期末现金及现金等价物余额	77,110.58	114,816.31	20,258.40

经营活动现金流方面，2015-2017 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-21,343.89 万元、-73,706.28 万元和-63,308.10 万元。由于发行人继续扩大业务规模，使得发行人经营活动现金流出增大。

投资活动现金流方面，2015-2017 年，发行人投资活动产生的净现金流分别为-4.33 万元、-1.62 万元和-342.11 万元，发行人未进行较大规模投资活动，使得发行人投资活动现金流出较少。

筹资活动现金流方面，2015-2017 年，发行人筹资活动产生的净现金流分别为 20,797.98 万元、168,265.81 万元和 25,944.48 万元。2016 年筹资活动净现金流大幅增加主要是吸收投资收到的现金较多，2015、2017 年筹资活动净现金流净额主要是取得借款收到的现金。

三、发行人对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在对外担保的情况。

四、发行人受限资产情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在受限资产的情况。

五、发行人关联交易情况

（一）关联方

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人出资人为梧州市人民政府国有资产监督管理委员会。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人子公司包括广西梧州金鼎实业有限公司、广西梧州基础设施投资管理有限公司、梧州市桂建建材经营有限公司、梧州市锦华物业管理有限公司、梧州市锦源实业发展有限公司、梧州市长盛综合开发投资有限公司、梧州市金日房地产开发有限公司和梧州市金鼎物业管理有限公司。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他关联方包括梧州市恒业物业管理有限公司，系发行人孙公司之少数股股东。

（二）关联交易

发行人与股东梧州市人民政府国有资产监督管理委员会存在资金往来 6,200 万元。

依据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人 2015-2017 年审计报告，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人无需要披露的关联交易情况。

六、发行人是否存在逾期未偿还负债

截至募集说明书签署日，发行人不存在逾期未偿还负债情况。

七、发行人 2015-2017 年经审计合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表（详见附表二、附表三、附表四）。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本次债券发行前，发行人无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，无代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

本期债券拟募集资金 5 亿元，其中 3 亿元用于梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目，2 亿元用于补充公司营运资金。项目可行性研究报告编制单位具有国家级工程咨询甲级资质。项目实施主体为发行人，募集资金投资项目具体情况如下：

表 12-1：募集资金用途

单位：亿元

序号	用途	募集资金使用额度	占项目总投资比例	占募集资金比例
1	梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目	3.00	24.98%	60.00%
2	补充营运资金	2.00	-	40.00%
合计		5.00	-	100.00%

一、募集资金投资项目情况

（一）募投项目审批情况

梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目有关批复文件如下：

表 12-2：梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目批复情况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2016 年 12 月 27 日	梧州市国土资源局	《梧州市国土资源局关于梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目的用地意见》	梧国土资函[2016]964 号
2016 年 12 月 21 日	梧州市住房和城乡建设委员会	《关于梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目规划预审的意见》	梧建函[2016]745 号
2016 年 12 月 14 日	梧州市环境保护局	《关于南岸城市地下综合管廊建设项目的环保初步意见函》	梧环管函[2016]66 号
2016 年 12 月 20 日	梧州市发展和改革委员会	《固定资产投资节能登记备案表》	梧发改节能字[2016]27 号
2017 年 1 月 20 日	梧州市发展和改革委员会	《梧州市发展和改革委员会关于梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目可行性研究报告的批复》	梧发改投资[2017]13 号

本项目不存在强拆、强建等情况。

截至本募集说明书出具之日，本期债券募投项目已完成可研批复等工作，目前处于图纸设计和招投标阶段，已完成前期投资 166 万元，占项目总投资的比例为 0.14%，本期债券募投项目现计划于 2018 年

12 月正式开工建设。

（二）募投项目概况

1、项目名称

梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目。

2、建设主体

梧州市城市建设投资开发有限公司。

3、项目地址

该项目位于梧州市万秀区南岸片区，位于西江南岸，火山路以西。

4、项目建设内容及进度

本项目新建综合管廊共 22,880.00 米，其中新建干线管廊 12,695.00 米，新建支线管廊 10,185.00 米，包括综合管廊的土建、附属工程、管线安装工程，以及综合管廊监控中心工程。

表 12-3：建设内容一览表

序号	项 目	单 位	数 量
1	综合管廊土建工程		
	1 号路	Km	4.928
	2 号路	Km	4.180
	3 号路	Km	1.800
	4 号路	Km	0.367
	5 号路	Km	0.485
	6 号路	Km	0.297
	7 号路	Km	2.167
	8 号路	Km	0.530
	9 号路	Km	0.260
	10 号路	Km	1.417
	11 号路	Km	0.380
	12 号路	Km	0.080
	13 号路	Km	0.100
	14 号路	Km	1.420
	15 号路	Km	0.520
	16 号路	Km	1.187
	17 号路	Km	0.941
	18 号路	Km	0.130
	19 号路	Km	0.420
	20 号路	Km	0.230
	21 号路	Km	0.920
	22 号路	Km	0.120

序号	项 目	单 位	数 量
	路面恢复、人行道铺装	Km	22.88
2	综合管廊附属工程		
	管廊电气系统	Km	22.88
	管廊通风系统	Km	22.88
	管廊给水系统	Km	22.88
	管廊消防系统	Km	22.88
	管廊排水系统	Km	22.88
	管廊弱电及控制系统	Km	22.88
	燃气工程	Km	22.88
	雨污水泵站	座	3
3	综合管廊管线安装工程		
	电力电缆	Km	22.88
	通信电缆	Km	22.88
	给水管道	Km	22.88
4	综合管廊监控中心		
	地基处理	项	1
	土建工程	m ²	900
	空调	项	1
	给排水	项	1
	供电工程	项	1
	低配电工程	项	1
	电讯设施	项	1
	照明	项	1
	道路	M	150
	绿化	m ²	300
	围墙	M	160

5、项目总投资及资金来源

本项目建设总投资为 120,100.00 万元，建设投资 98,163.48 万元，其他费用 5,387.91 万元，预备费 6,356.61 万元，建设期利息 10,192.00 万元。项目资本金 40,100.00 万元，占总投资的 33.39%，由项目单位出资和政府配套投入，剩余 80,000.00 万元，占总投资的 66.61%，业主通过多渠道筹措解决。

（三）募投项目财务评价指标

根据《梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目可行性研究报告》估算，项目可实现投资财务内部收益率为 7.21%（税后），财务净现值 8,592.00 万元（税后），所得税后投资回收期为 14.54 年。

（四）募投项目建设的背景

建设城市地下综合管廊是提高城镇化质量的新要求。2014 年 6 月，国务院办公厅下发《关于加强城市地下管线建设管理的指导意见》，提出“为切实加强城市地下管线建设管理，保障城市安全运行，提高城市综合承载能力和城镇化发展质量”，我国“力争用 5 年时间完成城市地下老旧管网改造，将管网漏失率控制在国家标准以内，显著降低管网事故率，避免重大事故发生。用 10 年左右时间，建成较为完善的城市地下管线体系，使地下管线建设管理水平能够适应经济社会发展需要，应急防灾能力大幅提升”；2015 年 7 月李克强总理主持召开国务院常务会议，部署推进城市地下综合管廊建设，提升新型城镇化发展质量，打造经济发展新动力；2015 年 8 月国务院办公厅印发《关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》，要求“全面贯彻落实党的十八大和十八届二中、三中、四中全会精神，按照《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36 号）和《国务院办公厅关于加强城市地下管线建设管理的指导意见》（国办发[2014]27 号）有关部署，适应新型城镇化和现代化城市建设的要求，把地下综合管廊建设作为履行政府职能、完善城市基础设施的重要内容，在继续做好试点工程的基础上，总结国内外先进经验和有效做法，逐步提高城市道路配建地下综合管廊的比例，全面推动地下综合管廊建设”。“到 2020 年，建成一批具有国际先进水平的地下综合管廊并投入运营，反复开挖地面的‘马路拉链’问题明显改善，管线安全水平和防灾抗灾能力明显提升，逐步消除主要街道蜘蛛网式架空线，城市地面景观明显好转”。

（五）募投项目建设的必要性及意义

1、项目建设有利于拓展城市发展空间

梧州市存在城市建设用地紧张、道路交通拥挤、城市基础设施不足、拆迁困难、环境污染加剧等问题。解决这些问题的方案有：一种方式是继续扩大城市外延，另一种方式是走内涵式发展的道路，把开发利用城市地下空间提到重要议事日程上来。外延式的发展方式，靠扩展城市用地面积和向高空延伸，一方面使城市人口密度加大，城市容量急剧膨胀，另一方面也加剧了城市用地的矛盾；内涵式发展方式无论从城市生产、生活设施的建设需要，还是减轻城市环境、防灾压力的需要等，都迫切要求向地下空间发展。城市地下空间如能得到充分、合理的开发利用，其面积可达到城市地面面积的 50%，相当于城市增加了一半的可用面积。这能有效缓解城市发展与我国土地资源紧张的矛盾，对提高土地利用率、扩大城市生存发展空间具有重要的意义。

2、项目建设是完善城市基础设施的需要

梧州市南岸城市地下综合管廊项目主要是解决老城区“拉链路”的问题，结合旧城改造计划，根据公路改市政道路、城市旧有道路改建，管线改建的情况，结合服务于城市中心的规划理念把传统直埋的给水、110KV、10KV 电力线路、燃气、雨水、各种通信管线分阶段的在老城区逐步整合进入综合管廊之中，规划贴近老城区实际情况，腾出了地下空间。而且，由于老城区的公路改建或旧有城市道路改建受周边条件限制，道路路幅非常有限，管位非常有限，采用综合管廊敷设能很好的解决以上问题，故以上管廊规划非常适应老城区的实际情况，能解决管线无法敷设，搬迁困难的缺点，同时通过规划梳理，为老城区的管线进行集约化管理提供了基础。根据城市建设发展的需要，引入城市综合管廊市政配套设施，与梧州市总体发展定位相一致。

3、项目建设有利于提升城市品位、加快城市发展

综合管廊是 21 世纪新型城市市政基础设施建设现代化的重要标志之一，是智能城市建设的重要组成部分，它的建设对改善城市环境，提升城市形象具有重要作用。城市管线建设、维护往往会带来交通拥挤、环境损害，严重干扰人们正常的生产生活，而多头建设，重复开挖大大加深了这种损害。城市管廊一次性建设，长久性使用，方便维修管理，完全符合“一流的规划、一流的设计、一流的建设、一流的质量”的城市建设要求。能够有效解决城建过程中乱建乱挖、建设用地紧张、道路交通拥挤、城市基础设施不足和拆迁困难等问题，提升城市的品位，增强城市功能，增强对客商的凝聚力和吸引力，带动区域产业升级，加快城市发展。

4、延长管线寿命，提高服务能力

管线入廊使原来分开直埋的给水管道、电力电缆、通信电缆等各种管线集中敷设在廊内，有利于对它们进行集中管理、维护及监控。管廊内管线不直接与土壤、地下水、道路结构层的酸碱物质接触，可减少腐蚀，延长管线使用寿命，提高管线的服务功能和服务水平。例如：电力电缆在传统电力沟中一般使用寿命在 12 年至 20 年左右，而在综合管廊内，普遍使用寿命延长至 30 年以上。

5、减少管线权属单位之间的纠纷

综合管廊建设和管线入廊，为各种管线的扩容和更新提供了方便、快捷的操作空间。便于给水、排水、热力、电力、通信等各类直埋管线权属单位在施工过程中相互间的沟通和协调，减少各类管线权属单位之间的矛盾，降低施工难度。

综上所述，本项目建设是必要的。

二、募集资金投资项目现金流分析

根据《梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目可行性研究报告》（以下简称“可研报告”），募集资金投资项目现金流情况如下：

（一）募投项目建造成本

募投项目建造成本包括土建工程建设项目费用、综合管廊附属工程建设费用、综合管廊管线及安装工程的建设费用、工程建设其他费用、预备费用及财务费用。具体情况见下表：

表12-4：募投项目总投资资金估算汇总表

单位：万元

序号	项目名称	投资额	占总投资的比例（%）
1	项目投资建设费用	109,908.00	91.51
1.1	工程费用	98,163.48	81.73
1.1.1	综合管廊土建工程	55,109.83	45.89
1.1.2	综合管廊附属工程	28,877.95	24.04
1.1.3	综合管廊管线安装工程	11,440.00	9.53
1.1.4	综合管廊监控中心	2,735.70	2.28
1.2	工程建设其他费用	5,387.91	4.49
1.3	预备费	6,356.61	5.29
2	财务费用	10,192.00	8.49
总计		120,100.00	100.00

根据《梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目可行性研究报告》，项目投资建设费用参照梧州市同类工程造价并结合梧州市及其周边城市同类型项目标准进行预测。工程建设其他费用根据相应文件取费标准并结合当地市场行情进行预测。

（二）募投项目经济效益分析

1、直接经济效益

收费政策对于本项目非常重要，一方面，收费标准关系着企业的生存和发展，另一方面，作为公用事业的收费标准，必须考虑到社会的承受能力。因此将根据覆盖企业成本和保证还本付息的原则提出收费标准。

梧州市南岸城市地下综合管廊建设项目建成后经营收入包括入廊使用费、管廊维护管理费。其中，入廊使用费是管线单位为取得管线使用权而向项目公司支付的费用；管廊维护管理费是管线单位向项目公司支付的运营维护费用。本项目的收费标准统一由梧州市物价局审定，并接受物价局的监管。具体情况如下：

表12-5：梧州市南岸城市地下综合管廊经营收入汇总表

单位：万元

序号	项目	数量	年收入	总收入	备注
1	入廊使用费		15,489.55	201,364.15	经营期3-15年（不含建设期2年）
2	维护管理费		1,306.68	30,706.98	其中建设期第2年按50%计；经营期23年按100%计
总计			16,796.21	232,071.13	

（1）入廊使用费

入廊使用费是项目公司的重要收入来源，其定价的合理性关系到项目可经营性及可持续性，定价太高将影响管线单位入廊意愿，定价太低则影响项目投资价值。根据各地的普遍做法以及与各管线单位初步磋商的结果，初步确定的入廊使用费定价机制如下：

入廊使用费的标准按照各管线传统的直埋投资成本（含管沟的开挖、支护，以及管材、线缆等费用）100%的标准进行计算。综合考虑管线单位的支付能力和项目公司在整个特许经营期内的持续健康稳定运行，本项目的入廊使用费将在前13年特许经营期内按年等额支付。经测算，本项目各管线直埋投资合计为201,364.15万元。从运营期第1年开始收取到运营期第13年结束，13年共收取入廊使用费201,364.15万元。各管线分摊比例及金额详见下表：

表12-6：入廊使用费收入测算表

序号	管线单位	项目	入廊使用费收费标准（万元/km/年）	入廊使用费（万元/年）	备注
1	市供电公司	供电电缆	243.93	5,581.12	22.88km
2	市自来水公司	供水管道	129.90	2,972.11	
3	市联通公司	联通通信管线	59.395	1,358.96	
4	市电信公司	电信通信管线	59.395	1,358.96	

5	市移动公司	移动通信管线	59.395	1,358.96	
6	市广电网络中心	广电有线网线	59.395	1,358.96	
7	市公安局	公安天网网线	32.79	750.24	
8	市交警支队	交警信号线缆	32.79	750.24	
总计			676.99	15,489.55	

（2）管廊维护管理费

管线单位向项目公司支付的运营维护费用。项目公司通过收取该费用以支付运营管理费用。管廊维护管理费以项目实际运营成本（包括人工费、电费、维修费等）为基础，采用截面分摊法，按照各管线在管沟内的长度与所占横截面积，计算出各种管线所占的专用截面空间比例，以此作为各项收费的分摊比例。经计算，每年缴纳维护管理费 1,306.68 万元（其中建设期第 2 年按 50%计，经营期 23 年按 100%计），共计 30,706.98 万元。各管线分摊比例及金额详见下表：

表12-7：维护管理费收入测算表

序号	管线单位	项目	维护管理费收费标准 (万元/km/年)	维护管理费 (万元/年)	备注
1	市供电公司	供电电缆	21.08	482.31	22.88km
2	市自来水公司	供水管道	11.22	256.71	
3	市联通公司	联通通信管线	5.13	117.37	
4	市电信公司	电信通信管线	5.13	117.37	
5	市移动公司	移动通信管线	5.13	117.37	
6	市广电网络中心	广电有线网线	3.76	86.03	
7	市公安局	公安天网网线	2.83	64.75	
8	市交警支队	交警信号线缆	2.83	64.75	
总计			57.11	1,306.68	

2、间接经济效益

（1）降低管线更新和维修成本。为管线维修提供开阔的空间，免除土方开挖，避免给水、排水、燃气、电力电缆、通信电缆等不同专业工程在同一工作面施工、协调花费的时间，缩短施工周期，降低工程造价。

（2）节约路面开挖和修复费用。地下综合管廊使用年限长，综合管廊建设，可避免管线更新、维修引起的道路二次开挖。降低路面

多次修复费用和管线的维修成本。同时，增加道路的完整性和耐久性，提高道路使用寿命。

（3）提高资源能源输送效率。对管线进行集中管理、维护和监控，可降低给水、燃气等入廊管线的泄露和安全事故，提高资源能源输送效率和经济效益。

（4）减少施工占道造成的交通损失。避免各类管线多次更新、维修引起的交通堵塞和出行不便造成的时间和经济损失。

（5）降低管线生命周期内总费用。大幅延长管线寿命，保障管线安全运行和服务能力，大幅降低各类管线在生命周期内的建设和运行成本。

（三）项目现金流分析

根据项目可行性研究报告，梧州市南岸地下综合管廊建设项目预计实现营业收入 232,071.13 万元，累计所得税后净现金流量 83,459.50 万元。具体情况详见下表。

表 12-8: 项目财务现金流量表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			1	2	3	4	5	...	9	10	...	24	25
1	现金流入	254,345.51	0.00	653.34	16,796.23	16,796.23	16,796.23		16,796.23	16,796.23		1,306.68	23,581.06
1.1	营业收入	232,071.13	0.00	653.34	16,796.23	16,796.23	16,796.23		16,796.23	16,796.23		1,306.68	1,306.68
1.2	回收固定资产余值	22,274.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00		0.00	22,274.38
2	现金流出	143,482.10	55,304.34	55,688.90	1,765.32	1,765.32	1,765.32		1,765.32	1,765.32		953.97	953.97
2.1	建设投资	109,908.00	54,954.00	54,954.00	0	0	0		0	0		0	0
2.2	经营成本	22,226.66	350.34	700.68	920.68	920.68	920.68		920.68	920.68		920.68	920.68
2.3	税金及附加	1,031.68	0.00	3.11	76.79	76.79	76.79		76.79	76.79		3.03	3.03
2.4	增值税	10,315.76	0.00	31.11	767.85	767.85	767.85		767.85	767.85		30.26	30.26
3	所得税前净现金流量(1-2)	110,863.41	-55,304.34	-55,035.56	15,030.91	15,030.91	15,030.91		15,030.91	15,030.91		352.71	22,627.09
4	累计所得税前净现金流量	110,863.41	-55,304.34	-110,339.90	-95,308.99	-80,278.08	-65,247.17		-5,123.53	9,907.38		88,236.32	110,863.41
5	调整所得税	27,403.90	0.00	0.00	0.00	0.00	1,104.50		2,470.44	2,661.54		0.00	0.00
6	所得税后净现金流量(3-5)	83,459.50	-55,304.34	-55,035.56	15,030.91	15,030.91	13,926.41		12,560.47	12,369.37		352.71	22,627.09
7	累计所得税后净现金流量	275,591.08	-55,304.34	-110,339.90	-95,308.99	-80,278.08	-66,351.67		-15,026.88	-2,657.51		60,832.42	83,459.50

三、发债募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的使用

发行人将根据募集说明书披露的用途及进度使用本期债券募集资金，保证专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用单位向发行人财务部提交使用募集资金报告，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

（二）募集资金使用情况的监督

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财务部报送项目资金的实际使用情况。

（三）发行人相关承诺

发行人承诺项目收入优先用于偿还本期债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保障措施

一、本期债券偿债计划安排

本期债券发行规模为 5 亿元，本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息提供基础保障，同时发行人将采取有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）本期债券担保情况

1、担保人概况

公司名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：人民币 300,000 万元

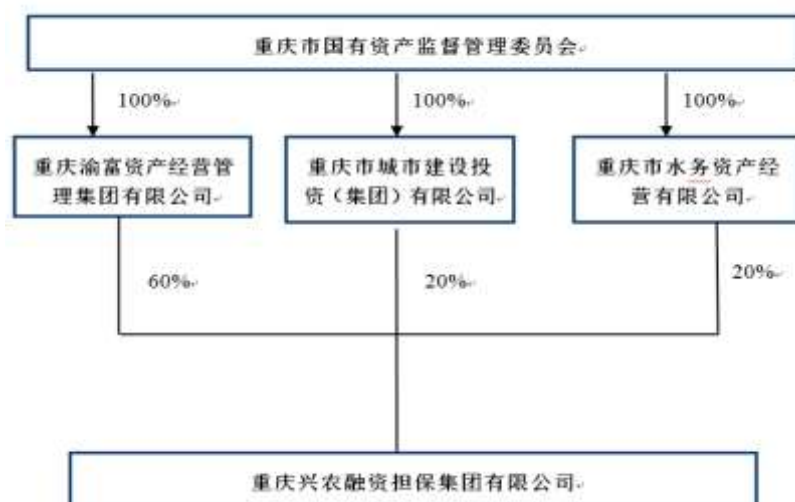
公司类型：有限责任公司

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）*

重庆兴农融资担保集团有限公司原名重庆兴农融资担保有限责任公司，成立于 2011 年 8 月 31 日，是重庆市委市政府为统筹城乡发展，加快现代农业发展，着力解决农村融资问题，盘活农村产权资源组建的专注于农村产权抵押融资的政策性农业信贷担保机构。兴农担保初始注册资本 300,000.00 万元，由重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“渝富资产”）、重庆市城市建设投资（集团）有限

公司及重庆市水务资产经营有限公司分别货币出资 60,000.00 万元，20,000.00 万元及 20,000.00 万元成立，股权比例分别为 60%、20%及 20%。2014 年 4 月，兴农担保集团名称变更为现名。历经数次增资，截至 2017 年 12 月 31 日，兴农担保集团注册资本为 300,000.00 万元，实缴资本为 295,000.00 万元，股东持股比例不变。兴农担保集团控股股东为渝富资产，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会。具体股权结构如下图所示。

图 13-1：截至 2017 年 12 月 31 日兴农担保股权关系情况



2、担保人资信情况

兴农担保集团主要经营间接融资担保业务、直接融资担保业务和非融资担保业务，目前仍以间接融资担保为主。2015-2017 年，兴农担保集团分别实现营业总收入 6.96 亿元、6.36 亿元和 6.12 亿元，担保业务收入分别占当期营业总收入的 78.02%、76.89%和 74.35%。2015-2017 年，兴农担保集团当期担保发生额分别为 142.17 亿元、201.14 亿元和 289.72 万元，近三年复合增长率达到 42.75%；其中 2017 年担保发生额同比增长 44.04%，主要系债券担保业务规模迅速增长所致。2015-2017 年，兴农担保集团当期解除担保责任额分别为 129.73 亿元、152.03 亿和 161.18 亿元，近三年复合增长率达到 11.46%，存

量的银行融资担保解保速度逐步加快。2015-2017 年兴农担保集团期末在保余额分别为 202.21 亿元、251.23 亿元和 379.77 亿元，近三年复合增长率为 37.04%。截至 2017 年末，兴农担保集团期末担保在保责任余额 379.77 亿元，净资产放大倍数为 3.88。经鹏元资信、东方金城等机构综合评定，兴农担保主体长期信用等级为 AAA。

综上，兴农担保提供的无条件不可撤销连带责任保证担保能有效提升本期债券信用水平。

3、担保人财务情况

（1）担保人 2017 年主要财务数据

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的标准无保留意见的 2017 年度审计报告（重康会表审报字（2018）第 41-1 号），截至 2017 年 12 月 31 日，兴农担保资产总额为 223.73 亿元，所有者权益为 97.69 亿元，资产负债率为 56.34%；2017 年度，兴农担保实现营业总收入 6.12 亿元，利润总额 1.83 亿元，经营活动现金流净额 -4.74 亿元。担保人主要财务数据见下表：

表 13-1：担保人 2017 年主要财务数据

单位：万元

项目	2017 年
总资产	2,237,309.94
总负债	1,260,418.84
所有者权益	976,891.10
营业总收入	61,172.91
营业成本	1,094.14
利润总额	18,277.22
净利润	14,844.57

（2）担保人 2017 年经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表（见附表五、附表六和附表七）

4、担保函主要内容

兴农担保为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

（1）被担保债券种类、数额：被担保的债券为期限不超过 10 年，发行面额总计不超过人民币玖亿伍仟万元整（950,000,000.00 元）。

（2）保证方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（3）保证责任的承担：在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本支债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

（4）保证范围：本期债券的本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

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

5、本次担保的合法合规性

兴农担保出具担保函，对发行人本期债券的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券担保人的资格和条件。

根据广西益远律师事务所出具的法律意见书，兴农担保出具的《担保函》内容真实、合法有效。

（二）本期债券的偿债计划

1、偿债计划概况

本期债券发行总规模为 9.50 亿元，每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 年末逐年分别按照债券本金总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%和 15%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

发行人为本期债券的偿付制定了详细的偿债计划，并将设立债券偿付工作小组，做好募集资金投放、偿付资金安排、组织协调和信息披露等工作。发行人将充分、有效地维护债券持有人利益，严格按照计划完成偿债安排，保证债券本息按时足额兑付。

2、设置募集和偿债资金专项账户

公司聘请桂林银行股份有限公司梧州分行担任募集和偿债资金专项账户的监管银行。公司应在《募集说明书》规定的本次债券存续期内每年付息日的 10 个工作日前，将当期应偿付利息全额存入监管账户；公司应在到期兑付日的 30 日前，累计提取的偿债专项资金余额不低于本次债券待偿本金的 20%；公司应在债券到期兑付日 10 个工作日前，将当期应偿付本金全额存入监管账户。

3、偿债计划的人员安排

公司将专门成立债券偿付工作小组，负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

4、偿债计划的财务安排

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

（1）募集和偿债资金专项账户

公司将于本次债券发行 5 个工作日前在桂林银行股份有限公司梧州分行开立募集和偿债资金专项账户，同时聘请桂林银行股份有限公司梧州分行作为本次债券募集和偿债资金专项账户的监管人，公司在规定的资金用途范围内使用募集资金，并将该专项账户资金用于偿还债券本息。公司将在本期债券存续期内每年付息日的 10 个工作日前，将当期应偿付利息全额存入监管账户；公司应在到期兑付日的 30 日前，累计提取的偿债专项资金余额不低于本次债券待偿本金的 20%；公司应在债券到期兑付日 10 个工作日前，将当期应偿付本金全额存入监管账户。

（2）偿债资金来源

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

二、本期债券的偿债保障措施

本期债券的偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益和兴农担保提供的担保构成。

（一）募集资金投资项目产生的经营性收入是本期债券主要的偿债资金来源

本次募集资金投资项目本身具有良好的预期收益，根据项目可行性研究报告，项目建成后，项目收入主要包括入廊使用费和维护管理费。项目运营周期预计实现营业收入 232,071.13 万元，累计所得税后净现金流量 83,459.50 万元。稳定的项目收入为本期债券的偿付提供了有力的保障。

（二）公司良好的财务状况为本期债券的本息偿付奠定了坚实基础

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 501,400.93 万元，负债总额为 239,135.60 万元，股东权益总额为 262,265.32 万元，资产负债率为 47.69%。2017 年，发行人实现合并营业总收入 18,095.39 万元，实现净利润 8,031.72 万元，总体财务状况良好。

未来，随着政府支持力度的不断加大，公司国有经营性资产将持续增加，国有资本的运营能力将不断提升，公司将参与更多的经营性项目，使公司的净利润水平稳步提高，为本期债券的本息偿付奠定坚实基础。

（三）本期债券由兴农担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

在本期债券存续期内，如发行人不能按期还本付息，兴农担保将按照本期债券担保函的相关约定，将本期债券本金及利息，违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记托管机构或主承销商指定的账户，用于保障债券投资人的合法权益。

（四）优良的资信状况为本期债券还本付息提供进一步保障

梧州城投实力雄厚，资信状况良好，与多家金融机构建立了稳固、良好的合作关系，获得多家银行的综合授信额度，具备较强的外部融资能力。梧州城投将在债券存续期内进一步巩固和加强与金融机构的合作，并预留银行授信额度，以确保本期债券按期偿付。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（五）外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督

为更切实地维护债券持有人的合法权益，梧州城投为本期债券已聘请了债权代理人，并与其签署了《2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》和《2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券持有人会议规则》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与公司之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

三、债权代理人及债券持有人会议规则设置

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了天风证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署了《2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》及《2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券持有人会议规则》。天风证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

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

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施并对债权人及债券持有人会议规则进行了设置，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，除应认真考虑发行人在本募集说明书中披露的有关信息外，还应关注下述各项风险因素。

一、风险因素

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国际国内经济运行状况、经济周期和国家宏观经济政策以及债券市场供求等因素的影响，市场利率将可能随之产生波动。而且，由于本期债券采用固定利率形式，且期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期。因此，在本期债券的存续期间内，利率的波动将可能会使本期债券的投资收益水平具有一定不确定性。

2、债券偿付风险

发行人主要业务范围包括城市基础设施、公用事业、基础产业的建设与营运以及房地产开发，其建设周期和回收期都比较长，业务经营可能受到市场、政策等不可控因素的影响。因此，在本期债券存续期内，如果国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素发生变化，导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期还本付息造成一定影响。

3、流动性风险

由于本期债券的具体上市审批或核准事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券能够按照预期在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设等业务，易受国家调控政策、宏观市场环境的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方在固定资产投资、环境保护、城市规划、城市建设投融资、政府支持度等方面也有不同程度的影响，这将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，因此，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

2、经济周期风险

发行人所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区梧州市经济规模持续增长，地方财政实力较强，但梧州市公共财政收入增速放缓，政府性基金收入大幅下滑，这会对公司的经济效益产生影响。

（三）与发行人相关的风险

1、经营管理风险

发行人主营的基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能会受到自然灾害、意外事故等不可抗力因素的影响，以及劳动力成本、原材料价格等因素上涨的影响，这将导致总成本的上升，从而影响盈利水平。发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力也对盈利情况有着比较重要的影响，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。此外，发行人在进行市场化经营的同时，还承担着部分社会职能，一些市政建设项目可能存在政策性亏损，对公司正常的盈利能力产生一定的不利影响。

2、持续融资的风险

发行人投资项目建设周期长、需要资金量大、投资回收周期较长。随着发行人大批项目进入建设期，将面临持续性融资需求以及一定的筹资压力。此外，发行人外部融资以银行贷款为主，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。同时，发行人后续可能面临较大利息支出。

（四）与投资项目有关的风险

1、工程建设风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。项目组也可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。此外，由于市场的变化，募集资金投资项目的实际运行可能与预测情况存在差异，从而影响投资项目的社会和经济效益。

2、环境与意外伤害风险

本项目在建设过程中有可能造成对环境的污染和生态环境的改变，引发环境风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等；除此之外，风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害可能也会给项目造成严重的影响，存在潜在风险。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券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渠道。同时，本期债券主承销商及其他承销商将积极促进场外交易的进行。另外，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。

2、债券偿付风险对策

发行人具有良好的偿债能力，经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA，资信状况良好。发行人将加强对本次所募资金使用的监控与管理，确保募集资金投入项目的有效运行，提高管理和营运水平，尽可能降低本期债券的偿付风险。发行人也将在现有经营状况良好、现金流量充裕的基础上进一步提高经营管理效率和持续发展能力，以提升发行人本期债券的偿付能力。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后一个月内，主承销商及其他承销团成员将协助发行人积极向有关部门申请本期债券在合法证券交易场所交易流通，争取尽快获得有关部门的批准。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对未来可能出现的政策变动风险，发行人将与主管部门保持及时的沟通，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升企

业的可持续发展能力，尽可能降低产业政策变化对发行人经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险对策

发行人在梧州市城市基础设施建设等方面具有较强的区域优势，一定程度上抵消了经济周期变动的不利影响。同时，发行人将依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，从而实现可持续发展。

（三）与发行人相关的风险对策

1、经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织架构和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目经理责任制和业务流程管理，规范运作，加大对投资企业监管力度，防范经营风险，保证自身的健康发展。对于承担社会职能而造成的政策性亏损部分，发行人将与梧州市政府加强沟通，争取相关政策补偿。

2、持续融资风险对策

发行人针对项目建设规模大、投资集中的特点，建立了以概算管理、招投标管理、工程质量管理为核心的基建管理体系，将有效地控制投资规模和投资成本。同时，发行人之前基本未采用直接融资渠道进行融资，未来直接融资空间较大。

（四）与投资项目相关风险对策

1、工程建设风险对策

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的公司承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对项目投资、

运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目运营风险，使项目实际运行效果达到预期。

2、环境与意外伤害风险对策

在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的污染，严格把好环境关。同时将考虑对停电、停水和可能事故的预防措施，还将充分考虑洪涝、地震等灾害的防范；严格加强消防教育，按照规范做好消防建设。

第十五条 信用评级

一、信用级别

经鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券的信用级别为 AAA 级。

二、信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

鹏元资信评估有限公司对梧州市城市建设投资开发有限公司（以下简称“梧州城投”或“公司”）本次拟发行不超过 9.50 亿元地下综合管廊建设专项债券的评级结果为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。该等级的评定是考虑到外部环境较好，为公司发展提供了良好基础，公司业务持续性较好，获得外部支持力度很大，以及重庆兴农融资担保集团有限公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。但鹏元也关注到本期债券募投项目未来收入实现存在不确定性，公司资产流动性较弱，经营活动现金流表现不佳，未来面临较大的资金支出压力，偿债压力加重等风险因素。

（二）正面

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。2015-2017 年梧州市分别实现地区生产总值 1,078.60 亿元、1,175.60 亿元和 1,338.1 亿元，同比增速分别为 8.30%、7.60%和 6.70%；全市公共财政收入分别为 92.37 亿元、95.61 亿元和 84.55 亿元，为公司发展提供了良好的外部条件。

2、公司业务持续性较好。公司主要从事梧州市地区基础设施建设业务，截至 2017 年末，公司主要的在建、拟建项目规模较大，计划总投资合计 133.50 亿元，绝大多数项目已签订代建协议。

3、公司获得外部支持力度很大。2015-2017 年，当地政府和公司股东向公司注入货币资金和子公司股权，合计增加公司资本公积 15,145.11 万元，有效增强了公司资本实力；梧州市财政局累计向公司拨付政府补贴 15,801.09 万元，一定程度上缓解了公司的资金压力。

4、保证担保有效提升了本期债券信用水平。兴农担保资本实力强，经营基础好，经鹏元综合评定其主体长期信用等级为 AAA，由其为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

（三）关注

1、募投项目未来收入实现存在不确定性。入廊使用费和管廊维护费是本期债券募投项目的重要收入来源，梧州市人民政府将在募投项目投入运营前授予公司收费特许经营权，经营期为 23 年，并对募投项目建设路段实行强制性统一入廊，但未来管廊使用单位数量及实际收费价格尚待市场检验，该收入能否按时、足额的实现存在不确定性。

2、公司营运资金受到占用，资产流动性较弱。公司资产主要由应收账款、其他应收款、工程施工和投资性房地产构成，2017 年末占总资产的比重分别为 16.08%、14.77%、21.81%和 16.64%。其中，51.22%的应收账款账龄在 3 年以上，54.33%的其他应收款账龄在 1 年以上，对公司营运资金造成一定占用；工程施工和投资性房地产的即时变现能力较弱，整体资产流动性较弱。

3、公司经营活动现金流表现不佳，资金支出压力较大。2015-2017 年公司经营活动产生的现金流均表现为净流出，近三年累计净流出共 158,358.27 万元，经营活动现金流表现不佳。截至 2017 年末，公司主要的在建项目尚需投入资金 382,307.70 万元，主要拟建项目计划总

投资 822,952.63 万元，公司未来面临较大的资金压力。

4、公司有息债务规模较大，存在一定的偿债压力。截至 2017 年末，公司负债总额为 23.91 亿元，较 2015 年末大幅增长 474.84%，资产负债率为 47.69%，存在一定的偿债压力。

三、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，本评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

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

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

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，本评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

四、发行人银行授信情况

表 15-1: 2017 年发行人银行授信情况

单位：万元

序号	授信银行	授信额度	已用额度	授信余额	授信时间	授信使用条件
1	中国工商银行股份有限公司梧州分行	39,000.00	39,000.00	0.00	2016.06	梧州市河东旧城棚户区改造（一期）项目的富民安置小区项目建设
2	国家开发银行梧州分行、中国农业银行梧州分行	80,000.00	29,000.00	51,000.00	2016.12	梧州市河东旧城棚户区改造（一期）项目的富民安置小区项目建设

发行人近三年不存在违约情况，鹏元资信出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

第十六条 投资人保护条款

一、债权代理协议

2017 年 3 月 9 日，发行人与天风证券股份有限公司签订了《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、受让或以其他方式取得本期债券，均视为其同意桂林银行股份有限公司梧州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）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个工作日内书面通知天风证券股份有限公司，并根据天风证券股份有限公司要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）债券信用评级发生变化；

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

(5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十或发行人发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十；

(6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

(7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

(10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如出现保证人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）；

(11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合企业债券上市条件；

(12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

(13) 发行人拟变更募集说明书的约定；

(14) 发行人不能按期支付本息；

(15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

(16) 发行人提出债务重组方案的；

(17) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

(18) 发行人公开发行人企业债券、公司债券或其他债务融资工具；

(19) 发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；

(20) 发行人发生重大亏损；

(21) 发行人发生重大资产重组；

(22) 发行人发生被媒体质疑的重大事项;

(23) 发行人任何其他债务在到期(包括被宣布提前到期)后未能清偿,或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务,已经或可能影响到本次债券的偿付的;

(24) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项,如法律、行政法规、规章规定或发改委、人民银行、证监会、证券业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所等监管部门、自律性组织、交易场所等规定的其他事项。

就上述事件通知天风证券股份有限公司同时,发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向天风证券股份有限公司作出书面说明,并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助天风证券股份有限公司在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册,并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时,发行人应当按照天风证券股份有限公司要求追加担保,并履行《债权代理协议》约定的其他偿债保障措施,并可以配合天风证券股份有限公司办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

8、发行人无法按时偿付本次债券本息时,应当对后续偿债措施作出安排,并及时通知债券持有人。

(1) 发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金,若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金,对于逾期未付的利息或本金,发行人将根据逾期天数及逾期利率(按债券票面利率

的130%计算)向债券持有人支付逾期利息:按照该未付利息 $\times$ 逾期利率 $\times$ 逾期天数 $\div$ 期天数另计利息(单利);偿还本金发生逾期的,逾期未付的本金金额自本金支付日起,按照该未付本金 $\times$ 逾期利率 $\times$ 逾期天数 $\div$ 期天数计算利息(单利)。

(2)当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息,或发生其他违约情况时,债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。天风证券股份有限公司将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权,参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果天风证券股份有限公司未按《债权代理协议》履行其职责,债券持有人有权追究天风证券股份有限公司的违约责任。

(3)发行人同意在无法按时偿付本次债券本息时,采取如下措施:

- ①暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;
- ②出售发行人名下资产筹集还款资金;
- ③届时发行人与天风证券股份有限公司商定的其他偿债措施。

9、发行人应对天风证券股份有限公司履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持,并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务,并确保与天风证券股份有限公司能够有效沟通。

10、债权人代理人变更时,发行人应当配合天风证券股份有限公司及新任债权人代理人完成天风证券股份有限公司工作及档案移交的有关事项,并向新任债权人代理人履行《债权代理协议》项下应当向天风证券股份有限公司履行的各项义务。

11、在本次债券存续期内,发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易,如本次债券被暂停上市,发行人经过整改后向证券交易所申

请恢复上市的，必须事先经天风证券股份有限公司书面同意。

12、发行人应当根据《债权代理协议》第 4.19 条的规定向天风证券股份有限公司支付本次债权代理报酬和天风证券股份有限公司履行债权代理人职责产生的额外费用。

13、发行人应当履行《债权代理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）天风证券股份有限公司的职责、权利和义务

1、天风证券股份有限公司应当根据法律、法规和规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、天风证券股份有限公司为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3、天风证券股份有限公司应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话。

4、天风证券股份有限公司应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，天风证

券股份有限公司应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、天风证券股份有限公司应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、天风证券股份有限公司应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

7、出现《债权代理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，天风证券股份有限公司应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、天风证券股份有限公司应当根据法律、法规和规则、《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、天风证券股份有限公司应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。天风证券股份有限公司应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

10、天风证券股份有限公司预计发行人不能偿还债务时，应当要

求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第 3.7 条和第 3.8.3 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

11、本次债券存续期内，天风证券股份有限公司应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本次债券设定担保的，天风证券股份有限公司应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，天风证券股份有限公司应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者企业债券出现违约情形或风险的，天风证券股份有限公司应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

15、天风证券股份有限公司对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对企业债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、天风证券股份有限公司应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如

有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

17、除上述各项外，天风证券股份有限公司还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由债权人履行的其他职责。

18、在本次债券存续期内，天风证券股份有限公司不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

天风证券股份有限公司在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、债权人依据《债权代理协议》处理债权代理事务应享有的报酬由债券发行人与债权人另行协商确定。

但发行人应承担天风证券股份有限公司在履行《债权代理协议》项下债权人责任时发生的合理费用,包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出(包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等),且该等费用和支出符合市场公平价格；

（2）在取得发行人同意(发行人同意债权人基于合理且必要的原则聘用)后聘用第三方专业机构(包括律师事务所、会计师事务所、资信评级机构、资产评估机构等)提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的，甲乙双方同意执行该专门规定；

（3）因发行人未履行《债权代理协议》和募集说明书项下的义务而导致债权人额外支出的费用。

（三）债权人变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债权代理人的程序：

(1) 天风证券股份有限公司未能持续履行《债权代理协议》约定的债权代理人职责;

(2) 单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人提议变更债权代理人;

(3) 天风证券股份有限公司停业、解散、破产或依法被撤销;

(4) 天风证券股份有限公司提出书面辞职;

(5) 天风证券股份有限公司不再符合债权代理人资格的其他情形;

(6) 出现前述第 1(1) 项或第 1(2) 项情形且天风证券股份有限公司应当召集而未召集债券持有人会议的, 单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议; 出现前述第 1(3) 项情形的, 发行人应当召集债券持有人会议, 聘请新的债权代理人; 出现前述第 1(4) 项情形的, 天风证券股份有限公司应当在债券持有人会议召开前推荐新的债权代理人。

2、新债权代理人的聘任:

(1) 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发改委、人民银行、证监会等监管部门的有关规定;

②新任债权代理人已经披露与发行人的利害关系;

③新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

(2) 发行人应在债券持有人会议作出变更或解聘天风证券股份有限公司决议之日起九十日内, 或者自接到天风证券股份有限公司提交的辞任通知之日起九十日内, 或者自知晓天风证券股份有限公司不符合担任债权代理人的条件后五个工作日内, 委任新的债权代理人并提交债券持有人会议表决, 新的债权代理人的聘任应经债券持有人会

议决议通过。

(3)如果上述期间届满，发行人仍未委任新的债权代理人并提交债券持有人会议表决，则债券持有人会议有权自行选择并通过决议委任中国境内任何声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格和意愿的机构作为债权代理人的继任者并通知发行人。

(4)发行人应自收到债券持有人会议决议之日起五个工作日内与新的债权代理人签署新的《债权代理协议》。自聘请新的债权代理人的提案经债券持有人会议决议通过并且发行人与新的债权代理人签署新的《债权代理协议》之日起，新的债权代理人被正式、有效地聘任，天风证券股份有限公司的聘任终止，《债权代理协议》终止。自新的债权代理人被聘任且签署新的《债权代理协议》之日起五个工作日内，发行人应会同债权代理人向中国证券业协会报告债权代理人变更事宜，发行人应同时以公告形式通知全体债券持有人。

3、债券持有人会议决议决定变更或者解聘天风证券股份有限公司的，自新的债权代理人被正式、有效地聘任之日，新任债权代理人继承天风证券股份有限公司在法律、法规和规则及《债权代理协议》项下的权利和义务，《债权代理协议》终止。新任债权代理人应当及时将变更情况向协会报告。

4、天风证券股份有限公司应当在上述变更生效当日或之前与新任债权代理人办理完毕工作移交手续。

5、天风证券股份有限公司在《债权代理协议》中的权利和义务，在新任债权代理人于与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除天风证券股份有限公司在《债权代理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

(四) 违约责任

1、《债权代理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债权代理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、若发行人因其过失、恶意、故意等过错行为或违反《债权代理协议》、募集说明书或者任何适用法律的任何行为(包括不作为)导致债权人及其股东、董事、监事、管理人员、员工或关联方产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用(包括但不限于合理的律师费用)，发行人应负责赔偿并使其免受损失。如天风证券股份有限公司对上述任何损失的产生存在过失、恶意、故意等过错行为，则天风证券股份有限公司应对债券持有人的损失承担连带赔偿责任。发行人及/或天风证券股份有限公司在本款下的义务在《债权代理协议》终止后由其权利义务的继受人承担，该终止包括《债权代理协议》由于发行人及/或天风证券股份有限公司依据适用法律及其公司章程被解散而终止。

除《债权代理协议》上述规定外，《债权代理协议》任何一方违反其在《债权代理协议》其他条款项下的义务而给对方造成损失的，违约方应依法向对方承担相应的赔偿责任。

二、募集和偿债资金专项账户监管协议

2018年10月24日，发行人与桂林股份有限公司梧州分行签订了《募集和偿债资金专项账户监管协议》，本节仅列示了本期债券之《募集和偿债资金专项账户监管协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《募集和偿债资金专项账户监管协议》全文。

(一) 监管账户的开立

1、发行人同意在本次债券发行 5 个工作日内，在桂林银行股份有限公司梧州分行营业机构开立如下监管账户。

2、在开立监管账户的同时，发行人应向桂林银行股份有限公司梧州分行提交下列文件、资料：

- （1）发行人有权机关同意发行债券的证明文件；
- （2）《募集说明书》以及其它债券发行相关协议、文件；
- （3）法律法规和桂林银行股份有限公司梧州分行要求开立监管账户须提供的其它文件。

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

4、监管账户不得提现，不得通兑，不得透支。

5、发行人应当在监管账户设立之日将账户基本信息书面告知本次债券的债权代理人

6、在《募集和偿债资金专项账户监管协议》存续期内，若监管账户发生被国家司法部门、执法部门依法采取强制措施的情形，桂林银行股份有限公司梧州分行应当书面通知发行人和债权代理人。发行人应按照债权代理人要求立即采取相应补救措施，使本次债券全体持有人的权益恢复到安全状态

（二）监管账户的用途

1、发行人指定监管账户为本次债券募集资金的收款账户和本次债券偿债资金的归集和付款账户。发行人应当在《募集说明书》规定的资金用途范围内使用募集资金，并将监管账户内资金用于偿付债券本息。

2、确需变更募集资金用途的，发行人必须向监管机构履行相关的审批程序（如有）且需通过债券持有人会议的批准决议，并在审批通过后（如有）及时以书面形式通知桂林银行股份有限公司梧州分行

和债权代理人，同时向桂林银行股份有限公司梧州分行和债权代理人提供相关监管机构的审批文件（如有）以及债券持有人会议的批准决议。

3、在本次债券的本金及利息兑付日前，根据发行人向桂林银行股份有限公司梧州分行发送的《划款指令》（见《募集和偿债资金专项账户监管协议》附件 2）及本次债券兑付凭证，桂林银行股份有限公司梧州分行应向兑付凭证指定的债券兑付专用账户划款。桂林银行股份有限公司梧州分行仅根据发行人提供的材料进行形式审查，划付资金，并不负责核对债券兑付专用账户的信息。

（三）当事人的权利和义务

1、桂林银行股份有限公司梧州分行应当按照《募集和偿债资金专项账户监管协议》的约定，全面、及时、准确地履行《募集和偿债资金专项账户监管协议》中的职责和义务，对监管账户中的款项进行监管。桂林银行股份有限公司梧州分行应建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况。桂林银行股份有限公司梧州分行应定期与发行人核对监管账户信息，确保其准确无误；核对不一致时，双方应共同及时查找原因并予以解决，并由桂林银行股份有限公司梧州分行在 2 个工作日内将信息不一致的情况书面通知发行人和债权代理人。

2、桂林银行股份有限公司梧州分行应当及时履行在《募集和偿债资金专项账户监管协议》项下的通知义务。

3、桂林银行股份有限公司梧州分行应配合发行人和债权代理人对监管账户的检查。

桂林银行股份有限公司梧州分行应于募集资金到账之日起，每自然月初前 2 个工作日内，以挂号信或邮政特快专递的形式给债权代理

人发送前月监管账户资金使用流水情况，直至募集资金使用完毕。

桂林银行股份有限公司梧州分行应在《募集说明书》规定的本次债券存续期内每年到期兑付日/付息日之日后 5 个工作日内，以挂号信或邮政特快专递的形式给债权代理人发送监管账户当期资金使用流水情况，直至本次债券全部清偿完毕。

桂林银行股份有限公司梧州分行应在《募集说明书》规定的本次债券存续期内发行人年度报告出具后 7 日以内，向发行人、债权代理人及相关方出具资金监管报告，报告内容应包括监管账户当期的资金使用支取、用途和账户余额情况。

4、除非《募集和偿债资金专项账户监管协议》另有约定，未经发行人授权或同意，桂林银行股份有限公司梧州分行不得自行提取、划转、处置或者允许他人非法提取、划转、处置监管账户中的资金。

5、因非桂林银行股份有限公司梧州分行原因造成《划款指令》（见《募集和偿债资金专项账户监管协议》附件 2）无法及时执行或未执行的，桂林银行股份有限公司梧州分行不承担任何形式的责任。

6、债权代理人应当依据有关规定指定工作人员对发行人募集资金或偿债资金使用情况监督。债权代理人应当依据相关法律法规以及发行人制订的募集资金或偿债资金管理制度履行其督导职责，并采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

发行人、桂林银行股份有限公司梧州分行、债权代理人三方共同确认，发行人、桂林银行股份有限公司梧州分行双方配合债权代理人调查与查询的范围包括但不限于监管账户交易记录及本合同项下《划款指令》（见《募集和偿债资金专项账户监管协议》附件 2）原件和复制件。发行人和桂林银行股份有限公司梧州分行应当配合债权代理人的调查与查询，并承诺对债权代理人的调查与查询提供便利且不设

置任何障碍。因发行人、桂林银行股份有限公司梧州分行原因致使债权代理人无法有效履行督导职责的，为保障本次债券全体持有人利益，债权代理人有权依据《债权代理协议》的相关规定发出临时公告，依据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，并以前述情形为议题提请会议做出相应决议并据此执行。由此导致债券持有人利益受损的，发行人、桂林银行股份有限公司梧州分行承担全部赔偿责任，债权代理人不承担任何责任。

（四）费用支付条款

1、监管费用

发行人、桂林银行股份有限公司梧州分行双方协商确定，桂林银行股份有限公司梧州分行不收取本次债券资金监管费用。

2、银行结算费用

桂林银行股份有限公司梧州分行有权按照银行服务收费标准向发行人收取银行结算、汇划等手续费，该等费用由桂林银行股份有限公司梧州分行按实际发生额从监管账户中直接扣除，无需发行人发送《划款指令》（见《募集和偿债资金专项账户监管协议》附件2）。如监管账户余额不足，桂林银行股份有限公司梧州分行应立即通知发行人补足监管账户余额，由此造成资金汇划的延误，桂林银行股份有限公司梧州分行不承担任何形式的责任。若桂林银行股份有限公司梧州分行未能及时履行通知义务的，由此造成的损失由桂林银行股份有限公司梧州分行承担。

（五）监管人的变更

1、未经发行人和债权代理人同意，桂林银行股份有限公司梧州分行不得随意辞任监管人一职。

2、发生以下情形时，监管人应被变更：

(1) 桂林银行股份有限公司梧州分行不能按《募集和偿债资金专项账户监管协议》的约定履行其作为监管人的义务;

(2) 桂林银行股份有限公司梧州分行资不抵债、解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产;

(3) 桂林银行股份有限公司梧州分行不再具备作为监管人的资格;

(4) 债券持有人会议决议变更监管人。

3、在发行人与新的监管人签署新的监管协议前,桂林银行股份有限公司梧州分行仍有义务履行《募集和偿债资金专项账户监管协议》项下的各项义务,并按照《募集和偿债资金专项账户监管协议》约定收取监管费用。

在发行人聘请新的监管人后,《募集和偿债资金专项账户监管协议》约定的桂林银行股份有限公司梧州分行的权利和义务由新任监管人享有和承担,但新任监管人对原任监管人的违约行为不承担任何责任。

原任监管人应积极、妥善配合新任监管人办理监管资料的交接,协助新任监管人衔接其后的监管工作

(六) 违约责任

1、任何一方未按《募集和偿债资金专项账户监管协议》的约定履行义务而给对方造成经济损失的(包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等为实现权利而支付的费用),违约方应当向守约方承担经济赔偿责任。为免疑义,各方特此确认,桂林银行股份有限公司梧州分行仅对其未依据《募集和偿债资金专项账户监管协议》约定履行监管职责、债权代理人仅对其未依据《募集和偿债资金专项账户监管协议》约定履行督导职责造成发行人产生实际损失的,桂林银行股份有限公司

司梧州分行、债权代理人按照各自过错对发行人各自分别承担赔偿责任。桂林银行股份有限公司梧州分行、债权代理人对于发行人与第三方之间的、与资金监管无关的纠纷不承担任何责任

2、发行人违反《募集和偿债资金专项账户监管协议》的约定未能及时、足额向桂林银行股份有限公司梧州分行支付相关费用的，应当向桂林银行股份有限公司梧州分行承担违约责任。

3、桂林银行股份有限公司梧州分行未按照发行人符合《募集和偿债资金专项账户监管协议》约定的《划款指令》（见《募集和偿债资金专项账户监管协议》附件 2）及时、足额划款，导致发行人对外违约而承担违约责任的，发行人有权向桂林银行股份有限公司梧州分行追偿，桂林银行股份有限公司梧州分行无正当理由不得拒绝。

4、债权代理人按照《募集和偿债资金专项账户监管协议》约定正常履行督导义务后，如因发行人、桂林银行股份有限公司梧州分行的过错导致本次债券还本付息出现违约而致债权代理人受到中国证监会、交易所等监管机构或自律组织的警示或行政处罚的，发行人、桂林银行股份有限公司梧州分行应向债权代理人承担赔偿责任，并根据债权代理人要求据实向证券监管机构或自律组织出具书面说明，协助债权代理人与证券监管机构或自律组织妥善沟通。

（七）不可抗力

1、一方因不可抗力，足以导致其不能履行或延迟履行《募集和偿债资金专项账户监管协议》义务的，应及时通知其它各方，并提供有关机关或机构对不可抗力事实出具的相应证明材料。该等证明材料应在不可抗力事实发生后十日内提供。不可抗力是指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：火灾、地震、洪水等自然灾害，战争、军事行动、IT 系统故障、通讯系统故障、电力系统

故障，金融危机、所涉及的市场发生停止交易等，以及在《募集和偿债资金专项账户监管协议》生效后，发生国家有关法律法规政策的变化，导致《募集和偿债资金专项账户监管协议》无法正常履行的情形。

2、在《募集和偿债资金专项账户监管协议》有效期内，一方因不可抗力不能履行、不能完全履行或迟延履行《募集和偿债资金专项账户监管协议》义务的，根据不可抗力的影响，可部分或者全部免除遭遇不可抗力一方的责任，但一方因迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任，法律另有规定的除外。

3、如果不可抗力将会对《募集和偿债资金专项账户监管协议》的履行构成重大实质性不利影响，各方经协商后可根据不可抗力的影响程度决定暂缓履行、部分终止履行、终止履行《募集和偿债资金专项账户监管协议》。

（八）适用法律与争议解决

1、《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订、变更、履行、解释、撤销、终止、解除等一切和《募集和偿债资金专项账户监管协议》有关或者因《募集和偿债资金专项账户监管协议》而产生的事宜，均适用中华人民共和国（除香港、澳门、台湾）法律。

2、因履行《募集和偿债资金专项账户监管协议》而产生的或与《募集和偿债资金专项账户监管协议》有关的任何争议、分歧或索赔，应本着平等互利原则，通过友好协商解决；协商不能达成一致意见的，任何一方均可以向债权代理人住所地有管辖权的人民法院起诉。

三、债券持有人会议规则

2017年3月9日，发行人与天风证券股份有限公司签订了《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。

（一）总则

1、为了保障 2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券全体持有人的合法权益，规范债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》及相关法律法规的规定制订本债券持有人会议规则。

2、债券持有人会议是指所有债券持有人或其代理人均有权参加的、按照其所持有的有表决权的债券数额通过投票等方式行使表决权的、代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的决策形式。

3、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，对于所有债券持有人（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，以及在相关决议通过后受让本次债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

4、《债券持有人会议规则》中使用的已在《债权代理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

5、债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

6、与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

7、债券持有人单独行使权利的，不适用《债券持有人会议规则》的相关规定。

8、债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进

行表决，但不得对发行人的经营活动进行干涉。

9、债权人代理人及/或发行人应遵守《企业债券管理条例》及《债券持有人会议规则》的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

10、债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

11、债券持有人会议依据法律、《企业债券管理条例》、本次债券募集说明书的规定行使如下职权：

（1）依发行人协议变更本次债券募集说明书的约定；

（2）发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，是否同意相关解决方案，及/或是否委托债权人代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息；

（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、被接管、歇业、解散或者申请破产时，本次债券持有人依法享有权利的行使；

（4）变更本次债权人代理人；

（5）决定是否同意发行人与债权人代理人修改《债权人代理协议》或达成相关补充协议；

（6）在法律、法规许可的范围内变更或修改《债券持有人会议规则》；

（7）保证人或者担保物发生重大变化时，本次债券持有人依法享有权利的行使；

（8）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，本次债券持有人依法享有权利的行使；

(9) 法律、行政法规和部门规章等规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

12、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取非现场即时通讯方式等形式召开。采取现场方式召开的原则上应在发行人的办公所在地召开。

13、召开债券持有人会议，应当由债权人聘请的律师对以下问题出具法律意见并履行信息披露义务：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《企业债券管理条例》等规范性文件和《债券持有人会议规则》的规定；

(2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

(4) 应要求对其他有关问题出具的法律意见。

(二) 债券持有人会议的召集

1、在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

(1) 拟变更债券募集说明书的约定；

(2) 拟修改《债券持有人会议规则》；

(3) 拟变更债权人或债权代理协议的主要内容；

(4) 发行人不能按期支付本息；

(5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；

(6) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

(7) 发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；

(8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

(9) 发行人提出债务重组方案的;

(10) 发行人任何其他债务在到期(包括被宣布提前到期)后未能清偿,或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务,已经或可能影响到本次债券的偿付的;

(11) 在本次债券存续期内,发行人应在每一会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年度经审计的年度报告;《债权代理协议》规定的其他情形;

(12) 发生前述第(1)至(12)款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除前述第(3)项外,发行人应在上述事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权人及债券持有人,债权人应在收到发行人的书面通知之日起 15 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权人的,债权人应在知悉该情形之日起 15 个工作日内召集债券持有人会议。债权人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的,视为债权人不召集和主持债券持有人会议,单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生前述第(3)项之事项时,发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知,发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的,视为发行人不召集和主持债券持有人会议,单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以自行召集和主持:

(1) 发行人拟变更债权人的,在发行人提出之日起 15 个工作日内;

(2) 单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券

持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内；

（3）债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起 15 个工作日内。

2、除《债券持有人会议规则》第十四条规定情形外，下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（1）发行人书面提议；

（2）单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人书面提议；

（3）债权代理人书面提议；

（4）法律、法规等规范性文件规定的其他机构或人士。

3、发行人有权向债权代理人提议召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到发行人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原提议的变更，应当征得发行人的同意。

债权代理人未在规定时间内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不能履行或者不履行召集债券持有人会议职责，发行人可以自行召集和主持。

4、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债权代理人请求召开债券持有人会议，并应当以书面形式向债权代理人提出。债权代理人应在收到相关债券持有人书面通知后的 15 个工作日内发出召开债券持有人会议的通知，通知中对原请求的变更，应当征得相关债券持有人的同意。

债权代理人未在规定时间内发出债券持有人会议通知的，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以有权

自行召集和主持。

债券持有人自行召集、召开债券持有人会议的，应当在发出债券持有人会议通知前书面告知发行人；在披露债券持有人会议决议前，召集人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

5、债券持有人会议召集人应依法、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。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

发行人根据第十五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。

6、对于债权代理人或债券持有人召集的债券持有人会议，发行人应予配合。发行人应当提供债券登记日的债券持有人名册。

（三）债券持有人会议的提案和通知

1、债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和《债券持有人会议规则》的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权代理人负责起草。在债权代理人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

2、发行人、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数

的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 10 日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起 2 日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及《债券持有人会议规则》的规定。

单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的 10%。

除前两款规定的情形外，召集人在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。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

3、债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前 15 日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

- （1）债券发行情况；
- （2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- （3）会议时间和地点；

（4）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应披露网

络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

(5) 会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定；

(6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(7) 债权登记日；

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

(9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

4、债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、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，且不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 个工作日。

(四) 债券持有人会议的召开

1、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权

出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《债券持有人会议规则》行使表决权。

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，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次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

3、发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人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。

应单独和/或合并代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权代理人召集的债券持有人会议。

4、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 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) 委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签名或盖章。

委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

5、债券持有人会议须经代表 50%以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

6、若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数未达到《债券持有人会议规则》第二十九条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。延期召开会议的日期应为原定会议日期后第 10 天与第 20 天之间的时间，且会议召集人应在 2 个工作日内按照与原定会议相同的方式发出通知。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本

次债券张数不再受《债券持有人会议规则》第二十九条的限制。

7、发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

8、持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

9、召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

10、出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

11、债券持有人会议由债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本次债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

12、召开债券持有人会议时，会议主持人违反《债券持有人会议规则》使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

13、会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

14、会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

- (1) 会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；
- (2) 会议主持人；
- (3) 本次会议见证律师和监票人的姓名；
- (4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本次债券张数及占本次债券总张数的比例；
- (5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (6) 债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明；
- (7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

15、召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本次债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理

人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

16、召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。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的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时履行信息披露义务。

（五）债券持有人会议的表决和决议

1、债券持有人会议决议须经所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过方能形成有效决议。

2、债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本次债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本次债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

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：

- （1）债券持有人为持有发行人 10%以上股份的发行人的股东；
- （2）上述发行人股东及发行人的关联方；
- （3）发行人（若其自持本次债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

3、债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。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，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关

变更应当被视为一个新的提案，不能在本次债券持有人会议上进行表决。

4、债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

5、会议主持人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；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

6、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。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。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

7、债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次

一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- （1）出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- （2）会议有效性；
- （3）各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

8、债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

9、债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

第十七条 法律意见

发行人聘请了广西益远律师事务所作为本期债券发行工作的法律顾问。该所已依据国家发展和改革委员会《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》的规定及法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行的《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）、《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金[2015]3127号）等法律、法规和国家发改委的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人申请发行本期债券所涉的相关事宜，发表法律意见。法律意见书做出以下结论性意见：

（一）发行人已经取得发行本期债券所需取得的各项批准和授权，以上已经取得的批准或授权合法有效。

（二）发行人作为在中国境内依法设立的具有法人资格并有效存续的全民所有制企业，具备《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规规定的发行本期债券的主体资格。

（三）发行人符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）所规定的公司债券发行的实质条件。

（四）股东已投入发行人的资产、产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍。股东投入发行人的资产或权利的权属证书已由股东转移给发行人，不存在法律障碍及风险。

（五）股东投入发行人的资产或权利的权属证书已由股东转移给发行人，不存在法律障碍及风险。发行人具有面向市场自主经营的能

力。

（六）发行人近三年能自觉履行所签订的相关合同，未出现因违约而导致重大诉讼情况的发生。发行人本期债券发行的资信状况良好。

（七）发行人不存在持有发行人 5%以上出资的关联方，不存在关联交易及同业竞争。

（八）发行人土地使用权、房屋均依据出让、划拨及自建、受让等合法的途径获得，且已经取得相应的权属证书。发行人土地使用权及房屋不存在产权纠纷。

（九）发行人将要履行、正在履行以及虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同的合法性、有效性不存在潜在风险。发行人没有因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互提供担保的情况。发行人金额较大的上述其他应收、应付款是因正常的生产经营活动发生，合法有效。

（十）发行人设立至今，未进行增资、资产置换、减资。发行人目前没有进行资产置换的计划。

（十一）发行人执行的税种、税率符合现行法律法规和规范性文件的要求，发行人享受的税收优惠政策合法、合规、真实有效。发行人近三年不存在被税务部门处罚的情形。

（十二）发行人的生产经营活动和拟投资项目符合环境保护的要求，环保部门已出具意见。发行人近三年没有因违反环境保护方面的法律法规和规范性文件而被处罚。

（十三）发行人募集资金的运用业已获得有关部门的批准，无违反国家法律、法规及有关政策规定的情形。募集资金投资项目不涉及

与他人合作，不会导致同业竞争。

（十四）发行人不存在尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁或被行政处罚案件。

（十五）发行人募集说明书符合我国法律、法规和规范性文件的有关要求，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

（十六）发行人本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十七）《承销协议》的内容合法，形式完备，本期债券的承销和发行程序符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》的规定。

（十八）《监管协议》、《持有人会议规则》、《债权代理协议》、《担保函》均合法有效，符合《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国商业银行法》的相关规定。

（十九）本次债券中介机构均具有从事相关业务的资格。

（二十）发行人本期债券的申报材料符合我国法律、法规和规范性文件的有关要求，内容真实、准确、完整、合法、合规，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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 1 个月内，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、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。

三、发行人、中介机构信用承诺书

本期债券发行人和各中介机构均已出具信用承诺书。

（一）发行人承诺事项

梧州市城市建设投资开发有限公司申请发行不超过 9.5 亿元地下综合管廊建设专项债券，经审慎核查后承诺：梧州市城市建设投资开发有限公司发行条件符合要求，信息披露真实准确，向中介机构提供真实完整情况，严格按照约定使用募集资金，不得擅自变更募集说明书条款，不对抵质押物一物多押，资产重组严格履行规定义务，按时还本付息，以及企业债券发行人自愿作出的其他承诺。若出现违反本承诺的情况，梧州市城市建设投资开发有限公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（二）主承销商承诺事项

天风证券股份有限公司作为梧州市城市建设投资开发有限公司发行不超过 9.5 亿元地下综合管廊建设专项债券的主承销商，经审慎核查后承诺：天风证券股份有限公司内设机构健全，专业人员齐备，

对发行人进行了尽职调查，对发债文件材料进行了准确核查和验证，出具的文件真实准确，协调其他中介机构认真完成了发行申报材料的编制，严格按照核准的方案发行债券，不误导投资者，不操纵市场，不以不正当手段发行债券，建立债券档案并做好后续服务和管理，及时督促发行人划拨资金兑付本息。若出现违反本承诺的情况，天风证券股份有限公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（三）审计机构承诺事项

大华会计师事务所（特殊普通合伙）作为梧州市城市建设投资开发有限公司发行不超过 9.5 亿元地下综合管廊建设专项债券的发行人审计机构，经审慎核查后承诺：大华会计师事务所出具的文件真实准确，没有重大遗漏，严格执行了质量控制制度和程序，核查了发行文件材料与本所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，大华会计师事务所将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（四）信用评级机构承诺事项

鹏元资信评估有限公司作为梧州市城市建设投资开发有限公司发行不超过 9.5 亿元地下综合管廊建设专项债券的发行人评级机构，经审慎核查后承诺：鹏元资信评估有限公司出具的评级报告及相关文件真实、准确、完整，评级结果客观公正且充分揭示了债券信用风险，不存在协商评级或以价定级行为，经核查发债申请文件材料与本机构出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本

承诺的情况，鹏元资信评估有限公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

（五）律师事务所承诺事项

广西益远律师事务所作为梧州市城市建设投资开发有限公司发行不超过 9.5 亿元地下综合管廊建设专项债券的发行人法律服务机构，经审慎核查后承诺：广西益远律师事务所对出具文件所依据的文件资料确认真实、准确、完整，本所签字律师不存在影响律师独立性情形，没有涉嫌违法违规，经核查发债申请文件材料与本所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，湖北申远律师事务所将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- (二) 《2018 年第一期梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2015-2017 年三年连审财务报告；
- (四) 鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 广西益远律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券出具的《担保函》；
- (七) 《2018 年梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集和偿债资金专项账户监管协议》；
- (八) 《2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》；
- (九) 《2017 年梧州市城市建设投资开发有限公司地下综合管廊建设专项债券持有人会议规则》。

二、查询方式

- (一) 天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：韩冰、张光兴、余熠

联系地址：湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 46 楼

联系电话：027-87263092

传真：027-87618863

邮政编码：430071

互联网网址：<http://www.tfzq.com>

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

国家发展和改革委员会：<http://www.ndrc.gov.cn>

中央国债登记结算有限责任公司：<http://www.chinabond.com.cn>

（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

**附表一：2018 年第一期梧州市城市建设投资开发有限公司城市地下综合管
廊建设专项债券发行网点表**

公司名称	角色	销售网点	联系地址	联系人	联系电话
天风证券股份有限公司	主承销商	天风证券股份有限公司债券业务总部	湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利广场 A 座 46 楼	韩冰、张光兴	027-87263083
五矿证券有限公司	分销商	五矿证券有限公司固定收益部	深圳市福田中心区金田路 4028 号荣超经贸中心 48 层	徐宏宇、黎传琦	0755-83234670
长江证券股份有限公司	分销商	长江证券股份有限公司固定收益部	武汉市新华路特 8 号长江证券大厦 9 楼	罗彪	027-65799809

附表二：发行人最近三年的合并资产负债表

单元：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
货币资金	771,105,827.48	1,148,163,072.35	202,584,030.42
应收账款	806,272,806.74	602,712,615.35	616,169,817.85
预付款项	2,595,611.54	1,204,491.83	762,466.83
其他应收款	740,608,561.40	403,451,891.41	218,186,796.13
存货	1,845,058,486.16	1,624,090,706.49	1,011,604,281.77
其他流动资产			330,161.07
流动资产合计	4,165,641,293.32	3,779,622,777.43	2,049,637,554.07
可供出售金融资产	3,580,000.00		
投资性房地产	834,256,900.00	823,285,500.00	814,208,400.00
固定资产	10,531,091.10	10,732,348.03	11,091,961.16
非流动资产合计	848,367,991.10	834,017,848.03	825,300,361.16
资产总计	5,014,009,284.42	4,613,640,625.46	2,874,937,915.23
短期借款			
应付账款	29,069,297.38	8,501,422.84	6,304,238.70
预收款项	666,900.01	425,744.01	10,575,849.34
应付职工薪酬	1,351,626.02	918,184.10	905,184.00
应交税费	11,190,707.50	5,636,562.17	3,150,259.27
其他应付款	66,695,291.22	63,734,381.26	89,451,049.10
一年内到期的非流动负债			140,000,000.00
流动负债合计	108,973,822.13	79,216,294.38	250,386,580.41
长期借款	670,000,000.00	390,000,000.00	58,250,000.00
长期应付款	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	100,000,000.00
递延所得税负债	12,382,217.22	9,639,367.22	7,370,092.22
非流动负债合计	2,282,382,217.22	1,999,639,367.22	165,620,092.22
负债合计	2,391,356,039.35	2,078,855,661.60	416,006,672.63
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	1,514,750,146.69	1,510,199,018.27	1,510,199,018.27
其他综合收益	389,360,417.98	389,360,417.98	389,360,417.98
盈余公积	43,608,179.32	36,295,186.91	29,211,966.99
未分配利润	454,868,102.55	381,392,041.35	311,114,146.06
归属于母公司股东权益合计	2,602,586,846.54	2,517,246,664.51	1,657,895,223.54
少数股东权益	20,066,398.53	17,538,299.35	19,045,693.30
股东权益合计	2,622,653,245.07	2,534,784,963.86	2,458,931,242.60
负债和股东权益总计	5,014,009,284.42	4,613,640,625.46	2,874,937,915.23

附表三：发行人最近三年合并利润表

单位：人民币元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
一、营业总收入	180,953,873.90	141,388,785.22	134,998,214.18
二、营业总成本	161,004,332.35	123,839,389.33	120,695,125.02
营业成本	147,168,663.36	112,414,877.64	102,637,988.05
营业税金及附加	1,659,050.95	287,296.19	5,997,168.90
销售费用	849,076.92	521,650.38	877,073.23
管理费用	10,722,257.62	11,977,767.92	11,084,833.68
财务费用	-2,113,758.38	-2,223,687.33	-115,613.66
资产减值损失	2,719,041.88	861,484.53	213,674.82
加：公允价值变动收益	10,971,400.00	9,077,100.00	12,488,027.53
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
其他收益	53,000,000.00		
三、营业利润	83,920,941.55	26,626,495.89	26,791,116.69
加：营业外收入	16,928.90	55,143,309.10	50,526,243.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	1,983.23		2,217.57
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额	83,935,887.22	81,769,802.74	77,315,142.12
减：所得税费用	3,618,734.43	3,666,081.48	3,122,006.88
五、净利润	80,317,152.79	78,103,721.26	74,193,135.24
归属于母公司所有者的净利润	80,789,053.61	77,361,115.21	74,649,761.33
少数股东损益	-471,900.82	742,606.05	-456,626.09
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后能重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			

6.一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
7.存货转换为以公允价值计量的投资性房地产的公允价值和账面价值的差额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	80,317,152.79	78,103,721.26	74,193,135.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	80,789,053.61	77,361,115.21	74,649,761.33
归属于少数股东的综合收益总额	-471,900.82	742,606.05	-456,626.09
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

附表四：发行人最近三年合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
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	15,247,597.98	155,280,095.04	58,888,684.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	111,876,345.33	139,010,122.71	393,369,166.10
经营活动现金流入小计	127,123,943.31	294,290,217.75	452,257,850.89
购买商品、接受劳务支付的现金	336,651,678.59	718,773,970.40	230,481,416.27
支付给职工以及为职工支付的现金	6,730,648.21	6,971,370.61	7,502,328.01
支付的各项税费	1,694,194.55	2,302,678.46	5,132,049.56
支付其他与经营活动有关的现金	415,128,374.04	303,304,975.07	422,580,916.77
经营活动现金流出小计	760,204,895.39	1,031,352,994.54	665,696,710.61
经营活动产生的现金流量净额	-633,080,952.08	-737,062,776.79	-213,438,859.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	204,148.13		
投资活动现金流入小计	204,148.13		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,228.00	16,249.00	43,318.00
投资支付的现金	3,580,000.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	3,625,228.00	16,249.00	43,318.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,421,079.87	-16,249.00	-43,318.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	3,000,000.00	-	146,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	290,000,000.00	390,000,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,500,000,000.00	175,950,000.00
筹资活动现金流入小计	293,000,000.00	1,890,000,000.00	422,850,000.00
偿还债务支付的现金	10,000,000.00	198,250,000.00	194,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,555,212.92	9,091,932.28	20,520,194.45

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	33,555,212.92	207,341,932.28	214,870,194.45
筹资活动产生的现金流量净额	259,444,787.08	1,682,658,067.72	207,979,805.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-377,057,244.87	945,579,041.93	-5,502,372.17
加：年初现金及现金等价物余额	1,148,163,072.35	202,584,030.42	208,086,402.59
六、期末现金及现金等价物余额	771,105,827.48	1,148,163,072.35	202,584,030.42

附表五：

兴农担保集团 2017 年经审计资产负债表

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,062,898,212.51	3,217,511,501.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	62,500,000.00	6,155,879.00
应收票据		400,000
应收账款	1,836,996,663.55	1,017,421,387.99
预付款项	389,449.40	1,608,234.58
△应收保费	6,129,839.50	7,408,704.00
△应收分保账款		
△应收分保合同准备金		
应收利息	16,370,379.70	17,282,852.85
应收股利		3,539,616.30
其他应收款	620,347,631.73	249,101,372.39
买入返售金融资产		
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,335,128,699.44	2,403,990,754.87
流动资产合计	9,940,760,875.83	6,920,480,687.57
非流动资产：		
发放垫款及贷款		
可供出售金融资产	105,447,850.00	100,707,850.00
持有至到期投资	517,675,297.31	382,979,297.31
长期应收款		
长期股权投资	73,091,929.36	77,416,511.16
投资性房地产	1,181,800.00	
固定资产	121,858,093.39	126,250,024.10
在建工程	4,506,127.85	
工程物资		
固定资产清理		30,389.28
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,961,299.40	1,146,877.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	856,042.25	938,266.31
递延所得税资产	192,186,690.81	148,200,054.23

其他非流动资产	11,413,573,421.77	7,872,660,101.25
非流动资产合计	12,432,338,552.14	8,710,329,370.97
资产总计		
流动负债:		
短期借款	50,000,000.00	
向中央银行借款		
吸取存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	14,300,338.56	289,452.64
预收款项	203,722,125.90	10,233,577.36
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	40,777,169.37	34,472,360.28
应交税费	64,260,369.92	62,361,181.72
应付利息		
应付股利	40,161,638.27	28,043,097.11
其他应付款	652,493,281.48	445,850,724.52
应付分保账款		
保险合同准备金	1,561,219,630.75	1,335,232,817.13
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	664,253,891.41	776,564,954.23
流动负债合计:	3,291,188,445.66	2,693,048,164.99
非流动负债		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,313,000,000.00	4,192,500,000.00
负债合计	12,604,188,445.66	6,885,548,164.99
所有者权益:		
实收资本	2,950,000,000.00	1,950,000,000.00
资本公积	2,440,318,328.37	2,473,176,180.04

减：库存股		
其他综合收益	323,783.35	317,320.60
专项储备		
盈余公积	40,308,100.30	31,560,933.79
一般风险准备	33,443,923.75	25,983,747.19
未分配利润	76,889,868.22	220,534,153.07
归属于母公司股东权益合计	5,541,284,003.99	4,701,572,334.69
少数股东权益	4,227,626,978.32	4,043,689,558.86
所有者权益合计	9,768,910,982.31	8,745,261,893.55
负债和股东权益总计	22,373,099,427.97	15,630,810,058.54

附表六：

兴农担保集团 2017 年经审计利润表

单位：人民币元

项目	2017 年	2016 年
一、营业总收入	611,729,142.50	636,250,917.76
其中：营业收入	499,318,757.05	489,248,073.75
减：提取未到期责任准备金		
利息收入	112,299,300.55	146,752,087.41
已赚保费		
手续费及佣金收入	111,084.90	250,756.60
二、营业总成本	469,185,921.75	447,674,250.55
其中：营业成本	10,941,439.28	2,481,187.46
利息支出	434,427.31	
手续费及佣金支出	6,213,777.51	4,315,469.41
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额	222,421,533.54	220,079,085.88
保单红利支出		
分保费用	54,166.04	
税金及附加	7,735,141.07	8,970,519.64
销售费用		273,037.66
管理费用	184,584,837.40	180,130,319.84
财务费用	7,568,558.84	2,536,193.36
其中：利息支出	8,897,320.14	7,889,797.43
利息收入	1,416,855.69	5,335,253.25
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		
资产减值损失	29,232,040.76	29,161,474.96
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	16,842,027.19	16,788,907.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-970,578.65	1,809,392.96
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	21,458,731.85	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	180,843,979.79	205,365,574.95
加：营业外收入	6,711,313.40	23,793,200.54
其中：非流动资产处置利得		3,633.00
非货币性资产交换利得		
政府补助	5,510,646.00	22,372,159.49
债务重组利得		
减：营业外支出	4,783,091.07	5,460,354.74
其中：非流动资产处置损失	44,396.08	10,897.32

非流动资产交换损失		
债务重组损失		
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	182,772,202.12	223,698,420.75
减：所得税费用	34,326,492.62	36,807,017.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	148,445,709.50	186,891,403.05
归属于母公司所有者的净利润	82,403,764.45	78,973,019.19
少数股东损益	66,041,945.05	107,918,383.86
六、其他综合收益的税后净额	1,270,000.00	-14,691,351.84
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	6,462.75	-1,456,581.40
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	6,462.75	-1,456,581.40
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
七、综合收益总额	149,715,709.50	172,200,051.21
归属于母公司所有者的综合收益总额	82,410,227.20	77,516,437.79
*归属于少数股东的综合收益总额	67,305,482.30	94,683,613.42
八、每股收益		
基本每股收益		
稀释每股收益		

附表七:

兴农担保集团 2017 年经审计现金流量表

单位: 人民币元

项目	2017 年	2016 年
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	46,755,641.76	39,038,086.57
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融结构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金	615,819,383.69	435,807,739.04
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	111,989,422.81	80,102,501.53
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	136,593.23	1,778,309.76
收到其他与经营活动有关的现金	5,541,212,370.70	5,536,979,410.34
经营活动现金流入小计	6,315,913,412.19	6,093,706,047.24
购买商品、接受劳务支付的现金	5,651,674.38	5,095,571.34
客户贷款及垫款净增加额		
存在中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金	977,275,544.37	626,184,088.47
支付利息、手续费及佣金的现金	6,466,113.36	4,315,469.41
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	110,684,597.70	105,708,433.41
支付的各项税费	129,763,905.31	125,283,162.13
支付其他与经营活动有关的现金	5,559,727,445.39	5,568,566,789.71
经营活动现金流出小计	6,789,569,280.51	6,435,153,514.47
经营活动产生的现金流量净额	-473,655,868.32	-341,447,467.23
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	808,802,018.01	392,634,337.34
取得投资收益收到的现金	20,627,178.70	22,246,688.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,333.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	309,000.00	
投资活动现金流入小计	829,738,196.71	414,888,358.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,062,768.55	9,201,768.62

投资支付的现金	988,400,000.00	308,050,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	16,000,000.00	
投资活动现金流出小计	1,014,462,768.55	317,251,768.62
投资活动产生的现金流量净额	-184,724,571.84	97,636,590.03
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	921,000,000.00	1,545,570,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,545,570,000.00
取得借款收到的现金	50,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	5,120,500,000.00	6,667,709,725.42
筹资活动现金流入小计	6,091,500,000.00	8,213,279,725.42
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,609,881.93	92,879,397.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		43,542,485.97
支付其他与筹资活动有关的现金	3,530,500,000.00	7,895,382,425.42
筹资活动现金流出小计	3,582,109,881.93	7,988,261,822.86
筹资活动产生的现金流量净额	2,509,390,118.07	225,017,902.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,851,009,677.91	-18,792,974.64
加：期初现金及现金等价物余额	3,162,016,034.60	3,180,809,009.24
六、期末现金及现金等价物余额	5,013,025,712.51	3,162,016,034.60