

2018 年第一期汝城县顺兴投资开发
有限公司公司债券募集说明书



汝城县顺兴投资开发有限公司

主承销商

财富证券有限责任公司

2018 年 12 月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人承诺

发行人不承担政府融资职能，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。发行人股东作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，发行人所举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

发行人为本期债券募投项目实施主体；本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益和重庆兴农融资担保集团有限公司提供担保构成。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所

作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在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及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券（简称“18汝城顺兴01”）。

（二）发行总额：国家发改委核准发行人发行规模不超过10亿元的公司债券，本次发行规模为人民币6亿元。

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

簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。

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

（五）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

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

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

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、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公开发行以及通过上海证券交易所向机构投资者公开发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，相关交易场所应建立隔离制度，禁止个人投资者参与交易。

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

A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（八）信用安排：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“兴农担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（九）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“鹏元资信”）综合评定，本期债券的信用级别为**AAA**，发行人主体长期信用级别为**AA-**。

目录

重要声明及提示	I
释义	1
第一条 债券发行依据	4
第二条 债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要	11
第四条 认购与托管	15
第五条 债券发行网点	17
第六条 认购人承诺	18
第七条 债券本息兑付办法	20
第八条 发行人基本情况	21
第九条 发行人业务情况	31
第十条 发行人财务状况	51
第十一条 已发行尚未兑付的债券	71
第十二条 募集资金用途	72
第十三条 偿债保障措施	91
第十四条 投资者保护机制	107
第十五条 风险揭示	125
第十六条 信用评级	132
第十七条 法律意见	135
第十八条 其他应说明的事项	139
第十九条 备查文件	140

释义

发行人/本公司/公司	指	汝城县顺兴投资开发有限公司
本期债券	指	发行人发行总额为6亿元的“2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券”
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券募集说明书》
主承销商、簿记管理人、财富证券	指	财富证券有限责任公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商、分销商组成的承销团
主承销协议	指	发行人与主承销商签署的本期债券主承销协议及其补充协议
承销团协议	指	主承销商与其他承销团成员签署的《2016年汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券承销团协议》

余额包销	指 承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
审计报告	指 大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《汝城县顺兴投资开发有限公司审计报告》（大华审字[2018]009902号）
国家发改委	指 中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指 中国证券监督管理委员会
上交所	指 上海证券交易所
郴州市政府	指 郴州市人民政府
汝城县政府、县政府	指 汝城县人民政府
县财政局	指 汝城县财政局
汝城县工商局、县工商局	指 汝城县工商行政管理局
县国资中心	指 汝城县国有资产管理中心
汝城经开区、经开区	指 湖南汝城经济开发区
经开区管委会、管委会	指 湖南汝城经济开发区管理委员会
经开区党委	指 中共湖南汝城经济开发区委员会
大华会计师事务所	指 大华会计师事务所（特殊普通合伙）
鹏元资信/鹏元	指 中证鹏元资信评估股份有限公司

登记机构、托管机构、登记托管机构、
指 中央国债登记结算有限责任公司和中国证券
登记结算有限公司上海分公司

登记结算机构

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上海分公司
上海分公司

重庆市国资委 指 重庆市国有资产监督管理委员会

债券持有人 指 本期债券的投资者

债权人/汝城农商行 指 湖南汝城农村商业银行股份有限公司

长沙银行郴州分行 指 长沙银行股份有限公司郴州分行

工作日 指 北京市商业银行的对公营业日（不包含法定
节假日或休息日）

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

募投项目 指 郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项
目

元 指 如无特别说明，指人民币元

注：

- （1）如无特别说明，本募集说明书中所引用的财务数据均来自经大华会计师事务所审计的公司 2015-2017 年度财务报告；
- （2）本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本期债券发行业经汝城县顺兴投资开发有限公司董事会决议通过、湖南汝城经济开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”或“管委会”）《湖南汝城经济开发区管理委员会关于同意汝城县顺兴投资开发有限公司申请发行公司债券的批复》通过及汝城县国有资产管理中心（以下简称“县国资中心”）《关于同意汝城县顺兴投资开发有限公司申请发行公司债券的批复》通过。

国家发展和改革委员会于2016年12月30日下发了《国家发展改革委关于湖南汝城县顺兴投资开发有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2016〕376号），同意发行人发行不超过10亿元公司债券。

国家发展和改革委员会办公厅于2017年11月17日下发了《国家发展改革委关于同意延长汝城县顺兴投资开发有限公司企业债券核准文件有效期的函》，同意将《国家发展改革委关于湖南省汝城县顺兴投资开发有限公司发行公司债券核准的批复（发改企业债券〔2016〕376号）》文件有效期延长至2018年12月30日。

本次债券发行规模6亿元，未超过公司国家发改委批准发行的公司债券规模。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：汝城县顺兴投资开发有限公司

住所：汝城县三星工业园

法定代表人：李贤飞

经办人员：何惠群

办公地址：汝城县三星工业园工业大道 001 号

联系电话：0735-2135188

传真：0735-2135766

邮编：424100

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

经办人员：任振、盖中慧、吕超、姚俊、苏林、刘勇强、李昊璠、王晓鹏、陈彦冰

办公地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮编：410005

（二）副主承销商：联储证券有限责任公司

住所：深圳市福田区华强北路圣廷苑酒店 B 座 26 楼

法定代表人：沙常明

经办人员：黄贺

办公地址：深圳市福田区华强北路圣廷苑酒店 B 座 19 楼

联系电话：0755-82075123

传真：0755-82075671

邮编：518000

（三）分销商

1、新时代证券股份有限公司

住所：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

法定代表人：叶顺德

联系人：陈娟

办公地址：上海市浦东南路 256 号华夏银行大厦 5 楼

联系电话：021-68864530

传真：021-61019739

邮编：200120

2、东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：赵俊

联系人：章琦琳

办公地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦

联系电话：021-20333821

传真：021-50782395

邮编：200125

三、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

执行事务合伙人：梁春

经办人员：陈长春、周勇

办公地址：湖南省长沙市雨花区迎新路御溪国际 15 楼

联系电话：0731-82297769

传真：0731-82297769

邮编：410015

四、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

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

经办人员：邓艰、钟继鑫

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872897

传真：0755-82872338

邮编：518026

五、发行人律师：湖南扬律师事务

住所：湖南省郴州市汝城县环城北路

负责人：何学文

经办人员：汤安平、龙国平

办公地址：湖南省郴州市汝城县新建西路 86 号

联系电话：0735-8227023

传真：0731-8227023

邮编：424100

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

经办人员：邓可

办公地址：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

联系电话：023-88280511

传真：023-88280500

邮编：401121

七、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人员：田鹏

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

经办人员：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮编：200120

八、上海证券交易所

住所：浦东新区浦东南路 528 号

总经理：黄红元

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮编：200120

九、债权代理人、偿债资金监管银行：湖南汝城农村商业银行股份有限公司

住所：湖南省郴州市汝城县卢阳镇卢阳大道 169 号

法定代表人：段莫林

经办人员：何湘山

办公地址：湖南省郴州市汝城县卢阳镇卢阳大道 169 号

联系电话：0735-8300552

传真：0735-8300552

邮编：424100

十、募集资金监管银行

（一）华融湘江银行股份有限公司汝城县支行

营业场所：汝城县卢阳镇新建西路 47 号

负责人：何晓斌

经办人员：陈建茂

办公地址：汝城县卢阳镇新建西路 47 号

联系电话：0735-8236980

传真：0735-8236980

邮编：424100

（二）长沙银行股份有限公司汝城支行

营业场所：汝城县卢阳镇和平路

负责人：刘聪

经办人员：陈博文

办公地址：汝城县卢阳镇和平路

联系电话：0735-7775033

传真：0735-7775033

邮编：424100

第三条 发行概要

一、**发行人：**汝城县顺兴投资开发有限公司。

二、**债券名称：**2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券（简称“18汝城顺兴01”）。

三、**发行总额：**国家发改委核准发行人发行规模不超过10亿元的公司债券，本次发行规模为人民币6亿元。

四、**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。

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

六、**发行价格：**债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认

购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

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

（二）通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、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公开发行以及通过上海证券交易所向机构投资者公开发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。本期债券上市后，仅限机构投资者参与交易，相关交易场所应建立隔离制度，禁止个人投资者参与交易。

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

十、发行期限：6个工作日，即自发行首日起至【2019】年【1】月【8】日。

十一、簿记建档日：【2018】年【12】月【28】日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2018】年【12】月【29】日。

十三、起息日：自【2019】年【1】月【7】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【1】月【7】日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为【2019】年【1】月【7】日起至【2026】年【1】月【6】日止。

十五、付息日：【2020】年至【2026】年每年的【1】月【7】日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十六、兑付日：【2022】年至【2026】年每年的【1】月【7】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

十八、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

十九、承销团成员：本期债券的主承销商为财富证券有限责任公司，副主承销商为联储证券有限责任公司，分销商为新时代证券股份有限公司和东海证券股份有限公司。

二十、信用安排：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。

二十一、信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AAA，发行人主体长期信用级别为 AA-。

二十二、债权代理人、偿债资金监管银行：湖南汝城农村商业银行股份有限公司（以下简称“汝城农商行”）。

二十三、募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司汝城县

支行、长沙银行股份有限公司汝城支行。

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

二十五、重要提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

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

境内法人凭企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券；境内非法人机构凭有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭

营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

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

第六条 认购人承诺

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

一、认购人接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

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

五、投资者同意湖南汝城农村商业银行股份有限公司作为本期债权代理人 and 偿债资金监管银行；同意华融湘江银行股份有限公司汝城县支行、长沙银行股份有限公司汝城支行作为本期债券募集资金监管银行；同意发行人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行、债权人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》等文件，并遵守以上文件项下的各项规定，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年每年年末应付利息随当年兑付本金一起支付。**【2020】**年至**【2026】**年每年的**【1】**月**【7】**日为上一个计息年度付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年每年年末分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为**【2022】**年至**【2026】**年每年的**【1】**月**【7】**日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：汝城县顺兴投资开发有限公司

住所：汝城县三星工业园

法定代表人：李贤飞

注册资本：10,000万元

公司类型：有限责任公司（其他有限责任公司）

经营范围：土地整理与开发；城市基础设施的投资、建设与运营；房地产开发经营；商贸、休闲和旅游建设项目的投资开发与运营；其他项目投资、管理和咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人成立于2009年3月19日，是依法成立的大型国有有限责任公司，主要从事市政基础设施建设和土地整理开发等业务。经过多年的发展，公司已经形成市政基础设施建设和土地整理开发两大支柱业务。截至2017年12月31日，公司资产总额446,953.86万元，负债总额20,295.44万元，所有者权益总额为426,658.42万元，资产负债率为4.54%；2017年实现营业收入25,747.89万元，净利润10,296.90万元；近三年平均净利润为10,255.25万元。

二、历史沿革

（一）2009 年 3 月，发行人设立

发行人系根据《汝城县人民政府办公室关于同意成立汝城县顺兴

投资开发有限公司的批复》（汝政办函〔2009〕20号），于2009年3月19日在汝城县工商局登记注册成立的有限责任公司。发行人设立时股东出资情况如下：

股东	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
湖南汝城经济开发区管理委员会	500.00	500.00	100.00
合计	500.00	500.00	100.00

发行人设立时注册资本实收情况经湖南鹏程有限责任公司会计师事务所出具《验资报告》（湘鹏程汝验字[2009]第0004号）进行验证，均为货币出资。

（二）2009 年 6 月，第一次增加注册资本

2009年6月3日，经湖南鹏程有限责任公司会计师事务所出具《验资报告》（湘鹏程汝验字（2009）第0014号）验证并经汝城县工商局于2009年6月3日办理变更登记，发行人的注册资本及实收资本从500万元增加至1,000万元，新增注册资本500万元由湖南汝城经济开发区管理委员会全额实缴，均为货币出资。

（三）2012 年 7 月，第二次增加注册资本

2012年7月3日，经湖南里程有限责任公司会计师事务所出具《验资报告》（湘程验字（2012）第038号）验证并经汝城县工商局于2012年7月9日办理变更登记，发行人的实收资本从1,000万元增加至10,000万元，新增注册资本9,000万元由湖南汝城经济开发区管理委员会全额实缴，均为货币出资。

（四）2016 年 6 月，股权划转

2016年6月6日，汝城县人民政府出具《汝城县人民政府关于汝城县顺兴投资开发有限公司国有股权无偿划转的通知》，决定将湖南汝城经济开发区管理委员会持有的汝城县顺兴投资开发有限公司股权中的60.00%无偿划转给汝城县国有资产管理中心；据此，经开区管委会与县国资中心于当日签署《国有股权无偿划转协议》；汝城县工商局于2016年8月12日就上述股权划转办理变更登记。本次变更后，县国资中心持有公司60.00%股权，经开区管委会持有公司40.00%股权。

（五）发行人基本注册信息

截至本募集说明书出具之日，发行人现持有汝城县工商局核发的统一社会信用代码为91431026685035395M的《营业执照》，发行人基本注册信息如下：

名称	汝城县顺兴投资开发有限公司		
类型	有限责任公司（其他有限责任公司）		
住所	汝城县三星工业园		
法定代表人	李贤飞		
注册资本	10,000 万元		
成立日期	2009 年 3 月 19 日		
营业期限	长期		
经营范围	土地整理与开发；城市基础设施的投资、建设与运营；房地产开发经营；商贸、休闲和旅游建设项目的投资开发与运营；其他项目投资、管理与咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。		
股权结构	股东	出资额	出资比例
	汝城县国有资产管理中心	6,000.00 万元	60.00%
	湖南汝城经济开发区管理委员会	4,000.00 万元	40.00%

三、股东和实际控制人情况

发行人是有限责任公司（其他有限责任公司），汝城县国有资产管理中心持有发行人60.00%股权；湖南汝城经济开发区管理委员会持有发行人40.00%股权。截至本募集说明书出具之日，汝城县国有资产管理中心及湖南汝城经济开发区管理委员会所持有的发行人股权不存在被质押的情形。

汝城县国有资产管理中心是汝城县财政局举办的全额拨款事业单位，现持有编号为事证第143102600475号的事业单位法人证书，其宗旨和业务范围是监督管理汝城县国有资产，配合有关部门管理国有资源型资产，对国有资产重大投入项目提出意见和建议，并对投资效益进行监督。

湖南汝城经济开发区管理委员会是汝城县人民政府举办的全额拨款事业单位，现持有统一社会信用代码为1243102677904169X3的事业单位法人证书，其宗旨和业务范围是贯彻执行党和国家关于开发区的各项政策、条例，推动区域经济开放开发和各项社会事业协调健康快速发展。

公司的实际控制人为汝城县国有资产管理中心。

四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律、法规制定了《汝城县顺兴投资开发有限公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。

公司设立股东会，由汝城县国有资产管理中心和湖南汝城经济开发区管理委员会组成。股东会行使下列职权：

- 1.了解公司经营状况和财务状况，享有资产收益；
- 2.决定公司的经营方针和投资计划；
- 3.选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 4.审议批准董事会的报告；
- 5.审议批准监事会的报告；
- 6.审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 7.审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 8.对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 9.对发行公司债券作出决议；
- 10.对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- 11.修改公司章程；
- 12.公司章程规定的其他职权。

股东承担以下义务：

- 1.遵守公司章程；
- 2.按期缴纳所认缴的出资；
- 3.依其所认缴的出资额承担公司的债务；
- 4.公司成立后，股东不得抽回出资。

公司设立董事会，成员 9 人，其中由股东代表担任的董事 6 人，由股东会选举产生，由职工代表担任的董事 3 人，通过公司职工代表

大会或其他民主形式选举产生。董事会设董事长 1 人，董事长由全体董事过半数选举产生；董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，不得无故解除其职务。董事会行使下列职权：

- 1.向股东会报告工作；
- 2.执行股东会的决议；
- 3.决定公司的经营计划和投资方案；
- 4.制订公司的年度财务预算方案、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以及发行公司债券的方案；
- 7.制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8.决定公司内部管理机构的设置；
- 9.决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- 10.制定公司的基本管理制度；
- 11.公司章程规定的其他职权。

公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1.主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2.组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3.拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4.拟订公司的基本管理制度；
- 5.制定公司的具体规章；

6.提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

7.决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

公司设立监事会，成员 5 人，其中由股东代表担任的监事 3 人，由股东会选举产生；由职工代表担任的监事 2 人，通过公司职工代表大会或其他民主形式选举产生。监事任期每届三年，任期届满，可连选连任。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会行使下列职权：

1.检查公司财务；

2.对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3.当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4.监事列席董事会会议，并可以对董事会决议事项提出质询或者建议。

（二）组织结构

发行人组织结构图如下：

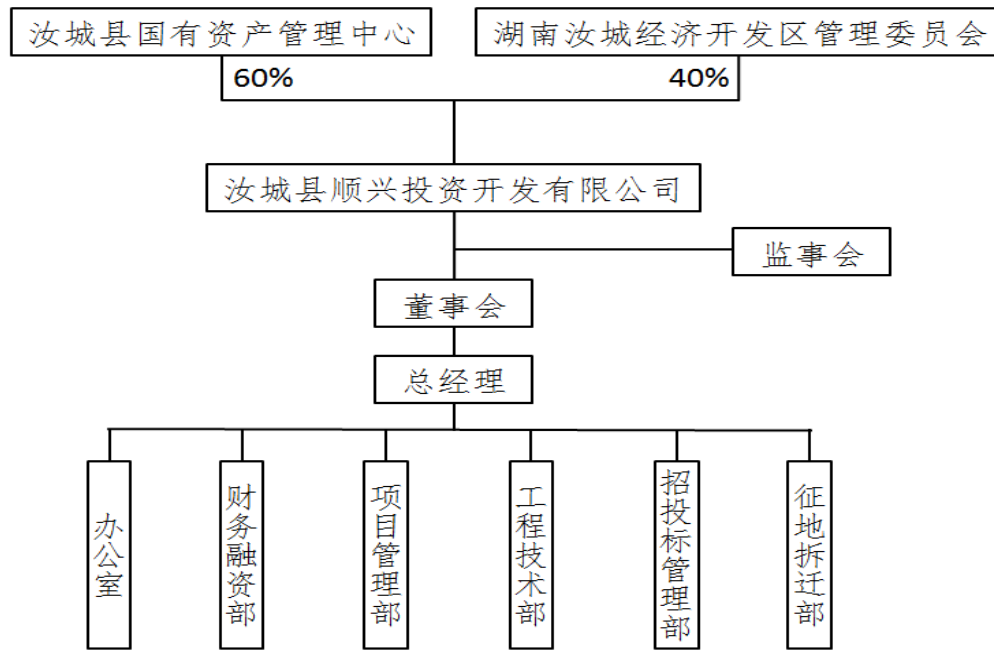


图 8-1 发行人组织结构图

五、发行人与子公司的投资关系

截至2017年12月31日，发行人无纳入合并范围的子公司。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

李贤飞，男，1976年2月生，文化程度本科，中共党员。曾供职于汝城县集龙乡人民政府、汝城县土桥镇人民政府、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任经开区党委副书记、经开区管委会主任兼公司董事长。

陈维良，男，1971年9月生，文化程度本科，中共党员。曾供职于汝城县附城乡人民政府、汝城县农经局、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任经开区党委副书记兼公司董事。

严演辉，男，1974年11月生，文化程度硕士研究生，中共党员。曾供职于汝城县水利水电局、汝城县水务投资有限公司、湖南汝城经

济开发区管理委员会。现任经开区管委会副主任兼公司董事。

宋友福，男，1978年9月生，文化程度本科，中共党员。曾供职于汝城县土桥镇人民政府、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任经开区管委会副主任兼公司董事。

张翼敏，男，1972年9月生，文化程度大专，中共党员。曾供职于汝城县文明乡人民政府、汝城县环保局、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任公司董事。

罗海蓉，女，1978年5月生，文化程度本科，中共党员。曾供职于汝城县延寿瑶族乡人民政府、汝城县外沙乡人民政府、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任公司职工董事。

李燕英，女，1980年3月生，文化程度本科。曾供职于汝城县附城乡人民政府、汝城县卢阳镇人民政府、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任公司职工董事。

雷水君，男，1980年5月生，文化程度本科，中共党员。曾供职于汝城县人民政府办公室，湖南汝城经济开发区管理委员会。现任公司职工董事。

（二）监事

袁伟红，男，1979年9月生，文化程度本科，中共党员。曾供职于汝城县三江口瑶族镇人民政府、汝城县县委政策研究室、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任经开区纪委书记兼公司监事会主席。

何动林，男，1970年7月生，文化程度本科，中共党员。曾供职于汝城县财政局、汝城县国有资产管理中心。现任汝城县国有资产管

理中心法定代表人兼公司监事。

朱光远，男，1983年8月生，文化程度本科，中共党员。曾供职于延寿瑶族乡人民政府、汝城县财政局、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任公司监事。

邱志云，男，1966年3月生，文化程度大专，中共党员。曾供职于汝城县三江口瑶族镇人民政府、汝城县科技协会、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任公司职工监事。

黄义兵，男，1973年9月生，文化程度大专，中共党员。曾供职于汝城县乡镇企业局、汝城县经信局、湖南汝城经济开发区管理委员会。现任公司职工监事。

（三）高级管理人员

何惠群，男，1971年9月生，文化程度大专，中共党员。曾供职于汝城县三江口边境经济开发区管理委员会、汝城县矿产品税费征收办公室。现任公司总经理。

黄定军，男，1970年5月生，文化程度大专，中共党员。曾供职于汝城县三江口边境经济开发区管理委员会。现任公司副总经理。

朱幼姣，女，1972年3月生，文化程度大专，中共党员。曾供职于汝城县园艺场。现任公司副总经理。

秦李罡，女，1976年7月生，文化程度大专。曾供职于汝城县三江口供销社。现任公司财务负责人。

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景分析

（一）市政基础设施建设行业现状和前景

1、我国市政基础设施建设行业现状和前景

市政基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是一个国家发达与否的重要体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。城市基础设施建设的发展为城市化进程提供了物质保障，具有推动国民经济及地区经济可持续健康快速发展、改善投融资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作的积极作用。

我国政府已将实施“城镇化战略”作为21世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一，未来的10-20年间，将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，城市人口将处于加速增长时期，城市化进入加速发展阶段。城市化水平的提高加大了对固定资产投资的需求，从而推动了国民经济的快速发展。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率超过了70%。

近年来，我国固定资产投资在我国经济飞速发展的大背景下迅猛前进，作为固定资产投资重要一环的城市基础设施建设取得了重大进展，但目前我国城市人口急剧膨胀、城市规模迅速扩大，对城市基础

设施建设及相关配套措施的需求仍将不断增加。《中国城市发展报告》预计，到2030年我国的城镇化率将达到70%左右。现实需求和未来方向，都说明城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。同时，我国已相继出台有关政策，加快城市基础设施建设行业投融资体制改革的进程。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大，发展速度也将不断增快。

2、汝城县基础设施建设行业现状和前景

近年来，汝县政府不断加大基础设施建设投入，基础设施建设不断取得新进展，城乡基础设施日臻完善。根据《汝城县2015年暨“十二五”期间国民经济和社会发展统计公报》，全县“十二五”期间基础设施建设完成投资41.21亿元。“十二五”期间，汝城县完成了106国道汝广公路扩改及县乡公路改造、龙虎洞水库灌区配套工程、李家洞水库等8个中小型水库的除险加固工程、行政中心南移工程、污水处理厂等一大批产业项目和基础设施项目，为汝城经济和社会发展增添了后劲。

汝城县在基础设施建设方面，继续把交通运输、水利设施、城乡电网、信息网络等基础设施建设放在优先地位，加快构建功能配套、安全高效的现代化基础设施体系，提升发展保障能力。积极推进新型城镇化进程，以城市总规为引领，以城镇扩容提质为重点，以要素聚集为基础，以产业发展为支撑，以“三创”工作为动力，以建设“四宜”县城为目标，加强城镇建设和管理。交通运输方面，围绕“建设湘粤

赣三省边际交通枢纽”的目标，按照“突出高速公路建设，狠抓主干公路改造，强推农村公路发展，全面提升路网水平”的总体思路，抢抓县乡道改省道的发展机遇，加大投资实施交通运输建设项目，加快建成以高速公路及国省道为主，农村公路为辅的布局合理、结构优化、内外畅通的城乡公路网络和设施完善、快速高效、安全舒适的运输服务网络。水利工程方面，坚持兴利与除害结合，开源与节流并重，防汛与抗旱并举的方针，强化科学治理，突出防洪安全，加强水资源利用，建设安全可靠的水利设施，全面提升抵御自然灾害的能力。

2015 年 11 月，中共中央、国务院发布《关于打赢脱贫攻坚战的决定》（以下简称“《决定》”），正式宣布实施精准扶贫战略，明确提出到 2020 年将实现贫困人口全部脱贫。我国脱贫攻坚战的总体目标为：到 2020 年，稳定实现农村贫困人口不愁吃、不愁穿，义务教育、基本医疗和住房安全有保障；实现贫困地区农民人均可支配收入增长幅度高于全国平均水平，基本公共服务主要领域指标接近全国平均水平；确保我国现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困。这一目标的提出，体现了中共中央、国务院对化解贫困问题的坚强决心。

根据《决定》，国家及地方各级将通过加快交通、水利、电力建设以及加快农村危房改造和人居环境整治加强贫困地区基础设施建设，破除贫困地区发展瓶颈。并且，《决定》指出将加大财政扶贫投入力度，中央财政继续加大对贫困地区的转移支付力度，中央财政专项扶贫资金规模实现较大幅度增长，一般性转移支付资金、各类涉及

民生的专项转移支付资金和中央预算内投资进一步向贫困地区和贫困人口倾斜。相应地，地方省市县各级政府均出台了相关扶贫政策实施细则，明确了对贫困地区的基础设施建设投资扶持、产业发展扶持、财政资金及金融扶持等政策措施。

汝城县是国务院扶贫开发领导小组办公室 2012 年划定的国家扶贫工作重点县。随着国家及地方各级政府扶贫开发政策的逐步落实，中央及地方省市财政资金以及扶贫政策引导的社会资本将加大对汝城县等国家扶贫工作重点县的倾斜力度，预计汝城县在基础设施建设投资方面将迎来长期稳定的资金支持，相关领域将迎来稳定快速发展的机遇。

综上，汝城县基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

（二）土地整理开发行业现状和前景

1、我国土地整理开发行业现状和前景

土地整理开发是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地整理开发专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治、提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。

随着我国经济的高速发展，经济建设需要占用大量的耕地，对我国粮食安全问题造成严重影响。此外，我国土地利用方式粗放，大量土地被闲置，对土地的有效利用率较低。为此，必须规范土地整理开发，保护生态环境，确保耕地占补平衡，实现耕地有效保护，确保经

济建设持续发展。

土地整理开发行业与宏观经济形势、国家政策高度相关。土地是不可再生的稀缺资源，是经济社会可持续发展的重要基础，我国人口众多、人均土地资源占有率低，伴随着我国城镇化的稳步发展，土地与发展之间的矛盾必将更加突出，土地整理开发市场需求仍将保持旺盛增长。

2、汝城县土地整理开发行业现状和前景

汝城县境域东西长72公里，南北宽63公里，土地总面积为2,400.85平方公里，占湖南省土地总面积的1.1%。为加快推进新型城市化、新型工业化、农业产业化进城，构建资源节约、环境友好型社会，建设“湘粤赣边界中心、开放汝城、活力汝城、生态汝城、文明汝城、和谐汝城”的新汝城，促进土地资源节约集约利用和土地资源优化配置，统筹区域和城乡土地利用，合理安排各类用地，保护耕地，改善土地生态环境，保障土地资源可持续利用，汝城县国土资源和规划部门制定了严格的征地、整理、储备制度，规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展建设用地使用权市场。

根据《汝城县土地利用总体规划（2006-2020年）》，县域土地利用主要目标是：到2020年，全县耕地保有量不少于24,789.00公顷，其中，基本农田保护面积不低于22,100.00公顷，全县建设用地总规模控制在7,182.45公顷之内，土地整理复垦开发补充耕地不少于1,175.34公顷，积极推进土地综合治理，提高生态环境质量，有效控制水土流

失，加强生态公益林建设，土地利用率达到97.93%。

汝城县是国务院扶贫开发领导小组办公室2012年划定的国家扶贫工作重点县。《关于打赢脱贫攻坚战的决定》指出，中央和省级在安排土地整治工程和项目、分配下达高标准基本农田建设计划和补助资金时，要向贫困地区倾斜。汝城县作为国家扶贫工作重点县，在土地整理项目的用地上将受到国家一定的政策倾斜。

近年来，国务院常务会议通过了《关于支持福建省加快建设海峡西岸经济区的若干意见》、《关于深化泛珠三角区域合作的指导意见》，同时湖南省湘南承接产业转移示范区获国家发展和改革委员会批复设立，这些空间战略行动标志着：门户地区成为湖南省的新发展主题。在诸多政策支持下，湘南作为门户地区，汝城县正好地处湘粤赣交界，将在政策引领下加速融入泛珠三角，并通过郴州-赣州-龙岩-厦门的新经济通道快速对接海西经济区。基于汝城县特有的区位优势，汝城县将通过多措并举着重推进具有一定产业聚集优势的支柱产业的发展，加快承接沿海地区产业转移步伐，不断推进城镇化进程。预计未来汝城将迎来新一轮经济加速增长机遇，汝城县土地市场行情预计将稳步向好。

综上，汝城县土地整理开发行业面临着较好的发展空间和机遇，土地整理开发业务的市场规模将持续稳定增长。

（三）开发区建设及运营行业

1、我国开发区建设及运营行业现状和前景

开发区是指由国务院和省、自治区、直辖市人民政府批准在城市规划区内设立的经济技术开发区、保税区、高新技术产业开发区和国家旅游度假区等实行国家特定优惠政策的各类开发区。我国各类开发区的设立，是特区成功经验的推广和放大，旨在利用城市划定的小块区域，集中力量建设完善的基础设施，创建符合国际水准的投资环境，通过吸收利用外资，形成以高新技术产业为主的现代工业结构，成为所在城市及周围地区发展对外经济贸易的重点区域。各类开发区的建设内容主要包括园区内基础设施建设、土地开发整理和园区相关配套服务等。

根据开发区的规模和等级，可以分为国家级开发区、省级开发区、市级开发区等。其中，国家级开发区以其对城市经济巨大的带动效应和辐射效应，已经成为所在地最主要的经济增长点，并成为国家一系列区域发展规划和战略布局的重要平台载体，成为着力打造城市圈和经济带的重要支撑点，有力地推动了国家区域发展规划和战略布局的实施。

在国家政策的大力支持下，经济技术开发区的带动效应将进一步凸显，在传统的土地整理和基础设施建设业务保持强劲发展势头的基础上，新兴的标准厂房租赁销售及配套设施经营、科技孵化器以及园区水务等业务将成为未来开发区开发建设的重要组成部分，开发区建设行业面临着较好的发展前景。

2、湖南汝城经济开发区建设的现状和前景

湖南汝城经济开发区是 1992 年湖南省政府批准设立的省级经济开发区，位于湘粤赣三省的边际交界线上，位处湘粤赣三省交界的“红三角”经济圈中心，是连接郴州、韶关、赣州三座边际中心城市的“纽带”。园区总规划面积 19.2 平方公里，厦蓉高速（厦门至成都）和湘深高速（岳阳至深圳）成十字形贯穿，106 国道、S324 省道贯穿全境，是湘粤赣三省、泛珠三角地区重要的交通枢纽和物流集散地。

汝城经开区是汝城县唯一的省级经济开发区，是汝城县工业经济的主要组成部分。汝城经开区按照“工业新城，城市新区”的建设定位，根据汝城县城市建设总体规划，把园区作为县城新区来规划、来建设，实行空间布局、基础建设、产业发展、劳动就业与社会保障、社会发展、生态环境建设与保护“六个一体化”，编制了《汝城经济开发区总体规划（2009-2030 年）》，确立以新型金属材料精深加工、农产品精深加工、电子信息、清洁能源、新材料为主导产业的特色园区。

汝城经开区立足工业强县战略，大力实施工业转型升级四年行动计划和创新创业园区“1555”工作计划，积极构建“一区多园”发展格局，着力推进三星工业园、商贸物流园、农产品科技园、宝石产业园和创新创业园等园区基础设施建设。汝城经开区以“一区多园”为主战场，一手抓基础设施建设和产业配套设施建设，一手抓招商引资，取得了较好的建设和招商成绩，被列为湖南省承接产业转移特色园区。

《湖南国民经济和社会发展规划纲要》提出：加快推进新型城镇化，加强县城工业园区、生活居住区、交通枢纽和生态环境建设，进一步强化聚集能力，支持一批县城发展成为中小城市；

《郴州市新型工业化“十二五”发展规划》中提出：立足区位优势、资源禀赋、交通条件和发展基础，着力发展高新技术产业，改造和提升传统工业，提高工业产业结构的技术含量，培育新的经济增长点。汝城县委办和县政府联合下发的《关于进一步加快汝城经济技术开发区建设发展的意见》（汝办发〔2015〕15号）提出，通过加强规划引导、调整优化布局、促进集聚发展等方式科学规划园区产业布局，通过制定标准厂房建设规划、政府主导和引导社会资本等多种方式积极兴建标准厂房，通过加快园区基础设施建设、突出招商重点、实现产业集聚等措施大力推进汝城经开区建设发展。

综上，汝城县开发区建设及运营行业面临着较好的发展空间和机遇。

二、发行人经营环境分析

（一）汝城县基本情况概述

汝城县隶属于湖南省郴州市，全县土地面积2,400.85平方公里，共辖14个乡镇。汝城县位于湖南省东南部，地处南岭山脉与罗霄山脉的交接部，是湘、粤、赣三省交界之地。汝城县东邻江西省崇义县，南毗广东省仁化县、乐昌市，西接湖南省宜章县，北连湖南省资兴市、桂东县，是连接三省六县的节点，素有“鸡鸣三省，水注三江（湘江、珠江、赣江）”之美誉。

汝城县区位优势明显。汝城县“内为衡宝门户，外抚赣粤咽喉”，位于郴州、韶关、赣州“红三角”的中心，处在湖南、广东、江西三省通衢之地，厦蓉高速、湘深高速和106国道、324省道贯穿全境，南下广州、深圳，北上长沙，东至厦门，均可朝发午至，可以同时接受“珠三角”和“闽三角”经济区的辐射和带动，区位优势明显。

汝城县矿产资源和水电资源丰富。汝城县已探明储量的矿产达30余种，其中钨、铁、稀土、钾长石、萤石矿等储量巨大，钨矿交易量占全国的四分之一以上，是有名的有色金属之乡。汝城水电资源丰富，全县拥有河流696条，总长1766公里，水能理论蕴藏量达37万千瓦，小水电装机容量达34.62万千瓦，是湖南省小水电装机容量最大的县，全国小水电五强县之一。

汝城县生态环境优美，旅游资源丰富。全县平均海拔600多米，拥有国家级自然保护区3个，保护区面积19245公顷，活立木蓄积1075.84万立方米，森林覆盖率73.69%，保有原始次生林13万亩，是湖南省重点林区县。这里气候宜人，夏无酷暑，冬少严寒，风光秀丽，温泉奇特，是名副其实的山水绿色家园、休闲养生之都。汝城拥有国家级旅游景区（点）3家，国家级4A旅游景区2家。汝城县地热资源得天独厚，有热水、罗泉、汤口等地热温泉16处，位于汝城热水镇的温泉古称“灵泉”，是我国中南六省最大的热田，地热异常面积达300公顷，水温最高达98℃，是华南地区“流量最大、水温最高、水质最好、面积最广”的天然热泉，富含硅、钠、钾、钙、锶、硼、氟、氡等30多种对人体有益的元素，建有国家AAAA级旅游景区—福泉山庄；

九龙江国家森林公园拥有华南地区保存最好、物种最多的原始次生林，被誉为“南岭植物王国”，核心景区负氧离子高达17万个单位，是华南地区负氧离子含量最高的景区。

汝城县正加速承接沿海产业转移步伐。近年来在产业升级和要素价格上涨的双重压力下，中国东部沿海地区制造业加速向中西部地区转移。2011 年 10 月，国家发改委正式下发《关于设立湖南省湘南承接产业转移示范区的批复》，同意设立湖南省湘南承接产业转移示范区（以下简称“湘南示范区”），这是继安徽皖江城市带、广西桂东、重庆沿江承接产业转移示范区后的第 4 个国家级承接产业转移示范区。作为湘南示范区的组成部分之一，汝城拥有的区位优势，为承接广东、福建、江浙等沿海地区产业梯度转移、主动融入东中西互动的开放格局提供了有利条件，汝城县将在政策引领下加速融入泛珠三角，并通过郴州-赣州-龙岩-厦门的新经济通道快速对接海峡西岸经济区，加快承接产业转移步伐，形成大开放、大融入的格局。

（二）郴州市经济发展情况

郴州市位于湖南省东南部，是湖南的“南大门”和对接粤港澳的“桥头堡”。郴州市别名“福城”，是湘南示范区的主要组成部分，距省会长沙市 350 公里。郴州市总人口约 473 万，其中城镇人口约 200 万，全市城镇化率 50.30%。郴州市下辖 2 个市辖区、8 个县，代管 1 个县级市。

近年来，郴州市社会经济发展迅速。根据郴州市各年国民经济和社会发展统计公报，2015 年至 2017 年，郴州市分别实现地区生产总

值（GDP）2,012.1 亿元、2,190.8 亿元和 2,337.73 亿元，同比分别增长分别为 8.5%、8.2%和 7.9%。

（三）汝城县经济发展情况

近年来，汝城县国民经济持续增长。根据郴州统计信息网以及汝城县财政局提供的数据，2015年-2017年，汝城县分别实现地区生产总值（GDP）51.43亿元、56.82亿元和62.81亿元，同比分别增长8.7%、7.8%和7.8%。

2015-2017年度汝城县主要经济指标表9-1所示。

表9-1 2015-2017年汝城县经济指标

单位：亿元

年份	2017 年	2016 年	2015 年
GDP	62.81	56.82	51.43

资料来源：郴州统计信息网、汝城县财政局。

三、发行人所处行业的地位和竞争优势

（一）发行人在所处行业中的地位

目前，汝城县下属负责市政基础设施建设和土地整理开发的主要投融资主体包括汝城县城建开发有限责任公司（以下简称“县城建公司”）和发行人。县城建公司主要负责汝城县城区范围内市政基础设施建设和土地整理开发业务，截至 2017 年末，县城建公司资产总额 79.06 亿元、负债总额 34.76 亿元、净资产 54.30 亿元、资产负债率为 31.32%；2017 年实现营业收入 6.60 亿元、净利润 1.07 亿元。

发行人是汝城县市政基础设施建设和土地整理开发的重要主体，主要负责汝城经开区等县政府指定范围内的市政基础设施建设和土

地整理开发业务，在县域内具有一定的垄断性。自成立以来，发行人经营规模和实力不断壮大，在汝城经开区和相关区域内市政基础设施建设和土地整理开发领域已经形成了显著的竞争力，持续盈利能力不断增强。湖南汝城经济开发区是汝城县唯一的省级经济开发区，是汝城县工业经济的主要组成部分，被列为湖南省承接产业转移特色园区，是汝城县打造湘南示范区承接产业转移引领区、湘粤赣省际区域合作发展中心区的重要载体。随着汝城县经济的不断发展，城镇化进程的加速推进以及优势产业的稳步发展，汝城经开区的发展空间和功能地位将进一步强化，发行人的业务区域性垄断优势将得到充分发挥，未来发行人业务规模将得到持续稳定增长。

（二）发行人的主要竞争优势

1、区位优势

2011 年 10 月，国家发改委下发《关于设立湖南省湘南承接产业转移示范区的批复》，批复同意包括郴州、衡阳和永州在内的湘南地区为国家级承接产业转移示范区，成为继安徽皖江城市带、广西桂东、重庆沿江之后第四个国家级承接产业转移示范区。区别于中国其他承接产业转移示范区，湖南省湘南承接产业转移示范区毗邻中国最大经济体粤港澳，区位交通优势明显，土地、矿产、人力资源丰富，产业基础较好。按照有关要求，湘南示范区将努力建设成中部地区承接产业转移的新平台、跨区域合作的引领区、加工贸易的集聚区和转型发展的试验区，充分发挥地区区位优势，进一步释放当地经济发展潜力。

作为湘南示范区的组成部分，汝城经开区位于湘粤赣三省的边际

交界线上，位处湘粤赣三省交界的“红三角”经济圈中心，是连接郴州、韶关、赣州三座边际中心城市的“纽带”。园区总规划面积 19.2 平方公里，厦蓉高速（厦门至成都）和湘深高速（岳阳至深圳）成十字形贯穿，106 国道、S324 省道贯穿全境，装卸货物一分钟即可上高速公路。园区距离郴州市 110 公里（约 80 分钟车程），距离广东省韶关市 110 公里（约 100 分钟车程），距离广东省广州市 320 公里（约 4 小时车程），距离江西赣州市 140 公里（约 110 分钟车程），是湘粤赣三省、泛珠三角地区重要的交通枢纽和物流聚散地。汝城拥有的区位优势，为承接广东、福建、江浙等沿海地区产业梯度转移、主动融入东中西互动的开放格局提供了有利条件，汝城县将在政策引领下加速融入泛珠三角，并通过郴州-赣州-龙岩-厦门的新经济通道快速对接海峡西岸经济区，加快承接产业转移步伐，形成大开放、大融入的格局。

随着汝城县特有的区位优势逐步发挥、承接沿海地区产业转移的步伐进一步加快以及汝城县优势产业的稳步发展，未来汝城县将迎来新一轮经济加速增长机遇，经济发展速度将进一步提升，县域内市政基础设施建设、土地整理开发等业务的市场需求也将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平将随之提高。

2、所处行业拥有一定的垄断优势

发行人作为汝城县重要的市政基础设施建设和土地整理开发主体，自成立以来一直获得汝城县政府的重点支持，在县域内市政基础设施建设、土地整理开发等领域具有一定的垄断优势，主营业务市场需求相对稳定，持续经营能力较强。自成立以来，发行人先后承担了

汝城县多项重大市政基础设施建设项目和土地整理开发项目投资建设任务，在投资建设与运营过程中积累了丰富的运作经验，为公司发展奠定了坚实基础。随着汝城县经济的快速发展，公司的行业垄断优势将进一步显现。

3、政策支持优势

2015 年 11 月，中共中央、国务院发布《关于打赢脱贫攻坚战的决定》，正式宣布实施精准扶贫战略。为响应并落实国家扶贫攻坚大战略，国家、省、市等各级政府将通过加强贫困地区基础设施建设、加大财政扶贫投入力度、完善扶贫开发用地政策、以及加大金融扶持力度等方面对贫困地区进行政策倾斜。汝城县是国务院扶贫开发领导小组办公室于 2012 年划定的国家扶贫工作重点县。随着国家、省、市等各级政府扶贫开发政策的逐步落实，预计汝城县在市政基础设施建设投资、土地整理项目用地、财政资金扶持方面将获得较大的政策支持，相关领域迎来快速发展的机遇。

作为汝城县重要的市政基础设施建设和土地整理开发主体，发行人的业务发展将受益于国家扶贫开发有关政策支持，面临着较好的发展空间和机遇。同时，汝城县政府对发行人的发展进行了大力支持。根据公司投资和发展需要，汝城县政府多次向发行人注入大量优质资产，扩大了公司的规模，增强了公司的经营实力。同时，汝城县政府在业务授权、税收优惠、财政补贴等方面给予发行人多方面支持，进一步提高了公司的综合实力和持续经营能力。

综上，总体上看政府给予发行人的支持力度很大，公司的外部经

营环境宽松，有利于公司未来的发展。

四、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务模式

发行人主营业务为市政基础设施建设业务和土地整理开发业务，目前业务收入主要来源于市政基础设施建设业务和土地整理开发业务等方面。

根据汝城县人民政府与发行人签订的《基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》（以下简称“《合作协议书》”），县政府授权发行人经营市政基础设施建设业务和土地整理开发业务。上述两项业务由发行人负责实施。

根据《合作协议书》，在市政基础设施建设业务方面，发行人根据汝城县政府的授权委托承建市政基础设施建设项目，负责具体的融资、投资、施工和建设等工作。在项目建设期内，汝城县政府每年对发行人承建项目的年度投资完成部分进行收购。汝城县政府指定汝城县财政投资评审中心对发行人在承建项目所发生的年度实际投资额进行评审，经评审确认的项目年度投资额加上项目管理费和资金占用费（按年度投资额的 20% 计算）确定为项目年度收购价款。收购价款由县财政局出具结算确认函进行确认并负责支付，形成发行人的市政基础设施建设业务收入。

根据《合作协议书》，在土地整理开发业务方面，发行人根据汝城县政府的授权委托，对汝城县政府指定的汝城县配置用地进行整理开发，负责具体的融资、投资、实施、土地平整、配套设施建设以及

项目管理等各项工作。在发行人承建的土地整理开发项目达到交付条件并竣工验收合格后，汝城县政府对发行人承建项目进行整体收购。汝城县政府指定汝城县财政投资评审中心对发行人在承建项目所发生的全部实际投资额进行评审，经评审确认的项目全部实际投资额加上项目管理费和资金占用费（按投资额的 30% 计算）确定为项目整体收购价款。收购价款由县财政局出具结算确认函进行确认并负责支付，形成发行人的土地整理开发业务收入。

（二）发行人主营业务状况

发行人2015-2017年度的主营业务收入、成本和利润情况如表9-2、表9-3和表9-4所示：

表 9-2 2015 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政基础设施建设	14,214.14	11,845.11	2,369.02	16.67
土地整理开发	7,048.64	5,422.03	1,626.61	23.08
合计	21,262.78	17,267.14	3,995.63	18.79

表 9-3 2016 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政基础设施建设	15,804.67	13,565.67	2,238.99	14.17
土地整理开发	15,875.41	12,578.21	3,297.20	20.77
合计	31,680.07	26,143.88	5,536.19	17.48

表 9-4 2017 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政基础设施建设	14,015.09	12,029.62	1,985.47	14.17%
土地整理开发	11,616.23	9,203.63	2,412.60	20.77%
合计	25,631.32	21,233.25	4,398.07	17.16%

1、市政基础设施建设业务

发行人是汝城县市政基础设施投资建设的重要主体。2015 年、2016 年和 2017 年，发行人分别实现市政基础设施建设收入 14,214.14 万元、15,804.67 万元和 14,015.09 万元，总体呈稳定态势。

经过几年的发展，发行人在市政基础设施建设业务得到长足的发展，资产规模迅速扩大，实力快速提升。同时，随着发行人承建的市政基础设施建设项目的完成，汝城县区域环境显著改善，城市承载能力大幅提高，有力地推进了汝城县经济的发展。

2、土地整理开发业务

发行人是汝城县土地整理开发的重要主体。发行人根据县政府的授权委托进行土地整理开发，承担了汝城县大量土地整理开发业务，在汝城县土地整理开发行业具有一定的垄断优势。2015 年、2016 年和 2017 年，发行人分别实现土地整理开发收入 7,048.64 万、15,875.41 万元和 11,616.23 万元。

3、发行人主营业务收入回款情况

2015 年-2017 年，发行人分别实现主营业务收入 21,262.78 万元、31,680.07 万元和 25,631.32 万元，其中：截至 2017 年 12 月末，2015

年主营业务收入已全部回款，2016 年主营业务收入 538.26 万、2017 年主营业务收入 25,631.32 万元尚未收回。

（三）发行人主要项目运营情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人存货账面余额 385,074.31 万元，其中工程施工成本 20,304.54 万元。工程施工成本中对应的项目情况如下表所示：

表 9-5 截至 2017 年末发行人主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	项目类型	已投资	已确认收入	已回款
郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目	90,404.00	开发区建设及运营项目	19,978.19	0.00	0.00
建业路口项目	3,228.15	土地整理开发项目	326.35	0.00	0.00
合计	93,632.15	—	20,304.54	—	—

上述项目中郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目为本次债券的募投项目外，建业路口项目为发行人承建的土地整理开发项目。募投项目当前处于建设过程中，尚未实现收入及收到回款。根据发行人与汝城县人民政府签订的《合作协议书》，发行人承建的土地整理开发项目需要在项目验收合格后方进行项目投资额评审和结算，故上述土地整理开发项目尚未确认收入和收到回款。

（四）发行人的未来经营目标和发展规划

发行人的未来经营战略目标是以承建政府授权委托的市政基础设施建设项目和土地整理开发项目为载体，在坚持做大做强主营业务

的基础上，积极探索公司业务转型升级，着眼于对公司及县域内优势资源的深度开发和运营，发展成为收入多元化的、具有核心竞争力的面向市场独立经营的公司。公司将紧随汝城县产业发展政策和行业规划，积极探索、持续深耕开发区综合建设及运营领域，不断提升公司在经营性产业的收入规模，持续提高公司经济实力和盈利能力，在推进汝城县优势产业快速稳健发展的同时，通过产业扶贫的方式为当地创造大量的长期就业机会，提升当地群众参与生产经营热情，促进当地居民和附近农业人口实现脱贫增收，帮助汝城县尽快实现脱贫目标。

展望未来，发行人的未来发展规划是：

一方面，发行人将继续立足汝城县的政策导向和区位优势，紧抓“中部崛起”、“承接产业转移”战略的政策契机，积极参与市政基础设施建设和土地整理开发业务，进一步提高自身市政基础设施建设和土地整理开发的投资能力和管理效率，促进汝城县投资环境、生态环境和民生环境的持续改善，推进汝城县经济社会持续发展；

另一方面，公司将紧随汝城县产业发展政策和行业规划，积极探索、持续深耕开发区综合建设及运营领域，不断提升公司在经营性产业的收入规模，持续提高公司经济实力和盈利能力，通过面向社会、面向市场的运作方式，打造公司的新的利润增长点，发展成为具有核心竞争力的面向市场独立经营的公司，全面服务于汝城县城市建设和经济发展。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2015年至2017年经审计的财务报告。大华会计师事务所对发行人2015年至2017年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《汝城县顺兴投资开发有限公司审计报告》（编号：大华审字[2018]009902号，以下简称“《审计报告》”）。

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

一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表 10-1 发行人 2015 年-2017 年主要财务数据

单位：万元

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
资产总计	446,953.86	439,789.51	437,028.58
其中：流动资产	445,925.94	438,694.32	435,981.64
负债合计	20,295.44	23,428.00	31,447.33
其中：流动负债	20,295.44	23,428.00	15,447.33
所有者权益合计	426,658.42	416,361.52	405,581.25
营业总收入	25,747.89	31,798.58	21,385.17
营业利润	5,321.97	4,893.08	4,250.51
净利润	10,296.90	10,780.27	9,688.57
经营活动现金流入	43,298.57	68,690.34	40,711.88
经营活动产生的现金流量净额	-884.69	32,486.85	-9,870.34
投资活动产生的现金流量净额	—	-27.66	—
筹资活动产生的现金流量净额	—	-27,908.40	4,666.87

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
现金及现金等价物净增加额	-884.69	4,550.79	-5,203.47

表 10-2 发行人 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）	21.97	18.73	28.22
速动比率（倍）	3.00	2.09	3.50
资产负债率（%）	4.54	5.33	7.20
应收账款周转率（次/年）	0.94	1.29	1.03
存货周转率（次/年）	0.06	0.07	0.06
总资产周转率（次/年）	0.06	0.07	0.06
营业毛利率（%）	17.16	17.48	18.79
净资产收益率（%）	2.41	2.59	2.39
总资产收益率（%）	2.30	2.45	2.22

注：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=总负债/总资产
- （4）应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额
- （5）存货周转率=营业总成本/存货平均余额
- （6）总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
- （7）营业毛利率=（主营营业收入-主营营业成本）/主营营业收入
- （8）净资产收益率=净利润/所有者权益合计
- （9）总资产收益率=净利润/总资产

二、发行人财务分析

（一）财务概况

截至2017年12月31日，发行人资产总计为446,953.86万元，负债合计为20,295.44万元，所有者权益合计426,658.42万元，资产负债率为4.54%。2015年至2017年度，发行人累计实现营业收入78,931.65万

元、净利润30,765.75万元，经营活动产生的现金流入合计152,700.79万元，现金及现金等价物净增加额合计-1,537.38万元。

通过上述基本财务数据可以看出，发行人资产规模较大、盈利能力较强，能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

（二）收入来源及利润概况

发行人主要从事市政基础设施建设和土地整理开发等业务，是汝城县县域内负责市政基础设施建设和土地整理开发项目投资建设的重要主体，发行人业务在汝城县域内具有一定垄断地位。在汝城县政府的大力支持下，伴随着汝城县经济的持续增长，发行人资产规模和盈利能力逐步增强，已经形成市政基础设施建设、土地整理开发两大稳定的支柱业务。2015年至2017年，发行人主营业务收入和主营业务利润全部来源于上述两大业务，发行人营业收入结构如下表所示：

表10-3 发行人营业收入构成表

单位：万元

类别	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	25,631.32	31,680.07	21,262.78
其中：市政基础设施建设	14,015.09	15,804.67	14,214.14
土地整理开发	11,616.23	15,875.41	7,048.64
其他业务收入	116.57	118.51	122.40
其中：租赁	116.57	118.51	122.40
合计	25,747.89	31,798.58	21,385.17

2015-2017年，发行人实现市政基础设施建设收入分别为14,214.14万元、15,804.67万元和14,015.09万元，基本保持稳定。随着汝城县工业化、城镇化的逐步推进，未来发行人市政基础设施建设业

务有望继续稳定。2015-2017年，发行人实现土地整理开发收入分别为7,048.64万元、15,875.41万元和11,616.23万元。近年来受宏观经济下行的影响，汝城县土地市场行情有一定的波动，从而对汝城县土地供应计划产生一定的影响；相应地，发行人土地整理开发业务规模存在着一定的波动。随着整体宏观经济形势的逐步好转，加之汝城县特有的区位优势逐步发挥、承接沿海地区产业转移的步伐加快以及城镇化进程的进一步推进，汝城县土地市场行情稳步向好，汝城县土地供应量和发行人土地整理开发业务规模逐步增长，未来发行人土地整理开发业务面临着广阔的发展机遇。

2015-2017年，发行人分别实现房屋租赁收入122.40万元、118.51万元和116.57万元，租赁收入在营业总收入中占比较小。

2015-2017年，发行人净利润分别为9,688.57万元、10,780.27万元和10,296.90万元，发行人营业利润分别为4,250.51万元、4,893.08万元和5,321.97万元，是净利润的重要来源之一。

（三）资产结构分析

表 10-4 发行人 2015 年-2017 年资产构成表

单位：万元

资产	2017-12-31	占比	2016-12-31	占比	2015-12-31	占比
流动资产						
货币资金	4,849.89	1.09%	5,734.59	1.30%	1,183.80	0.27%
应收账款	26,169.58	5.86%	28,888.90	6.57%	20,438.68	4.68%
预付款项	—	—	262.29	0.06%	8,059.87	1.84%
其他应收款	29,832.16	6.67%	14,183.78	3.23%	24,445.17	5.59%

资产	2017-12-31	占比	2016-12-31	占比	2015-12-31	占比
存货	385,074.31	86.16%	389,624.76	88.59%	381,854.12	87.38%
流动资产合计	445,925.94	99.77%	438,694.32	99.75%	435,981.64	99.76%
非流动资产						
固定资产	911.71	0.20%	978.99	0.22%	1,046.94	0.24%
长期股权投资	27.66	0.01%	27.66	0.03%	—	—
非流动资产合计	1,027.92	0.23%	1,095.20	0.25%	1,046.94	0.24%
资产总计	446,953.86	100.00%	439,789.51	100.00%	437,028.58	100.00%

近年来，发行人的总资产保持快速增长态势，2015-2017年分别为2437,028.58万元、439,789.51万元和446,953.86万元，基本保持稳定。截至2017年12月31日，发行人资产主要由应收账款、其他应收款和存货构成，分别占总资产的5.86%、6.67%和86.16%。

发行人资产中无公立学校、公立医院、公园、事业单位资产及储备土地使用权等公益性资产。

1、货币资金

2015-2017年末，发行人货币资金分别为1,183.80万元、5,734.59万元和4,849.89万元，占资产的比例分别为0.27%、1.30%和1.09%。

2、应收账款

2015-2017年末，发行人应收账款账面价值分别为20,438.68万元、28,888.90万元和26,169.58万元，三年复合增长率为16.55%，占资产的比例分别为4.68%、6.57%和5.86%。

表 10-5 2017 年发行人应收账款结构

单位：万元、%

债务单位名称	金额	占比	账龄	性质
汝城县财政局	26,169.58	100.00	1 年以内	收购款

3、其他应收款

截至2017年12月31日，发行人其他应收款账面余额31,332.96万元，已计提坏账准备1,500.80万元，其他应收款账面价值29,832.16万元，占资产比例为6.67%。其他应收款前五名单位情况如下：

表 10-6 发行人 2017 年末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	账面价值	占比	账龄	性质
汝城县投资融资建设核算中心	21,601.93	72.41%	1 年以内	往来款
汝城县财政局	6,969.70	23.36%	2-3 年	往来款
汝城县城建开发有限责任公司	1,251.57	4.20%	3-4 年 4-5 年	往来款
秦李罡	4.45	0.01%	2-3 年	备用金
叶龙福	2.70	0.01%	2-3 年	备用金
合计	29,830.36	99.99%	—	—

4、存货

2015-2017 年末，发行人存货账面价值分别为 381,854.12 万元、389,624.76 万元和 385,074.31 万元，占资产总额的比例分别为 87.38%、88.59%和 86.16%。发行人存货账面价值较大，近三年基本保持稳定。公司存货包括土地资产和工程施工成本，主要由土地资产构成。截至 2017 年末，发行人计入存货科目的土地资产共计 28 宗，全部为出让用地，账面价值合计为 371,062.05 万元，占存货总额的比例为 96.36%。

上述土地资产中其中 3 宗系发行人为实施本次债券募投项目于 2016 年购入的土地资产；其中 2 宗系发行人于 2017 年购入的土地资产；其余 23 宗系汝城县政府于 2013-2015 年分别将 6 宗（面积共计 927,006.00 平方米）、6 宗（面积共计 1,126,986.04 平方米）、11 宗（面积共计 1,655,891.50 平方米）优质经营性土地资产相继注入公司，该 23 宗政府注入土地已由汝城县国有资产管理中心按照土地入账价值的 40%代缴土地出让金，在汝城县国土资源局办理了国有土地使用权证，权属清晰。

截至 2017 年末发行人土地使用权明细如表 10-7 所示。

表 10-7 截至 2017 年末发行人土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型(划拨/出让)	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
1	政府注入	汝国用(2013)第 015 号	新 106 国道以西、兴园路以南、科技大道以北、高宏路以东	出让	商业	258.00	19,677.14	评估法	76.27	否	是
2	政府注入	汝国用(2013)第 016 号	新 106 国道以西、高宏路以东、兴科路以北、科技大道以南	出让	商业	255.02	19,449.14	评估法	76.27	否	是
3	政府注入	汝国用(2013)第 017 号	高科路以东、科技大道以北、兴园路以南、高宏路以西	出让	商业	269.65	20,565.57	评估法	76.27	否	是
4	政府注入	汝国用(2013)第 018 号	高科路以东、兴科路以北、科技大道以南、高宏路以西	出让	商业	211.00	16,092.42	评估法	76.27	否	是
5	政府注入	汝国用(2013)第 019 号	汝城大道以东、科技大道以北、兴园路以南、高科路以西	出让	商业	216.65	16,523.02	评估法	76.27	否	是
6	政府注入	汝国用(2013)第 020 号	汝城大道以东、兴科路以北、科技大道以南、高科路以西	出让	商业	180.19	13,742.19	评估法	76.27	否	是
7	政府注入	汝国用(2014)第 015 号	山塘路以北、背岭路以西	出让	工业	59.72	652.90	评估法	10.93	否	是
8	政府注入	汝国用(2014)第 016 号	山塘路以南、背岭路以西	出让	工业	288.62	3,155.62	评估法	10.93	否	是
9	政府注入	汝国用(2014)第 017 号	浙水河以北、背岭路以西	出让	商业	536.56	25,504.37	评估法	47.53	否	是
10	政府注入	汝国用(2014)第 018 号	浙水河以西、背岭路以东	出让	商业	389.35	19,155.97	评估法	49.20	否	是
11	政府注入	汝国用(2014)第 027 号	汝城大道以西、科技大道以南、兴科路以北	出让	商住	191.82	11,304.65	评估法	58.93	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型(划拨/出让)	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
12	政府注入	汝国用(2014)第 038 号	汝城大道以西、科技大道以北、兴园路以南	出让	商住	224.41	13,225.30	评估法	58.93	否	是
13	政府注入	汝国用(2015)第 010 号	教育路以南、热文公路以北	出让	商业	267.00	20,559.00	评估法	77.00	否	是
14	政府注入	汝国用(2015)第 011 号	教育路以南、星火村以西	出让	商业	230.14	17,720.62	评估法	77.00	否	是
15	政府注入	汝国用(2015)第 012 号	乌龟塘以南、热水河以东	出让	商业	288.69	22,229.13	评估法	77.00	否	是
16	政府注入	汝国用(2015)第 013 号	热水河以东、热水河以北	出让	商业	250.50	19,288.50	评估法	77.00	否	是
17	政府注入	汝国用(2015)第 020 号	温泉路以南、热水河以东、养生路以西	出让	商住	152.96	11,146.01	评估法	72.87	否	是
18	政府注入	汝国用(2015)第 021 号	热水河以东、养生路以西、热水河以北	出让	商住	154.25	10,314.40	评估法	66.87	否	是
19	政府注入	汝国用(2015)第 022 号	挑水垅以北、热水河以南	出让	商住	182.81	10,042.52	评估法	54.93	否	是
20	政府注入	汝国用(2015)第 023 号	热水河以西、竹坝子以北	出让	商业	193.82	13,761.25	评估法	71.00	否	是
21	政府注入	汝国用(2015)第 029 号	横瑞村路以东、星火路以北	出让	商业	279.66	23,304.88	评估法	83.33	否	是
22	政府注入	汝国用(2015)第 030 号	横瑞村路以西、星火路以北	出让	商业	256.00	19,728.99	评估法	77.07	否	是
23	政府注入	汝国用(2015)第 031 号	星火路以北	出让	商业	228.00	16,872.07	评估法	74.00	否	是
24	协议出让	汝国用(2016)第 028 号	工业大道以北	出让	商服	12.27	791.61	成本法	64.52	否	是
25	协议出让	汝国用(2016)第 029 号	工业大道以北、106 国道以西、兴科路以南	出让	工业	280.96	3,410.65	成本法	12.14	否	是
26	协议出让	汝国用(2016)第 030 号	工业大道以南、106 国道以西	出让	工业	145.29	1,763.67	成本法	12.14	否	是
27	招拍挂	湘(2018)汝城县不动产权第 0000366 号	汝城县三星工业园园区工业大道北侧	出让	工业	12.79	326.35	成本法	25.52	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型(划拨/出让)	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳出让金
28	招拍挂	湘(2018)汝城县不动产权第 0000367 号	汝城县三星工业园园区工业大道北侧	出让	工业	12.04	754.11	成本法	62.63	否	是
合计	—	—	—	—	—	6,028.17	371,062.05	—	—	—	—

5、固定资产

2015-2017 年末，发行人固定资产账面价值分别为 1,046.94 万元、978.99 万元和 911.71 万元，主要为房屋及建筑物、电子设备。2017 年末，发行人房屋及建筑物账面价值为 895.70 万元。

6、应收款项明细

截至 2017 年末，发行人应收款项账面价值情况如下：应收账款账面价值 26,169.58 万元、其他应收款账面价值 29,832.16 万元，不存在长期应收款。2017 年末，发行人应收款项前五大及占净资产比例超过 10%的款项明细，如表 10-8 所示。

表10-8 应收款项明细

欠款单位	入账科目	账面价值（万元）	账龄	性质
汝城县财政局	应收账款	26,169.58	1 年以内	项目收购款
汝城县投资融资建设核算中心	其他应收款	21,601.93	1 年以内	往来款
汝城县财政局	其他应收款	7,744.12	2-3 年	往来款
汝城县城建开发有限责任公司	其他应收款	1,976.97	3-4 年 4-5 年	往来款
秦李罡	其他应收款	4.95	2-3 年	备用金
合计	—	57,497.55	—	—

7、在建工程

根据《审计报告》，公司 2017 年末不存在在建工程科目余额，公司承建的市政基础设施建设项目和土地整理开发项目相关投入情况计入财务报表的存货科目。截至 2017 年末，公司存货项目工程施工成本明细科目中的所有项目情况见“表 9-5 截至 2017 年末发行人主要项目运营情况”。

（四）负债结构分析

2015 年末至 2017 年末,发行人负债总额分别为 31,447.33 万元、23,428.00 万元和 20,295.44 万元。发行人负债组成主要为应付账款和其他应付款。近三年负债规模呈下降趋势。

2017 年末,发行人负债总额 20,295.44 万元,负债规模整体偏小,资产负债率为 4.54%,无有息负债。2015-2017 年末,发行人负债情况如表 10-9 所示。

表10-9 2015年-2017年末发行人负债结构表

单位：万元

负债	2017-12-31	占比	2016-12-31	占比	2015-12-31	占比
流动负债						
应付账款	1,105.81	5.45%	5,765.82	24.61%	3,037.40	9.66%
应交税费	167.38	0.82%	128.25	0.55%	85.19	0.27%
其他应付款	19,022.25	93.73%	17,533.93	74.84%	2,324.74	7.39%
一年内到期的非流动负债	—	—	—	—	10,000.00	31.80%
流动负债合计	20,295.44	100.00%	23,428.00	100.00%	15,447.33	49.12%
非流动负债						
长期借款	—	—	—	—	16,000.00	50.88%
非流动负债合计	—	—	—	—	16,000.00	50.88%
负债合计	20,295.44	100.00%	23,428.00	100.00%	31,447.33	100.00%

1、流动负债分析

发行人2015年末至2017年末的流动负债分别15,447.33万元、23,428.00万元和20,295.44万元,占负债总额的比例分别为49.12%、100.00%和100.00%。发行人流动负债主要由应付账款和其他应付款构

成。

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人应付账款分别为 33,037.40 万元、5,765.82 万元和 1,105.81 万元，全部为应付工程款。发行人应付账款规模及构成符合行业生产经营规律。

2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人其他应付款分别为 2,324.74 万元、17,533.93 万元和 19,022.25 万元。截至 2017 年末，发行人其他应付款主要为应付汝城经开区管委会往来款。

2、非流动负债分析

截至 2017 年末，发行人非流动负债余额为 0。

总体来看，2015 年末至 2017 年末发行人负债总额总体呈下降趋势，截至 2017 年末发行人资产负债率保持在较低水平，仅为 4.54%，长期偿债压力不大。

3、有息负债情况

2017 年末，发行人有息负债（含短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款）总额为 0。

债券存续期内，发行人有息债务偿还压力测算情况如表 10-10 所示。

表 10-10 发行人债券存续期有息负债偿还压力测算表

单位：亿元

年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
有息负债当年偿付规模	—	—	—	—	—	—	—	
本期债券偿付规模	—	—	—	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20

年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
合计	—	—	—	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20

（五）所有者权益分析

发行人 2015-2017 年所有者权益分别为 405,581.25 万元、416,361.52 万元和 426,658.42 万元。2014 年-2015 年，汝城县人民政府分别将价值 72,998.81 万元、184,967.37 万元的经营性土地资产注入给发行人，并于相应年度增加发行人资本公积；2015 年，发行人股东湖南汝城经济开发区管理委员会投入资金补充公司资本金 6,000.00 万元。以上土地注入及股东投入资金补充资本金，于 2014-2015 年分别增加发行人资本公积 72,998.81 万元、190,967.37 万元。

（六）营运能力分析

表10-11 2015年-2017年发行人主要营运能力指标

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入（万元）	25,747.89	31,798.58	21,385.17
营业总成本（万元）	22,316.07	26,905.51	17,134.66
应收账款周转率（次/年）	0.94	1.29	1.03
存货周转率（次/年）	0.06	0.07	0.06
总资产周转率（次/年）	0.06	0.07	0.06

发行人近三年来营业总收入基本保持稳定。2015 年度至 2017 年度发行人营业总收入分别为 21,385.17 万元、31,798.58 万元和 25,747.89 万元，预计随着汝城县经济和城市建设的持续向好发展，发行人的营业收入将持续保持稳中有升态势。

2015 年、2016 年和 2017 年，发行人总资产周转率分别为 0.06 次/年、0.07 次/年和 0.06 次/年，存货周转率分别为 0.06 次/年、0.07 次/年和 0.06 次/年，应收账款周转率分别为 1.03 次/年、1.29 次/年和 0.84 次/年。随着发行人市政基础设施建设业务和土地整理开发业务的稳步增长，主营业务业绩将逐步释放和不断提高，发行人资产运营效率将会保持基本稳定。

（七）盈利能力分析

表10-12 2015年-2017年发行人主要盈利能力指标

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入（万元）	25,747.89	31,798.58	21,385.17
营业总成本（万元）	22,316.07	26,905.51	17,134.66
主营业务收入（万元）	25,631.32	31,680.07	21,262.77
主营业务成本（万元）	21,233.25	26,143.88	17,267.14
营业利润（万元）	5,321.97	4,893.08	4,250.51
补贴收入（万元）	6,016.58	7,217.73	6,460.39
净利润（万元）	10,296.90	10,780.27	9,688.57
营业毛利率（%）	17.16	17.48	18.79
净资产收益率（%）	2.41	2.59	2.39
总资产收益率（%）	2.30	2.45	2.22

注：补贴收入为发行人获得的政府补助和税费优惠的合计数。

2015-2017年，发行人主营业务收入和主营业务毛利分别为21,262.77万元、31,680.07万元、25,631.32万元和3,995.63万元、5,536.19万元、4,398.07万元。2015-2017年，发行人实现净利润分别为9,688.57万元、10,780.27万元、10,296.90元，整体保持稳定，显示出发行人较

强的盈利能力。2015年至2017年，发行人实现补贴收入分别为6,460.39万元、7,217.73万元和6,016.58万元；报告期内三年累计补贴收入占累计营业总收入和补贴收入之和的比重为25.11%，显示出发行人突出的主营业务和较强的主营业务盈利能力。

2015年至2017年，发行人净资产收益率分别为2.39%、2.59%和2.41%，总资产收益率分别为2.22%、2.45%和2.30%。发行人报告期内净资产收益率和总资产收益率的水平和变动情况符合发行人所在行业的一般特征。

总结来说，发行人主营业务利润水平较高，营业毛利率维持在17.00%左右，主营业务经营稳健，盈利能力稳定。未来，随着发行人市政基础设施建设业务和土地整理开发业务的稳步增长，主营业务业绩将逐步释放和不断提高，发行人的盈利能力还有望进一步提升。

（八）偿债能力分析

表10-13 2015年-2017年发行人主要偿债能力指标

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
流动资产（万元）	445,925.94	438,694.32	435,981.64
流动负债（万元）	20,295.44	23,428.00	15,447.33
净利润（万元）	10,296.90	10,780.27	9,688.57
资产负债率（%）	4.54	5.33	7.20
流动比率（倍）	21.97	18.73	28.22
速动比率（倍）	3.00	2.09	3.50

2015年末、2016年末和2017年末发行人流动资产占总资产的比例分别为99.52%、99.76%和99.75%，一直稳定在较高的水平，资产变

现能力较强，可根据需要在短时间内变现相关资产提高短期偿债能力。

2015年末、2016年末和2017年末，发行人流动比率分别为28.22倍、18.73倍和21.97倍，速动比率分别为3.50倍、2.09倍和3.0倍。2016年末发行人流动比率和速动比率相较2015年末有所下降，主要系2016年发行人流动负债相较2015年末增长较快，流动资产增加速度低于流动负债增加速度导致。截至2017年末，发行人流动比率为21.97倍，显示出流动资产在覆盖流动负债后仍有较大余额，可用于偿还长期债务。

未来随着发行人市政基础设施建设和土地整理开发等业务的持续发展，发行人财务状况将持续改善，偿债能力将进一步增强。

（九）现金流量分析

2015年至2017年，发行人经营活动现金流入分别为40,711.88万元、68,690.34万元和43,298.57万元，经营活动现金流入较为稳定，表明发行人经营活动获取现金的能力不断增强，为发行人短期债务的偿还提供了有力的现金流支撑。

表10-14 2015年-2017年发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动现金流量流入	43,298.57	68,690.34	40,711.88
经营活动产生的现金流量净额	-884.69	32,486.85	-9,870.34
投资活动产生的现金流量净额	—	-27.66	—
筹资活动产生的现金流量净额	—	-27,908.40	4,666.87
现金及现金等价物净增加额	-884.69	4,550.79	-5,203.47

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-9,870.34 万元、32,486.85 万元和-884.69 万元。2015 年度经营活动产生的现金流量净额为负值，主要是因为汝城县城建设和产业经济的大力发展，发行人加大了业务开拓力度，承建的市政基础设施建设项目和土地整理开发项目增多，因项目实施需要公司支付了大量的工程项目款，同时应收款回款进度较工程款项支出相对滞后，特别是土地整理开发项目需要在项目验收合格后方能进行结算并逐步取得回款，因此导致经营活动有关的现金支出与收回不匹配；发行人将进一步做好与政府部门项目收购价款结算的衔接工作，加快项目收购价款的回流，努力提高资金营运效率。

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 0 万元、-27.66 万元和 0 万元。2015 年至 2017 年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 4,666.87 万元、-27,908.40 万元和 0 万元，发行人 2016 年筹资活动产生的净现金流量大幅下降，主要系发行人准备发行债券筹集长期限资金，相应减少了银行贷款所

致。

2015 年度至 2017 年度，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-5,203.47 万元、4,550.79 万元和-884.69 万元。

（十）受限资产和对外担保情况

截至2017年末，发行人无所有权受限的资产，无对外担保。

（十一）关联交易情况

1、关联方情况

发行人的关联方包括：（1）发行人股东汝城县国有资产管理中心、湖南汝城经济开发区管理委员会；（2）关键管理人员及其关系密切的家庭成员。根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》，关键管理人员包括本公司董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员，是指在处理与本公司的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。本公司董事、监事和高级管理人员的情况详见本募书“第八条发行人基本情况”中“六、发行人董事、监事及高级管理人员情况”。

2、最近一个会计年度关联交易情况

根据大华会计师事务所出具的《审计报告》，发行人最近一个会计年度与湖南汝城经济开发区管理委员会发生购买商品、接受劳务的关联交易 2,069.99 万元，系发行人将土地整理开发业务的有关土地征收、拆迁工作委托经开区管委会负责实施所产生。

根据大华会计师事务所出具的《审计报告》，截至 2017 年末发行人其他应付款中应付湖南汝城经济开发区管理委员会 18,085.72 万

元，应付账款中应付湖南汝城经济开发区管理委员会 1,015.81 万元。

三、发行人 2015-2017 年经审计的资产负债表（见附表二）

四、发行人 2015-2017 年经审计的利润表（见附表三）

五、发行人 2015-2017 年经审计的现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书出具之日，发行人无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券、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

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券拟募集资金为 6 亿元，其中 3.6 亿元用于郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目（以下简称“募投项目”或“项目”），2.4 亿元用于补充营运资金。募集资金使用分配情况见表 12-1 所示。

表12-1 募集资金使用分配表

单位：万元

序号	项目名称	总投资规模	拟使用 募集资金	使用募集资金占 总投资比例
1	郴州市汝城标准厂房和 配套综合开发建设项目	90,404.00	36,000.00	39.82%
2	补充营运资金	—	24,000.00	—
合计	—	90,404.00	60,000.00	—

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

二、募投资金投资项目审批情况

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

表12-2 郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目审批表

序号	批准文件名称	批准文件文号	批文日期
----	--------	--------	------

序号	批准文件名称	批准文件文号	批文日期
1	《汝城县发展和改革局关于郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目可行性研究报告的批复》	汝发改〔2015〕9 号	2015.5.20
2	《汝城县发展和改革局关于郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目节能备案登记表的审查意见》	汝发改〔2015〕8 号	2015.5.18
3	《汝城县环境保护局关于汝城县顺兴投资开发有限公司申请办理郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目环评批复》	汝环批〔2015〕27 号	2015.5.7
4	《国有土地使用证》	汝国用（2016）028 号	2016.7.22
		汝国用（2016）029 号	2016.8.4
		汝国用（2016）030 号	2016.8.4
5	《汝城县国土资源局关于郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目用地的预审意见》	汝国土资预审字（2015）34 号	2015.4.27
6	《建设项目选址意见书》	选字第 20150424069 号	2015.4.24

（1）汝城县发展和改革局于 2015 年 5 月 20 日出具了《汝城县发展和改革局关于郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目可行性研究报告的批复》（汝发改〔2015〕9 号），同意并批复郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目可行性研究报告。项目业主为汝城县顺兴投资开发有限公司。

（2）汝城县发展和改革局于 2015 年 5 月 18 日出具了《汝城县发展和改革局关于郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目节能备案登记表的审查意见》（汝发改〔2015〕8 号），认为项目建设符合国家、省、市、县相关政策及节能管理的规定，原则同意项目节能备案登记。

(3) 汝城县环境保护局于 2015 年 5 月 7 日出具了《汝城县环境保护局关于汝城县顺兴投资开发有限公司申请办理郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目的环评批复》(汝环批〔2015〕27 号), 同意规划启动项目建设。

(4) 关于本期债券募投项目用地, 汝城县国土资源局于 2016 年 7 月 22 日签发了编号为汝国用(2016)028 号的国有土地使用证, 于 2016 年 8 月 4 日分别签发了编号为汝国用(2016)029 号、汝国用(2016)030 号的国有土地使用证。上述国有土地使用权证明细情况如下:

表12-3 募投项目国有土地使用证信息

序号	证号	土地使用权人	座落	使用权类型	地类(用途)	面积(平方米)
1	汝国用(2016)第028号	汝城县顺兴投资开发有限公司	工业大道以北	出让	商服	8,180.64
2	汝国用(2016)第029号		工业大道以北、106 国道以西、兴科路以南	出让	工业	187,308.06
3	汝国用(2016)第030号		工业大道以南、106 国道以西	出让	工业	96,858.30

(5) 汝城县国土资源局于 2015 年 4 月 27 日出具了《汝城县国土资源局关于郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目用地的预审意见》(汝国土资预审字〔2015〕34 号), 原则同意项目用地预审。

(6) 汝城县城规划局于 2015 年 4 月 24 日出具的《建设项目选址意见书》(选字第 20150424069 号)认为本项目符合城乡规划要求。

三、募集资金投资项目概况

(一) 项目实施主体及其与发行人的关系

项目实施主体为汝城县顺兴投资开发有限公司。

(二) 项目整体概况和建设内容

项目建设地点为汝城经开区,项目建设内容主要包括:标准厂房、综合楼及服务中心、职工宿舍及食堂、职工公寓、配套服务设施和生态车位等。项目总用地面积 439 亩,总建筑面积 433,900 m²,包括标准厂房 336,700 m²,综合楼及服务中心 19,800 m²,职工宿舍及食堂 41,100 m²,职工公寓 11,800 m²,配套服务设施 24,500 m²,生态停车位 400 个。

(三) 项目建设的必要性、经济效益和社会效益

1、项目建设的必要性

(1) 本项目的建设符合工业布局规律,是实现资源优化配置的有效途径

在工业园区内建设标准厂房及其配套设施,走的是集中开发的规模经营之路,从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务,到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等,都可以在园区内得到较好的解决,充分实现资源共享,走集约化经营之路,方便了企业运作,降低了企业的创业成本,使社会资源得到优化配置,大大提高了资源的产出效率。

(2) 本项目的建设是汝城县加快承接沿海地区产业转移步伐的

需要

近年来，在产业升级和要素价格上涨的双重压力下，中国东部沿海地区制造业加速向中西部地区转移。2011 年 10 月，国家发改委正式下发《关于设立湖南省湘南承接产业转移示范区的批复》，同意设立湖南省湘南承接产业转移示范区，这是继安徽皖江城市带、广西桂东、重庆沿江承接产业转移示范区后的第 4 个国家级承接产业转移示范区。国家发改委认为，衡阳、郴州、永州三市是湖南改革开放的先行地区，具有区位条件优越、资源要素丰富、产业基础和配套能力较好等综合优势。建设湘南承接产业转移示范区，有利于顺应国内外产业转移新趋势，为中部地区科学有序承接产业转移探索新途径、新模式，发挥典型示范和辐射带动作用，推动湘南地区经济社会又好又快发展。

近年来，国务院常务会议通过了《关于支持福建省加快建设海峡西岸经济区的若干意见》（国发〔2009〕24 号，以下简称“《若干意见》”）、《关于深化泛珠三角区域合作的指导意见》（国发〔2016〕18 号，以下简称“《指导意见》”），明确指出要推动跨省区域合作，加强福建、广东、湖南、江西等区域经济联系与合作；积极支持东部沿海地区产业及国内外知名企业生产基地向中西部地区，以国家级、省级开发区为主要载体，建设承接产业转移示范区。《若干意见》指出，要推动跨省区域合作，加强海峡西岸经济区与长三角、珠三角的经济联系与合作，发挥闽浙赣、闽粤赣等跨省区域协作组织的作用，建立更加紧密的区域合作机制。《指导意见》指出，要构建以粤港澳大湾区

区为龙头，以珠江—西江经济带为腹地，带动中南、西南地区发展；以国家级、省级开发区为主要载体，建设承接产业转移示范区。加大对加工贸易梯度转移承接地的培育支持力度。建立产业转移跨区域合作机制，制定产业转移指导目录，明确产业承接发展重点。积极支持东部沿海地区产业及国内外知名企业生产基地向中西部地区有序转移，促进产业组团式承接和集群式发展。

作为湘南示范区的组成部分，汝城经开区位于湘粤赣三省的边际交界线上，位处湘粤赣三省交界的“红三角”经济圈中心，是连接郴州、韶关、赣州三座边际中心城市的“纽带”。园区总规划面积 19.2 平方公里，厦蓉高速（厦门至成都）和湘深高速（岳阳至深圳）成十字形贯穿，106 国道、S324 省道贯穿全境，装卸货物一分钟即可上高速公路。园区距离郴州市 110 公里（约 80 分钟车程），距离广东省韶关市 110 公里（约 100 分钟车程），距离广东省广州市 320 公里（约 4 小时车程），距离江西赣州市 140 公里（约 110 分钟车程），是湘粤赣三省、泛珠三角地区重要的交通枢纽和物流聚散地。汝城拥有的区位优势，为承接广东、福建、江浙等沿海地区产业梯度转移、主动融入东中西互动的开放格局提供了有利条件，汝城县将在政策引领下加速融入泛珠三角，并通过郴州-赣州-龙岩-厦门的新经济通道快速对接海峡西岸经济区，加快承接产业转移步伐，形成大开放、大融入的格局。

汝城经开区是汝城县唯一的省级经济开发区，是汝城县工业经济的主要组成部分。为加快汝城县承接产业转移步伐，汝城经开区正在实施园区倍增计划，着力抓好现有汝城经济开发区的扩容提质，加快

基础建设、扩园调区、产业培育、引企入园步伐，致力把园区打造成为城市新区、创业园区、承接示范区。但长期以来，汝城经开区基础设施建设尤其是厂房建设不能有效满足入园企业的发展需求的问题比较突出。部分招商引资项目面临着项目建设时间长、流程繁琐的问题；同时部分暂时缺乏自建厂房能力企业的厂房租赁需求得不到满足，经开区范围内缺乏可供租赁的闲置厂房。

本项目通过在汝城经开区内建设标准厂房及其配套设施，将通过提供功能合理、配套完善的标准厂房设施极大节省或缩短入园企业投资建厂经营的周期，同时能够为尚不具备自建或购买厂房能力的企业提供厂房租赁服务，满足不同企业的生产经营需求，从而增加园区招商引资吸引力，增强汝城经开区承接沿海产业转移的承载力。项目建成后将成为汝城县招商引资和项目引进的强力平台，大力推进汝城经开区招商引资工作，有利于加快汝城县承接沿海地区产业转移步伐。

（3）本项目的建设是汝城县加快新型工业化进程，实现经济持续稳定增长的客观要求

本项目通过建设标准厂房及其配套设施，为社会资本搭起一个发展的平台、创造一个宽松的投资环境以及提供诸多良好的生产经营条件，将极大地拓展园区的发展空间，有利于吸引省内外、国内外市场主体来汝城县投资创办企业，使汝城县加快新型工业化进程。本项目建成后，将极大拓展园区的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，将会使企业在园区内集聚成群，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动汝城县域

经济的持续稳定增长。

(4) 本项目的建设有利于汝城县到 2020 年脱贫摘帽目标的实现

2015 年 11 月 29 日，中共中央、国务院发布《关于打赢脱贫攻坚战的决定》，正式宣布实施精准扶贫战略，明确提出到 2020 年将实现贫困人口全部脱贫。我国脱贫攻坚战的总体目标为：到 2020 年，稳定实现农村贫困人口不愁吃、不愁穿，义务教育、基本医疗和住房安全有保障；实现贫困地区农民人均可支配收入增长幅度高于全国平均水平，基本公共服务主要领域指标接近全国平均水平；确保我国现行标准下农村贫困人口实现脱贫，贫困县全部摘帽，解决区域性整体贫困。这一目标的提出，体现了中共中央、国务院对化解贫困问题的坚强决心，对于我国 2020 年全面建成小康社会目标的实现具有重大的现实意义。

长期以来，扶贫工作的难点在于如何使一时的扶贫措施发挥长效的扶贫效果，避免陷入扶贫、脱贫、返贫、再扶贫的循环。根据近几年国家扶贫开发工作的经验总结，很多贫困地区一直以来靠传统农业没有解决温饱问题，救济式扶贫也不能解决根本问题，而产业扶贫可以使这些地方的贫困人群由“输血型”向“造血型”转变。

目前对我国贫困地区进行扶贫帮扶的方式很多，其中最重要的和最有效的是产业扶贫；因此，国家扶贫资金到了地方上要求将其中 70% 左右用于产业扶贫。这几年很多贫困地区将产业扶贫作为重点在推进，而且成绩比较突出，支柱产业初具规模，实践效果显著，帮助了众多贫困地区解决了生存和发展问题。产业扶贫的思路是以产业发

展带动农民增收，特别是通过做大产业发展规模实现吸收农业剩余劳动力和促进农民进入城镇以及通过延长产业链条促使农业人口通过个体经营等获得多种收入来源。

汝城县是国务院扶贫开发领导小组办公室于 2012 年划定的国家扶贫工作重点县。本项目的建设将通过产业扶贫的方式帮助汝城县尽快实现脱贫目标。项目建成后成功运营将极大拓展园区的发展空间，大力推进汝城经开区招商引资工作，加快汝城县承接沿海地区产业转移步伐，实现汝城县优势产业通过完善上下游产业链进一步形成产业集聚效应，极大促进汝城县的第二产业和第三产业增长，从而为当地提供大量的长期就业机会，通过园区企业及人员集聚和人气的提升，提升当地群众参与生产经营热情，促进当地居民和附近农业人口实现脱贫增收。

综上所述，本项目的建设是符合工业布局规律，是实现资源优化配置的有效途径，是汝城县加快承接沿海地区产业转移步伐的需要；同时也是汝城县加快新型工业化进程，实现经济持续稳定增长的客观要求；本项目的建设及运营将通过产业扶贫的方式帮助汝城县尽快实现脱贫目标。本项目建设有利于促进汝城县“工业强县”、“开放带动”、“可持续发展”战略的实施，对促进汝城县经济的持续、健康、快速发展以及尽快实现脱贫摘帽目标具有重要意义。因此，项目的建设不仅是必要的，而且迫在眉睫。

2、项目建设经济效益

根据具有甲级资质的北京国金管理咨询有限公司编制的《郴州市

汝城标准厂房和配套综合开发建设项目可行性研究报告》(以下简称“《可研报告》”),结合项目的具体实施进度,本募投项目经济评价的计算期设定为 16 年(2015 年 7 月-2030 年),其中:建设期为 2015 年 7 月至 2020 年 6 月,2019 年 7 月部分物业竣工验收开始销售、出租,进入运营期(2019 年 7 月-2030 年)。本期债券的债券存续期预计为 2019 年至 2025 年。

根据《可研报告》,在计算期内,项目收入来源可分为两个部分:一是销售收入,全部为标准厂房销售收入;二是出租收入,包括标准厂房出租收入、综合楼及服务中心出租收入、职工宿舍出租收入、职工公寓出租收入、食堂承包收入及配套服务设施出租收入。根据《可研报告》,结合项目具体实施进度,本公司对本项目在运营期和债券存续期的收入、运营成本及费用及经营税金等经济效益情况进行了合理测算。基本测算结果如下:

在运营期内,项目收入总计为 119,121 万元,经营现金流入总计为 119,121 万元,经营现金流出(包括运营成本及费用和经营税金,经营税金包括营业税金及附加、房产税和土地增值税,下同)总计为 19,869 万元,产生的可用于偿债的经营现金流量净额总计为 99,253 万元,能够覆盖项目的总投资 90,404 万元。

债券存续期内,项目收入总计为 84,330 万元,经营现金流入总计 84,330 万元,经营现金流出(包括运营成本及费用和经营税金)总计为 12,766 万元,产生的可用于偿债的经营现金流量净额总计为 71,563 万元。

项目运营期内，项目产生的可用于偿债的经营现金流量净额能够覆盖项目的总投资，募投项目具有较好的经济效益。

3、项目建设的社会效益

(1) 本项目的建设有利于汝城县到 2020 年脱贫摘帽目标的实现

2015 年 11 月 29 日，中共中央、国务院发布《关于打赢脱贫攻坚战的决定》，正式宣布实施精准扶贫战略，明确提出到 2020 年将实现贫困人口全部脱贫。这一目标的提出，体现了中共中央、国务院对化解贫困问题的坚强决心，对于我国 2020 年全面建成小康社会目标的实现具有重大的现实意义。

长期以来，扶贫工作的难点在于如何使一时的扶贫措施发挥长效的扶贫效果，避免陷入扶贫、脱贫、返贫、再扶贫的循环。根据近几年国家扶贫开发工作的经验总结，很多贫困地区一直以来靠传统农业没有解决温饱问题，救济式扶贫也不能解决根本问题，而产业扶贫可以使这些地方的贫困人群由“输血型”向“造血型”转变。

目前对我国贫困地区进行扶贫帮扶的方式很多，其中最重要的和最有效的是产业扶贫；因此，国家扶贫资金到了地方上要求将其中 70%左右用于产业扶贫。这几年很多贫困地区将产业扶贫作为重点在推进，而且成绩比较突出，支柱产业初具规模，实践效果显著，帮助了众多贫困地区解决了生存和发展问题。产业扶贫的思路是以产业发展带动农民增收，特别是通过做大产业发展规模实现吸收农业剩余劳动力和促进农民进入城镇以及通过延长产业链条促使农业人口通过个体经营等获得多种收入来源。

汝城县是国务院扶贫开发领导小组办公室于 2012 年划定的国家扶贫工作重点县。本项目的建设将通过产业扶贫的方式帮助汝城县尽快实现脱贫目标。项目建成后成功运营将极大拓展园区的发展空间，大力推进汝城经开区招商引资工作，加快汝城县承接沿海地区产业转移步伐，实现汝城县优势产业通过完善上下游产业链进一步形成产业集聚效应，极大促进汝城县的第二产业和第三产业增长，从而为当地提供大量的长期就业机会，通过园区企业及人员集聚和人气的提升，提升当地群众参与生产经营热情，促进当地居民和附近农业人口实现脱贫增收。

（2）本项目的建设有利于扩大就业、促进经济增长和实现当地社会稳定

本项目建成后，将有力地推动区域招商引资工作，不仅给项目建设单位带来可观的投资回报，促进汝城经开区及汝城县工业经济的发展，给汝城县政府带来大量的税收，取得显著的经济效益；同时有利于整合资源，通过产业集聚效应，显著提升区域吸引力，为汝城经开区提供大量就业机会，扩大汝城县及周边区域城乡就业规模。本项目建成后对构建和谐社会和维护社会的稳定，对当地的经济和社会的发展将产生积极的影响。

（四）项目建设期及进度情况

项目已于 2015 年 7 月开工。截至 2018 年 9 月末，募投项目已完成了项目可研、报建、工程勘察、设计等前期工作，并已启动建设部分标准厂房及职工宿舍，完成投资额约 20,523.63 万元，整体完工进

度按投资额计为 22.70%。根据《可研报告》，结合项目具体实施进度和未来实施计划，预计项目完工时间为 2020 年 6 月。

四、本期债券募投项目盈利性分析

（一）项目主要经济财务指标

根据具有甲级资质的北京国金管理咨询有限公司编制的《可研报告》，项目计算期为 14 年，计算期内全部投资口径的项目各年税后净现金流量共计为 41,021.00 万元，全部投资口径的项目税后财务内部收益率为 5.21%（高于设定基准收益率 5%），税后静态投资回收期为 13.2 年（含建设期）；以上表明项目具有较强的获利能力。

（二）项目收入测算

根据《可研报告》，本期债券募投项目的收入来源分为两部分：一是销售收入，全部为标准厂房销售收入；二是出租收入，包括标准厂房出租收入、综合楼及服务中心出租收入、职工宿舍出租收入、职工公寓出租收入、食堂承包收入及配套服务设施出租收入。根据《可研报告》，结合项目具体实施进度，本公司对本项目在运营期和债券存续期的收入、运营成本及费用及经营税金等经济效益情况进行了合理测算，本项目在运营期和债券存续期分别取得收入总计 119,121 万元和 84,330 万元，具体测算情况如下：

1. 标准厂房出售收入

根据《可研报告》，本项目标准厂房总建筑面积的 49% 部分用于销售，在债券存续期第 1-7 年每年销售 23,569 平方米，第 7 年及以后不再进行销售。债券存续期第 1 年，标准厂房出售价格为 2,500 元/平米

方·月，以后每年增长5%。经合理测算，标准厂房出售收入在运营期和债券存续期均为47,975万元。

2.标准厂房出租收入

本项目标准厂房建设面积共计336,700平方米，当年竣工投入使用但未出售的面积用于出租。出租价格在债券存续期第1年为12元/平方米·月，以后每年增长5%。经合理测算，标准厂房出租收入在运营期和债券存续期分别为39,773万元和21,509万元。

3.综合楼及服务中心出租收入

本项目综合楼及服务中心建设面积共计19,800平方米，全部用于出租。债券存续期第2年年初全部面积可供出租。出租价格在债券存续期第2年为26.25元/平方米·月，以后每年增长5%。经合理测算，综合楼及服务中心出租收入在运营期和债券存续期分别为8,323万元和3,935万元。

4.职工宿舍出租收入

本项目职工宿舍建设面积共计31,100平方米，全部用于出租。出租价格在债券存续期第1年为8元/平方米·月，以后每年增长5%。经合理测算，职工宿舍出租收入在运营期和债券存续期分别为4,188万元和1,983万元。

5.职工食堂承包收入

本项目职工食堂建设面积共计10,000平方米，全部用于承包经营。债券存续期第1年二季度末全部面积投入使用可供对外承包经营。考虑到债券存续期第1-2年该项目入驻企业家数不多，承包价格在债券

存续期第1-2年为16元/平方米·月，债券存续期第三年承包价格调整为22元/平方米·月，以后每年增长5%。经合理测算，职工食堂承包收入在运营期和债券存续期分别为3,609万元和1,747万元。

6.职工公寓出租收入

本项目职工公寓建设面积共计11,800平方米，全部用于出租。债券存续期第2年年初全部面积可供出租。出租价格在运营期第2年为20元/平方米·月，以后每年增长5%。经合理测算，职工公寓出租收入在运营期和债券存续期分别为3,720万元和1,728万元。

7.配套服务设施出租收入

本项目配套服务设施建设面积共计24,500平方米，全部用于出租。债券存续期第2年全部面积可供出租。出租价格在债券存续期第2年为29.40元/平方米·月，以后每年增长5%。经合理测算，配套服务设施出租收入在运营期和债券存续期分别为11,534万元和5,454万元。

（三）运营成本及费用、经营税金

项目运营成本及费用具体包括销售费用、管理费用、工资及福利费以及修理费，经营税金包括营业税金及附加、房产税和土地增值税。经合理测算，运营期内，项目运营成本及费用共计3,221万元，经营税金共计16,648万元；债券存续期内，项目运营成本及费用共计2,242万元，经营税金共计10,524万元。

（四）项目经营现金流量净额

项目产生的可用于偿债的经营现金流量净额按项目收入扣除运营成本及费用、经营税金计算。在运营期（含债券存续期）内，项目

经营现金流量净额测算情况如表12-3所示

表12-3 项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	债券存续期合计	运营期合计	运营期											
				债券存续期							运营期后五年				
				2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	项目经营收入	84,330	119,121	6,633	11,155	12,516	13,105	13,385	13,643	13,893	6,296	6,611	6,942	7,289	7,653
1	标准厂房出租收入	21,509	39,773	600	3,072	3,801	3,839	3,639	3,410	3,148	3,305	3,471	3,644	3,826	4,018
2	标准厂房销售收入	47,975	47,975	5,892	6,187	6,496	6,821	7,162	7,520	7,896	—	—	—	—	—
3	综合楼及服务中心出租收入	3,935	8,323	—	530	589	653	686	720	756	794	834	875	919	965
4	职工公寓出租收入	1,728	3,720	—	212	253	281	311	327	343	361	379	397	417	438
5	职工宿舍出租收入	1,983	4,188	45	227	296	328	345	362	380	399	419	440	462	485
6	食堂承包收入	1,747	3,609	96	192	264	277	291	306	321	337	354	371	390	410
7	配套服务设施出租收入	5,454	11,534	0	735	817	905	951	998	1,048	1,100	1,155	1,213	1,274	1,338
二	运营成本及费用	2,242	3,221	237	315	329	335	339	342	346	190	193	196	199	202
1	销售费用	480	480	59	62	65	68	72	75	79	—	—	—	—	—
2	管理费用	843	1,191	66	112	125	131	134	136	139	63	66	69	73	77

3	工资及福利费	724	1,241	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
4	修理费	195	309	8	38	35	32	30	27	24	24	23	23	22	22
三	经营税金	10,524	16,648	637	1,406	1,618	1,693	1,711	1,724	1,734	1,108	1,164	1,222	1,283	1,347
1	营业税金及附加	4,722	6,671	371	625	701	734	750	764	778	353	370	389	408	429
2	房产税（12%）	4,363	8,538	89	596	722	754	747	735	720	756	793	833	875	918
3	土地增值税（3%）	1,439	1,439	177	186	195	205	215	226	237	—	—	—	—	—
四	经营现金流量净额	71,563	99,253	5,759	9,434	10,569	11,077	11,335	11,576	11,813	4,998	5,255	5,524	5,808	6,105

在运营期内，项目收入总计为 119,121 万元，经营现金流入总计为 119,121 万元，经营现金流出（包括运营成本及费用和经营税金）总计为 19,869 万元，产生的可用于偿债的经营现金流量净额总计为 99,253 万元，能够覆盖项目的总投资 90,404 万元。

债券存续期（按 2019 年至 2025 年预计）内，项目收入总计为 84,330 万元，经营现金流入总计 84,330 万元，经营现金流出（包括运营成本及费用和经营税金）总计为 12,766 万元，产生的可用于偿债的经营现金流量净额总计为 71,563 万元。

运营期内，项目产生的可用于偿债的经营现金流量净额能够覆盖项目的总投资，募投项目具有较好的经济效益。

五、募集资金使用计划及管理制度

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

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

（二）成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总募投项目资金使用情况并向相关部门披露。

（三）专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债权代理人的监督。

第十三条 偿债保障措施

本次债券发行规模为 6 亿元，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。本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年年末分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。

发行人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，同时为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

一、本期债券担保情况

（一）担保人基本情况

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：300,000.00 万元人民币

统一社会信用代码：915000005828358674

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）。

兴农担保成立于 2011 年 8 月，注册资本 300,000.00 万元，初始实缴注册资本 100,000.00 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，股权比例分别为 60%、20%及 20%。2014 年 4 月，兴农担保名称变更为现名。根据公司章程，经历次增加实缴资本，截至 2017 年 12 月 31 日实缴资本增加至 295,000.00 万元，股东持股比例不变。兴农担保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（以下简称“重庆市国资委”）。截至 2017 年 12 月 31 日，兴农担保股权结构如表 13-1 所示。

表 13-1 截至 2017 年 12 月 31 日兴农担保股权结构表

单位：亿元、%

股东名称	认缴金额	实缴金额	持股比例
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	18.00	17.70	60.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	6.00	5.90	20.00
重庆市水务资产经营有限公司	6.00	5.90	20.00
合计	30.00	29.50	100.00

（二）担保人经营情况

1、担保人业务情况

截至 2017 年末，公司资产总额为 223.73 亿元，资产规模较大，其中流动资产占比为 44.43%。

兴农担保业务包含担保、投资、价格评估、资产管理、股权投资、互联网金融等板块，其中担保业务和投资业务是公司营业收入的主要来源。

2015-2017 年，兴农担保分别实现营业总收入 6.96 亿元、6.36 亿元和 6.12 亿元，其中担保业务收入分别为 4.85 亿元、4.20 亿元和 4.55 亿元，分别占当期营业总收入的 69.74%、66.05%和 74.35%。此外兴农担保 2015-2017 年实现利息收入分别为 1.52 亿元、1.47 亿元和 1.12 亿元，分别占当期营业总收入的 21.78%、23.07%和 18.36%。

近年来兴农担保业务以间接融资担保为主，在业务发展过程中，与多家银行建立了合作关系，为间接融资担保业务的发展提供了一定业务来源。截至 2017 年末，兴农担保已与 21 家银行建立了合作关系，获得合作银行的担保授信额度合计 168 亿元；根据鹏元资信出具的兴农担保 2018 年主体信用评级公告，兴农担保 2017 年末担保责任余额 384.29 亿元，其中融资性担保责任余额 364.70 亿元，债券担保责任余额 206.20 亿元。

2、担保人行业地位和竞争优势

兴农担保是经重庆市政府批准同意，由重庆市国资委牵头组建的全国第一家专注于农村“三权”资产抵质押融资担保服务的政策性担保公司，是全市农村金融改革和发展的重要平台。兴农担保以盘活“农

房、农地、林地”产权等为业务主要突破口，通过“三权”抵押融资，服务“三农”发展，在重庆市担保行业具有较好的经营基础及发展优势。

兴农担保自成立以来受到重庆市委、市政府支持，2014-2017 年实收资本逐步增加，资本实力稳步增强。此外，2015 年兴农担保参股了由渝富资产牵头组建的重庆市再担保有限公司（以下简称“再担保公司”）。再担保公司注册资本 10 亿元，是重庆市唯一一家混合所有制再担保公司，兴农担保持股比例约 5%，加入区域再担保有利于兴农担保提高管理水平，有助于增强抗风险能力。

兴农担保担保业务具有一定规模，以间接融资担保为主；随着公司股东实收资本逐步到位，近三年公司担保业务整体快速发展；目前兴农担保获得的银行授信额度较充足，有利于担保业务的长远发展，且公司担保业务净资产放大倍数较低，公司融资担保业务未来发展空间较大。

总之，兴农担保资本实力较强，资本充足率处于较高水平，风险准备金计提较为充足，整体代偿能力较强；公司担保业务净资产放大倍数较低，公司融资担保业务未来发展空间较大。

（三）担保人财务状况

1、担保人 2017 年主要财务数据

根据兴农担保 2017 年度审计报告，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，公司实现营业总收入 6.12 亿元，利润总额

1.83 亿元，净利润 1.48 亿元。

具体情况如下所示：

表13-2 担保人财务情况

单位：万元

项目	2017 年末/度
总资产	2,237,309.94
总负债	1,260,418.84
净资产	976,891.10
营业总收入	61,172.91
净利润	14,844.57

2、担保人发行债券情况

截至2017年12月31日，兴农担保未曾发行过债券。

3、担保人累计担保余额

根据鹏元资信出具的兴农担保2018年主体信用评级公告，兴农担保2017年末担保责任余额384.29亿元，其中融资性担保责任余额364.70亿元，债券担保责任余额206.20亿元。

4、担保人2017年经审计的合并资产负债表（见附表五）

5、担保人2017年经审计的合并利润表（见附表六）

6、担保人2017年经审计的合并现金流量表（见附表七）

（四）担保人资信状况

兴农担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。经鹏元资信评定，兴农担保主体长期信用等级为AAA。因此，担保人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具有很强

的增信作用。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带保证责任担保具有很强的增信作用。

（五）担保函主要内容

兴农担保为本期债券的到期兑付提供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、金额：不超过人民币10亿元。

2、保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证。

3、保证责任的承担：在担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付债券本金和/或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入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。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债权相抵消。

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

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

（六）担保人与发行人、承销商、债券持有人及其代理人之间的权利义务关系

担保人已为本期债券出具担保函，担保函对被担保的债券种类、数额、债券的到期日、保证的方式、保证责任的承担、保证范围、保证的期间、财务信息披露、债券的转让或出质、主债权的变更、加速到期、担保函的生效等方面的内容进行了明确的约定，同时也对担保人与发行人、承销商、债券持有人及其代理人之间的权利义务关系进行了明确约定。

（七）本次担保及担保函的合法合规性

发行人与兴农担保双方经履行各自内部批准流程后，就本期债券的保证担保事项达成一致。兴农担保出具担保函，对发行人本次发行规模不超过10亿元的公司债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，本次债券发行规模为人民币6亿元，未超过人民币10亿元，本次债券担保函继续合法有效。该担保函对被担保的债券种类、数额、债券的到期日、保证的方式、保证责任的承担、保证范围、保证的期间、财务信息披露、债券的转让或出质、主债权的变更、加速到期、担保函的生效等方面的内容进行了明确的约定。根据湖南扬律师事务所出具的《法律意见书》，本次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，出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。

二、本期债券的偿债保障措施

（一）本期债券由 AAA 级第三方担保公司提供担保增信，是本期债券按期偿付的坚实后盾

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。兴农担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。经鹏元资信评定，兴农担保主体长期信用等级为AAA。因此，担保人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具有很强的增信作用。

（二）本期债券偿债资金来源丰富且充沛，是本期债券按期偿付的有力保障

1、募集资金投资项目具有较好的经济效益

根据具有甲级资质的北京国金管理咨询有限公司编制的《郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目可行性研究报告》(以下简称“《可研报告》”),结合项目具体实施进度,项目经济评价的计算期设定为15年(2015年-2029年),其中:建设期为2015年7月至2018年12月,2018年下半年部分物业竣工验收开始销售、出租,进入运营期(2018年7月-2029年)。

根据《可研报告》,在计算期内,项目收入来源可分为两个部分:一是销售收入,全部为标准厂房销售收入;二是出租收入,包括标准厂房出租收入、综合楼及服务中心出租收入、职工宿舍出租收入、职工公寓出租收入、食堂承包收入及配套服务设施出租收入。根据《可研报告》,结合项目具体实施进度,本公司对本项目在运营期和债券存续期的收入、运营成本及费用及经营税金等经济效益情况进行了合理测算。基本测算结果如下:

在运营期内,项目收入总计为119,121万元,经营现金流入总计

为 119,121 万元，经营现金流出（包括运营成本及费用和经营税金，经营税金包括营业税金及附加、房产税和土地增值税，下同）总计为 19,869 万元，产生的可用于偿债的经营现金流量净额总计为 99,253 万元，能够覆盖项目的总投资 90,404 万元。

债券存续期（按 2018 年至 2024 年预计，下同）内，项目收入总计为 84,330 万元，经营现金流入总计 84,330 万元，经营现金流出（包括运营成本及费用和经营税金）总计为 12,766 万元，产生的可用于偿债的经营现金流量净额总计为 71,563 万元。

项目运营期内，项目产生的可用于偿债的经营现金流量净额能够覆盖项目的总投资，募投项目具有较好的经济效益。

2、发行人拥有稳定的经营性收入

（1）市政基础设施建设收入近三年平均收入达 14,677.96 万元

发行人是汝城县县域内重要的市政基础设施建设和土地整理开发等项目的投资建设主体。近年来，随着汝城县经济快速发展，市政基础设施业务和土地整理开发业务需求持续保持旺盛态势，发行人承接了大量的市政基础设施建设业务。2015 年、2016 年和 2017 年，发行人分别实现市政基础设施建设收入 14,214.14 万元、15,804.67 万元和 14,015.09 万元，未来随着发行人承建的市政基础设施建设工程项目的持续推进，发行人市政基础设施建设收入将持续提升，为本期债券本息偿还提供有力补充。

（2）土地整理开发业务近三年平均收入为 11,513.43 万元

2015 年、2016 年和 2017 年，发行人分别实现土地整理开发收入

7,048.64 万元、15,875.41 万元和 11,616.23 万元。未来随着发行人土地整理开发项目的陆续完成，发行人土地整理开发收入较有保障，为本期债券本息偿还提供有力补充。

综上所述，本期债券募集资金投资项目具有较好的经济效益，形成对本期债券本息偿付的直接有力支撑；发行人各项业务收入稳健向好，对本期债券本息偿付提供有力补充。本期债券偿债资金来源丰富且充沛，是本期债券本息偿付的有力保障。

（三）发行人较强的经营实力、良好的利润水平和较强的自身偿付能力，是本期债券按期偿付的坚实基础

发行人作为汝城县城市基础设施建设和土地整理开发的重要主体，其业务具有一定的垄断性。截至 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额 446,953.86 万元，负债总额 20,295.44 万元，所有者权益总额为 426,658.42 万元，资产负债率为 4.54%；2017 年实现营业收入 25,747.89 万元，净利润 10,296.90 万元，近三年平均净利润为 10,255.25 万元，能有效覆盖本期债券一年利息。

近三年，发行人资产规模逐年增加，且资产主要由流动资产构成，流动比率和速动比率均处于较高水平，短期偿债能力较好。2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人流动资产占总资产的比率分别为 99.76%、99.75% 和 99.77%，一直稳定在较高的水平，资产变现能力较强，可根据需要在短时间内变现相关资产提高短期偿债能力。2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人流动比率分别为 28.22 倍、18.73 倍和 21.97 倍，速动比率分别为 3.50 倍、2.09 倍和 3.00 倍。截至 2017 年末发行人流动

资产在覆盖相应流动负债后仍有较大余额，可用于偿还长期债务。截至2017年末，发行人资产负债率为4.54%，保持较低水平，长期偿债能力优良。

综上，发行人较强的经营实力、良好的利润水平和较强的自身偿付能力，是本期债券按期偿付的坚实基础。

（四）发行人大量可变现资产是本期债券按期偿付的重要补充来源

随着汝城县人民政府对发行人支持力度不断加大以及发行人自身持续稳健经营，发行人资产规模保持了较快增长，其中包含了大量变现能力较强的资产。截至2017年12月31日，发行人存货账面价值38.51亿元，主要为政府注入的优质的经营性土地资产，且均已办理相关权证，权属清晰，均为办理抵押。截至2017年末发行人政府注入土地资产具体如表13-3所示。

近年来汝城县经济持续快速发展，土地价格稳中有升。未来随着汝城县城镇化进程进一步推进，工业经济快速发展，汝城县土地市场将稳健向好。存货均为优质经营性土地，具备较高的市场价值和变现能力。并且公司已做出详细安排，在未来年度将逐步安排部分土地资产陆续出让，用于保障本期债券按期偿付。

表 13-3 截至 2017 年末发行人政府注入土地资产情况表

序号	国有土地使用证号	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	是否抵押
1	汝国用(2013)第015号	出让	商业	258.00	19,677.14	否
2	汝国用(2013)第016号	出让	商业	255.02	19,449.14	否

序号	国有土地使用证号	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	是否抵押
3	汝国用(2013)第 017 号	出让	商业	269.65	20,565.57	否
4	汝国用(2013)第 018 号	出让	商业	211.00	16,092.42	否
5	汝国用(2013)第 019 号	出让	商业	216.65	16,523.02	否
6	汝国用(2013)第 020 号	出让	商业	180.19	13,742.19	否
7	汝国用(2014)第 015 号	出让	工业	59.72	652.90	否
8	汝国用(2014)第 016 号	出让	工业	288.62	3,155.62	否
9	汝国用(2014)第 017 号	出让	商业	536.56	25,504.37	否
10	汝国用(2014)第 018 号	出让	商业	389.35	19,155.97	否
11	汝国用(2014)第 027 号	出让	商住	191.82	11,304.65	否
12	汝国用(2014)第 038 号	出让	商住	224.41	13,225.30	否
13	汝国用(2015)第 010 号	出让	商业	267.00	20,559.00	否
14	汝国用(2015)第 011 号	出让	商业	230.14	17,720.62	否
15	汝国用(2015)第 012 号	出让	商业	288.69	22,229.13	否
16	汝国用(2015)第 013 号	出让	商业	250.50	19,288.50	否
17	汝国用(2015)第 020 号	出让	商住	152.96	11,146.01	否
18	汝国用(2015)第 021 号	出让	商住	154.25	10,314.40	否
19	汝国用(2015)第 022 号	出让	商住	182.81	10,042.52	否
20	汝国用(2015)第 023 号	出让	商业	193.82	13,761.25	否
21	汝国用(2015)第 029 号	出让	商业	279.66	23,304.88	否
22	汝国用(2015)第 030 号	出让	商业	256.00	19,728.99	否
23	汝国用(2015)第 031 号	出让	商业	228.00	16,872.07	否
合计	—	—	—	5,564.83	364,015.66	—

三、偿债保证的制度性安排

(一) 偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限

或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

针对自身未来财务状况及本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（三）建立了募集资金监管制度，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与华融湘江银行股份有限公司汝城县支行、长沙银行股份有限公司汝城支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，委托其担任本期债券募集资金监管银行。《募集资金专项账户监管协议》对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

（四）设置偿债资金专项账户

发行人聘请湖南汝城农村商业银行股份有限公司担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了《偿债资金专项账户监管协议》，开立了偿债资金专项账户（以下简称“偿债专户”）。偿债专户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第10个工作日将当年应付本息存入偿债专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如偿债专户内资金数额不足以支付当期

本息，偿债资金监管银行应在1个工作日内书面通知发行人。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；偿债专户资金未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（五）聘请债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人与湖南汝城农村商业银行股份有限公司签订了本期债券《债权代理协议》，聘请该银行为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照《债权代理协议》的约定维护债券持有人的最大利益。同时，发行人与债权代理人共同制定了《债券持有人会议规则》，建立了债券持有人会议制度。

（六）设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益

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

1、根据《债权代理协议》，发行人的违约事项包括：

（1）在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；

(2) 发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过 30 天仍未解除；

(3) 发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；

(4) 发行人不履行或违反《债权代理协议》下的任何承诺（上述（1）（2）（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 25% 以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未解除；

(5) 发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序。

2、处理措施包括以下内容：

(1) 如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续 30 日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上（不含 50%，下同）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

(2) 在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：①向债权人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i) 债权人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付的本金；(iv) 适用法律允许范围内就迟延履行计算的债券本金计算的复利；

或②相关的违约事件已得到救济或被豁免；或③债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

(3) 如果发生违约事件且一直持续30个连续工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

四、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

首先，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，是本期债券按期偿付的坚实后盾；其次，本期债券募投项目经济效益较好，发行人拥有稳定的经营性收入，经营实力较强、利润水平和业务发展前景良好、短期和长期偿债能力强，具有较强的自身偿付能力，本期债券偿债资金来源丰富且充沛，是本期债券按期偿付的有力保障；再次，发行人拥有大量可变现资产，资信情况优良，构成本期债券按期偿付的重要补充来源和进一步支撑。同时，发行人为本期债券偿付做出了包括人员、财务、制度、专项账户等一系列安排，构成本期债券按期偿付的制度性保障。

综上，本期债券偿债保障措施到位，本期债券安全性很高，到期不能兑付本息的风险很小。

第十四条 投资者保护机制

为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人形成以下一整套确保债券安全兑付和投资者保护的机制。

一、建立《募集资金管理制度》

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人成立了专项资金管理小组，并制定了《募集资金管理制度》。发行人将募集资金统一由管理小组管理，并严格执行募集资金使用计划，按照《募集资金管理制度》使用资金，定期汇总募投项目资金使用情况并向相关部门披露。

二、聘请募集资金监管银行和签署《募集资金专项账户监管协议》

发行人聘请了债券募集资金监管银行，与其签订了《募集资金专项账户监管协议》，并开立了募集资金专项账户。根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，募集资金监管银行对本期债券募集资金进行监管，《募集资金专项账户监管协议》对本期债券募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

三、债权代理人、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》

为了维护全体债券持有人的合法利益，按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人与汝城农商行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请汝城农商行为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照《债权代理协议》

的约定维护债券持有人的最大利益。同时，发行人与债权代理人共同制定了《债券持有人会议规则》，建立了债券持有人会议制度。

（一）债权代理人基本信息

名称：湖南汝城农村商业银行股份有限公司

住所：湖南省郴州市汝城县卢阳镇卢阳大道169号

法定代表人：段莫林

经办人员：何湘山

办公地址：湖南省郴州市汝城县卢阳镇卢阳大道169号

联系电话：0735-8300552

传真：0735-8300552

邮编：424100

（二）《债权代理协议》主要内容

1、债权代理人的聘任

（1）发行人根据本协议的规定聘任汝城农商行作为本期债券的债权代理人，汝城农商行接受该聘任。

债权代理人拥有债券条款和本协议赋予其作为债权代理人的权利和义务。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，依照本协议的约定维护债券持有人的最大利益。

（2）凡本期债券持有人，无论是于发行时认购还是于发行后购得或受让本期债券，均视为同意汝城农商行作为本期债券的债权代理人，且视为同意本协议，并遵守本协议项下的各项规定。

2、发行人义务

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

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

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

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

a. 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；

b. 预计到期难以偿付利息或本金；

c.订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

d.发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产10%以上的重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；

e.减资、合并、分立、解散及申请破产；

f.发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上为重大）；

g.拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

h.拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大资产或债务处置；

i.本期债券的抵押资产价值发生可能对本息偿付有重大影响的重大变故，包括但不限于（包括正常磨损所致）不能充分覆盖未到期本期债券本金余额的2倍或资产有灭失可能时（本条当且仅当发行人对本期债券进行了资产抵押行为时有效）；

j.发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

k.未能履行募集说明书所规定的任何义务；

l.债券被暂停转让交易；

m.有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

(5)违约事件通知。发行人一旦发现发生本协议的违约事件时，

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

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

（7）发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

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

b. 债权代理人或其顾问认为与债权代理人履行债权代理人职责

相关的所有合同、文件和记录的副本；

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

(8) 合规证明。a.高级管理人员证明文件。发行人应向债权代理人提供发行人高级管理人员签署的证明文件，说明经合理调查，就其所知，尚未发生任何本协议第五条所述的违约事件或潜在的违约事件，如果发生上述事件则应详细说明。b.确认函。发行人高级管理人员须每年向债权代理人提供确认函，确认发行人在所有重大方面已遵守本协议项下的各项承诺和义务。

(9) 资产出售限制。除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非：a.出售资产的对价公平合理；或b.至少75%的对价系由现金支付；或c.对价为债务承担，由此发行人不可撤销且无条件地解

除某种负债项下的全部责任;或d.该等资产的出售不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

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

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

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

(13) 追加担保。发行人不能偿还债务时,如果债权代理人要求发行人追加担保,发行人应当按照债权代理人要求追加担保。

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

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

下应当向债权代理人履行的各项义务。

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

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

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

2、债权代理人的权利

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

(2) 发行人确认，债权代理人依据中国法律的规定在本协议生效前为发行人提供其他服务（尽管这些其他服务在本协议生效时结束），债权代理人在本协议生效后会因此而产生与发行人或债券持有人实际的或潜在的利益冲突，发行人及债券持有人特此同意放弃任何基于该实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利。

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

a. 债权代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；

b. 债权代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

c. 债权代理人为在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发

生、存在的利益冲突不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突。

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

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

b. 发行人及债券持有人同意，放弃任何基于债权代理人给发行人或第三方提供融资和其他有关服务而产生的实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利或主张。债权代理人没有义务向发行人披露任何因其在为任何第三方提供服务时、进行任何交易时（以自营或以其它方式）或以其它方式进行其业务活动的过程中所获取的任何信息，并无义务为发行人或债券持有人的利益而利用这些第三方信息。关于发行人或其所属集团的任何成员的保密信息，债权代理人为其自身利益有权保留任何相关报酬或收益，但前提是提供服务、实施交易或为第三方行事的债权代理人董事、监事、高级职员和雇员不使用发

行人的现为保密并持续保密的信息。发行人同意债权代理人采取相应的信息隔离墙或特别程序来解决利益冲突，由此这些潜在的利益冲突不须披露给发行人。在中国法律允许的程度内和在遵守内部信息隔离墙或特别程序下，债权代理人由于本协议而获得的信息可以与其内部的其他部门共享，以使债权代理人可以向其客户提供有关的融资或咨询服务。

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

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

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

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

或信息可通过信件、电报、电传、海底电报或传真发送或取得。

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

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

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

3、债权代理人的义务

(1) 召集和主持债券持有人会议。债权代理人应持续关注发行人的资信状况、质押资产状况，根据《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行本协议及《债券持有人会议规则》

项下债权代理人的职责和义务。

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

(3) 违约处理。在违约事件发生时，债权人代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；预计发行人不能按期偿还本期债券本息时，债权人代理人应要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施；债权人代理人应依照募集说明书的约定，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法代理债券持有人提起或参加有关发行人的破产诉讼、申报债权、出席债券持有人会议及其他与破产诉讼相关的活动。债权人代理人有权聘请律师等专业人士代表其自身或代表发行人协助债权人代理人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照本协议的规定执行。

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

(5) 执行债券持有人会议决议。债权人代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

(6) 募集资金使用监督。在本期债券存续期间对发行人发行本期债券所募集资金的使用进行监督。

(7) 信息披露监督。债权代理人应督促发行人按本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。

(8) 通知的转发。如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求, 债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

(9) 禁止内幕交易。债权代理人应当为债券持有人(作为一个整体, 而非向个别或单个债券持有人)的最大利益行事, 不得利用作为债权代理人而获取的有关内幕信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

(10) 向新债权代理人移交工作。在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起15个工作日内, 债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案。

(11) 其他。债权代理人应遵守本协议以及债权代理人应当履行的其他义务。

(三) 《债券持有人会议规则》主要内容

1、债券持有人行使权利形式

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

债券持有人会议根据本规则审议通过的决议, 对所有本期债券持

有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等的效力和约束力。

2、债券持有人会议的权限

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

（1）当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

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

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

（4）当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；

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

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

（7）当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同

意改变募集资金用途作出决议；

(8) 对更换（债权人代理人自动提出辞职的除外）或取消债权人代理人作出决议；

(9) 对变更偿债资金专项账户监管人作出决议；

(10) 对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

(11) 法律、行政法规和规章规定的其他权限。

3. 债券持有人会议的召集

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

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

债券持有人会议通知人即为本次会议召集人。会议召集人应依据《债券持有人会议规则》及时组织、召开债券持有人会议。

4. 债券持有人会议的出席人员

除法律、法规另有规定外，于债权登记日在登记结算机构登记的

本期未偿还债券持有人，均有权出席或者委托代理人出席债券持有人会议，并行使表决权。

债券持有人(或其法定代表人、负责人)可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

5、债券持有人会议的议案

提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。债券持有人会议拟审议的议案应属于债券持有人会议审议职权范围、有明确议题事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

单独和/或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人、债权代理人、发行人、抵押人有权提出临时议案。

6、债券持有人会议的召开

债券持有人会议采取现场方式在发行人住所地召开。债券持有人会议由债权代理人代表担任会议主席并主持。

如债权代理人未能履行职责，则由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人(或其受托人)担任会议主席并主持会议；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席，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人或其代理人担任会议主席并主持会议。

7、表决、决议及会议记录

债券持有人会议的每个议案应由与会的债券持有人和/或受托人投票表决。债券持有人进行表决时，每一张本期未偿还债券（面值为人民币100元）拥有一份表决权。

债券持有人会议的表决方式为现场记名投票表决。债券持有人和/或受托人对拟审议事项表决时，应当对提交表决的议案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。债券持有人会议不得就会议通知未列明的事项进行表决。

债券持有人会议决议自通过之日起生效，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。债权代理人应在债券持有人会议做出决议之日后2个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

债券持有人会议决议、记录、表决票、出席会议人员的签名册、受托出席会议的授权委托书等会议文件、资料由债券受托管理人保管，保管期限至本期债券期满后十年。

8、附则

债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

《债券持有人会议规则》自本期债券发行完成并交割之日起生效。

四、聘请偿债资金监管银行和签署《偿债资金专项账户监管协议》

发行人聘请汝城农商行担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债专户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第

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

第十五条 风险揭示

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

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

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

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

（二）偿付风险

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

对策：首先，本期债券募投项目经济效益较好，且发行人拥有稳

定的经营性收入，经营实力较强、利润水平和业务发展前景良好、短期和长期偿债能力强，具有较强的自身偿付能力，本期债券偿债资金来源丰富且充沛，是本期债券按期偿付的坚实基础；其次，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，是本期债券按期偿付的坚实后盾；再次，发行人拥有大量可变现资产，资信情况优良，构成本期债券按期偿付的重要补充来源和进一步支撑。同时，发行人为本期债券偿付做出了包括人员、财务、制度、专项账户等一系列安排，构成本期债券按期偿付的制度性保障。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募集说明书约定的用途使用，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。最后，为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，发行人将从本期债券存续期的第3年至第7年每年年末分别偿还本金的20%；此项安排进一步降低了本期债券兑付风险。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。主承销商、

副主承销商和分销商也将推进本期债券的交易。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。

（四）募投项目投资风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。

对策：本期债券募集资金投资项目均已通过了严格的可行性论证，并经相关政府管理部门批准。发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

（五）违规使用债券资金的风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。同时，若发行人违规挪用本期债券资金，可能导致本期债券募投项目无法开工建设，导致未来偿债保障存在一定的风险。

对策：发行人聘请华融湘江银行股份有限公司汝城县支行、长沙银行股份有限公司汝城支行为本期债券募集资金监管银行，并签订了相应的监管协议，约束并督促发行人合规使用本期债券资金；同时，发行人承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

二、与发行人有关的风险与对策

（一）公司收入规模较小，易受政府规划等因素的影响

近年公司营业收入规模较小，主要来自市政基础设施建设以及土地整理开发业务，易受政府政策、工程进度以及汝城县土地市场的影响。

对策：发行人是汝城县市政基础设施建设和土地整理开发的重要主体，主营业务包括市政基础设施建设业务和土地整理开发业务，在县域内具有一定的垄断优势。近几年，汝城县经济持续快速发展，发行人主营业务市场需求相对稳定，持续经营能力较强。发行人将加强项目管理，确保工程按时按质竣工以及投入资金的合理使用；同时，努力提升经营管理效率，紧密跟踪政策变化，提前应对汝城县土地市场可能的变化，尽最大程度降低政府政策、工程进度以及汝城县土地市场等对公司经营带来的不确定性影响。

（二）公司资产主要集中于存货，资产流动性较弱

截至 2017 年末，公司存货价值占公司总资产的 86.16%，存货集中变现存在一定困难。

对策：发行人是汝城县县域土地整理开发业务的重要主体，发行人的土地整理开发业务在县域内具有一定的垄断优势。未来随着汝城县城城镇化进程进一步推进，工业经济快速发展，汝城县特别是汝城经开区相关区域土地市场将稳健向好，发行人土地整理开发业务需求将保持旺盛态势；公司存货均为优质经营性土地，具备较高的市场价值和变现能力。同时，发行人将进一步做好与政府部门及有关单位应收

款项的结算衔接工作,加快应收款项的回流,不断提高资金营运效率。

(三) 公司经营活动现金流状况较差,在建及拟建项目资金需求较大,公司面临一定资金压力

2015-2017 年公司经营性现金流净额分别为 -9,870.34 万元、32,486.85 万元和 -884.69 万元,截至 2017 年末,公司在建及拟建项目尚需投入资金金额较大,公司面临一定资金压力。

对策:近三年发行人经营活动现金流呈现净流出状态,主要系近年来随着汝城县城市建设和产业经济的大力发展,发行人加大了业务开拓力度,承建的市政基础设施建设项目和土地整理开发项目增多,因项目实施需要公司支付了大量的工程项目款,同时应收款回款进度较工程款项支出相对滞后,特别是土地整理开发项目需要在项目验收合格后方能进行结算并逐步取得回款,因此导致经营活动有关的现金支出与收回不匹配;发行人将进一步做好与政府部门项目收购价款的结算衔接工作,加快项目收购价款的回流,努力提高资金营运效率。

发行人通过多种融资渠道解决项目建设所需资金。发行人将通过发行公司债券、商业银行中长期贷款等多种融资方式并举,获得长期低成本的资金,充分匹配项目实施所需资金要求。

(四) 本期债券发行额度较大,对现有债务有一定影响

本期债券发行规模 6 亿元,本期债券发行后公司累计公开发行债券余额为 6 亿元,未超过 2017 年末公司净资产的 40%。以 2017 年末财务数据为基准进行测算,本期债券按 6 亿元规模发行后,发行人资产负债率将从 4.54%上升到 17.97%,对债务水平和长期偿债能力有一

定影响。

对策：发行人为本期债券制订了多层次的偿债保障措施。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；本期债券募投项目经济效益较好；发行人拥有稳定的经营性收入，经营实力较强、利润水平和业务发展前景良好、短期和长期偿债能力强，具有较强的自身偿付能力；发行人拥有大量可变现资产，资信情况优良，构成本期债券按期偿付的重要补充来源和进一步支撑；发行人为本期债券偿付做出了包括人员、财务、制度、专项账户等一系列安排，构成本期债券按期偿付的制度性保障。本期债券安全性很高，到期不能兑付本息的风险很小。与此同时，发行人将不断优化经营管理、加强项目建设、做好债券还本付息资金保障工作，努力降低本期债券对公司现有债务的影响。

三、政策风险与对策

（一）产业政策风险

国家关于城市基础设施建设和土地整理开发等政策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。其次，地方政府支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和研判政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人将根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理及创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整

体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。发行人也将密切关注政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低产业政策风险对公司经营带来的不确定性影响。

（二）经济周期风险

发行人的市政基础设施建设和土地整理开发等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，市政基础设施建设和土地整理开发等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：国家发改委批复包括郴州市在内的湘南地区为第 4 个国家级承接产业转移示范区，郴州作为湖南的南大门，汝城县与粤、赣两省同时接壤，是连接郴州、韶关、赣州三座边际中心城市的“纽带”，对接粤港澳经济转移具有天然的优势，未来将迎来新一轮经济加速增长机遇，汝城县的经济发展速度将进一步提升，县域内市政基础设施建设、土地整理开发等方面的需求也将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平将随之提高，发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升各项业务的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。

第十六条 信用评级

一、信用评级报告的内容和跟踪评级安排

根据鹏元资信对本期债券发行主体及本期债券进行综合评估，本期债券信用等级为AAA级，发行人主体长期信用等级为AA-级。

（一）评级观点

鹏元资信对汝城县顺兴投资开发有限公司本次拟发行总额6亿元公司债券的评级结果为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公司的外部经济环境较好，公司持续获得较大力度的外部支持，重庆兴农融资担保集团有限公司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。同时鹏元也关注到未来公司市政基础设施建设收入和土地开发收入可能存在一定的波动性，资产流动性较弱，面临一定资金压力等风险因素。

（二）正面

- 1、外部经济环境较好，为公司发展提供了良好基础；
- 2、公司持续获得较大力度的外部支持；
- 3、第三方担保有效提升了本期债券的信用水平。

（三）关注

- 1、未来公司市政基础设施建设和土地整理开发收入可能存在一定的波动；
- 2、公司资产流动性较弱；

3、公司在建项目资金需求较大，公司面临一定资金压力。

（四）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，将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，鹏元资信将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对发行人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，发行人须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信将依据发行人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，发行人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发行人有关的信息，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，并决定是否调整发行人信用评级。

如发行人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，鹏元资信有权根据发行人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。

鹏元资信将及时在其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

截至本募集说明书出具之日，发行人未曾发行过其他债券或债务融资工具。除进行本期债券评级之外，发行人历史上未曾进行过信用

评级。

本期债券信用等级为AAA级，发行人主体长期信用等级为AA-级，债项等级高于主体评级，主要系AAA级第三方担保公司兴农担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，对本期债券具有很强的增信作用。

三、发行人银行授信情况

截至2017年末，发行人无银行授信情况。

四、发行人信用记录情况

根据发行人《企业信用报告（银行版）》（报告日期：2018年10月11日），发行人近三年不存在对发行的债券或其他债务违约支付本息的情况。

第十七条 法律意见

本期债券发行人律师湖南扬法律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》认为：

一、发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本次发行的决议，发行人权力机构并授权执行机构办理有关发行事宜，依据有关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，该等决议的内容合法有效，授权范围、程序合法有效。

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

三、本次发行符合相关法律、法规和规范性文件规定的实质条件。

四、经开区管委会、县国资中心作为发行人的股东，具有《中华人民共和国企业国有资产法》规定的担任股东并进行出资的资格；发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并经企业法人登记主管机关核准登记注册；设立时章程内容符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷；股东投入发行人的资产产权关系清晰，将该等资产投入发行人不存在法律障碍。

五、发行人的业务、资产、人员、机构、财务均独立于股东及其关联方，具有面向市场自主经营的能力。

六、发行人已取得开展其经营业务所必须的授权、批准和登记，

有权在其经批准的经营范围开展相关业务和经营活动，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人未在中国大陆以外的其他国家或地区从事经营活动；发行人经营范围的历次变更均已履行法定程序并取得必要批准，合法合规，报告期内发行人的经营范围变更不改变其主营业务；发行人的主营业务突出；截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在对其持续经营构成实质性法律障碍的情形。本期债券的信用等级为AAA，发行人的主体信用等级为AA-，评级展望为稳定。

七、发行人报告期内与股东及其他关联方未发生显失公平的关联交易，发行人不存在同业竞争情形。

八、发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人已合法拥有其主要财产的所有权或使用权并已取得完备的权属证书；发行人主要资产的所有权或使用权的行使不存在被查封、扣押、冻结等被采取司法强制措施等权利受到限制的情况；发行人不存在租赁房屋、租赁土地使用权的情形。

九、发行人不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同，发行人将要履行、正在履行的重大合同内容和形式符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效，合同履行不存在潜在风险和纠纷；截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债；除《法律意见书》第三章第七节第（四）部分“关联往来”中说明的关联方应收应付款项外，发行人与关联方之间不存在其他债权债务关系，不存在

发行人为关联方提供担保的情形；发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系因发行人正常的生产经营活动产生或与正常的生产经营活动有关，债权债务关系真实，合法有效。

十、发行人设立至今没有合并、分立、减少注册资本、收购或出售资产的行为，其历次增资扩股行为，均履行了必要的法律手续，符合当时法律、法规和规范性文件的规定；发行人目前不存在拟进行的重大资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

十一、发行人执行的主要税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；享受的税收优惠政策真实、有效；发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十二、发行人日常经营活动和拟投资项目均符合环境保护的要求；发行人近三年未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、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向；募投项目取得了所需的各项批准文件，符合有关法律法规及其他规范性文件规定；募投项目不存在与他人合作的情况。

十四、截至本《法律意见书》出具之日，发行人以及发行人的董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，对《法律意见书》内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十六、为本期债券的债权代理、资金监管、债券持有人会议等事宜而签订的协议系相关各方真实意思表示，符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

十七、本所确认，对本次发行具有重大影响的事项均进行了核查和披露，不存在需要说明的对本次发行有重大影响的其他法律问题。

综上所述，发行人符合企业债券发行条件，发行人行为不存在违法违规，募集说明书引用的《法律意见书》的内容适当。

第十八条 其他应说明的事项

一、流动性安排

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

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
- （二）发行人关于本期债券发行的募集说明书
- （三）发行人 2015-2017 年经审计的财务报告
- （四）鹏元资信为本期债券出具的信用评级报告
- （五）湖南扬法律师事务所出具的法律意见书
- （六）债权代理协议
- （七）债券持有人会议规则
- （八）兴农担保为本期债券出具的担保函
- （九）兴农担保 2017 年经审计的财务报告

二、查询方式

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

汝城县顺兴投资开发有限公司

住所：汝城县三星工业园

法定代表人：李贤飞

联系人：何惠群

联系地址：汝城县三星工业园

联系电话：0735-2135188

传真：0735-2135766

邮政编码：424100

财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

联系人：向汝婷

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

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。

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

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

**附表一：2018 年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券发行
网点表**

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财富证券有限责任公司	主承销商	财富证券有限责任公司投资银行一部	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 楼	向汝婷 任振	0731-84779547
2	联储证券有限责任公司	副主承销商	联储证券有限责任公司固定收益部	深圳市福田区华强北路圣廷苑酒店 B 座 19 楼	黄贺	0755-82075123
3	新时代证券股份有限公司	分销商	新时代证券股份有限公司固定收益部	上海市浦东南路 256 号华夏银行大厦 5 楼	陈娟	021-68864530
4	东海证券股份有限公司	分销商	东海证券股份有限公司企业创新融资部	上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦	章琦琳	021-20333821

附表二：发行人 2015 年-2017 年经审计的资产负债表

单位：元

资产	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动资产：			
货币资金	48,498,925.38	57,345,861.29	11,837,967.97
应收账款	261,695,814.79	288,889,036.61	204,386,811.60
预付款项	—	2,622,925.42	80,598,710.00
其他应收款	298,321,635.04	141,837,778.22	244,451,731.80
存货	3,850,743,063.31	3,896,247,560.10	3,818,541,196.31
流动资产合计	4,459,259,438.52	4,386,943,161.64	4,359,816,417.68
非流动资产：			
长期股权投资	276,600.00	276,600.00	—
固定资产	9,117,094.12	9,789,883.18	10,469,377.50
其他非流动资产	885,500.00	885,500.00	—
非流动资产合计	10,279,194.12	10,951,983.18	10,469,377.50
资产总计	4,469,538,632.64	4,397,895,144.82	4,370,285,795.18

发行人 2015 年-2017 年经审计的资产负债表（续）

单位：元

负债	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动负债：			
短期借款		—	—
应付账款	11,058,142.40	57,658,205.62	30,374,021.51
应交税费	1,673,783.32	1,282,453.00	851,925.20
其他应付款	190,222,518.42	175,339,311.72	23,247,383.44
一年内到期的非流动负债	—	—	100,000,000.00
流动负债合计	202,954,444.14	234,279,970.34	154,473,330.15
非流动负债：			
长期借款	—	—	160,000,000.00
非流动负债合计	—	—	160,000,000.00
负债合计	202,954,444.14	234,279,970.34	314,473,330.15
所有者权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	3,700,156,600.00	3,700,156,600.00	3,700,156,600.00
盈余公积	47,015,878.74	36,718,977.34	25,938,706.39
未分配利润	419,411,709.76	326,739,597.14	229,717,158.64
归属于母公司所有者权益合计	4,266,584,188.50	4,163,615,174.48	4,055,812,465.03
所有者权益合计	4,266,584,188.50	4,163,615,174.48	4,055,812,465.03
负债和所有者权益总计	4,469,538,632.64	4,397,895,144.82	4,370,285,795.18

附表三：发行人 2015 年-2017 年经审计的利润表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	257,478,896.99	317,985,846.76	213,851,744.89
二、营业总成本	223,160,700.11	269,055,080.26	171,346,632.16
其中：营业成本	212,745,244.20	261,851,553.53	173,084,216.19
营业税金及附加	915,705.03	1,118,944.96	995,977.43
管理费用	1,580,557.33	861,972.89	824,345.47
财务费用	-134,806.36	-155,463.23	-2,084,633.04
资产减值损失	8,053,999.91	5,378,072.11	-1,473,273.89
加：其他收益	18,901,480.24		
三、营业利润	53,219,677.12	48,930,766.50	42,505,112.73
加：营业外收入	60,480,951.25	72,542,157.47	65,141,263.90
减：营业外支出	24,436.46	2,400.00	—
四、利润总额	113,676,191.91	121,470,523.97	107,646,376.63
减：所得税费用	10,707,177.89	13,667,814.52	10,760,627.41
五、净利润	102,969,014.02	107,802,709.45	96,885,749.22
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	102,969,014.02	107,802,709.45	96,885,749.22

附表四：发行人 2015 年-2017 年经审计的现金流量表

单位：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	292,419,800.01	243,026,500.00	223,671,429.00
收到其他与经营活动有关的现金	140,565,928.79	443,876,884.52	183,447,360.37
经营活动现金流入小计	432,985,728.80	686,903,384.52	407,118,789.37
购买商品、接受劳务支付的现金	211,217,885.21	213,843,806.96	321,389,732.52
支付给职工以及为职工支付的现金	2,115,491.65	2,011,185.12	1,862,208.44
支付的各项税费	77,753.55	13,886.21	55,970.71
支付其他与经营活动有关的现金	228,421,534.30	146,165,971.24	182,514,288.79
经营活动现金流出小计	441,832,664.71	362,034,849.53	505,822,200.46
经营活动产生的现金流量净额	-8,846,935.91	324,868,534.99	-98,703,411.09
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	—	—	—
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	—	—	—
投资活动现金流出小计	—	276,600.00	—
投资活动产生的现金流量净额	—	-276,600.00	—
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	—	—	60,000,000.00
取得借款收到的现金	—	—	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	—	1,500,000.00	—
筹资活动现金流入小计	—	1,500,000.00	360,000,000.00
偿还债务支付的现金	—	260,000,000.00	289,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	—	19,698,541.67	22,831,305.43
支付其他与筹资活动有关的现金	—	885,500.00	1,500,000.00

筹资活动现金流出小计	—	280,584,041.67	313,331,305.43
筹资活动产生的现金流量净额	—	-279,084,041.67	46,668,694.57
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	-8,846,935.91	45,507,893.32	-52,034,716.52
加：年初现金及现金等价物余额	—	11,837,967.97	63,872,684.49
六、期末现金及现金等价物余额	-8,846,935.91	57,345,861.29	11,837,967.97

附表五：担保人 2017 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2017 年年末	2017 年年初
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
应收利息	16,370,379.70	17,282,852.85
其他应收款	620,347,631.73	249,101,372.39
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：		
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	—
固定资产原价	159,922,839.28	156,000,796.74
减：累计折旧	38,064,745.89	29,750,772.64
固定资产净值	121,858,093.39	126,250,024.10
固定资产清理	—	30,389.28
在建工程	4,506,127.85	—
无形资产	1,961,299.40	1,146,877.33
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	22,373,099,427.97	15,630,810,058.54
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	—
应付账款	14,300,338.56	289,452.64
预收款项	203,722,125.90	10,233,577.36
应付职工薪酬	40,777,169.37	34,472,360.28
其中：应付工资	39,130,600.01	32,967,926.43
应付福利费	—	41,227.56
应交税费	64,260,369.92	62,361,181.72
其中：应交税金	63,999,758.98	61,970,545.28
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
保险合同准备金	1,561,219,630.75	1,335,232,817.13
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：		
其他非流动负债	9,313,000,000.00	4,192,500,000.00
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（或股东权益）：		
实收资本（股本）	2,950,000,000.00	1,950,000,000.00
国有资本	2,950,000,000.00	1,950,000,000.00
其中：国有法人资本	2,950,000,000.00	1,950,000,000.00

实收资本（或股本）净额	2,950,000,000.00	1,950,000,000.00
资本公积	2,440,318,328.37	2,473,176,180.04
其他综合收益	323,783.35	317,320.60
盈余公积	40,308,100.30	31,560,933.79
其中：法定公积金	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
归属于母公司所有者权益合计	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	9,768,910,928.31	8,745,261,893.55
负债和所有者权益总计	22,373,099,427.97	15,630,810,058.54

附表六：担保人 2017 年经审计的合并利润表

单位：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
利息收入	112,299,300.55	146,752,087.41
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
提取保险合同准备金净额	222,421,533.54	220,079,085.88
分保费用	54,166.04	—
营业税金及附加	7,735,141.07	8,970,519.64
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
资产减值损失	29,232,040.76	29,161,474.96
加：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
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：非流动资产处理利得	—	3,633.00

政府补助	5,510,646.00	22,372,159.49
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
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
持续经营损益	148,445,709.50	186,891,403.05
六、其他综合收益的税后净额	1,270,000.00	-14,691,351.84
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：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
归属于少数股东的其他收益综合的税后净额	1,263,537.25	-13,234,770.44
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

附表七：担保人 2017 年经审计的合并现金流量表

单位：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
收到原保险合同保费取得的现金	615,819,383.69	435,807,739.04
收取利息、手续费及佣金的现金	111,989,422.81	80,102,501.53
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、接收劳务支付的现金	5,651,674.38	5,095,571.34
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：		
收回投资收到的现金	808,802,081.01	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所收回的现金净额	—	7,333.00
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所支付的现金	10,062,768.55	9,201,768.62

项目	2017 年	2016 年
投资支付的现金	988,400,000.00	308,050,000.00
支付其他与投资活动相关的现金	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
取得借款所收到的现金	50,000,000.00	—
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
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	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