

2018年第二期广西东投集团有限公司

公司债券募集说明书



发行人

广西东投集团有限公司

主承销商



签署日期：2018年 12月

声明及提示

一、 公司声明

公司已批准本期债券募集说明书，公司全体董事、监事及高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带法律责任。

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、 公司相关负责人声明

公司的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书中财务报告真实、完整。

三、 主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

四、 投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定，同意《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之债权代理协议》和《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》中的安排。

本期债券依法发行后，公司经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除公司和主承销商外，公司没有委托或授权任何其他个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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之募集资金专户监管协议》、《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》、《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之债权代理协议》和《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》中的安排。

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。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券（简称“18桂东投债02”）。

（二）发行总额：人民币3亿元整。

（三）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

（四）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7个计息年度末，分别按照债券发行总额的20%、

20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

（六）发行方式及对象：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中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（七）上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场和上海证券交易所市场上市或交易流通的申请。

（八）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。1、投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；2、投资者认购的通过在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（九）募集资金用途：本期债券发行总额3亿元人民币，全部用

于防城港市国际水产品交易中心项目。

(十) 信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为**AA**，发行人的主体长期信用级别为**AA**。

目 录

释 义	6
第一条 债券发行依据.....	9
第二条 本期债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要.....	14
第四条 承销方式.....	17
第五条 认购与托管.....	18
第六条 债券发行网点.....	20
第七条 认购人承诺.....	21
第八条 债券本息兑付办法.....	23
第九条 公司基本情况.....	24
第十条 公司业务情况.....	39
第十一条 公司财务情况.....	54
第十二条 已发行尚未兑付的债券	75
第十三条 募集资金用途.....	76
第十四条 偿债保障措施.....	86
第十五条 投资者保护情况.....	95
第十六条 风险与对策.....	101
第十七条 信用评级.....	106
第十八条 律师事务所出具的法律意见	109
第十九条 其他应说明事项.....	111
第二十条 备查文件.....	112

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：指广西东投集团有限公司。

本次债券：指总额人民币8亿元的2018年广西东投集团有限公司公司债券。

本期债券：指总额人民币3亿元的2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商、簿记管理人、民族证券：指中国民族证券有限责任公司。

簿记建档：指由公司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，最终由公司与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

承销团：指由主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。

承销协议：指公司与主承销商为本次发行及流通签订的《广西东投集团有限公司（作为“发行人”）与中国民族证券有限责任公司（作为“主承销商”，并代表承销团）签订的2017年广西东投集团有限公司

公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签署的《2017年广西东投集团有限公司公司债券承销团协议》。

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

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：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

上交所：指上海证券交易所。

市政府：防城港市人民政府。

防城港市国资委：防城港市国有资产监督管理委员会。

《债券持有人会议规则》：指《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《广西东投集团有限公司（债券发行人）与广西北部湾银行股份有限公司防城港支行（债权代理人）关于2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

《募集资金监管协议》：指《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之募集资金专户监管协议》。

《偿债资金监管协议》：指《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》。

账户监管人、债权代理人：广西北部湾银行股份有限公司防城港支行。

债券持有人：指持有2018年第二期广西东投集团有限公司公司债

券的投资者。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

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

元：如无特别说明，指人民币元。

第一条 债券发行依据

公司于2017年8月1日召开董事会会议并作出决议，同意公司申报本次公司债券。

公司股东防城港市人民政府国有资产监督管理委员会于2017年8月18日，出具《关于同意广西东投集团有限公司发行2017年公司债券的批复》（防国资发[2017]65号），同意公司申请发行本次债券。

本次债券经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于广西东投集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2018]43号）批准公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：广西东投集团有限公司

住所：防城港市沙企一级公路东湾沙企服务区综合楼

法定代表人：赖子机

联系人：陆海飞

联系地址：防城港市港口区针鱼岭大桥北

联系电话：0770-6109811

传真：0770-2830613

邮政编码：538001

二、承销团

（一）主承销商：中国民族证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：姜志军

联系人：帅良元、郝克宁

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层

联系电话：010-59355882、010-59355739

传真：010-56437019

邮政编码：100101

（二）分销商：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：张光兴

联系地址：湖北省武汉市武昌区中南路99号保利广场A座37楼

联系电话：027-87617017

传真：027-87618863

邮政编码：430071

三、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

法定代表人：黄红元

联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

四、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

负责人：高斌

联系人：刘莹

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区西直门外大街110号11层

法定代表人：胡柏和

联系人：李军

联系地址：北京西直门外大街110号中糖大厦10层

联系电话：010-68360123-3112

传真：010-68360123-3000

邮政编码：100044

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：贾聪

联系地址：上海市浦东新区东三里桥路1018号A幢601室

联系电话：021-51035670

传真：021-51917360

邮政编码：200120

七、发行人律师：北京融鹏律师事务所

住所：北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界B座1608-1609

负责人：高鹏

联系人：高鹏

联系地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界A座1606

联系电话：010-68037855

传真：010-68046461

邮政编码：100037

八、账户监管人、债权代理人：广西北部湾银行股份有限公司防城港支行

住所：防城港市港口区鱼峰路2-2号

负责人：黄辉

联系人：梁瑞伟

联系地址：防城港市港口区鱼峰路2-2号

联系电话：0770-2201796

传真：0770-2201976

邮政编码：538001

第三条 发行概要

一、**发行人：**广西东投集团有限公司。

二、**债券名称：**2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券(简称“18桂东投债02”)。

三、**发行总额：**人民币3亿元整。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

五、**还本付息方式：**每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7个计息年度末，分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

七、**发行方式及对象：**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中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行人和通过上海证券交易所向

机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

八、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场和上海证券交易所市场上市或交易流通的申请。

九、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。1、投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；2、投资者认购的通过在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十、发行期限：发行期限为2个工作日，自发行首日起至2018年12月26日止。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2018年12月24日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2018年12月25日。

十三、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2018年12月25日，以后本期债券存续期内每年的12月25日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：自2018年12月25日至2025年12月24日止。

十五、付息日：本期债券的付息日为2019年至2025年每年的12月25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。

十六、兑付日：2021年至2025年每年的12月25日（如遇法定节假

日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：本期债券由中国民族证券有限责任公司担任主承销商并组织承销团以余额包销的方式承销。

十九、承销团成员：主承销商为中国民族证券有限责任公司，分销商为天风证券股份有限公司。

二十、增信方式：本期债券无增信。

二十一、募集资金用途：本期债券发行总额3亿元人民币，全部用于防城港市国际水产品交易中心项目。

二十二、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人的主体长期信用级别为AA。

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

第四条 承销方式

本期债券由主承销商中国民族证券有限责任公司，分销商天风证券股份有限公司组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，采用簿记建档、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、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券申购与配售办法说明》中规定。

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

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、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账

户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照有关规定执行。

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律、法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

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

二、本期债券通过上海证券交易所发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第七条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、同意本期债券《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》、《募集资金监管协议》对本期债券各项权利义务之安排；

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

四、本期债券的债权代理人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券的资金监管人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、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；

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

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

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

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

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

第八条 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，最后一次利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2019年至2025年每年的12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；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、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、 本金的兑付

（一）本期债券分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7个计息年度末，分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

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

第九条 公司基本情况

一、公司基本情况

公司名称：广西东投集团有限公司

统一社会信用代码：91450600591343661B

法定代表人：赖子机

注册资本：5,000.00万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：防城港市沙企一级公路东湾沙企服务区综合楼

经营范围：对交通、港口、航运、市政、旅游、产业园区基础设施建设的投资与管理；农林业的种植（涉及许可的须凭有效许可经营）、国内普通货物运输代理。

公司是由防城港市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“防城港市国资委”）100%控股的国有独资公司，作为防城港市主要的城市基础设施建设和运营主体，公司按照市场化经营方式，承担重大道路桥梁、旅游基础设施及大型市政建设项目的资金筹措、建设和管理任务，在防城港市城市建设和经济发展进程中起到重要作用。

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字【2018】第1469号《审计报告》，截至2017年12月31日，公司的合并报表资产总额为634,417.58万元，负债总额为287,134.48万元，资产负债率为45.26%，所有者权益为347,283.09万元；2017年度实现营业收入61,588.19万元，净利润15,454.21万元，归属于母公司所有者的净利润15,425.49万元。

二、公司历史沿革

发行人是根据《防城港市人民政府关于同意成立广西东投集团有限公司的批复》（防政函[2012]28号）及防城港国资委《关于成立广西东投有限公司的通知》，由防城港国资委代表市政府出资设立的国有独资有限责任公司，注册资本5,000.00万元，实缴出资1,000.00万元，由钦州中恒联合会计师事务所有限公司进行审验并出具了中恒验字[2012]第181号验资报告。2012年3月15日，发行人取得了防城港市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，注册号为450600000007987。

2012年3月28日，按照防城港市人民政府批准的《关于组建广西东投集团有限公司的实施方案》要求，发行人组建为集团公司，名称变更为广西东投集团有限公司。

三、公司股东情况

公司为国有独资公司，防城港市国资委是唯一出资人，持有公司100%股份。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

1、管理与决策机制

发行人按照《公司法》、《中华人民共和国公司登记管理条例》等法律法规及现代企业制度要求，建立了较为完善的法人治理机构，并按有关规定规范运作。公司设董事会、监事会和经理层，不设股东会。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

发行人依法设立董事会，对防城港市国资委负责。董事会由7名董事组成，其中职工董事1名。董事每届任期三年，任期届满后连选可以连任。董事会设董事长1名。董事会行使下列职权：

（1）负责向公司及防城港市人民政府国有资产监督管理委员会

报告工作；

(2) 执行公司及防城港市人民政府国有资产监督管理委员会的决议；

(3) 决定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；

(7) 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 根据总经理的提名，聘任或者解聘财务负责人，决定其报酬事项；

(10) 审定公司的基本管理制度。

发行人依法设立监事会，监事会由5名监事组成，其中职工监事2名。监事会设主席1名。监事每届任期三年，任期届满后连选可以连任。监事会行使下职权：

(1) 检查公司的财务；

(2) 对董事、经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

(3) 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、公司章程或董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(4) 当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正。

发行人设总经理1名，总经理对董事会负责，负责管理公司日常事务，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制订公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除由董事会聘任或解聘以外的管理人员

2、内部控制

(1) 财务管理制度

根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》和其它法律法规等规定，公司结合实际情况制订了《财务部人员岗位职责》、《财务审批制度》等制度，明确了财务部门的职能、财务部门各岗位职责以及财务日常工作管理制度，着重规范了财务审批、现金管理办法，并制订了相关的处罚办法。

(2) 融资管理制度

公司制定了《融资管理制度》，制度所指的筹资，包括权益资本筹资和债务资本筹资两种方式。权益资本筹资是由公司所有者投入以及发行股票方式筹资；债务资本筹资指公司以负债方式借入并到期偿还的资金，包括短期借款、长期借款、应付债券、长期应付款等方式筹资。

(3) 预算管理制度

公司制定了《预算管理制度》，制度明确公司建立、健全内部约束机制，进一步规范公司财务管理行为，推动公司加强预算管理，根据财政部颁发的《关于企业实行财务预算管理的指导意见》和公司实施全面预算管理的要求，结合公司实际情况，制度适用于公司本部及

所属子公司。企业财务预算应当围绕企业的战略要求和发展规划，以业务预算、资本预算为基础，以经营利润为目标，以现金流为核心进行编制，并主要以财务预算报表形式予以充分反映。企业法定代表人对企业财务预算的管理工作负总责，财务部全面负责财务预算管理事宜，并对企业法定代表人负责。财务部主要拟订财务预算的目标、政策，制定财务预算管理的具体措施和办法，审议、平衡财务预算方案，组织下达财务预算，协调解决财务预算编制和执行中的问题，组织审计、考核财务预算的执行情况，督促企业完成财务预算目标。公司编制企业财务预算，应按照“上下结合、分级编制、逐级汇总”的程序进行。按照下达目标、编制上报、审查平衡、审议批准、下达执行等编制程序进行编制，并制定详细的财务预算编制政策。

（4）对外担保制度

为了规范对外担保行为，公司制定了《对外担保管理办法》。公司对外作出的任何担保行为，必须经过总经理办公会审议通过，方可办理。公司及公司控股子公司之间内部担保事项也必须由总经理审批。此外，公司制定了《总经理办公会决策规则》、《总经理工作细则》《重大经营决策程序规则》。公司制定了较为有效的决策机制，有效的保证了公司经营效率和效果，有利于公司稳定实现发展战略。

3、发行人独立经营情况

（1）业务独立情况

公司已取得了经营业务所需的各项特许权利，具有独立完整的经营系统，业务运营不受控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的控制，不依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，能独立面向市场参与竞争。

（2）人员独立情况

公司拥有独立的劳动、人事和用工权，按照国家劳动管理部门的要求与员工签订合同，公司员工依法享有养老、失业、医疗保险和住房公积金等社会福利和社会保障。公司人员及其薪酬与社会福利保障管理等方面完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

公司的高级管理人员、各部门负责人及财务会计人员的劳动人事关系都在公司，并在公司工作和领薪。由股东推荐公司总经理办公会人选时均根据《公司法》及其他法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定的程序推选与任免，不存在超越公司股东职权作出人事任免决定的情况。公司总经理办公会的选聘符合《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关规定。

（3）资产独立、完整情况

公司具备与业务经营有关的业务系统和配套设施，合法拥有与业务经营有关的业务许可证书、房产和相关设备的所有权或使用权。公司对其所有的资产具有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业和公司高级管理人员及其关联人员占用而损害公司利益的情况。公司未以其资产、权益或信誉为股东的债务提供担保。公司的资产独立完整。

（4）机构独立情况

公司法人治理结构完善，董事会、监事会、总经理办公会依照相关法规和公司章程规范运作；公司已建立了适合自身经营需要的组织机构，各部门按照制订的各项规章制度独立运作。

（5）财务独立情况

公司按照《企业会计准则》等规定建立了独立的财务会计核算体系，设立了独立的财务会计部门，配备了独立的财务会计人员，不存

在财务会计人员在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的现象。公司开设了独立的银行账户，并严格遵守银行账户管理规定，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

公司作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税现象。公司作为独立的法人，依法独立对外签订合同。

（6）公务员兼职情况

截至本募集说明书签署日，公司监事会主席李建辉、监事会监事曾邵春为公务员编制，监事会监事钟德就为事业单位编制，除此之外，不存在其他公务员兼职情况。

上述监事均由防城港市国资委有关任命文件任职，不在发行人处领取薪酬、奖金、津贴等报酬，未持有公司股权和其他额外利益，符合《公务员法》第四十二条“公务员因工作需要到机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”的相关规定；符合中共中央组织部2013年10月印发的《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发【2013】18号）第三条“按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益”的相关规定。公司董事、监事及高级管理人员任职均履行了相应的手续及任命流程，符合《公司法》及《广西东投集团有限公司章程》等相关规定。

4、关联交易决策

发行人规定关联交易应该遵循诚实信用、平等、自愿、等价、有偿、公正、公平、公开的原则。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格和收费标准，对于难以比较市场价格或定价受到限

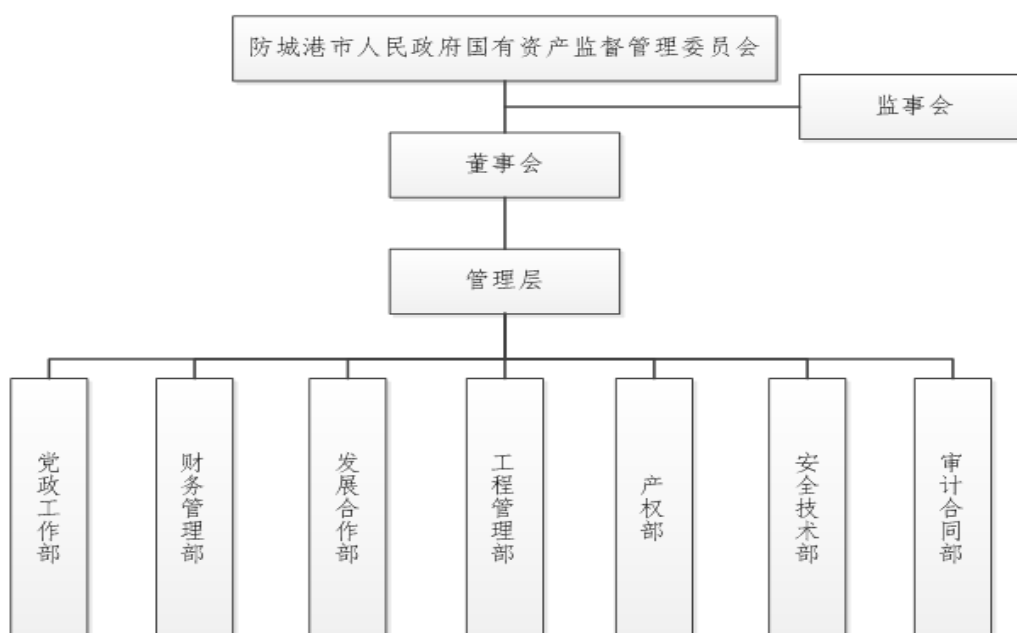
制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准。

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。公司总经理办公会及董事会根据不同的关联交易决策权限批准关联交易的实施。公司与关联人之间的重大交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

最近三年内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形，未受到监管处罚。

（二）组织结构图

发行人设有董事会、监事会、经理层，在组织结构设置方面，根据自身定位、业务特点及业务需要设置了党政工作部、财务管理部、发展合作部、工程管理部、产权部、安全技术部和审计合同部7个部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立又保持顺畅协作，具体组织结构图如下：



五、公司与母公司、子公司之间的投资关系

公司是由防城港市人民政府国有资产监督管理委员会100%控股的国有独资公司。为配合防城港市经济发展整体战略需要，同时适应市场竞争和公司发展需求，盘活国有资产，公司通过国有资产整合，逐步形成了城市基础设施建设运营、旅游及商贸服务等多元化发展的业务格局。截至2017年12月31日，公司纳入合并报表范围的下属子公司共5家，具体情况如下：

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	是否纳入合并范围
防城港市东湾交通有限公司	49,840.76	91.77	是
防城港市江山旅游投资有限责任公司	300.00	100.00	是
防城港市里火边贸服务有限责任公司	100.00	100.00	是
防城港市路桥广告有限责任公司	100.00	51.00	是
防城港市东湾石化有限责任公司	3,000.00	51.00	是

六、子公司基本情况

(一) 防城港市东湾交通有限公司

防城港市东湾交通有限公司（以下简称“东湾交通”）成立于2005年6月，注册资本金49,840.76万元，经营范围：交通建设与经营；交通设施养护、维修、收费；港口、航运设施建设投资与经营管理；市政设施建设；旅游项目开发建设与经营管理；工程项目管理；房地产开发；国际经济技术贸易与合作；资源开发与经营管理（除国家专控）；自有房屋租赁服务；机械设备租赁；汽车租赁服务；广告设计、制作、发布、代理；新能源设备设施投资建设与经营管理；汽车、机电产品（除品牌汽车）、金属材料（除贵金属）、计算机消耗材料、建筑材料的批发兼零售。

东湾交通是在原防城港市东湾交通有限公司的基础上，吸收合并

防城港市滨海公路建设有限责任公司与防东公路建设管理公司的公路权所属的资产后重组而成。2012年9月，根据《防城港市人民政府关于市东湾交通有限公司整体划入广西东投集团有限公司的批复》（防政函[2012]155号），防城港市国资委将其持有的东湾交通全部股份无偿划转至东投集团，并于2013年3月完成工商变更。2017年1月，中国农发重点建设基金有限公司向东湾交通增资4,100万元，截至2017年12月末，发行人共持有东湾交通91.77%股份。

截至2017年12月31日，东湾交通资产总额539,268.70万元，净资产总额299,131.62万元，2017年实现营业收入36,810.60万元，实现净利润4,293.29万元。

（二）防城港市江山旅游投资有限责任公司

防城港市江山旅游投资有限责任公司（以下简称“江山旅投”）成立于2012年3月，注册资金300万元。经营范围：对旅游景区基础设施建设项目的投资；土地开发及房地产项目的投资；旅游资源的开发；汽车租赁；房屋租赁；餐饮项目投资；停车场服务。江山旅投主要负责江山半岛旅游景区基础设施项目的建设及管理，龙马—明珠景区经营管理，经营业务涉及旅游资源及产品开发、酒店餐饮、旅游团队服务、景区停车场经营等，是一家以旅游投资开发为主有着长效发展潜力的多元化投资企业。

江山旅投原为东湾交通下属全资子公司，2012年3月，根据《关于同意市东湾公司转让市江山旅游投资有限责任公司全部股权的批复》（防国资发[2012]15号），东湾交通将其持有江山旅投100%股份以300万元对价转让至发行人。截至2017年12月末，发行人共持有江山旅投100%股份。截至2017年12月31日，江山旅投总资产14,586.16万元，净资产合计-161.40万元，2017年实现营业收入282.63

万元，实现净利润 50.38 万元。

（三）防城港市里火边贸服务有限责任公司

防城港市里火边贸服务有限责任公司（以下简称“里火边贸”）成立于 2011 年 08 月，注册资本 100.00 万元，该公司经营范围为：货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规、规限制的项目取得许可证后方可经营），仓储服务（除危险化学品、易爆品），房屋仓库租赁。

里火边贸原为东湾交通下属全资子公司，2012 年 3 月，根据《关于同意市东湾公司转让市里火边贸服务有限责任公司全部股权的批复》（防国资发[2012]16号），东湾交通将其持有里火边贸 100% 股份以 100 万元对价转让至发行人。截至 2017 年 12 月末，发行人共持有里火边贸 100% 股份。截至 2017 年 12 月 31 日，里火边贸总资产 44.55 万元，净资产合计 3.70 万元，2017 年度未实现营业收入，净利润为-8.01 万元。

（四）防城港市路桥广告有限责任公司

防城港市路桥广告有限责任公司（以下简称“路桥广告”）于 2011 年 9 月注册成立，注册资本 100 万元，经营范围：公路、桥梁及其他广告（含户外广告）设计、制作、代理、经营和投资管理；展览、展示制作，庆典礼仪承办。路桥广告拥有防城港市多条道路及白浪滩景区的广告特许经营权，经营年限共 16 年（2012 年 8 月起至 2028 年 8 月）。

路桥广告原为东湾交通下属全资子公司，2012 年 3 月，根据《关于同意市东湾公司转让市路桥广告有限责任公司全部股权的批复》（防国资发[2012]17号），东湾交通将其持有路桥广告 100% 股份以 100 万元对价转让至发行人。2013 年广西防城港大智慧文化体育

投资有限公司受让路桥广告 49% 股份。截至 2017 年 12 月末，发行人共持有路桥广告 51% 股份。截至 2017 年 12 月 31 日，路桥广告总资产 230.63 万元，净资产合计-260.79 万元，实现营业收入 73.61 万元，实现净利润-117.32 万元。

（五）防城港市东湾石化有限公司

防城港市东湾石化有限公司（以下简称“东湾石化”）成立于 2010 年 5 月，由中国石油化工股份有限公司广西钦州石油分公司与东湾交通分别出资 510 万元和 490 万元共同组建。后经数次变更，截至 2017 年 12 月末，东湾石化注册资本 3,000 万元，东湾交通和中国石化销售有限公司广西钦州石油分公司分别持有其 51% 和 49% 的股份。东湾石化目前已建成并运营加油站 4 座，分别为光坡加油站、东湾大道加油站、黄京角加油站、里火加油站，在防城港市已具备一定的知名度和影响力。截至 2017 年 12 月 31 日，东湾石化总资产 4,857.32 万元，净资产合计 3,071.26 万元，2017 年实现营业收入 14,466.04 万元，实现净利润 175.94 万元。

七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况

（一）董事会成员

赖子机，男，1973年8月出生，本科学历，高级工程师。现任广西东投集团有限公司党委书记、董事长。历任广西西江航运建设发展有限责任公司那吉建设办副主任，长洲水利枢纽三线四线船闸工程建设指挥部工管处主任，长洲水利枢纽三线四线船闸工程建设指挥部副指挥长，广西东投集团有限公司总经理等职务。

凌宗保，男，1977年3月出生，全日制本科、在职研究生学历。现任广西东投集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理。历任防城港市委组织部办公室主任、信息管理办主任、机关后勤服务中心主

任，防城港市委员会办公室副主任，防城港市非公有制经济组织和社会组织党工委书记，防城港市农业委员会副主任(正处长级)、党组成员，防城港市农机管理中心主任等职务。

黄吉安，男，1980年4月出生，全日制大专、在职本科学历，现任广西东投集团有限公司党委委员、董事、副总经理。历任防城港市港工基础设施建设开发投资有限责任公司办公室负责人，防城港市东湾交通有限公司行政人事部经理，广西东投集团有限公司行政人事部经理等职务。

李朋，男，1980年12月出生，全日制本科、在职研究生学历。现任广西东投集团有限公司党委委员、董事、副总经理。历任防城港市政府办秘书科科长，广西东兴冲榄工业园开发投资有限公司董事长等职务。

黄福隆，男，1972年11月出生，大学本科学历。现任广西东投集团有限公司董事、纪委书记。历任防城港市拍卖行经理，防城港市兴港资产经营有限责任公司董事长、总经理，防城港市国际经济技术合作有限责任公司董事长、总经理，防城港市兴冠菜篮子有限公司董事长，防城港市冷冻加工厂厂长，防城港市金海岸宾馆有限责任公司董事长等职务。

岑克，男，1979年6月出生，大学本科学历。现任广西东投集团有限公司董事、副总经理。历任防城港市滨海公路建设有限责任公司工程科干部，防城港市东湾交通有限公司工程部副经理、旅游开发部经理，广西东投集团有限公司审计监督部经理、发展合作部经理、防城港市江山旅游投资公司总经理等职务。

胡克琼，女，1972年2月出生，全日制中专、在职本科学历。现任广西东投集团有限公司职工董事，防城港市东湾交通有限公司收费

管理处处长。历任湖北松滋市南海供销社营业员、防城港市防东公路建设管理公司项目部出纳，防城港市东湾交通有限公司路桥费收费解款员、广西东投集团有限公司资产运营部科员等职务。

（二）监事会成员

李建辉，男，1967年2月出生，本科学历。现任防城港市国资委党委委员、防城港市国有企业监事会主席，广西东投集团有限公司监事会监事会主席。历任广西防城港军分区海防营政治教导员，广西上思县人民武装部副部长兼军事科科长，广西军区边防一团副政治委员，广西上思县人民武装部政治委员，广西防城港市机关事务管理局党组成员、副局长等职务。

曾邵春，女，1973年2月出生，在职大专学历。现任防城港市国有企业监事会专职监事，广西东投集团有限公司监事会监事。历任防城港市口岸办公室秘书科副科长，中共防城港市企业工委组织人事科副主任科员，防城港市国资委产权管理和社会事业科副主任科员，防城港市国资委产权管理和社会事业科主任科员，防城港市国资委纪委副书记，防城港市监察局驻防城港市人民政府国有资产监督管理委员会监察室主任，防城港市国资委产权管理和社会事业科科长等职务。

钟德就，男，1970年1月出生，在职本科学历。现任防城港市国有企业监事会专职监事，广西东投集团有限公司监事会监事。历任防城港市小龙门对虾养殖场副场长，防城港市人民政府国有资产监督管理委员会企业改革改组发展科副科长等职务。

庞伟玉，男，1986年6月出生，现任广西东投集团有限公司发展合作部副经理，广西东投集团有限公司监事会职工监事。历任广西东兴冲榄工业园开发投资有限公司副总经理，常州经济开发区建设局副局长（挂职）等职务。

韦雪婷，女，1987年12月出生，现任广西东投集团有限公司党政工作部科员，广西东投集团有限公司监事会（职工）监事。历任陕西西部数字信息科技有限公司行政前台接待，西安德达信息科技有限公司人力资源主管，防城港市荣城房地产开发有限公司行政助理，广西东投集团有限公司行政人事部科员等职务。

（三）高级管理人员

凌宗保，公司总经理，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”介绍。

黄吉安，公司副总经理，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”介绍。

李朋，公司副总经理，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”介绍。

岑克，公司副总经理，简历详见“第九条 公司基本情况”之“七、公司董事、监事及主要高级管理人员基本情况”之“（一）董事会成员”介绍。

第十条 公司业务情况

一、发行人的主营业务模式、状况及发展规划

(一) 发行人的主营业务模式、状况

发行人担负着防城港市重大交通设施、市政路网、公共设施、旅游资源开发等基础设施工程建设任务，是自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的投资运营实体。发行人建立了规范的运营模式，在市政府的总体规划和安排下科学合理地使用相关公共资源，提供符合需求的产品和服务。发行人建立了严格的公司管理体制和财务管理体系，对取得使用权的公共资源进行合法运营、合规管理，并定期向主管机关汇报经营情况。目前，工程建设业务是公司主要的收入来源。未来公司将大力向旅游开发和农业投资业务转型，经营性收入有望进一步提高。

2015年、2016年和2017年公司分别实现营业收入49,338.23万元、56,104.93万元和61,588.19万元，近年公司营业收入呈持续增长状态，2015-2017年复合增长率为11.73%。2015年、2016年和2017年，发行人工程建设业务收入分别为41,739.13万元、49,610.39万元和45,689.36万元，占主营业务收入比重分别为85.52%、89.86%和75.60%。

2015年至2017年，公司主营业务收入的全部业务板块运营情况详见下表：

2015-2017年发行人主营业务收入、成本和利润情况表

单位：万元

年度	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率(%)
2015年	工程建设业务	41,739.13	36,342.18	5,396.95	12.93

2016年		49,610.39	42,888.40	6,721.99	13.55
2017年		45,689.36	37,901.52	7,787.84	17.05
2015年	销售油品及非 油品业务	5,501.47	5,010.88	490.59	8.92
2016年		5,245.47	4,649.22	596.25	11.37
2017年		14,466.04	13,539.01	927.03	6.41
2015年	景区及公路交 通费业务	1,625.54	6,505.71	-4,880.17	-300.22
2016年		354.12	330.44	23.68	6.69
2017年		282.63	1,377.48	-1,094.84	-387.38

1、城市基础设施建设

作为防城港市重要的交通基础设施建设主体，发行人承担了防城港市一级公路、市内重大道路、桥梁等项目的投资建设，积累了丰富的项目管理经验。发行人成立工程管理部，承揽并实施市内重点建设项目，项目建设主要采取委托代建模式，具体为：发行人作为项目的受托代建方，与防城港市人民政府等项目委托方签署项目委托代建协议，按照项目委托方的要求建设项目，建成后委托方按合同约定向公司支付项目工程款。发行人城市基础设施建设业务的收入系按照成本加成一定比例的收益确认。2015-2017年，发行人共实现工程建设业务收入137,038.88万元。

公司成立以来，陆续完成了西湾环海大道、针鱼岭大桥、江山半岛白浪滩景区路网工程、龙马—明珠景区工程等防城港市一系列重大工程项目，截至2017年底，公司主要在建项目包括防城至江山公路一级公路扩建工程、江山半岛环岛东路扩建工程、防城港市蓝色海湾整治百里黄金海岸项目（针鱼岭大桥-怪石滩）和防城港市文昌大桥工程项目等，合计总投资20.76亿元，已累计投入11.15亿元。公司在建的业务量较充足，未来拟承担的建设项目包括智慧公交系统工程、光伏发电项目、华石·金花茶田园综合体和防城港市国际水产品

交易中心等防城港市重大工程，合计总投资约 56 亿元，公司未来收入较有保障。

截至 2017 年末发行人承担的主要工程项目情况

单位：万元

项目	总投资	已累计投资	已收到工程款金额	已确认收入	预计完成日期
防城至江山公路一级公路扩建工程	53,054	32,719	32,719	40,245	2018.09
江山半岛环岛东路扩建工程	79,620	76,197	21,145	26,009	2018.05
防城港市蓝色海湾整治百里黄金海岸项目	50,003	2,385	-	-	2019.12
防城港市文昌大桥工程项目	24,887	222	-	-	2019.09
合计	207,564	111,523	53,864	66,254	-

2、销售油品及非油品业务

发行人销售油品及非油品业务由发行人控股子公司东湾石化负责，东湾石化主要是通过利用东投集团较多土地资源、良好的地方关系等优势，并借助中国石化雄厚的资金及优质的品牌资源优势，在防城港市共同投资、建设、经营加油站，截至 2017 年末，东湾石化已建成投营加油站 4 座，分别为光坡加油站、东湾大道加油站、黄京角加油站、里火加油站，其中东湾大道加油站为 2017 年新增加油站。东湾石化加油站直接使用中国石化的品牌，经营管理完全参照了中国石化的标准和模式，所有油品均从中国石化购进，油品数、质量在进、销、存各个环节有着较高的要求，资源供应及收益保障度较高。此外加油站内的便利店还形成了部分非油品销售收入。

东湾石化 2015-2017 年分别实现销售油品及非油品业务营业收入 0.55 亿元、0.52 亿元和 1.45 亿元，其中 2017 年收入大幅增长主要系新增的东湾大道加油站开始投入运营；同期，销售油品及非油品业务毛利率分别为 8.92%、11.37%和 6.41%，2017 年发行人各加油站进行

降价促销，销量虽大幅增长但毛利下降。2017年该项业务收入在发行人全部主营业务收入中占比23.42%，作为发行人经营性业务收入的主要来源之一，东湾石化将不断扩大自身规模，增加自持加油站数量，扩大效益良好的配套非油品销售规模，年销售成品油量及销售收入有望进一步增长。

3、景区及公路交通业务

发行人景区业务主要由控股子公司江山旅投负责，目前营业收入主要来源于白浪滩欢乐海景区及龙马明珠景区的门票、商铺租赁及停车场收费收入。江山旅投将不断积极拓展业务线，进一步开发旅游产品，增加酒店餐饮、旅游团队服务等业务，将公司持有的景区打造成集休闲、娱乐、餐饮、购物为一体的大型综合旅游区，并定位成为一家以旅游投资开发为主的多元化投资企业。该项业务目前整体规模较小，未来成长空间较大。

发行人公路交通业务由控股子公司东湾交通负责，根据《关于防城港市路桥车辆通行费收费标准方案和收费管理办法的批复》（桂政函[2009]7号），东湾交通是防城港市辖区范围内收费公路的收费主体，防城港市共设置了四个收费点，分别为进城区的冲仑收费站和洗猪河收费站、西湾跨海大桥及配套公路收费站、沙潭江至企沙一级公路收费站。受国家《逐步有序取消政府还贷二级公司收费实施方案》政策等影响，目前公司仅有防城至江山二级公路及西湾跨海大桥及配套公路两条公路尚在收费，2015-2017年公路交通收费总计分别为1,196.48万元、1,013.38万元和908.08万元，逐年下滑。

根据《防城港市人民政府关于将沙潭江至企沙一级公路等部分收费公路予以有偿回收的通知》（防政函[2016]3号文），为进一步理顺公路管理关系，防城港市人民政府决定将上述四条收费公路进行分

期有偿回收，按净值加成 15%的比例分十年支付回收款，资产回收期间东湾交通仍作为上述收费公路的收费主体，所收缴通行费用冲抵相应年度的回收款金额，由财政年底统一核算。受此影响，2016 年起公司不再将公路交通费业务纳入主营业务进行核算。

总体来看，2015-2017 年，发行人分别确认景区及公路交通业务收入 0.16 亿元、0.04 亿元和 0.03 亿元，毛利率分别为-300.22%、6.69%和-387.38%。受收费公路收回影响，2016 年公司该项业务降幅较大，同期毛利率骤增，是因为公路交通业务每年计提折旧较高。

（二）发行人业务发展规划

发行人具有较强的竞争优势和广阔的发展空间。未来，发行人将在坚持市场化经营的前提下，坚决执行防城港市委、市政府的决策和部署，认真完成全市的基础设施建设任务，加快防城港市的经济的发展。根据发行人自身实际情况，发行人制定了周密可行的未来发展规划，来实现公司多元化发展的目标。具体如下：

1、进一步整合资源，扩大融资渠道：积极争取政府和上级部门的政策、资源支持，争取注入更多的优质资本和良性资产，做实公司资本、壮大资产，同时进一步完善法人治理结构、规范财务监管，严格执行财务年度预算，不断规范公司资金管理和资产运营工作，提高公司资金配置能力和使用效力，保持多渠道持续融资能力，通过专业化决策管理和现代企业运作模式，完善公司投融资决策体系，保障防城港市重点城市基础设施项目建设的资金需求。主动适应新常态，发展绿色产业。坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，适应供给侧结构性改革要求，积极推进钢渣利用、智慧公交、园区公司光伏项目等项目，推进 PPP 经营模式，积极探索与民营企业合作或参股合作，发展混合所有制经济。

2、转型城市公共服务提供商：在搞好基础设施开发建设的同时，针对目前防城港市公用设施运营管理相对比较落后，现有的运营主体管理水平普遍不高，公用设施运营市场呈“散、小、乱”格局的情况，公司将进一步整合市场资源，组建有实力、有规模的运营子公司参与防城港市公用设施运营服务，发挥整体开发优势，实现各子公司在产业链上的互补整合，提高经营竞争力和企业效益，现阶段争取以智慧城市、智慧公交建设为切口，争取政府和交通、市政等部门支持，利用公司现有交通基础设施资源优势，进一步整合站线资源，参与陆上公交、水上公交建设运营，帮助提升城市公共交通运输力，提升城市品位。

3、加大农业和旅游产业投资：紧跟国企改革形势，在政府和上级主管部门的指导下，完成市属国有农业和企业旅游资源合并重组，做优、做强、做大，争取把出入境通行收费注入重组后的旅游公司，形成现金流，利用防城港上山下海又出国的旅游资源条件，打造升级版旅游经济，解决防城港市旅游产业目前存在的布局散、规模小、链条短、开发浅、管理弱等问题。同时，利用旅游资源及生态环境优势，开发旅游休闲运动项目，满足周边群众健康需求，提升公司业务水平。

4、做强边贸及产业园投资：在成功开发经营里火边贸设施的基础上，进一步整合垌中、滩散等口岸资源，发挥口岸物流集散辐射带动功能，投资建设口岸园区，引进落地加工，拉伸产业链，帮助解决防城港市口岸经济分散和未成规模的问题，打造成片区、上规模的边境经济区，为建设边海经济带提供抓手。解决有较大的贸易规模，却无成功的加工产业园区的问题。

5、发行人将严格按照国家有关规定，进一步完善各项管理制度，

不断理顺管理体制，创新公司运行机制，逐步形成一套符合市场和现代企业要求的灵活运行机制。不断提高员工业务素质，努力打造一支在技术和项目管理上具有一定水平的专业队伍。建立健全公司党组织，积极开展党员思想政治教育，继续抓好文化创建工作，加强硬件建设，完善软件配套，努力提升各项工作水平。

二、公司所在行业现状和前景

发行人是由防城港市人民政府国有资产监督管理委员会 100%控股的国有独资公司，作为防城港市主要的城市基础设施建设和运营主体，公司按照市场化经营方式，承担重大道路桥梁、旅游基础设施及大型市政建设项目的资金筹措、建设和管理任务，在防城港市城市建设和经济发展进程中起到重要作用。

（一）城市基础设施建设

1、我国城市基础设施建设行业的现状与前景

城市基础设施有着较强的外部经济性和公益性，其投资规模大、投资回收期长，所提供的产品服务的价格容易受到国家宏观经济调控政策的影响，从经济角度看，直接产生的投资回报率一般较低。然而另一方面，城市基础设施的配套和完善有助于优化城市投资环境、提高人民生活质量、充分发挥城市经济核心区辐射功能，对地方经济的快速增长起到明显的支撑和推动作用，因此地方政府一般在城市基础设施建设中发挥着主导作用。

二十世纪八十年代以来，我国国民经济持续快速健康发展，城市化进程一直保持稳步快速发展的态势。城市基础设施建设成为城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，城市基础设施的配套和完善对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能发挥了重要意义。近年来，随着城市基础设施建设投融资

体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，城市基础设施建设的资金来源和融资渠道向多元化发展，城投类企业的资产实力和盈利能力在不断增强。

中共中央、国务院 2014 年 3 月印发《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》，指出城镇化是现代化的必由之路，是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手。要求各级党委和政府要进一步提高对新型城镇化的认识，全面把握推进新型城镇化的重大意义、指导思想 and 目标原则，切实加强对城镇化工作的指导，着重解决好农业转移人口落户城镇、城镇棚户区 and 城中村改造、中西部地区城镇化等问题，推进城镇化沿着正确方向发展。各地区各部门要科学规划实施，坚持因地制宜，推进试点示范，既要积极、又要稳妥、更要扎实，确保《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》提出的各项任务落到实处。

“十三五”期间我国城市基础设施建设行业将继续获得持续快速的发展。根据“十三五”规划，未来国家将继续推进新型城镇化和农业现代化，促进城乡区域协调发展。推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%、户籍人口城镇化率达到 45%。未来 10 至 20 年，随着我国城市化进入加速发展阶段，城市人口将继续保持高速增长，我国在城市基础设施建设方面的投入必将不断扩大，基础设施建设及相关公用事业将获得广阔的发展空间和良好的发展机遇。

2、防城港市城市基础设施建设行业现状及前景

近年来，防城港市基础设施建设方面取得了较大发展，城乡面貌不断改善，有力地推动了防城港市经济和社会发展水平再上新台阶。

“十二五”期间，防城港市城市规模不断扩大，“三岛三湾一核心六组团”的城市格局日益形成，城市建成区面积由2010年的42.85平方公里扩大到50.94平方公里，城镇化率达到55%，位居全区前列。城市基础设施建设不断加强，文昌大道东段、西湾环海大道和市中心区、城南新区、桃花湾新区等路网建设加快，市区供水、排污、燃气、通信等一批管网工程加快推进，伏波文化公园、龙马明珠公园等4大主题公园基本建成，科技馆、文化艺术中心等7大场馆建成开放。联结北部湾周边城市的便捷通道基本形成，南防高铁开通运营，步入高铁时代；防东高速公路、钦崇高速上思段建成通车，实现高速公路县县通，全市形成1小时经济圈。立体交通枢纽加快构建，针鱼岭大桥基本建成，江山半岛环岛东路、龙门跨海大桥西引道、北仑河二桥等项目加快推进。城市环境不断绿化美化，完成滨海路绿化景观提升工程、中华路绿化改造工程、北部湾海洋文化公园景观提升工程等城市绿化项目，分别获得广西“园林城市”、“森林城市”等荣誉称号。

作为我国西南地区重要的出海口，防城港不断加快现代化枢纽大港建设进展，港口带动效应显著，港产城进一步融合。港航基础设施建设进一步完善，十二五期间全市港口基础设施建设累计投入124.2亿元，为“十一五”期间的1.44倍，建成万吨级以上泊位9个，航道17.336公里，20万吨级进港航道、18~22号泊位、403~407号泊位等港航设施建成投入使用，建成全国最大的煤炭进口储存配送基地，全国第4座、广西首座40万吨级码头及道航项目全面开展。全市港口货物吞吐量于2012年突破亿吨大关，2015年达到1.15亿吨，占广西全区沿海港口吞吐量的57%。

根据《防城港市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，防城港市将继续发挥“两沿三区”优势，深入相应“一带一路”、沿边开放开发、东兴试验区、沿边金融综合改革试验区等国家战略，把重大项目建设作为实施规划的重要抓手，加快新型城镇化建设，深化产城融合，促进城乡一体化建设，努力推进城乡规划的“全域覆盖”、城乡交通的“全域畅通”、城乡社会公共服务的“全域均衡”，着力构建现代城市与现代农村和谐相融的新型城乡形态，推动全市同程、同城、同质发展。随着防城港市经济和社会的发展，未来一段时期内，进一步开展基础设施项目的规划和建设工作仍将是市政府工作重点，防城港市基础设施建设行业也将具有广阔的发展前景。

三、公司的经营环境

防城港市地处中国大陆海岸线最西南端，是一座极具特色的港口城市、边关城市、海湾城市，是中国内陆腹地进入东盟最便捷的主门户、大通道和桥头堡。防城港市 1968 年建港，1993 年建市，总面积 6,222 平方公里，下辖港口区、防城区、上思县和东兴市，总人口约 100 万人，有汉、壮、瑶、京等 21 个民族，海岸线约 580 公里，陆地边界约 100.90 公里。作为广西北部湾经济区的核心城市之一、国家重点布局的钢铁能源基地和沿边重点开发开放试验区，防城港市在中国—东盟自由贸易区、泛北部湾区域合作中具有特殊重要的战略地位和得天独厚的优势。

防城港市交通便捷，钦防高速公路贯穿全境，直达港口，南防铁路经南防线、钦北线、黎钦线、南昆铁路、湘桂铁路等与全国铁路相联，广西沿海城际高铁开通，使北部湾四市（南北钦防）进入一小时经济圈。防城港市是我国唯一与东盟陆海相通的城市，有较好的进出口贸易的地域优势，防城港市有 5 个国家级口岸，与 147 个国家和地

区实现贸易往来，广西壮族自治区约 70% 的关税在防城港实现，每年进出境人数超过 350 万人次，居我国陆路边境口岸前列。目前防城港市正在按照“西部深圳、边境特区”的定位加快推进东兴重点开发开放试验区建设。

防城港市因港得名，以港立市。港口优势突出，是我国沿海 12 个主枢纽港之一，年港口货物吞吐量超亿吨，占广西壮族自治区沿海港口总吞吐量近七成。防城港依托大港口布局钢铁、能源、化工、粮油及物流等大产业，成为全国最大的磷酸加工出口基地和重要的粮油加工基地。近年来，防城港市坚持以港立市、以开放兴市、以工贸强市、以文化旅游旺市的发展战略，全面推进各项经济建设，“十二五”期间，防城港市地区生产总值分别突破 400 亿元、500 亿元、600 亿元大关，2015 年达到 620.7 亿元，是 2010 年的 1.94 倍，年均可比增长 12.2%（不变价），增速位居全区前列，经济总量由“十一五”末居全区第 13 位升至第 11 位。2014 年人均地区生产总值突破 1 万美元大关，2015 年达到 6.75 万元，位居全区首位。财政收入达到 70.64 亿元，年均增速 15%，由“十一五”末居全区第 13 位升至第 11 位。人均生产总值、农民人均可支配收入、港口货物吞吐量等多项指标稳居全区首位；外贸进出口总额、城镇居民人均可支配收入、商品房销售面积等指标继续位居全区前列。

2017 年，防城港市经济继续保持较快增长，全年实现地区生产总值 741.6 亿元，增长 6.7%；规上工业总产值 1,770 亿元，增长 20.1%，增速排全区前列，其中规上工业增加值 362.3 亿元，增长 6.5%；固定资产投资 672.8 亿元，增长 12.1%；社会消费品零售总额 124 亿元，增长 10.8%；外贸进出口总额 113.6 亿美元，增长 29.4%，总额和增速保持排全区前列。城镇居民人均可支配收入 32,079 元，增长 7.8%；

农村居民人均可支配收入 13,373 元，增长 10.4%。规上工业、固投、社会消费品零售总额、外贸进出口总额等权重指标均实现两位数以上增长，有力支撑了全市经济运行回升。

综合来看，近年来防城港市经济快速发展，工业、进出口及跨境贸易稳步推进，作为“一带一路”、沿边开放开发、东兴试验区、沿边金融综合改革试验区等国家战略的重要承担者，防城港市未来经济发展空间巨大，发行人将面临良好的经营环境。

四、发行人在行业中的地位及竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是由防城港市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“防城港市国资委”）100%控股的国有独资公司，是防城港市基础设施建设的运营主体之一，负责防城港重大道路桥梁、旅游基础设施及大型市政建设项目的资金筹措、建设和管理等领域，在防城港市城市建设和经济发展进程中起到重要作用，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。除发行人外，防城港市主要的城市基础设施建设主体还有防城港市港工基础设施建设开发投资有限责任公司（以下简称“港工公司”）及防城港市城市建设投资有限责任公司（以下简称“防城港城投”）两家。

1、防城港市港工基础设施建设开发投资有限责任公司

港工公司成立于 2007 年 4 月，注册资本 8,000 万元，住所：港口区西湾广场东面防城港越秀实业有限公司内（越秀办公楼六楼）。防城港市国资委持有其 100% 股份，经营范围：房地产开发投资、基础设施项目建设的投资、经营管理。

港工公司主要负责防城港市港口工业区及企沙工业园区配套设施建设等业务，截至 2017 年末，港工公司资产总额 145.76 亿元，所

所有者权益 67.01 元，2017 年实现营业收入 6.14 亿元，净利润 0.26 亿元。

截至 2018 年 9 月末，港工公司发行债券情况如下：

单位：亿元

债券名称	发行日期	发行金额	当前余额	债券期限(年)	债券评级	债券类别
14 防城港债/PR 防城港	2014-04-16	16	12.8	7	AA	一般企业债
15 港小微/15 港工小微债	2015-09-21	8	0	4	AA	小微企业增信集合债券
18 港工 PPN001	2018-03-21	6	6	5	-	定向债务融资工具

2、防城港市城市建设投资有限责任公司

防城港城投成立于 2003 年 3 月，注册资本 23,345.75 万元，住所：防城港市行政中心区兴城路。防城港市国资委和国开发展基金有限公司分别持有其 93.38% 和 6.62% 股份，经营范围：城市基础设施项目的建设投资与经营管理；房地产综合开发；建设项目投资咨询服务；自有房屋租赁；建筑材料、装饰材料（除危险品）、卫生洁具及配件、电子产品、日用百货的销售；旅游项目开发；酒店管理（不含住宿）；文化艺术交流活动策划；物业管理；仓储（除危险品）；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营）。

防城港城投主要负责防城港市中心区基础设施建设开发及防城港市保障性住房建设职能。截至 2017 年末，防城港城投总资产 130.63 亿元，所有者权益 60.19 亿元，2017 年度实现营业收入 7.09 亿元，净利润 2.81 亿元。

截至本募集说明书出具日，防城港城投尚未发行过债券。

截至本募集说明书出具日，防城港市范围内，除港工公司外，尚未有其他企业发行过债券。

3、发行人在防城港市城市基础设施建设行业中的地位

发行人、港工公司及防城港城投构成防城港市投融资及基础设施建设的三大主体，其职能定位及基础设施建设区域有所区别、互相补充：发行人主要负责全市范围内重大道路交通、桥梁基础设施以及旅游项目开发职能；港工公司主要负责港口工业区及企沙工业园区基础设施建设业务；防城港城投主要负责市中心区基础设施建设开发及棚户区改造职能。截至2017年末，发行人与港工公司、防城港城投主要财务指标对比如下：

单位：亿元

公司	2017年度营业收入		2017年度净利润		2017年末净资产	
	金额	名次	金额	名次	金额	名次
发行人	6.16	2	1.55	2	34.73	3
防城港城投	7.09	1	2.81	1	60.19	2
港工公司	6.14	3	0.26	3	67.01	1

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

广西北部湾经济区处于华南经济圈、西南经济圈和东盟经济圈的结合部，是中国大陆东、中、西三大地带交汇点，东临粤港澳，背靠大西南，面向东南亚，沿海、沿边、沿江，是中国西部唯一沿海的地区，是最便捷的西南出海大通道，是中国对外开放、走向东盟、走向世界的重要门户和前沿。广西北部湾经济区成为我国沿海新的增长极，产业、港口、交通、物流、城建、旅游、招商、文化正加快实现新的腾飞，经济区率先发展、引领发展、辐射发展的作用不断增强。防城港市作为广西北部湾经济的核心城市之一，近年在北部湾经济区快速发展的带动下迅速发展，经济持续增长，城市基础设施建设日臻

完善，西南第一大港地位增强，城市综合竞争实力不断增强。公司作为防城港市主要的城市基础设施建设和运营公司，也将充分分享北部湾经济区和防城港市跨越式发展所带来的丰硕成果，公司的资产规模和经营业绩将得到进一步提升。

2、规模优势

目前，发行人已逐步发展成为集建设、管理、运营于一体的大型国有企业，作为防城港市重要的基础设施建设与运营主体，发行人在城市基础设施建设等领域占有较大份额。近年来，发行人始终保持稳定的盈利能力，经营的主要资产具有稳定的经济收益。在防城港市经济发展屡创佳绩、城市基础设施建设保持旺盛需求的良好形势下，发行人的业务量和盈利水平有望持续提高。

3、政府政策支持优势

鉴于发行人在防城港市城市基础设施建设和运营等领域具有重要的作用，防城港市人民政府对发行人始终给予巨大的扶持和帮助。2015年-2017年发行人分别实现政府补贴收入1.95亿元、1.50亿元和1.50亿元。同时，防城港市人民政府还在税收、项目开发等方面提供了诸多政策扶持，为公司综合竞争力的不断提高奠定了坚实的基础。

4、银企合作优势

自成立以来，发行人始终保持良好的商业信用，逐步拓展融资渠道、创新融资方式，与众多金融机构建立了长期合作关系。通过与各大商业银行保持良好合作，发行人的经营发展得到充足的信贷支持，业务拓展能力也因此具有可靠保障。通畅的融资渠道为发行人未来发展提供了有力的资金保障。

第十一条 公司财务情况

本部分财务数据来源于广西东投集团有限公司 2015 年-2017 年经审计的合并财务报表。中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年-2017 年的财务报告进行了连续审计，并出具了标准无保留意见的勤信审字【2018】第 1469 号《审计报告》。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照公司经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对公司财务数据的注释。

一、公司近三年经审计的主要财务数据及指标

（一）公司 2015 年-2017 年主要财务数据

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产总计	634,417.58	521,321.71	550,621.17
其中：流动资产	544,916.63	478,457.68	442,047.99
负债合计	287,134.48	189,492.83	232,618.87
其中：流动负债	179,131.42	80,212.47	24,869.34
所有者权益合计	347,283.09	331,828.88	318,002.30
归属于母公司的所有者权益合计	345,905.96	330,480.48	316,612.71
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	61,588.19	56,104.93	49,338.23
营业利润	566.47	64.76	-8,342.26
利润总额	15,502.34	13,826.59	11,148.33
净利润	15,454.21	13,826.59	11,148.33
归属于母公司所有者的净利润	15,425.49	13,867.76	11,137.16
经营活动产生的现金流量净额	43,305.28	48,769.69	-16,482.00
投资活动产生的现金流量净额	-169.94	-240.03	46,418.73

筹资活动产生的现金流量净额	-58,712.65	-58,155.98	-58,979.91
现金及现金等价物净增加额	-15,577.32	-9,626.31	-29,043.18

(二) 公司 2015 年-2017 年主要财务指标

项 目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
流动比率 (倍)	3.04	5.96	17.77
速动比率 (倍)	0.48	0.78	3.76
资产负债率 (%)	45.26	36.35	42.25
应收账款周转率 (次)	3.31	236.37	168.90
存货周转率 (次)	0.12	0.13	0.14
总资产周转率 (次)	0.11	0.10	0.09
净资产收益率 (%)	4.55	4.26	3.51
总资产收益率 (%)	2.67	2.58	2.02

注：①流动比率=流动资产/流动负债；速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；资产负债率=负债总额/资产总额×100%。

②应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；存货周转率=营业成本/存货平均余额；总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

③净资产收益率=净利润/平均净资产；总资产收益率=净利润/平均总资产。

二、公司财务状况分析

(一) 资产和负债构成分析

1、资产构成分析

单位：万元

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	35,482.59	5.59%	51,059.91	9.79%	60,686.22	11.02%
应收账款	36,993.91	5.83%	182.6	0.04%	292.12	0.05%
预付款项	1,151.99	0.18%	1,693.02	0.32%	2,147.82	0.39%
其他应收款	11,659.91	1.84%	9,890.13	1.90%	30,484.58	5.54%
存货	459,628.23	72.45%	415,632.02	79.73%	348,437.26	63.28%

流动资产合计	544,916.63	85.89%	478,457.68	91.78%	442,047.99	80.28%
长期股权投资	701.04	0.11%	572.11	0.11%	888.08	0.16%
投资性房地产	12,752.62	2.01%	-	-	-	-
固定资产	5,206.37	0.82%	4,847.13	0.92%	69,096.00	12.45%
在建工程	7.10	0.00%	78.84	0.01%	186.61	0.03%
无形资产	23,461.23	3.70%	37,255.68	7.15%	38,285.90	6.95%
非流动资产合计	89,500.94	14.11%	42,864.03	8.22%	108,573.17	19.72%
资产总计	634,417.58	100.00%	521,321.71	100.00%	550,621.17	100.00%

发行人是防城港市主要的交通基础设施建设及运营主体，近年来随着防城港市经济的不断发展，发行人承担了大量的基础设施建设项目，各项业务持续发展。2016年末，公司资产总额有所下降，主要是2014年政府债务甄别后，当年政府债务置换力度加大，公司归还较多债务，同时公司固定资产及无形资产折旧摊销所致。

从资产构成上来看，公司主要以流动资产为主，2015年、2016年和2017年占比均维持在80.00%以上，资产流动性总体较好。公司资产项目中主要以货币资金、其他应收款和存货为主，2015年末、2016年和2017年末三科目合计占资产总额比重分别为79.84%、91.42%和79.88%。

（1）货币资金

截至2017年末，公司货币资金金额为35,482.59万元，占公司资产总额的5.59%，公司货币资金主要为银行存款，流动性较为充沛。经核查，公司目前没有资金使用受限情况。

（2）应收账款

公司应收账款主要是日常经营性业务产生的往来款，受代建工程款、通行费及油款结算进度有所波动，账龄集中在1年之内。2017

年公司应收账款大幅增长主要是应收防城港市财政局工程款增长所致。截至2017年末，公司应收账款欠款金额前五名明细情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	性质	金额	账龄	占应收账款比重
防城港市财政局	工程回购款	36,766.75	1年以内	99.38%
广西融盛基业投资有限公司	油款	82.20	1年以内	0.22%
防城港市东湾交通商品混凝土有限责任公司	油款	108.91	1年以内	0.29%
湖南金沙路桥建设有限公司	油款	13.77	2-3年	0.04%
中国石化销售有限公司广西钦州石油分公司	IC卡款项	21.62	1年以内	0.06%
合计		36,993.26		99.99%

(3) 其他应收款

其他应收款主要是公司和企事业单位之间形成的往来款。2016年末，其他应收款大幅下降，主要是发行人当年收到政府债务置换金额较大，对其他应收款科目进行了冲抵所致。2017年末，公司应收账款账面余额为1.91亿元，累计计提坏账准备0.74亿元，账面价值为1.17亿元，其中第一大欠款对象为公司原财务人员古彦娟，截至2017年末该员工共挪用公司公款0.51亿元，公司预计收回该款项可能性较小，已全额计提坏账损失（该事项详见“第十一条 公司财务情况”之“二、公司财务状况分析”之“（九）其他事项说明”）。2017年末公司其他应收款欠款余额前五名明细情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	性质	金额	账龄	占其他应收款余额比重
古彦娟	往来款	5,147.72	1-5年、5年以上	27.00%
武汉钢铁建工集团有限责任公司	往来款	3,600.00	2-3年、3-4年	18.89%

广西防城港超大运输有限责任公司	往来款	3,300.00	1年以内、1-2年	17.31%
东兴市园区开发建设有限责任公司	往来款	2,061.88	1年以内、1-5年	10.82%
防城港市理工职业学校项目	往来款	800.00	1-2年	4.20%
合 计	-	14,909.61	-	78.22%

截至 2017 年末，除对古彦娟的其他应收款采取单项金额重大并单独计提坏账准备外，公司其他应收款均按账龄组合法计提坏账准备，其中 2 年以内占比 63.76%。公司 2017 年末其他应收账款账龄如下表所示：

单位：万元

账龄	金额	占比	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	3,526.02	25.34%	0.00
1 至 2 年（含 2 年）	5,346.45	38.42%	534.64
2 至 3 年（含 3 年）	2,451.78	17.62%	245.18
3 至 4 年（含 4 年）	1,961.49	14.10%	980.75
4 至 5 年（含 5 年）	269.48	1.94%	134.74
5 年以上	359.33	2.58%	359.33
合 计	13,914.55	100.00%	2,254.64

（4）存货

公司存货主要由土地使用权和市政工程构成，近年来规模持续上升。其中，土地使用权均已取得土地使用权证，并交纳土地出让金，权属明晰。截至 2017 年末，公司存货中土地使用权共计 308,478.54 万元，占公司资产总额的 48.62%。公司承担防城港市重大道路交通及基础设施建设等职能，期末将尚未完工或结算的工程项目成本计入存货-工程项目，2017 年末，公司存货-工程项目余额 150,680.83 万元，同比增加 41.46%，主要是当年新开工项目较多所致；2016 年末该科目大幅增长主要是根据防政函 [2016] 3 号文，防城港市人民政府将

沙潭江至企沙一级公路等四条收费公路进行了分期有偿回收，该笔资产由固定资产科目调整至存货所致，上述资产结算时经审计后净值为64,651.30万元。经测试，截至2017年末，公司存货不需要计提存货跌价准备。

（5）固定资产

公司固定资产主要是运营公路及房屋建筑物，2017年末，公司固定资产5,206.37万元，同比上涨359.24万元，主要是2017年新购置房屋建筑物、机器设备和办公设备所致。

（6）无形资产

无形资产主要是土地使用权，报告期末金额分别为38,285.90万元、37,255.68万元和23,461.23万元，2016年金额有所下降，主要是无形资产摊销所致，2017年下降金额较大主要是部分经营租出的土地使用权转入投资性房地产所致。发行人无形资产中土地使用权均已取得土地使用权证，权属明晰。

（7）投资性房地产

2017年1月1日，本公司原自用土地使用权防港国用（2015）第0327号和防港国用（2014）第0213号改为出租，自无形资产转作投资性房地产并采用历史成本计量，2017年期末账面价值分别为38,056,034.58元和89,470,187.23元。

（8）土地使用权明细

截至 2017 年末，公司全部土地使用权情况如下：

单位：万元、亩、万元/亩

序号	取得方式	土地证号	坐落	土地性质	土地用途	土地面积	账面价值	入账方法	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
1	政府注入	东国用（2013）第 A0467 号	东兴市江平盐场万尾工区	出让	商服	157.73	16,514.33	评估法	104.70	是	是
2	政府注入	东国用（2013）第 A0468 号	东兴市江平盐场万尾工区	出让	商服	728.90	76,753.17	评估法	105.30	是	是
3	政府注入	东国用（2013）第 A0469 号	东兴市江平盐场万尾工区	出让	商服	961.14	101,208.04	评估法	105.30	否	是
4	政府注入	东国用（2013）第 A0470 号	东兴市江平盐场万尾工区	出让	商服	413.74	43,566.82	评估法	105.30	是	是
5	政府注入	东国用（2013）第 A0471 号	东兴市江平盐场万尾工区	出让	商服	356.58	37,547.87	评估法	105.30	是	是
6	政府注入	东国用（2013）第 A0472 号	东兴市江平盐场万尾工区	出让	商服	310.56	32,888.30	评估法	105.90	是	是
7	招拍挂	防港国用（2014）第 A-040 号	港口区光坡镇沙企一级路东侧	出让	批发零售	11.01	2,707.82	成本法	245.94	是	是
8	招拍挂	防港国用 2014 第 B2014-0171 号	防城区那良镇里火口岸（加油站用地）	出让	批发零售	10.33	1,864.05	成本法	180.45	否	是
9	招拍挂	防港国用 2012 第 B2012-0100 号	防城区那良镇里火口岸（仓储用地）	出让	仓储用地	20.11	232.88	成本法	11.58	否	是
10	招拍挂	防港国用 2011 第 B2011-0363 号	防城区那良镇里火口岸（商务金融用地）	出让	商务金融	47.25	640.10	成本法	13.55	否	是
11	招拍挂	防港国用 2012 第 0095 号	港口区沙企一级路西侧	出让	批发零售	50.03	2,848.08	成本法	56.93	否	是
12	招拍挂	防港国用 2012 第 0365 号	港口区沙企一级路西	出让	批发零售	10.90	501.83	成本法	46.04	否	是

序号	取得方式	土地证号	坐落	土地性质	土地用途	土地面积	账面价值	入账方法	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
			侧土地								
13	招拍挂	防港国用(2012)第0402号	防城港市江山半岛白浪滩景区	出让	住宿餐饮	64.54	3,023.58	成本法	46.85	是	是
14	招拍挂	防港国用(2014)第0212号	防城港市跨海大桥中段	出让	批发零售	42.11	8,850.77	成本法	210.18	否	是
15	招拍挂	防港国用(2014)第0211号	防城港市跨海大桥中段明珠广场南面	出让	批发零售	12.53	2,755.32	成本法	219.90	是	是
16	招拍挂	防港国用(2014)第0213号	防城港市滨海公路白龙立交桥西北侧土地	出让	批发零售	51.80	8,947.02	成本法	172.72	否	是
17	招拍挂	防港国用(2015)第0327号	防城港市港口区渔洲坪东湾大道东侧	出让	批发零售	15.65	3,805.60	成本法	243.17	否	是
	-	合计	-	-	-	3,264.91	344,655.58	-	105.56	-	-

注:

1、公司土地证号为东国用(2013)第A0467号、东国用(2013)第A0468号、东国用(2013)第A0472号的土地使用权在2018年1月25日办理解押登记;

2、公司土地证号为东国用(2013)第A0471号、防港国用(2014)第A-040号及防港国用(2014)第0211号的土地使用权在2018年4月2日办理解押登记。

2、负债构成分析

单位：万元

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	2,894.38	1.01%	2,434.75	1.28%	2,077.39	0.89%
预收款项	112.54	0.04%	122.88	0.06%	37.72	0.02%
应付税费	1,319.05	0.46%	650.77	0.34%	1,215.71	0.52%
其他应付款	174,552.84	60.79%	28,980.21	15.29%	11,373.53	4.89%
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00%	48,000.00	25.33%	10,100.00	4.34%
流动负债合计	179,131.42	62.39%	80,212.47	42.33%	24,869.34	10.69%
长期借款	108,003.07	37.61%	109,280.36	57.67%	207,749.53	89.31%
非流动负债合计	108,003.07	37.61%	109,280.36	57.67%	207,749.53	89.31%
负债合计	287,134.48	100.00%	189,492.83	100.00%	232,618.87	100.00%

报告期内，受政府债务置换、债务偿还等因素影响，发行人负债规模及负债率有所波动。同期，发行人严格控制财务风险，加大有息债务偿还力度，有息负债规模不断下降。

从负债结构来看，非流动负债比例逐年下降，最近三年末非流动负债占负债总额的比重分别为 89.31%、57.67%和 37.61%。2017 年末，公司流动负债比重大幅上升，主要是公司当年收到政府债务置换资金较多计入其他应付款。2017 年末，其他应付款和长期借款两项，分别占负债总额的 60.79%和 37.61%。

(1) 其他应付款

其他应付款主要是发行人收到政府债务置换资金及与业务单位之间的往来款及质保金。发行人2015年-2017年分别收到政府债务置换资金12,400.00万元、68,370万元和132,000.00万元，发行人在收到债务置换资金相应冲减对政府的应收款后计入其他应付款项。此外，

2016年末新增对东兴园区公司的往来借款；中国农发重点建设基金有限公司于2016年底参股东湾交通，股权投资款4,100万元暂计其他应付款科目，该笔资金已于2017年转为股权但按照实质性原则仍计其他应付款科目处理；除此之外，发行人其他应付款主要是工程项目中产生的质保金。截至2017年末，发行人前五大其他应付款对象如下：

单位：万元

序号	债权单位名称	金额	占比	款项性质
1	防城港市财政局	138,138.69	79.14%	政府债务置换金
2	东兴市园区开发建设有限责任公司	10,000.00	5.73%	往来借款
3	广西城投置业有限公司	9,989.65	5.72%	质保金
4	中国农发重点建设基金有限公司	4,100.00	2.35%	股权投资款
5	武钢建工集团有限公司	1,710.00	0.98%	质保金
	合计	174,552.84	100.00%	

从账龄上来看，公司其他应付款账龄较短，2017年末，公司一年以内其他应付款占比87.15%，公司2017年末其他应付款账龄如下表所示：

单位：万元

账龄	金额	占比
1年以内（含1年）	152,119.45	87.15%
1-2年（含2年）	14,650.24	8.39%
2-3年（含3年）	2,084.88	1.19%
3年以上	5,698.27	3.26%
合计	174,552.84	100.00%

(2) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债主要是一年内到期的长期借款，2017年末，该科目金额为 0.00 万元，发行人目前现金较为充沛，短期偿还压力较小。

(3) 长期借款

报告期内，发行人主营业务能力持续增强，同时得到上级政府在债务置换资金方面的大力支持，逐步归还了一批长期借款。发行人长期借款以抵质押借款为主，近三年长期借款分类构成如下：

单位：万元

项 目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
信用借款	28,653.07	23,280.36	4,317.53
保证借款	-	-	-
抵押借款	55,000.00	40,000.00	104,930.00
质押借款	24,350.00	46,000.00	98,502.00
合 计	108,003.07	109,280.36	207,749.53

3、所有者权益（净资产）构成分析

截至2015年末、2016年末和2017年末，公司净资产金额分别为318,002.30万元、331,828.88万元和347,283.09万元，随着未分配利润的积累逐年上升。公司净资产项目由实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润构成，其中资本公积占比最大。

报告期内，公司净资产结构情况如下：

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
实收资本	1,000.00	1,000.00	1,000.00
资本公积	284,712.75	284,712.75	284,712.75
盈余公积	1,894.69	1,894.69	1,894.69
未分配利润	58,298.51	42,873.03	29,005.26

归属于母公司所有者权益合计	345,905.96	330,480.48	316,612.71
所有者权益合计	347,283.09	331,828.88	318,002.30

截至2017年末，公司资本公积占净资产总额的81.98%；实收资本占净资产总额的0.29%；盈余公积占净资产总额的0.55%；未分配利润占净资产总额的16.79%。

4、公益性资产

公司及全部控股子公司均进行了工商登记，土地和房产等资产均已办理相关证照。公司不存在2010年6月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产。

(二) 营运能力分析

单位：万元

项 目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
应收账款	36,993.91	182.60	292.12
存货	459,628.23	415,632.02	348,437.26
资产总计	634,417.58	521,321.71	550,621.17
营业收入	61,588.19	56,104.93	49,338.23
营业成本	53,276.80	48,300.88	48,014.32
应收账款周转率（次）	3.31	236.37	168.90
存货周转率（次）	0.12	0.13	0.14
总资产周转率（次）	0.11	0.10	0.09

报告期内，公司应收账款周转率分别为 168.90 次、236.37 次和 3.31 次；存货周转率分别为 0.14 次、0.15 次和 0.14 次；总资产周转率分别为 0.09 次、0.10 次和 0.11 次。报告期内，公司应收账款金额在 2017 年大幅增加，导致当期应收账款周转率下降，但在同类型企业中仍处于较好水平；存货周转率总体水平较低，主要由于公司存货中的土地使用权规模较大，未来随着防城港市建设的加快，经济的快

速发展，公司土地资产逐步开发利用，存货周转率将得到一定改善；报告期内，公司总资产周转率相对较低，符合城市基础设施建设行业投资数额巨大、建设周期长、资金回收慢的特点，但仍处于行业正常水平。未来，发行人将加强对资产的科学管理，提高其运作效率，以进一步提升自身的营运能力。

（三）盈利能力分析

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	61,588.19	56,104.93	49,338.23
净利润	15,454.21	13,826.59	11,148.33
归属于母公司所有者的净利润	15,425.49	13,867.76	11,137.16
净资产收益率（%）	4.55	4.26	3.51
总资产收益率（%）	2.67	2.58	2.02
综合毛利率（%）	13.50	13.91	2.68

公司营业收入主要来自于工程收入，报告期内，分别实现营业收入 49,338.23 万元、56,104.93 万元和 61,588.19 万元，呈稳定增长态势；毛利率分别为 2.68%、13.91%和 13.50%，2016 年公司毛利率大幅增长主要是随着政府对运营公路的购回，亏损额较大的公路交通收费业务不再进行，同时工程代建、销售油品及非油品业务毛利率均有所上升所致。

公司期间费用以财务费用为主，报告期内，随着有息负债规模减少及融资成本的降低，公司财务费用逐年压缩，期间费用随之降低。2015 年至 2017 年，公司期间费用合计分别为 8,957.80 万元、6,427.50 万元和 6,020.28 万元，期间费用在营业收入中占比由 2015 年度的 18.16%下降到 2017 年度的 9.78%，公司期间费用得到了较好的控制。发行人报告期内期间费用及占营业收入比重情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
销售费用	239.44	0.39%	259.59	0.46%	135.92	0.28%
管理费用	2,863.24	4.65%	2,815.87	5.02%	2,736.27	5.55%
财务费用	2,917.60	4.74%	3,352.04	5.97%	6,085.61	12.33%
合计	6,020.28	9.78%	6,427.50	11.46%	8,957.80	18.16%

公司 2015 年至 2017 年分别获得财政专项补助 19,500.00 万元、15,000.00 万元和 15,007.79 万元，最近三年营业收入/补贴收入的比例均大于 7:3。

2015 年至 2017 年，公司分别实现净利润 11,148.33 万元、13,826.59 万元和 15,454.21 万元，三年平均归属于母公司所有者的净利润为 13,476.80 万元，整体盈利能力较好。

报告期内，公司净利润占营业收入与营业外收入之和的比例分别为 16.18%、19.44%和 20.15%，净资产收益率分别为 3.51%、4.26%和 4.55%，总资产收益率分别为 2.02%、2.58%和 2.67%，随着毛利率的上升及期间费用的降低，公司盈利能力逐年上升。

近年来在防城港市城市化进程的过程中，公司承担了众多道路桥梁、城市基础设施建设等项目，成为公司保持较好收益水平的保障。未来，公司将继续承担交通基础设施建设等项目，并逐步拓展农业和旅游开发等经营性板块，随着防城港市经济的健康发展，各项工业项目以及民生工程的不落实，公司业务规模还将继续扩大，业务范围将不断拓宽，其收入有望继续保持良好水平。

（四）偿债能力分析

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
----	---------	---------	---------

流动比率（倍）	3.04	5.96	17.77
速动比率（倍）	0.48	0.78	3.76
资产负债率（%）	45.26	36.35	42.25

作为防城港市重要的城市基础设施投资建设以及国有资产运营主体，公司近年来保持了较强的抗风险能力。从短期偿债指标来看，公司2015年末至2017年末流动比率分别为17.77倍、5.96倍和3.04倍，整体保持了相对较高水平；速动比率分别为3.76倍、0.78倍和0.48倍。2015年末，公司流动比率和速动比率相对较高，主要是当年到期的长期负债较少，且其他应付款规模同比下降，流动负债规模相对较小所致；2016年末，公司流动比率和速动比率出现下降，主要在于年末公司即将到期的长期债务逐年增多，被列入“一年内到期的非流动负债”科目，同时当期其他应付款增幅较大，导致流动负债金额增长较快，致使短期偿债指标下降；2017年末公司其他应付款科目大幅增长导致当年流动比率及速动比率指标下降。公司速动比率相对流动比率差别较大主要系公司拥有相对较大金额的土地资产计入存货，使得存货余额较大，且占流动资产的比例较高所致，该现象符合城市基础设施建设类企业的基本特点。

2015年至2017年，公司资产负债率分别为42.25%、36.35%和45.26%，受公司收到政府债务置换资金、债务偿还及未分配利润积累等因素有所波动。

未来，随着防城港市城市规划的进一步实施，公司将继续承担大量城市基础设施建设等项目，盈利能力将保持较好水平，为支持各项债务的按时偿付提供重要保障。

（五）现金流量分析

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	43,305.28	48,769.69	-16,482.00
投资活动产生的现金流量净额	-169.94	-240.03	46,418.73
筹资活动产生的现金流量净额	-58,712.65	-58,155.98	-58,979.91
现金及现金等价物净增加额	-15,577.32	-9,626.31	-29,043.18

2015年至2017年,公司经营活动现金流量净额分别为-16,482.00万元、48,769.69万元和43,305.28万元,公司与业务单位之间的资金往来情况对经营活动现金流的影响较大。其中2015年为负值主要是公司当年建设项目前期垫支工程款较多且往来回款较少所致,2016年公司往来款支出规模较小,同时收到政府回款金额较大,经营性净现金流同比大幅上升。

2015年至2017年,公司投资活动现金流量净额分别为46,418.73万元、-240.03万元和-169.94万元,整体水平较低。近年来公司投资活动现金流主要反映对土地、机器运输与办公设备的购买及理财产品投资和赎回。2015年投资活动现金净流入主要是公司赎回5亿元理财产品所致。

2015年至2017年,公司筹资活动现金流量净额分别为-58,979.91万元、-58,155.98万元和-58,712.65万元。报告期内,公司通过政府债务置换的支持及自有资金偿还了大量借款,公司筹资性现金处于净流出状态。

综上所述,公司资产负债结构较为合理、偿债能力较好,盈利能力较为稳定,现金支付基本正常,能够对未来的债务偿还提供较为可靠的保障。

(六) 有息负债情况

1、逾期未偿还负债说明

中国人民银行企业信用报告显示，发行人下属东湾交通 2015 年存在两笔欠息。根据债权行防城港市农村信用合作联社出具的《防城港市东湾交通有限公司的欠息情况说明》，东湾交通在人民银行资信报告中显示的 2015 年度贷款欠息，均为银行操作原因所致，在结息日后均已经归还，并非由于东湾交通自身原因，公司不存在恶意欠息。

除此之外，发行人及其子公司在报告期内不存在逾期未偿还负债的情况。

2、有息负债情况

发行人有息负债主要由银行借款及委托贷款构成。报告期内发行人有息负债规模持续下降，截至 2017 年末，发行人有息负债共 108,003.07 万元，占负债总额的比重为 37.61%。

截至 2017 年末，发行人有息负债明细如下：

序号	债权人	债务类型	债务规模 (万元)	利率(%)	期限 (月)	贷款起息日	抵质押情况
1	亚洲开发银行(防城港市人民政府)	贷款	14,653.07	1.65822	300	2012.05.07	信用借款
2	防城港市港工基础设施建设开发投资有限责任公司	委托贷款	14,000.00	8.00	20	2016.12.26	信用借款
3	中国农业发展银行防城港市分行营业部	贷款	23,150.00	4.90	240	2016.12.26	应收账款收益权质押
4	广西投资集团有限公司	委托贷款	1,200.00	4.90	144	2017.10.31	政府补贴收益权质押
5	桂林银行股份有限公司防城港分行	贷款	55,000.00	6.50	60	2017.07.05	土地使用权抵押
合计		--	108,003.07	--	--	--	--

本期债券存续期发行人有息负债本金偿还压力情况见下表：

单位：万元

年份	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

有息负债当年偿付规模	25,264.02	864.02	5,964.02	16,464.02	48,964.02	464.02	464.02
其中：银行借款偿还规模	25,264.02	864.02	5,964.02	16,464.02	48,964.02	464.02	464.02
已发行债券偿还规模	--	--	--	--	--	--	--
本期债券偿付规模	--	--	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
合计	25,264.02	864.02	15,964.02	26,464.02	58,964.02	10,464.02	10,464.02

3、发行人高利融资情况的核查

经核查，报告期内发行人及合并范围内子公司，不存在高利融资情况。

（七）公司对外担保情况

截止 2017 年 12 月 31 日，公司对外担保余额 1,500.00 万元，具体如下：

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	期限	反担保措施
1	东兴市园区开发建设有限责任公司	1,500.00	贷款	土地抵押	2016.6.2 至 2019.6.1	无
	合计	1,500.00	--	--	--	--

为东兴市园区开发建设有限责任公司担保余额为 1,500.00 万元，担保方式为抵押担保，抵押物为一块土地，权属为广西东投集团有限公司名下防港国用（2012）第 0402 号，担保期限为 2016 年 6 月 2 日至 2019 年 6 月 1 日。

（八）关联方及关联交易

1、发行人除股东及控股子公司外关联公司情况如下：

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
防城港市东湾交通商品混凝土有限责任公司	防城港市	防城港市	商品混凝土的生产与销售	30	-	权益法

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广西东兴冲榄工业园开发投资有限公司	东兴市	东兴市	服务业	0	-	权益法

注:2016年12月,根据《防城港市人民政府关于同意广西东兴冲榄工业园开发投资有限公司股权划转的批复》(防政函[2016]175号),发行人将其持有冲榄投资的50%股份全部转让给东兴市国有资产经营有限责任公司并于2017年5月完成变更登记,转让完成后,发行人不再持有冲榄投资股份。

2、关联方交易

单位:元

项目名称	关联方	2017年发生额	2016年发生额	2015年发生额
租金收入	防城港市东湾交通商品混凝土有限责任公司	1,403,254.32	1,525,914.29	852,500.00
劳务费收入	防城港市东湾交通商品混凝土有限责任公司	-	-	295,000.00
油品收入	防城港市东湾交通商品混凝土有限责任公司	1,616,793.52	-	-

3、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2017年末余额	2016年末余额	2015年末余额
其他应收款	防城港市东湾交通商品混凝土有限责任公司	-	50,411.14	-
其他应付款	防城港市东湾交通商品混凝土有限责任公司	-	4,000.00	-
应收账款	防城港市东湾交通商品混凝土有限责任公司	1,089,091.54	-	-

(九) 其他事项说明

1、所有权或使用权受到限制的资产(截至2017年12月31日)

单位:万元

项目	期末账面价值	受限原因
存货—土地使用权		
东国用(2013)第A0471号	37,547.87	贷款抵押担保
东国用(2013)第A0467号	16,514.33	贷款抵押
东国用(2013)第A0468号	76,753.17	贷款抵押

东国用（2013）第 A0472 号	32,888.30	贷款抵押
东国用（2013）第 A0470 号	43,566.82	贷款抵押
小 计	207,270.49	-
无形资产—土地使用权		
防港国用（2012）第 0402 号	3,109.97	贷款抵押
防港国用（2014）第 A-040 号	2,707.82	贷款抵押
防港国用（2014）第 0211 号	2,755.32	贷款抵押
小 计	8,573.11	-
应收账款		
小 计	36,993.91	贷款质押
合 计	252,837.51	-

注：

1、公司土地证号为东国用（2013）第 A0467 号、东国用（2013）第 A0468 号、东国用（2013）第 A0472 号的土地使用权在 2018 年 1 月 25 日办理解押登记；

2、公司土地证号为东国用（2013）第 A0471 号、防港国用（2014）第 A-040 号及防港国用（2014）第 0211 号的土地使用权在 2018 年 4 月 2 日办理解押登记。

2、未决诉讼或仲裁事项

公司于2018年5月进行自查，发现公司出纳古彦娟自2008年至2018年5月间存在挪用公款事项，防城港市监察委员会于2018年5月29日对公司原出纳古彦娟涉嫌挪用公款罪、行贿罪进行立案调查。经查，古彦娟自2008年开始挪用公司公款，截止案发尚有公款5,135.95万元未归还。同时古彦娟为谋取不正当利益，送给时任公司财务管理部经理唐军喜财务共计86.77万元。目前，涉案人员古彦娟和唐军喜已与公司解除劳动合同，唐军喜因违纪已被开除党籍，该案件已移送司法机关处理。

该案件中古彦娟、唐军喜涉嫌违纪犯罪属个人行为，发行人未涉及任何违法违规行为。上述案件由发行人通过自查发现，案件发生前唐军喜已调离公司财务管理部经理岗位，案件发生后发行人及时向纪检及司法机关举报，并根据《中国共产党纪律处分条例》、《公司法》

和《公司章程》相关规定，及时召开党委会及董事会，给与唐军喜开除党籍处分，并解除同古彦娟、唐军喜的劳动合同。发行人对财务管理制度及内控制度进行了整改，并重新任命财务管理部经理及出纳等岗位人选。上述古彦娟、唐军喜涉嫌违纪犯罪事项对发行人生产经营、财务指标及偿债能力未造成重大影响。

除上述案件外，经查阅最高人民法院“中国裁判文书网”、广西壮族自治区高院网站、全国法院被执行人信息查询系统、全国失信被执行人名单信息查询系统、中国法院网“公告查询”、人民法院诉讼资产网以及发行人会计报表附注中的资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项，截至本募集说明书出具日，发行人目前不存在重大未决诉讼或仲裁情况，亦不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁、担保等事项。

三、公司 2015-2017 年经审计的合并资产负债表（见附表二）。

四、公司 2015-2017 年经审计的合并利润表（见附表三）。

五、公司 2015-2017 年经审计的合并现金流量表（见附表四）。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付债券为 2018 年第一期广西东投集团有限公司公司债券（以下简称“18 桂东投债 01”）。

“18 桂东投债 01”为本次债券发行的第一期，于 2018 年 10 月 10 日完成发行，发行金额人民币 5 亿元，该债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 7.95%，每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。该债券募集资金全部用于防城港市国际水产品交易中心项目，截至本募集说明书出具日，无挪用募集资金等违规使用行为。

除此之外，公司及其全资、控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。

公司及其全资、控股子公司未与其他公司开展代建回购、融资租赁、售后回租等业务情况。

公司已发行的债券或其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十三条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券发行总额3亿元人民币，全部用于防城港市国际水产品交易中心项目。上述用途符合国家产业政策，发行人已取得有关部门对募集资金投资项目的批复意见。发行人将根据投资工程项目进度情况和资金调配情况，将本次募集资金陆续投入上述项目。投资规模及拟使用募集资金规模情况如下：

单位：万元

序号	资金用途	总投资	募集资金使用额度	占总投资比例	募集资金使用比例
1	防城港市国际水产品交易中心项目	125,400.00	30,000.00	23.92%	100.00%
	合计	--	30,000.00	--	100.00%

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、防城港市国际水产品交易中心项目简介

（一）项目建设的必要性

1、项目的建设是将防城港市发展为广西衔接“一带一路”的先行区和示范区的需要

今后五年广西区经济社会发展“两个建成”的总体目标，即奋力实现与全国同步全面建成小康社会，基本建成面向东盟的国际大通道、西南中南地区开放发展新的战略支点、21世纪海上丝绸之路与丝绸之路经济带有机衔接的重要门户。进入十三五，防城港将培育发展新动力，拓展发展新空间，增创发展新优势，充分利用位于北部湾经济带核心区的有利区位和区政府给以的支持，积极开发和拓展能推动广

西加快发展“一带一路”的项目，进一步深化与东盟的互联互通、增强服务西南和中南内陆省份能力。

本项目是防城港市主动参与‘一带一路’建设，以“提质、增效、升级”来提升开放型经济发展水平，努力将防城港市建设成广西衔接“一带一路”的先行区和示范区的重大、深入实施的具体体现和需要。

2、项目建设是防城港市发展现代海洋渔业，建设海洋经济强市的需要

防城港地域不宽海域宽，拥有丰富的海洋资源，是广西名符其实的海洋大市。党的十八大报告提出“建设海洋强国”的战略目标；全国两会期间，习近平总书记在参加广西代表团审议时又提出了把广西建成“21世纪海上丝绸之路和丝绸之路经济带有机衔接的重要门户”的新定位，这为防城港市从海洋大市转变为海洋强市指明了前进的方向。当前，防城港市委、市政府提出加快推进边海经济带建设，培育拓展海洋经济，全力打造海洋经济强市的重大部署。这既是国家战略目标的具体实践，也是新常态下防城港市朝着海洋经济强市奋力迈进的强烈呼唤。

本项目将选址在东兴江平工业园区（万尾片区）。立足防城港及东盟的资源优势和区位优势，通过商贸物流业的发展，进一步提升本地区及周边地区的海洋经济的发展，带动加工业、包装业、会展业的发展，将防城港打造成面向东盟区域的国际通道，打造西南、中南地区开放发展新的战略支点，打造成建设海洋经济强市。

3、项目的建设是防城港市培育生产性服务业的发展，带动一批相关产业的发展，构造产业新体系，塑造区域竞争新优势的需要

进入“十三五”以来，面对国际经济格局的深刻调整、国内经济发展进入新常态，防城港的经济发展必须保持中高速增长和产业迈向中

高端水平的“双目标”。通过本项目，将大力促进防城港市海洋捕捞业及沿海滩涂养殖业、淡水养殖业，将零星、散乱的渔业交易发展为集中、上规模、成行成市的现代服务业，以现代服务业拉动传统渔业转型升级。在经济发展进入新旧动力转换期时，通过建设和发展一个综合型平台项目，带动和激励一批新兴产业的发展，推动生产性服务业与生产制造业在更高水平上的融合发展、推进生产性服务业与生活性服务业的互相促进、加深生产性服务业对现代农业的拉动作用，从而更深入地构建产业新体系、塑造防城港的区域竞争新优势。

4、项目的建设将激励本地区的创业浪潮，创造更多的就业岗位，较快地提升渔民、农民的生活质量和收入水平，加快落实国家和广西区政府制定的脱贫目标

项目的建设对各个相关行业的拉动作用比较显著。项目的建立和发展，市场的发展将能提供更多的创业机遇，极大地激发和刺激本地和周边地区的创业热情。从国内外的经验看，交易中心就业的拉动作用非常明显。在海产、海鲜加工业发展起来后，项目本身创造的就业将会达到或超过 20,000 人。同时，随着相关配套产业和行业的发展，将产生更多的就业岗位，极大地提高本地和周边地区的群众的收入，可以帮助更多的群众转变生活方式、提升生活品质，有利推动群众脱贫致富。

综上，本项目的建设符合国家发展的战略要求，符合防城港市发展规划要求，项目的建设是十分必要的。

（二）项目实施主体及基本情况

本项目由发行人子公司防城港市东湾交通有限公司具体实施，总投资 125,400.00 万元，项目选址位于东兴江平工业园区（万尾片区），原江平盐场万尾工区，项目规划总用地面积 513,545.45 平方米（约

770.32 亩)，总建筑面积 421,940 平方米。项目分个三区建设，其中一区工程建筑面积 174,820 平方米，二区工程建筑面积 140,280 平方米，三区工程建筑面积 106,840 平方米。

主要建设内容主要包括场地平整、项目各建筑单体、跨境电子商务企业公共信息服务平台、停车场及配套总平给排水、电气、道路、绿化项目等。主要建设内容见下表：

主要建设内容表

序号	建设项目	1区(m ²)	2区(m ²)	3区(m ²)	小计(m ²)	备注	
1	海鲜和水产品市场	52,500	30,300	26,800	109,600	-	
2	干货市场	13,680	10,800	6,300	30,780	-	
3	餐饮等配套服务用房	10,440	10,080	6,240	26,760	-	
4	综合交易中心	小型建筑	15,000	15,000	10,000	40,000	建设内容包括各类海产品和水产品的干货加工场所、水产品综合批发、交易场所、物流配送、结算等场所
		中型建筑	14,400	18,000	18,000	50,400	
		大型建筑	-	24,000	24,000	48,000	
		合计	29,400	57,000	52,000	138,400	
5	附属设施	冷库	3,000	6,000	4,000	13,000	总库容量 7.5 万吨
		冷藏库	3,000	4,500	1,500	9,000	-
		冰厂	1,500	2,000	-	3,500	产能为 300 吨/日
		储冰库	800	1,600	-	2,400	产能为 500 吨/日
		海水净化厂	500	3,000	-	3,500	产能为 500 吨/日
		合计	8,800	17,100	5,500	31,400	-
6	海鲜产品初加工区	15,000	15,000	10,000	40,000	在现有码头基础上加建钢结构，主要进行海产品上岸后的初级处理	
7	会展中心	25,000	-	-	25,000	-	
8	办公和公共配套	20,000	-	-	20,000	为项目服务办公使用	
	合计	174,820	140,280	106,840	421,940	-	

(三) 项目核准情况

1、防城港市发改委于 2017 年 7 月 27 日出具了《关于防城港市国际水产品交易中心项目可行性研究报告的批复》（防发改[2017]192 号）；

2、防城港市发改委于 2017 年 8 月 2 日出具了《关于防城港市国际水产品交易中心项目节能报告审查的意见》（防发改[2017]190 号）；

3、东兴市环保局于 2017 年 8 月 15 日出具了《关于防城港市国际水产品交易中心项目环境影响报告表的批复》（东环管[2017]16 号）；

4、防城港市维稳办于 2017 年 8 月 29 日对该项目出具了《关于防城港市国际水产品交易中心项目社会稳定风险的说明》（防稳办[2017]1 号），认定本项目社会稳定风险等级为低风险等级，本项目引发 5 类不利于社会稳定风险发生的可能性较小；

5、东兴市住房和城乡建设局于 2017 年 9 月 11 日出具了《防城港市国际水产品交易中心项目规划审查意见》，并于 2017 年 9 月 14 日颁发了编号为：地字第 450681201700067 号、地字第 450681201700068 号《建设用地规划许可证》；

6、项目拟使用发行人自有土地，土地证号分别为东国用（2013）第 A0470 号及东国用（2013）第 A0471 号，用途为商服，使用权类型皆为出让用地。

（四）项目进度情况

本项目将用 36 个月的时间完成（含前期工作），期限为 2017 年 6 月-2020 年 5 月。截至 2018 年 11 月末，本项目已完成可行性研究报告编制及审批、设计招标等工作，目前已进入施工阶段，累计投入资金 20,669.44 万元，投资进度 16.48%。本项目不存在强拆、强建等情况。

（五）项目经济效益

本项目总投资 12.54 亿元，拟使用本期债券募集资金 3.00 亿元，债券使用资金占项目总投资额的 23.92%，不超过该项目投资的 70%，符合国家发改委对于企业债券募投项目使用募集资金比例的规定。

本项目的营业收入主要为销售及租金收入、市场管理费。项目建成后，项目总建筑面积 421,940 m²，结合建筑用途及商户需求，办公和公共配套建筑只用于管理职能，不租不售；附属设施由公司自持，其中冷库面向市场出租；海鲜水产品市场、干货市场、餐饮等配套服务用房、海鲜产品初加工中心按销售部分占 75%，出租部分占 25% 计；综合交易中心按销售部分占 50%，出租部分占 50% 计；会展中心 100% 用于出租。本项目可销售及租赁面积合计为 370,540 m²（不含冷库面积），其中销售面积为 224,555 m²。项目具体收入及定价如下：

1、销售收入

计划销售部分销售期 3 年，按照建设后一年（即 T+1 年）达到预售条件，按照 40%（T+1）、40%（T+2）、20%（T+3）的比例销售设定。销售价格的确参考 2015、2016 年防城港市、东兴市相似建筑形式的同类市场价格，海鲜水产品市场、干货市场、餐饮等配套服务用房 T+1 年起始价格 6,500 元/m²，T+2 年为 7,000 元/m²，T+3 年为 7,500 元/m²；海鲜产品初加工中心 T+1 年起始价格 5,000 元/m²，T+2 年为 5,500 元/m²，T+3 年为 6,000 元/m²；综合交易中心 T+1 年起始价格 5,000 元/m²，T+2 年为 5,500 元/m²，T+3 年为 6,000 元/m²。（T 为建设起始年）

2、出租收入

出租部分项目出租率投产第 1 年按 40%，第二年按 60%，第三年按 80%，第四年及以后按 95% 计。项目出租部分项目建成后第 1 年出

租价格如下：海鲜水产品市场、干货市场 30 元/m²·月，海鲜产品初加工中心、会展中心、综合交易中心 25 元/m²·月，餐饮等配套服务用房 35 元/m²·月，以后年度按照每年 10% 的上涨率估算。

3、冷库租赁及市场管理费

冷库租赁率与项目利用率相匹配，租赁率第 1 年按 40%，第二年按 60%，第三年按 80%，第四年及以后按 95% 计。冷库出租价格按 3 元/吨·天计算（含装卸），计算期内价格不上涨；

市场管理费在项目可销售及租赁面积（370,540 m²）的基础上征收，与项目利用率相匹配，第 1 年按 40%，第二年按 60%，第三年按 80%，第四年及以后按 95% 计。市场管理费价格按 2.8 元/m²·月，计算期内价格不上涨。

本期债券募投项目收益测算如下所示：

募投项目营收计划

单位：万元

序号	项目	合计	本期债券存续期						
			1(2018)	2(2019)	3(2020)	4(2021)	5(2022)	6(2023)	7(2024)
1	收入合计	181,448.20	-	52,432.30	56,923.40	36,358.42	8,756.97	12,086.97	14,890.14
1.1	海鲜水产品市场收入	59,965.67	-	21,372.00	23,016.00	12,724.56	651.02	954.84	1,247.25
1.1.1	销售收入	56,718.00	-	21,372.00	23,016.00	12,330.00	-	-	-
1.1.2	出租收入	3,247.67	-	-	-	394.56	651.02	954.84	1,247.25
1.2	干货市场收入	16,840.73	-	6,002.10	6,463.80	3,573.56	182.83	268.16	350.28
1.2.1	销售收入	15,928.65	-	6,002.10	6,463.80	3,462.75	-	-	-
1.2.2	出租收入	912.08	-	-	-	110.81	182.83	268.16	350.28
1.3	餐饮等配套服务用房收入	14,773.42	-	5,218.20	5,619.60	3,122.89	185.45	271.99	355.29
1.3.1	销售收入	13,848.30	-	5,218.20	5,619.60	3,010.50	-	-	-
1.3.2	出租收入	925.12	-	-	-	112.39	185.45	271.99	355.29

1.4	综合交易中心收入	44,203.13	-	13,840.00	15,224.00	9,134.40	1,370.16	2,009.57	2,625.00
1.4.1	销售收入	37,368.00	-	13,840.00	15,224.00	8,304.00	-	-	-
1.4.2	出租收入	6,835.13	-	-	-	830.40	1,370.16	2,009.57	2,625.00
1.5	海鲜初加工中心收入	17,187.74	-	6,000.00	6,600.00	3,720.00	198.00	290.40	379.34
1.5.1	销售收入	16,200.00	-	6,000.00	6,600.00	3,600.00	-	-	-
1.5.2	出租收入	987.74	-	-	-	120.00	198.00	290.40	379.34
1.6	会展中心收入	2,469.34	-	-	-	300.00	495.00	726.00	948.34
1.7	冷库收入	22,584.38	-	-	-	3,285.00	4,927.50	6,570.00	7,801.88
1.8	市场管理费	3,423.79	-	-	-	498.01	747.01	996.01	1,182.76
2	营业税金及附加	12,207.99		2,796.39	3,035.91	2,282.66	1,001.04	1,384.03	1,707.96
3	经营成本	9,695.63	300.00	786.48	853.85	1,868.86	1,694.83	1,984.78	2,206.83
4	项目净收益	159,544.53	-300.00	48,849.43	53,033.63	32,206.90	6,061.10	8,718.14	10,975.33

综上，项目投资税后财务内部收益率为 15.86%，超过参照社会收益率 8%；在本期债券存续期内，本项目出售收入、运营收入合计 181,448.20 万元；本项目营业税金及附加 12,207.99 万元、经营成本 9,695.63 万元；本项目的净收益为 159,544.53 万元。总收入和净收益对总投资额的覆盖率分别为 144.70%和 127.23%，均超过 100.00%，能够为本期债券还本付息提供较好偿债资金来源。

（六）项目社会效益

本项目的建设符合国家和广西壮族自治区产业政策、防城港市城市总体规划及新型城市化发展纲要等一系列方针政策，本项目的建设和发展，将能积极有效地吸纳东盟的海洋渔业资源产品进入防城港，吸引国内外客商的进驻，进一步扩大广西在东盟自贸区的影响和地位，是深入实施北部湾经济区和西江经济带‘双核驱动’战略的实质操作，将防城港打造成广西区积极主动落实“一路一带”的桥头堡。

项目的建设，对于加快发展海洋经济，对于防城港积极融入东盟

自贸区经济的经济发展，有着积极而深远的社会效果和意义，影响防城港未来若干年的城市建设和发展。项目投入运营后，在对地方的纳税、就业等方面产生积极的拉动作用。考虑到间接带动的相关行业和企业的发展，其纳税额将更加可观，将为防城港带来长期的、稳定的财税收入。可见，本项目的建设具有良好的社会效益。

（七）项目对发行人业务及财务的影响

防城港市国际水产品交易中心项目是防城港市重点民生工程之一，本项目的顺利实施将有效促进本地及周边地区扩大的沿海滩涂养殖业、沿江和水库的淡水养殖业的发展，提升渔业发展方式，增加农民、渔民的收入水平。从业务层面看，项目的建设将进一步拓展发行人的业务板块，提升经营性收入规模，是发行人业务转型升级的重要举措；从财务层面看，项目建设期间发行人需要利用自身经营收入和外部融资筹集项目投资资金，投资金额较大；在项目建成之后，项目将会为发行人带来可观的现金流入和营业收入，成为未来公司偿还有息负债的主要资金来源之一。

三、募集资金的使用计划和管理制度

发行人将通过多种方式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）发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。发行人将组织有关部门不定期对募集资金的使用情况进行检查，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专项审计，并及时向出资人和监管机构汇报检查结果。

（二）发行人根据国家相关政策法规和发行人有关管理规定，结合实际情况，在内部建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定

并完善了一系列的财务管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划进行管理，确保资金做到专款专用。

1、募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与广西北部湾银行股份有限公司防城港支行签订《募集资金专户监管协议》。发行人在监管银行设立募集资金使用专项账户，对募集资金进行专门管理。

2、募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，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。

3、募集资金使用情况的监督

发行人财务管理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及时做好相关会计记录。财务管理部将定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实。

发行人将在监管银行开设募集资金使用监管账户，届时监管银行将及时跟踪募集资金项目的进度，及时提供相关金融服务，并对募集资金的使用履行监管义务。

第十四条 偿债保障措施

发行人偿还本期债券的资金主要来源于日常经营的收益及募投项目完成后产生的收益。发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。发行人将严格遵循保障措施的约定和偿债计划的安排，保障本期债券的本息按照约定如期兑付。

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券的偿债计划情况

本期债券拟发行3亿元，为7年期固定利率债券，为减轻集中偿付压力，有效保障本期债券按期还本付息，本期债券设置了本金分期偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人作为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立偿债专户、确定专门人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，形成了一套确保本期债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债计划的人员及财务安排

公司将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。该工作小组成员由各职能部门专业人员组成，并在本期债券存续期内保持人员相对稳定。该工作小组自本期债券发行起至付息期或兑付期结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

针对公司未来财务状况、本期债券自身特征、募集资金使用特点，公司将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。偿债资金来源于本期债券募投项目收益及稳健经营所产生的收益，并以日常营运资金为保障。公司将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础性条件。如因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，公司还将通过充分调动自有资金、变现各类资产等渠道筹集还本付息资金。

（三）债权代理人制度安排

为更切实地维护债券持有人的合法权益，公司聘请广西北部湾银行股份有限公司防城港支行作为债权代理人。债权代理人主要的常规代理事项如下：

1、当已知悉公司未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒公司，并告知债券持有人。

公司将债券募集资金存入公司在监管银行开立的资金专用账户，债权代理人应负责监督债券募集资金的用途和流向。如果发现债券募集资金用途和流向与募集说明书规定不一致的，债权代理人应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

2、预计公司不能偿还债务或有不能偿还债务之时，依法申请法定机关采取财产保全措施。

3、公司不能偿还债务时，应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与公司的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

4、公司若出现变更本期债券募集说明书约定条款、变更债权代

理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响的决定等事项时，债权代理人在知悉后应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

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

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

7、如果收到任何债券持有人拟发给公司的通知或要求，债权代理人应在收到该等通知或要求后两个工作日内将该通知或要求转发给公司。

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

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

10、债权代理人不得将其作为债权代理人的职责和义务转委托给第三方履行。

11、为履行债权代理人职责和义务，债权代理人在必要时有权聘请财务顾问和法律顾问等中介机构，上述中介机构的费用和/或报酬

由发行人承担。

12、国家发改委相关规定及相关法律法规规定的债权代理人应履行的相应职责。

13、债券持有人会议授权或决议要求债权代理人履行的其他职责。

（四）债券持有人会议规则情况

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金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非常设组织。债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

出现下列情形之一时，应当按照债券持有人会议规则召开债券持有人会议：

- 1、拟变更募集说明书的约定；
- 2、拟变更或解聘债权代理人；
- 3、发行人未能按照《偿债资金专户监管协议》约定及时足额提取偿债资金；
- 4、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- 5、发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；
- 6、变更偿债资金专户监管人；
- 7、发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

债券持有人会议召开的程序如下：

- 1、债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集

并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的，单独或合计持有未偿还债券本金余额 20%的债券持有人有权召集并主持。

2、提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

3、会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议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查。会议召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

4、会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、拟列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

- (1) 会议召开的时间、地点；
- (2) 会议主持、列席人员；
- (3) 出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；
- (4) 债券持有人会议的议事日程及会议议案；
- (5) 债券持有人参加债券持有人会议应携带的相关证明。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过未偿还的本期债券本金总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，会议的召开不受前款出席会议的比例限制。

6、发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因

特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

7、债券持有人会议原则上应在发行人的住所所在地召开。

8、会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。出席会议的发行人代表、债权代理人及债券持有人应在会议记录上签名。

（五）偿债资金专户情况

公司将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，并在广西北部湾银行股份有限公司防城港支行建立偿债资金专户，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者权益。公司将在每个付息/兑付日的十个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专户，以确保债券本息的按时支付。

二、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人良好的经营状况和持续盈利能力是本期债券偿还的根本保障

本期债券偿债资金将主要来源于发行人日常经营活动所产生的现金流入，发行人目前拥有较好的现金流入和收益。近三年发行人营业收入分别为 49,338.23 万元、56,104.93 万元和 61,588.19 万元；归属于母公司所有者的净利润分别为 11,137.16 万元、13,867.76 万元和 15,425.49 万元，呈持续上升状态，三年平均归属于母公司所有者的净利润达到 13,476.80 万元，能够覆盖本期债券利息的 1.5 倍以上。发行人净利润和经营活动产生的资金流入可以很好地支持发行人到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

未来，发行人将继续承担城市交通基础设施建设等项目，随着防城港市城市化进程的不断推进、基础设施建设需求的不断提高、各项民生工作的逐步落实，发行人业务规模还将继续扩大，业务范围将不断拓宽，因此产生的营业收入也将保持稳定增长的趋势，为本期债券偿还提供稳定的资金来源。

综上所述，发行人较强的资产实力、盈利能力以及发展潜力为本期债券的偿付提供了根本保障。

(二)本次募投项目的未来收入将为本期债券还本付息提供重要资金来源

本期债券发行总额3亿元人民币，全部用于防城港市国际水产品交易中心项目建设。

防城港市国际水产品交易中心项目总投资125,400.00万元，项目规划总建筑面积421,940平方米，营业收入主要为销售及租金收入，冷库为出租（库容7.5万m³），相关机构办公和公共配套建筑用于交易中心管理，其余用于租赁和销售，可销售及租赁面积为370,540m²。经测算，本期债券存续期内，上述项目预计可实现收入约181,448.20万元，扣除运营成本和税金及附加后的净收益为159,544.53万元，总收入和净收益对总投资额的覆盖率分别为144.70%和127.23%，均超过100.00%，能够为本期债券还本付息提供较好偿债资金来源。

(三)优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑

公司拥有较好的资信水平，自成立以来一直保持良好的征信记录。公司已和多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于各种情况致使公司不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，公司仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他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。

(四) 公司可变现资产金额较大

截至 2017 年 12 月 31 日，公司及纳入合并报表的已办理土地使用证的土地中未设置抵押的土地账面价值合计 12.89 亿元，且多宗土地已于 2018 年解押。此外，截至 2017 年末，公司现金及等价物合计 3.55 亿元，均处于非受限状态。由此可见，发行人资产实力较强，可变现资产规模较大，当发行人自有资金不足以清偿本期债券的到期本息时，发行人凭借自身可变现资产进行抵押融资或变现亦足以对不足清偿部分进行补偿。

(五) 防城港市人民政府对公司的大力支持为本期债券到期偿付提供了有力支撑

作为防城港市主要的城市基础设施建设和运营主体，发行人获得了防城港市人民政府的大力支持。公司自成立以来，获得了大量的股权及土地等经营性资产的注入。此外，在业务开展方面，防城港市人民政府给予公司多种优惠政策，并给予一定程度财政补贴。2015 年--2017 年，防城港市政府分别给予公司 19,500.00 万元、15,000.00 万元和 15,007.79 万元专项补贴，此外，经 2014 年债务甄别后，公司政府债务额度合计 31.07 亿元。未来，随着公司承担市内基础设施等项目，市政府仍将保持对公司的支持。因此，防城港市人民政府对发行人的有力支持，将为本期债券到期偿付提供进一步保障。

(六) 防城港市人民政府及公司股东对本期债券募集资金使用的监督管理是对债券持有人利益的重要保障

防城港市人民政府和公司股东将通过多种方式严格监督发行人规范运营，对其所发行债券募集资金的使用和偿债资金严格监管，禁止对其拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集

资金，严格实行专款专用，同时督促发行人履行信息披露义务，按时还本付息，以切实保护本期债券投资者的利益。

（七）债权代理人制度、债券持有人会议规则、偿债资金专户等一系列制度是本期债券到期偿还的制度保障

为切实维护债券持有人的合法权益，公司聘请了债权代理人，代理债券持有人的日常事项。此外，本期债券制定了债券持有人会议规则，债券持有人可通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。公司在广西北部湾银行股份有限公司防城港支行开设偿债资金专户，在债券存续期间，公司将提前提取偿债资金用于本期债券的兑付工作，在每个付息/兑付日的十个工作日前，将当期应付利息和本金款项足额存入偿债资金专户，以确保本期债券本息按期兑付。上述周密的制度安排成为本期债券到期偿还的重要制度保障。

（八）提前偿还本金条款

本期债券的还本付息设置了本金提前偿付条款，在债券存续期内的第3年至第7年，逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。第3年至第7年每年应付利息随当年偿还债券本金一起支付。提前偿还本金条款的设置，减轻了发行人到期时一次性还本的债务压力，充分保护了投资者利益，为本期债券的按期还本付息提供了进一步支持。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了切实有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

第十五条 投资者保护情况

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，公司聘请了广西北部湾银行股份有限公司防城港支行担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。广西北部湾银行股份有限公司防城港支行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，按照其所持有的债券金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非常设组织。债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。债券持有人会议由债权代理人负责召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括享有本期债券募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督债权代理人；审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；审议发行人提出的变更本期债券募集说明书的申请并作出决议；决定变更或解聘债权代理人；修改本期债券持有人会议相关规则；对发行人发生减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；享有法律法规规定的和债券持有人会议规则约定的其他权利。

《债券持有人会议规则》及《债权代理协议》核心条款如下：

（一）债券持有人的权利与义务

- 1、债券持有人有权按照约定取得本期债券的利息、收回本金。
- 2、债券持有人对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与甲方的经营管理。
- 3、债券持有人对甲方的经营状况不承担责任。
- 4、债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押，本期债券可以继承。
- 5、债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。
- 6、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。
- 7、债券持有人有权监督债权人并有权按照《债权代理协议》第六条规定的程序更换不合格的债权人。
- 8、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。
- 9、债券持有人应遵守本协议及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。
- 10、债券持有人和债权人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响甲方的经营活动。
- 11、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及《债权代理协议》另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

（二）债券持有人会议的召开

1、出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

- （1）拟变更募集说明书的约定；
- （2）拟变更或解聘债权代理人；
- （3）发行人未能按照《募集资金监管协议》及《偿债资金专户监管协议》约定及时足额提取偿债资金；
- （4）发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；
- （5）发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产；
- （6）变更偿债资金专户监管人；
- （7）发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

2、当出现除拟变更或解聘债权代理人以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起 10 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 5 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

3、当出现拟变更或解聘债权代理人之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起 10 个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

4、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

发行人；

单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%的债券持有人；

债权代理人；

法律、法规规定的其他机构或人士。

5、单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

6、发行人、持有本期债券且单独或合并持有发行人 10%以上股份的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，其代表的本期债券面值总额计入出席债券持有人会议的本期债券的总额，但不享有表决权，但由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权的除外。

（三）债券持有人会议召开的程序

1、债券持有人会议由发行人或本期债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的，单独或合计持有未偿还债券本金余额 20%的债券持有人有权召集并主持。

2、提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

3、会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议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查。会议召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

4、会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持有人、拟列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

（1）会议召开的时间、地点；

（2）会议主持、列席人员；

(3) 出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序;

(4) 债券持有人会议的议事日程及会议议案;

(5) 债券持有人参加债券持有人会议应携带的相关证明。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过未偿还的本期债券本金总额的二分之一,需重新通知,另行拟定债券持有人会议召开的时间,但不得改变会议议案。

再次通知后,会议的召开不受前款出席会议的比例限制。

6、发布召开债券持有人会议的通知后,会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的,会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员,并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

7、债券持有人会议原则上应在发行人的住所所在地召开。

8、会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。出席会议的发行人代表、债权代理人及债券持有人应在会议记录上签名。

(四) 债券持有人会议的表决和决议

1、债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议,行使表决权。

2、债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的,应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的,应在授权委托书加盖其公章;委托人为投资组织的,应出具有效的证明。

3、债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每100元人民币债券享有一票表决权。

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

5、本期债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的本期债券持有人所持表决权二分之一以上的债券持有人或代理人通过。

6、债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

7、债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

8、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

9、债权代理人应监督债券持有人会议决议的执行，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。

10、议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中作出说明。

11、就会议决议所作出的书面通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

12、债券持有人会议采取现场记名方式进行投票表决，不得采取通讯、网络等表决方式。

第十六条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

一、 风险因素

（一）与本期债券相关的风险

1、 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

2、 偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展政策和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。

3、 流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在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时出现困难。

4、 信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信

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

（二）与行业相关的风险

1、经济周期风险

公司主要从事城市基础设施建设等工作，上述项目的投资规模及运营收益水平会受到经济周期的影响。如果出现经济增长放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

2、产业政策风险

公司从事经营领域主要涉及城市基础设施建设行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（三）与公司相关的风险

1、公司经营风险

公司主营的城市基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

2、公司盈利能力受限的风险

目前公司主营业务主要采取成本加成的盈利模式进行运作，在一

定程度上限制了公司主营业务的盈利能力。为支持公司发展，弥补公司主营业务盈利能力，近年来公司获得了当地政府大量城市基础设施建设项目补贴收入。该部分收入成为公司报告期最重要的利润来源，因此，公司利润来源对政府补助有一定依赖性。

（四）与募集资金使用相关的风险

本期债券募集资金拟投资于防城港市国际水产品交易中心项目，建设规模较大、周期较长，对项目施工的组织管理要求较高。如果在项目管理和施工安全上出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工及投入运营，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于项目建设施工过程中存在某些不可抗因素，如恶劣天气、意外事故等，因此发行人可能存在无法完工或增大施工建设成本的风险。

二、 对策

（一）与本期债券相关风险的对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，公司考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，公司将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

2、偿付风险的对策

发行人具有较好的偿债能力，随着政府对发行人支持力度的逐步加大和发行人自身实力的不断增强，发行人自身经营收入也将得到较好的保障，稳定的营业收入对已发行债券的本息偿付提供了稳定可靠的支持。同时，发行人与各大金融机构保持着良好的关系，有强大的

融资能力。发行人良好的盈利能力和强大的融资能力为本期债券按期足额偿付提供了有利的保障。

3、流动性风险的对策

本期债券发行结束后，公司将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券交易流通申请。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

4、信用评级变化风险的对策

本期债券存续期内，针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的变化，对于影响公司经营或财务状况的重大事项制定积极的应对措施，并保证本期债券本息的到期偿还，确保企业有一个良好的资信评级水平。

（二）与行业相关风险的对策

1、经济周期风险的对策

随着我国经济的不断增长和防城港市经济发展水平的不断提升，公司所在区域对城市基础设施的需求日益增长，从而推动公司的业务规模不断扩大、盈利水平不断提高。公司将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，实现真正的可持续发展。

2、产业政策风险的对策

针对未来政策变动风险，公司将进一步跟踪政府的政策动向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施降低国家产业政策变化所造成的影响。同时，在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低

政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

（三）与公司相关风险的对策

1、公司经营风险的对策

公司作为负责防城港市重要的城市基础设施投资、建设、维护、管理的经营主体，公司在区域竞争中具有明显优势。同时，公司在项目建设可行性研究阶段，聘请了工程、财务和法律等方面的专业机构，对地区规划的调整有较早的预见性，对项目的施工条件、投资收益等进行科学严谨的论证，以降低经营风险。

2、公司盈利能力受限风险的对策

未来，公司将逐渐打破主营业务仅为城市基础设施建设的格局，将凭借自身在防城港地区的竞争优势，充分挖掘白浪滩、企沙半岛等优质旅游资源，引入市场化合作伙伴，积极向旅游投资开发业务转型，拓宽公司收入来源，使公司成为多元化经营的大型国有企业。

（四）与募集资金使用相关风险的对策

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，发行人将加强对项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

第十七条 信用评级

经鹏元资信评估有限公司综合评定，公司的主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。

一、信用评级报告的内容概要以及跟踪评级安排

（一）正面

1、公司外部运营环境较好，为其发展提供了良好基础。2015-2017年，防城港市分别实现地区生产总值620.72亿元、676.12亿元和741.62亿元，按可比价格计算，增长率分别为10.2%、9.1%和6.7%。区域经济持续向好，为公司未来发展奠定了良好基础。

2、公司主营业务持续性较强。工程业务方面，公司作为防城港市重要的城市资源开发和运营主体之一，在手项目量充足。截至2017年末，存货中尚未结算的工程项目开发成本15.07亿元，未来工程收入有一定保障。油品销售业务方面，公司2017年新增东湾大道加油站，供应能力得到提升，且成品油作为主要消耗能源之一，未来下游需求较为稳定。

3、近年公司持续获得较多外部支持。2012年防城港市人民政府将防城港市东湾交通有限公司（以下简称“东湾交通”）整体划入公司，增加资本公积28.47亿元，有效提升了公司的资本实力。2015-2017年，防城港市财政局分别给予公司财政补助1.95亿元、1.50亿元和1.50亿元，一定程度上提高了公司的盈利水平。

（二）关注

1、公司资产流动性较弱。截至2017年末，公司资产主要为应收款项、土地资产及工程项目开发成本，应收款项回收时间不确定且部

分用于质押借款，土地资产及工程开发成本即时变现能力较弱，因此公司资产整体流动性较弱。

2、公司未来面临较大的资金支出压力。截至2017年末公司主要在建、拟建工程项目尚需投入资金65.90亿元，规模较大，相关项目的推进将给公司带来较大的资金支出压力。

3、本期债券募投项目未来实际收入存在一定不确定性。本期债券募集资金拟用于防城港市国际水产品交易中心项目，根据该项目可行性研究报告，募投项目营业收入将主要为物业销售及租金收入、市场管理费。考虑到该募投项目建设规模较大、周期较长，受建设资金实际到位情况、工程施工推进程度以及建成后销售价格的波动等多方面因素影响，未来募投项目实际收入存在一定不确定性。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，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，鹏元资信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，鹏元资信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，发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信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鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信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。鹏元资信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，鹏元资信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。

鹏元资信将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人信用评级情况

2018年9月14日，经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。发行人尚未曾发行过其他债券、债券融资工具。

三、发行人授信情况

截至2018年6月30日，发行人享有多家金融机构共21.33亿元的授信额度，已使用额度12.63亿元，尚可使用额度8.70亿元，发行人信用良好，存在较大的新增授信空间。

四、发行人信用记录

发行人具有良好的信用水平，自成立以来，发行人逐步拓展融资渠道、创新融资方式，与建设银行、农业银行等众多金融机构建立了长期稳固的合作关系，通畅的融资渠道为发行人未来发展提供了有力的资金保障。自成立以来，发行人历年的到期贷款偿付率均为100%，无任何逾期贷款，无任何违约记录。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

第十八条 律师事务所出具的法律意见

公司聘请北京融鹏律师事务所为本期债券的发行提供法律意见。北京融鹏律师事务所就本期债券发行出具的法律意见书认为：

1、发行人具备《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件规定的本期债券发行的主体资格。

2、发行人已取得本期债券申报阶段必要的批准和授权，已经取得的批准和授权合法、有效。

3、发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《公司债券发行指引》等法律、法规及规范性文件规定的有关本期债券发行的各项实质性条件。

4、本期债券《募集说明书》及其摘要的形式和内容符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定。

5、本期债券募投项目已取得相关政府部门出具的批复、核准文件，募集资金的用途符合有关法律、法规及规范性文件和产业政策的规定。

6、本期债券发行涉及的中介机构均具备从事本期债券发行相关业务的法定资格，符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定。

7、发行人本期债券发行的申报资料真实、完备，符合法律、法规及规范性文件的相关规定。

8、发行人与主承销商签署的《承销协议》、发行人与广西北部湾银行股份有限公司防城港支行签订的《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》和《偿债资金专户监管协议》等内容具体明确且不存在违反法律、法规强制性规定的情形。

综上所述，北京融鹏律师事务所认为，发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人实施本期债券发行方案不存在法律障碍。

第十九条 其他应说明事项

一、上市安排

本期债券发行结束一个月内，公司将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

二、税务说明

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

第二十条 备查文件

一、 文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 公司2015-2017年经审计的财务报告；
- (四) 评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之债权代理协议》；
- (七) 《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (八) 《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之募集资金专户监管协议》和《2018年第二期广西东投集团有限公司公司债券之偿债资金专户监管协议》

二、 查阅地址

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

(一) 发行人：广西东投集团有限公司

住所：防城港市沙企一级公路东湾沙企服务区综合楼

法定代表人：赖子机

联系人：陆海飞

联系地址：防城港市港口区针鱼岭大桥北

联系电话：0770-6109811

传真：0770-2830613

邮政编码：538001

(二) 主承销商：中国民族证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：姜志军

联系人：帅良元、郝克宁

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层

联系电话：010-59355882、010-59355739

传真：010-56437018

邮政编码：100101

此外，投资者还可以在**本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：**

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询公司或主承销商。

附表一：

2018年广西东投集团有限公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
北京市	1	▲中国民族证券有限责任公司 固定收益事业部	北京市朝阳区北四环中路27 号盘古大观A座41层C15	宋小坤	010-59355800
武汉市	2	天风证券股份有限公司 资本市场部	湖北省武汉市武昌区中南路 99号保利广场A座37楼	张光兴	027-87617017

附表二：

公司 2015-2017 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
流动资产：			
货币资金	354,825,924.24	510,599,086.42	606,862,220.13
应收账款	369,939,087.24	1,826,031.89	2,921,158.50
预付款项	11,519,895.06	16,930,204.80	21,478,152.44
其他应收款	116,599,133.89	98,901,271.54	304,845,790.25
存货	4,596,282,284.72	4,156,320,210.97	3,484,372,611.92
流动资产合计	5,449,166,325.15	4,784,576,805.62	4,420,479,933.24
非流动资产：			
长期股权投资	7,010,440.06	5,721,131.38	8,880,808.75
投资性房地产	127,526,221.81		
固定资产	52,063,728.06	48,471,347.93	690,959,960.44
在建工程	70,994.45	788,397.16	1,866,146.50
无形资产	234,612,297.41	372,556,772.10	382,859,037.94
商誉	1,102,644.76	1,102,644.76	1,102,644.76
长期待摊费用	966,666.67	-	63,122.50
其他非流动资产	471,656,442.94	-	-
非流动资产合计	895,009,436.16	428,640,293.33	1,085,731,720.89
资产总计	6,344,175,761.31	5,213,217,098.95	5,506,211,654.13
流动负债：			
应付账款	28,943,845.71	24,347,487.88	20,773,920.03
预收款项	1,125,364.24	1,228,776.34	377,196.00
应付职工薪酬	786,341.29	51,878.87	649,878.45
应交税费	13,190,542.50	6,507,746.96	12,157,056.98
应付利息	1,739,616.12	186,666.67	-
其他应付款	1,745,528,446.28	289,802,138.79	113,735,346.87
一年内到期的非流动负债	-	480,000,000.00	101,000,000.00

流动负债合计	1,791,314,156.14	802,124,695.51	248,693,398.33
非流动负债：			
长期借款	1,080,030,684.09	1,092,803,564.53	2,077,495,278.40
非流动负债合计	1,080,030,684.09	1,092,803,564.53	2,077,495,278.40
负债合计	2,871,344,840.23	1,894,928,260.04	2,326,188,676.73
所有者权益：			
实收资本	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	2,847,127,527.80	2,847,127,527.80	2,847,127,527.80
盈余公积	18,946,937.00	18,946,937.00	18,946,937.00
未分配利润	582,985,147.97	428,730,286.13	290,052,649.73
归属于母公司所有者权益合计	3,459,059,612.77	3,304,804,750.93	3,166,127,114.53
少数股东权益	13,771,308.31	13,484,087.98	13,895,862.87
所有者权益合计	3,472,830,921.08	3,318,288,838.91	3,180,022,977.40
负债和所有者权益总计	6,344,175,761.31	5,213,217,098.95	5,506,211,654.13

附表三：

公司 2015-2017 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	615,881,868.71	561,049,296.37	493,382,338.87
其中：营业收入	615,881,868.71	561,049,296.37	493,382,338.87
二、营业总成本	611,506,433.97	564,768,841.34	577,280,638.53
其中：营业成本	532,767,994.27	483,008,771.69	480,143,182.02
营业税金及附加	2,569,148.82	11,816,257.89	3,166,489.50
销售费用	2,394,422.71	2,595,916.59	1,359,211.03
管理费用	28,632,439.31	28,158,677.57	27,362,708.50
财务费用	29,175,969.97	33,520,399.63	60,856,128.00
资产减值损失	15,966,458.89	5,668,817.97	4,392,919.48
加：公允价值变动收益			
投资收益	1,289,308.68	4,367,122.63	475,706.56
三、营业利润	5,664,743.42	647,577.66	-83,422,593.10
加：营业外收入	150,994,257.09	150,221,523.88	195,430,288.09
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	1,635,576.73	12,603,240.03	524,422.20
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额	155,023,423.78	138,265,861.51	111,483,272.79
减：所得税费用	481,341.61		
五、净利润	154,542,082.17	138,265,861.51	111,483,272.79
归属于母公司所有者的净利润	154,254,861.84	138,677,636.40	111,371,627.80
少数股东损益	287,220.33	-411,774.89	111,644.99
六、综合收益总额	154,542,082.17	138,265,861.51	111,483,272.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	154,254,861.84	138,677,636.40	111,371,627.80
归属于少数股东的综合收益总额	287,220.33	-411,774.89	111,644.99

附表四：

公司 2015-2017 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	249,867,871.26	563,810,182.93	491,693,013.84
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,674,846,861.90	1,173,382,946.06	1,483,368,433.49
经营活动现金流入小计	1,924,714,733.16	1,737,193,128.99	1,975,061,447.33
购买商品、接受劳务支付的现金	1,157,759,081.10	384,890,273.04	518,358,575.13
支付给职工以及为职工支付的现金	18,407,987.41	17,632,759.18	15,119,001.95
支付的各项税费	5,021,132.08	21,862,397.35	4,233,583.20
支付其他与经营活动有关的现金	310,473,770.01	825,110,751.10	1,602,170,287.46
经营活动现金流出小计	1,491,661,970.60	1,249,496,180.67	2,139,881,447.74
经营活动产生的现金流量净额	433,052,762.56	487,696,948.32	-164,820,000.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	8,721,601.49	-
取得投资收益收到的现金	-	1,278,398.51	882,191.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	500,000,000.00
投资活动现金流入小计	0.00	10,000,000.00	500,882,191.78
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,699,380.86	7,400,297.46	36,694,898.01
投资支付的现金	-	5,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,699,380.86	12,400,297.46	36,694,898.01
投资活动产生的现金流量净额	-1,699,380.86	-2,400,297.46	464,187,293.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	839,758,344.28	189,628,286.13	151,056,095.82
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-

筹资活动现金流入小计	839,758,344.28	189,628,286.13	151,056,095.82
偿还债务支付的现金	1,332,531,224.72	652,331,000.00	582,220,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	94,353,663.44	118,857,070.70	158,635,188.32
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	1,426,884,888.16	771,188,070.70	740,855,188.32
筹资活动产生的现金流量净额	-587,126,543.88	-581,559,784.57	-589,799,092.50
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	-155,773,162.18	-96,263,133.71	-290,431,799.14
加：期初现金及现金等价物余额	510,599,086.42	606,862,220.13	897,294,019.27
六、期末现金及现金等价物余额	354,825,924.24	510,599,086.42	606,862,220.13