

# 2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司 公司债券募集说明书

发行人

谷城县建设投资经营有限公司



主承销商



**兴业证券股份有限公司**  
INDUSTRIAL SECURITIES CO.,LTD.

二〇一九年四月

## 声明及提示

### 一、 发行人董事会声明

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

### 二、 发行人相关负责人声明

发行人的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、准确、完整。

### 三、 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。

### 四、 投资提示

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

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

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

### 五、 其他重大事项或风险提示

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

明。

投资者若对本募集说明书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。

## 六、本期债券基本要素

**(一) 债券名称：**2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券，简称“19谷城建投债01”。

**(二) 发行总额：**人民币3亿元（RMB300,000,000元）。

**(三) 债券期限：**7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

**(四) 债券利率：**本期债券采用固定利率方式，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

通过承销团成员设置的发行网点公开发行的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)。

**(六) 债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

**(七) 信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AA+级。

**(八) 担保方式：**本期债券由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**(九) 税务提示：**本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，由投资者自行承担。

## 目 录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 释义.....               | 1  |
| 第一条 债券发行依据 .....      | 3  |
| 第二条 本期债券发行的有关机构 ..... | 4  |
| 第三条 发行概要 .....        | 8  |
| 第四条 认购与托管 .....       | 11 |
| 第五条 债券发行网点 .....      | 13 |
| 第六条 认购人承诺 .....       | 14 |
| 第七条 债券本息兑付办法 .....    | 16 |
| 第八条 发行人基本情况 .....     | 17 |
| 第九条 发行人业务情况 .....     | 29 |
| 第十条 发行人财务情况 .....     | 37 |
| 第十一条 已发行尚未兑付的债券 ..... | 60 |
| 第十二条 募集资金用途 .....     | 61 |
| 第十三条 偿债保障措施 .....     | 72 |
| 第十四条 风险与对策 .....      | 80 |
| 第十五条 信用评级 .....       | 84 |
| 第十六条 法律意见 .....       | 87 |
| 第十七条 其他应说明事项 .....    | 90 |
| 第十八条 备查文件 .....       | 91 |

## 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、谷城建投：**指谷城县建设投资经营有限公司。

**本期债券：**指发行额为人民币3亿元的“2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券”。

**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的。

**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《2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券募集说明书》。

**募集说明书摘要：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券募集说明书摘要》。

**主承销商：**指兴业证券股份有限公司（简称“兴业证券”）。

**资信评级机构：**指中证鹏元资信评估股份有限公司。

**发行人律师、律师事务所：**指湖北谷伯律师事务所。

**担保人：**指重庆进出口融资担保有限公司。

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

**承销团：**指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团。

**主承销协议：**指发行人与主承销商为本次发行及流通签订的

《2014年谷城县建设投资经营有限公司公司债券主承销协议》。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员签订的《2017年谷城县建设投资经营有限公司公司债券承销团协议》及其补充协议。

**余额包销：**指承销团成员按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。

**中国证券登记公司上海分公司：**指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**债券持有人：**指持有2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券的投资者。

**债权代理人、偿债账户监管人：**中国农业发展银行谷城县支行。

**年度兑付款项：**指本期债券应支付的到期本金及利息之和。

**工作日：**指在北京市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。

**《公司法》：**指《中华人民共和国公司法》。

**《条例》：**指《企业债券管理条例》。

**《通知》：**指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）。

## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]295号文件批准公开发行人。

2018年10月23日，根据《国家发展改革委办公厅关于同意延长江苏省海安城市动迁改造有限公司等六家公司债券核准文件有效期的函》（发改办财金[2018]1322号），本期债券批文《国家发展改革委关于湖北省谷城县建设投资经营有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2017]295号）有效期延长至2019年11月1日。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：谷城县建设投资经营有限公司

住所：谷城县城关镇振兴路

法定代表人：王忠东

联系人：盛娇

办公地址：湖北省襄阳市谷城县振兴路29号

联系电话：0710-7252196

传真：0710-7333100

邮政编码：441700

### 二、承销团

#### （一）主承销商、簿记管理人：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

联系人：王坤、申志雄、王致胤

联系地址：上海市浦东新区长柳路36号6层

联系电话：021-38565896

传真：021-38565900

邮政编码：200135

#### （二）分销商：长江证券股份有限公司

住所：武汉市新华路特8号

法定代表人：尤习贵

联系人：陈嘉超

联系地址：湖北省武汉市江汉区新华路特8号长江证券大厦9楼

联系电话：027-65799706

传真：027-85481502

邮政编码：430015

### 三、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

联系人：李刚

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

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号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：田鹏

联系电话：010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100032

#### （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楼

法定代表人：聂燕

联系人：王博

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

### 五、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区青云里满庭芳园小区9号楼青云当代大厦22层

法定代表人：郝树平

联系人：曾云

联系地址：北京市海淀区青云里满庭芳园小区9号楼青云当代大厦22层

联系电话：010-51716789

传真：010-51716789

邮政编码：100036

六、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联系人：蒋申

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872242

传真：0755-82872338

邮政编码：518040

七、债权代理人、偿债账户监管人：中国农业发展银行谷城县支行

住所：谷城县城关镇粉阳路54号

负责人：刘栋才

联系人：代克

联系地址：谷城县城关镇粉阳路54号

联系电话：0710-7332110

传真：0710-7332110

邮政编码：441700

**八、发行人律师：湖北谷伯律师事务所**

住所：湖北省谷城县城关镇中华街6号

法定代表人：朱宇光

联系人：任学锋

联系地址：湖北省谷城县城关镇中华街6号

联系电话：0710-7777698

传真：0710-7777698

邮政编码：441700

**九、担保人：重庆进出口融资担保有限公司**

住所：重庆市两江新区黄山大道中段68号11幢

法定代表人：刘昱

联系地址：重庆市两江新区黄山大道中段68号11幢

联系人：程国民

联系电话：023-88633295

传真：023-86879666

邮政编码：401122

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**谷城县建设投资经营有限公司。

二、**债券名称：**2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券（简称“19谷城建投债01”）。

三、**发行总额：**人民币3亿元（RMB300,000,000元）。

四、**债券期限：**7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

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

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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限公司上海分公司进行分托管。

八、**发行方式和对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规

另有规定除外)公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。

通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的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)。

**九、 发行期限:**本期债券的发行期限为3个工作日,自发行首日起至2019年4月29日止。

**十、 簿记建档日:**本期债券发行的簿记建档日为2019年4月25日。

**十一、 发行首日:**本期债券发行期限的第一日,即2019年4月26日。

**十二、 起息日:**自发行首日开始计息,本期债券存续期内每年的4月26日为该计息年度的起息日。

**十三、 还本付息方式:**本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款,即于2022年-2026年每年的4月26日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息,本金自兑付首日起不另计利息。

**十四、 付息日:**2020年至2026年每年的4月26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)。

**十五、 兑付日:**2022年至2026年每年的4月26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)。

**十六、 本息兑付方式:**通过本期债券托管机构办理。

**十七、 承销方式：**承销团余额包销。

**十八、 承销团成员：**本期债券主承销商为兴业证券股份有限公司；分销商为长江证券股份有限公司。

**十九、 担保方式：**本期债券由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

**二十、 债权代理人、偿债账户监管人：**中国农业发展银行谷城县支行。

**二十一、 信用级别：**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AA+级，发行人长期主体信用级别为AA级。

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

**二十三、 税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

## 第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券采用由中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

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

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

凡参与协议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合格的基金证券账户或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承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、 本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的具体发行网点见附表一。

二、 本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

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

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、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，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，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继承协议，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进行充分的信息披露。

五、投资者同意中国农业发展银行谷城县支行作为债权代理人、

偿债账户监管人和监管银行，与发行人及相关方签订本期债券《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）、《偿债基金专项账户监管协议》、《募集资金三方监管协议》，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、 本期债券的债权代理人、偿债账户监管人和监管银行，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) 本期债券在存续期限内每年支付利息一次，最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本期债券每年的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 4 月 26 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，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明；

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

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，即自 2022 年至 2026 年每年的 4 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金；

(二) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定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、 发行人基本情况

企业名称：谷城县建设投资经营有限公司

成立日期：2005年06月15日

统一社会信用代码：91420625784486175M

住所：谷城县城关镇振兴路

注册资金：2.37亿元

法定代表人：王忠东

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：代表县政府进行投融资业务；国有资产经营管理；国有土地储备、经营、开发；城市基础设施建设项目投资；政府性投资项目的经营管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

发行人主要职责是受谷城县人民政府委托，承担谷城县城市基础设施建设及投资项目、负责城区谷城县道路桥梁、水务工程、水利水电工程及工业园区项目的建设。

经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2017年12月31日，公司总资产为396,637.25万元，负债合计为111,960.49万元，所有者权益合计为284,676.76万元，资产负债率为28.23%；2017年发行人实现营业收入27,762.17万元，净利润12,820.58万元，经营活动现金流量净额为7,368.83万元。

### 二、 发行人历史沿革

#### （一）设立

谷城县建设投资经营有限公司（以下简称“发行人”）成立于2005

年6月15日，是经县委、县政府批准，由谷城县国有资产管理委员会办公室和湖北融汇投资担保有限公司为共同发起人的有限责任公司。公司成立初期注册资本为3,000万元，其中：谷城县国有资产管理委员会办公室以货币形式出资500万元，以土地使用权形式出资2,300万元，占93.34%；湖北融汇投资担保有限公司出资200万元，占6.66%，经谷城诚信会计师事务所有限责任公司审验，并出具“谷诚验字[2005]08号”《验资报告》。

发行人设立时，股权结构如下：

| 股东名称            | 出资额（万元） | 出资比例   |
|-----------------|---------|--------|
| 谷城县国有资产管理委员会办公室 | 2,800   | 93.34% |
| 湖北融汇投资担保有限公司    | 200     | 6.66%  |
| 合计              | 3,000   | 100%   |

## （二）变更

2006年3月6日，谷城县国有资产管理委员会办公室对发行人增资9,000万元，其中以货币形式出资1,000万元，以土地使用权形式出资8,000万元。增资后发行人的注册资本为人民币12,000万元，经湖北安永信会计师事务所验证，并出具“鄂安永信验[2006]1-80048号”《验资报告》。本次增资事宜已于2006年3月21日依法完成工商变更。

增资后，发行人股权结构如下：

| 股东名称            | 出资额（万元） | 出资比例   |
|-----------------|---------|--------|
| 谷城县国有资产管理委员会办公室 | 11,800  | 98.33% |
| 湖北融汇投资担保有限公司    | 200     | 1.67%  |
| 合计              | 12,000  | 100%   |

2012年6月13日，湖北融汇投资担保有限公司将其所持有的发行人1.67%的股权划拨给谷城县国有资产监督管理局，此次股权转让事宜完成后，发行人股权结构如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|------|---------|------|
|------|---------|------|

|              |               |             |
|--------------|---------------|-------------|
| 谷城县国有资产监督管理局 | 12,000        | 100%        |
| 合计           | <b>12,000</b> | <b>100%</b> |

2012年6月13日，谷城县国有资产监督管理局对发行人增资9,700万元，其中以货币形式出资4,812.40万元，以土地使用权形式出资4,887.60万元。增资后发行人的注册资本为人民币21,700万元，经谷城诚信会计师事务所有限责任公司验证，并出具“谷诚验字[2012]057号”《验资报告》。本次增资事宜已于2012年6月13日依法完成工商变更。

增资后，发行人股权结构如下：

| 股东名称         | 出资额（万元）       | 出资比例        |
|--------------|---------------|-------------|
| 谷城县国有资产监督管理局 | 21,700        | 100%        |
| 合计           | <b>21,700</b> | <b>100%</b> |

2015年12月10日，发行人新增股东国开发展基金有限公司，由其以货币形式对发行人出资2,000万元，出资后发行人的注册资本变更为人民币23,700万元<sup>1</sup>。经湖北远达会计师事务所有限公司验证，并出具“鄂远达验字[2016]0028号”《验资报告》。本次新增股东及首期出资已于2016年4月14日依法完成工商变更。

本次新增股东事宜完成后，发行人的股权结构如下：

| 股东名称         | 出资额（万元）       | 出资比例        |
|--------------|---------------|-------------|
| 谷城县国有资产监督管理局 | 21,700        | 91.56%      |
| 国开发展基金有限公司   | 2,000         | 8.44%       |
| 合计           | <b>23,700</b> | <b>100%</b> |

### 三、发行人股东和实际控制人情况

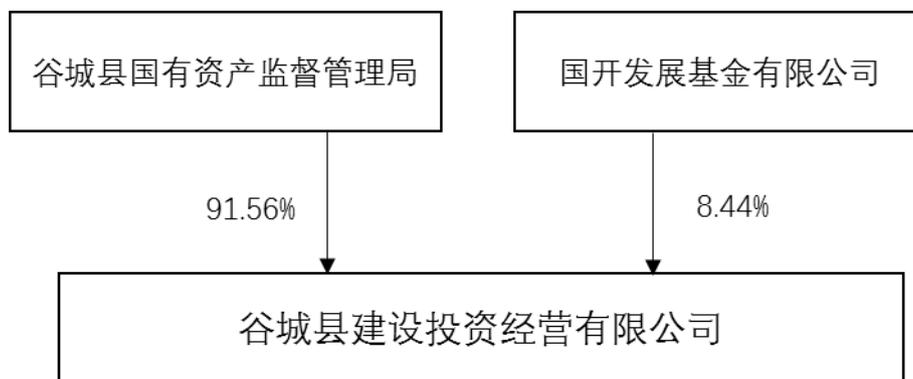
发行人为有限责任公司，谷城县政府授权谷城县国有资产监督管理局履行出资人职责，出资比例占公司实收资本的91.56%，国开发展基金持有公司8.44%的股份。谷城县人民政府为发行人的实际控制人。谷城县人民政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借

<sup>1</sup>审计报告中注册资本为21,700.00万元，因将2,000万元投资计入“长期应付款”核算。

债务由谷城县建设投资经营有限公司作为独立法人负责偿还。

截至本募集说明书签署日，谷城县国有资产监督管理局持有的发行人股份及国开基金持有的公司发行人股份均不存在被质押情况。

图8-2 发行人股权结构图



#### 四、发行人公司治理和组织结构

##### (一) 公司治理

发行人主要承担谷城县城市基础设施及市政公用事业等项目的投资、融资、建设等任务，是谷城县最主要的城市建设投融资运作平台，依法实行自主经营，自负盈亏。公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》制定了《公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。

发行人依据《公司法》有关文件要求，设立了包括股东会、董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构。

##### 1、股东会

公司的下列事项必须由股东行使职权并作出决定：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 选举和更换由股东代表出任的监事，决定监事的报酬事项；

- (4) 审议批准执行董事会的报告；
- (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的方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对股东向股东以外的人转让出资作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等事项作出决议；
- (11) 修改公司章程；
- (12) 聘任或解聘公司经理。
- (13) 公司章程规定的其他职权。

## 2、董事会

根据《公司章程》规定：公司设董事会，成员为7人，董事长和副董事长由董事会选举产生。董事会成员中公司职工代表由职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满可以连任。董事会对投资者负责，行使以下职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资议案；
- (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报酬事项，并根据公司总

经理提名决定聘任或解聘公司副经理、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。

董事会对所议事项作出的决议应由二分之一以上的董事表决通过方为有效，并应制成会议记录，由出席会议的董事在会议记录上签字。

### 3、监事会

公司设监事会，成员为5人（其中职工代表2人）。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事任期每届三年，任期届满，连选可以连任。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行国家法律、法规和公司章程的行为进行监督；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事成员和经理层予以纠正；

(4) 提议召开临时董事会。

(5) 监事列席董事会会议。

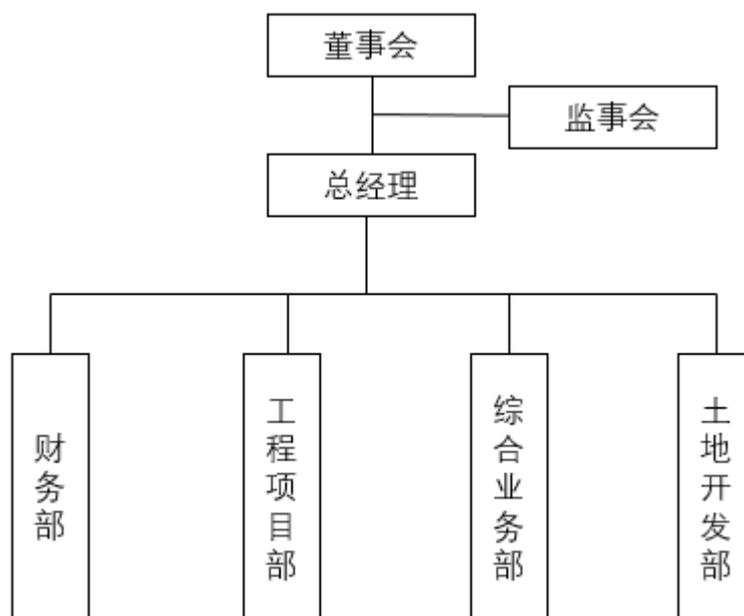
### 4、经营管理机构

公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，列席董事会会议。

#### (二) 公司组织结构

发行人目前的组织结构如下图所示：

**图8-3** 发行人组织结构图



依据公司《谷城县建设投资经营有限公司部门设置及职责划分》规定，公司内各个部门职责如下：

### 1、财务部

主要负责公司日常会计核算，实施会计监督；组织调配资金，保证资金安全高效运转；组织编制财务预算，及时分析；负责税收筹划，做好税务申报、缴纳；负责对接外部审计机构对公司的财务审计；根据国有资产管理办法，加强资产管理；编制财务报表等。

### 2、工程项目部

主要负责施工全过程控制（质量控制、进度控制、投资控制、安全预控、合同管理、信息管理、组织协调），加强对施工、监理单位监督管理，定期不定期对工程质量、进度、安全、文明施工等情况进行检查；审核提交工程进度支付报表、工程设计变更现场签证等手续，配合其他部门报公司领导确定；制作工程竣工验收报告，负责组织工程竣工验收备案、移交和质保期内的保修工作；协调施工过程中各参建单位及有关其他单位、部门的关系，配合行业主管单位各项管理检查工作；督促工程施工、监理单位及时上报工程月报、会议纪要和竣

工资料，负责工程建设过程中的资料分类、整理，及时移交。

### 3、综合业务部

主要负责健全机关管理制度，规范内部管理；负责机关公文处理工作。包括公文起草、审核、校对、印发、运转、归档等；负责机关运转相关的综合协调、会务、接待、后勤管理等日常工作；配合做好各部室、直属单位年度责任目标的督导和考核工作；负责机关综合治理、信访稳定、安全生产和精神文明工作；负责机关对外宣传报道工作；负责驻村共建等其他阶段性工作。

### 4、土地开发部

负责收集、整理、汇总、通报（土地、拆迁、市政工程）有关市场、政策、法规方面的信息。土地开发的市场预测，市场分析，投资分析、市政工程分析论证，风险分析。商谈土地开发条件，申办土地供应计划，接受一级土地开发委托，订立委托开发合同，取得开发任务。开发立项、拆迁许可证、拆迁和安置审批、拆除手续，管网报装。参加投标、组织招标、土地挂牌、土地摘牌。办理征地手续和文件，洽谈拆迁协议，委托拆迁公司，审定拆迁方案，负责对拆迁、拆除及评估公司的管理。

## 五、发行人控股和参股子公司情况

### （一）本年纳入合并报表范围的子企业基本情况

表 8-1 本年纳入合并报表范围的子企业基本情况

| 序号 | 企业名称            | 级次 | 注册资本<br>(万元) | 持股比例   | 业务性质  |
|----|-----------------|----|--------------|--------|---|
| 1  | 谷城县水利工程建设投资有限公司 | 2  | 29,200.00    | 68.49% | 对水利工程投资。水利工程建设、城市基础设施建设、城镇化建设。  |
| 2  | 谷城县市政工程投资建设有限公司 | 2  | 10,000.00    | 100%   | 市政工程建设投资、市政工程建设施工(包括道路、园林绿化、供排水)、土地的整理开发、农村城镇化建设、棚户区改造项目、园林绿化项目的投融资及建设。(涉 |

|   |           |   |          |      |   |
|---|-----------|---|----------|------|---|
|   |           |   |          |      | 及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)                         |
| 3 | 谷城县水务有限公司 | 2 | 5,000.00 | 100% | 集中式供水。供水工程安装、维修。水暖器材销售(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营) |

## (二) 发行人主要子公司情况介绍

### 1、谷城县水利工程建设投资有限公司

成立于2015年8月,注册资本29,200万元,法定代表人程传明,经营范围:对水利工程投资。水利工程建设、城市基础设施建设、城镇化建设。截至2017年12月31日,总资产11,375.98万元,所有者权益1,094.47万元;2017年实现营业收入763.54万元,净利润87.90万元。

### 2、谷城县市政工程投资建设有限公司

成立于2014年9月,注册资本10,000万元,法定代表人王军,经营范围:市政工程建设投资、市政工程施工(包括道路、园林绿化、供排水)、土地的整理开发、农村城镇化建设、棚户区改造项目、园林绿化项目的投融资及建设。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。截至2017年12月31日,总资产72,795.03万元,所有者权益9,830.55万元;2017年实现营业收入307.64万元,净利润-122.59万元。

### 3、谷城县水务有限公司

谷城县水务有限公司(原名“谷城县水厂”)成立于2013年9月,注册资本5,000万元,法定代表人龚志军,经营范围:集中式供水。供水工程安装、维修。水暖器材销售(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)。2017年5月22日经谷城县工商行政管理局核准原谷城县水厂变更为谷城县水务有限公司。截至2017年12月31

日，总资产 41,491.85 万元，所有者权益 20,529.51 万元；2017 年实现营业收入 0.00 元，净利润-452.15 万元。

## 六、发行人董事、监事及主要高级管理人员基本情况

公司对董事、监事及主要高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求。

### （一）董事会成员

张代威，男，大学本科学历，曾在谷城县政府办工作，历任科员、副科长、科长、纪检组长、监察室主任、信息调研科科长等职务，现任发行人董事长。

王忠东，男，大专文化程度，曾在县房产局（原县房地产管理处）、县城建局、县纪委监委工作。曾任审计科副科长、科长、监察室副主任；副科级纪检员、执法监察室主任等职务。历任发行人党委副书记、监事会主席。现任发行人副董事长、总经理。

王军，男，大学学历，曾在谷城县紫金镇财政所、谷城县财政局工作，现任发行人董事兼副总经理，职工董事。

唐克明，男，党校大学学历，曾在农财站、财政所、县纪委工作，历任南河镇农财站站长、农财站站长等职务。现任发行人董事兼副总经理。

石福林，男，曾在北河镇政府、谢湾镇政府、五山镇政府、茨河镇政府、谷城县城建局工作，历任政府宣传委员、副镇长、人大主席、城乡建设局副局长等职。现任发行人董事。

袁红军，男，大学学历，曾在谷城县经委、谷城县印刷厂、谷城县矿产资源开发委员会办公室、谷城县地质矿产局、谷城县国土资源局工作，任谷城县国土资源局副局长。现任发行人董事。

余迎庆，男，曾在谷城县财政局、谷城县国资局工作，历任国

资局办公室主任、副局长。现任发行人董事。

## （二）监事会成员

盛娇，女，本科学历，曾在谷城县公路段，任财务科副科长。历任县建投公司董事、县建投公司财务部主任。现任发行人监事会主席。

罗晓斌，男，大学学历，曾在谷城县轻工业局、谷城县经委干部中专学校、谷城县财政局工作。历任企业管理班班主任、财政局工交股副股长、资产管理中心主任。现任发行人监事。

姚帮丽，女，曾任发行人土地储备部主任；现任发行人职工监事。

杨正剑，男，曾在谷城县审计局、谷城县行政机关事业单位经济责任审计中心任职，历任副所长、审计股副股长、股长、经济责任审计局局长、审计局副局长。现任发行人监事。

焦荣军，男，曾在谷城县五山镇二中、五山镇东湾中心小学工作，现任发行人办公室工作人员，现任发行人职工监事。

## （三）公司高级管理人员

王忠东，现任发行人董事兼总经理，简历见上。

王军，现任发行人董事兼副总经理，简历见上。

唐克明，现任发行人董事兼副总经理，简历见上。

## （四）现任董事、监事、高级管理人员的兼职情况

经核实，发行人高管人员均无海外永久居留权，担任董事、监事均取得有权机关下发的任命文件，公司董事、监事及高级管理人员为公务员的，均不在发行人处领取工资，高管设置符合《公司法》、《公务员法》相关规定。

表 8-2 发行人董事、监事和高级管理人员的兼职情况

| 姓名  | 公司职位 | 兼职单位名称       | 担任职务 | 是否兼职领薪 |
|-----|------|--------------|------|--------|
| 石福林 | 董事   | 谷城县城建设局      | 副局长  | 否      |
| 袁红军 | 董事   | 谷城县国土资源局     | 副局长  | 否      |
| 余迎庆 | 董事   | 谷城县国资局       | 副局长  | 否      |
| 罗晓斌 | 监事   | 谷城县财政局资产管理中心 | 主任   | 否      |
| 杨正剑 | 监事   | 谷城县审计局       | 副局长  | 否      |

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人是谷城县人民政府出资设立并授权从事基础设施建设、工业园区建设、水务工程及水利水电工程建设的国有企业，主要从事城市基础设施建设等业务，并具有垄断优势。发行人近三年的主营业务收入全部来自于政府工程代建项目，具体情况如下：

**表 9-1 发行人 2015 年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：亿元

| 业务板块 | 主营业务收入 | 占比      | 主营业务成本 | 毛利润  | 毛利率    |
|------|--------|---------|--------|------|--------|
| 工程代建 | 3.27   | 100.00% | 2.84   | 0.43 | 13.15% |

**表 9-2 发行人 2016 年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：亿元

| 业务板块 | 主营业务收入 | 占比      | 主营业务成本 | 毛利润  | 毛利率    |
|------|--------|---------|--------|------|--------|
| 工程代建 | 2.60   | 100.00% | 2.26   | 0.34 | 13.08% |

**表 9-3 发行人 2017 年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：亿元

| 业务板块 | 主营业务收入 | 占比      | 主营业务成本 | 毛利润  | 毛利率    |
|------|--------|---------|--------|------|--------|
| 工程代建 | 2.78   | 100.00% | 2.41   | 0.37 | 13.31% |

发行人的工程代建收入和成本随发行人当年度承担的基础设施建设项目工程量变动，2017 年发行人工程代建收入和成本分别较 2016 年增加 0.18 亿元和 0.15 亿元，主要系发行人 2017 年承担的基础设施建设项目有所增加。

### 二、发行人主营业务经营模式

发行人是谷城县城市基础设施建设的投资主体和经营管理主体，发行人主营业务包括：城市基础设施建设与运营等。

在城市基础设施建设领域，发行人负责修建道路桥梁、建设工业

园区、完善配套基础设施等工程，以满足谷城县后续城市建设的需要。

发行人主要通过和政府签订委托代建协议来取得投资收益。依据发行人与谷城县人民政府签订的《谷城县基础设施建设工程项目委托代建协议》，发行人负责筹措工程建设期内的资金，谷城县人民政府在每年年底对公司的投入成本进行认定。项目建设完成后由公司移交给谷城县政府或政府相关部门，并由政府按约定支付转让款。转让款包括项目建设总成本和收益（建设总成本的15%）。项目建设成本包括建安成本、资金占用费及其他费用。截至2017年末，发行人前五大在建项目建设情况如下：

表9-4 2017年末发行人存货中前五大工程项目明细

单位：亿元

| 序号 | 项目                 | 总投资额  | 已投资额 | 已确认收入 | 已回款金额 |
|----|--------------------|-------|------|-------|-------|
| 1  | 谷城城市矿产示范基地低丘缓坡整理项目 | 23.89 | 2.04 | 2.35  | -     |
| 2  | G316国道改扩建设工程       | 4.00  | 4.03 | 4.64  | 0.44  |
| 3  | 北河流域治理工程           | 1.25  | 2.08 | 2.39  | 0.03  |
| 4  | 产业新区三号路道路工程        | 3.00  | 2.26 | 2.59  | 0.37  |
| 5  | 谷城城关镇农村道路建设工程      | 1.11  | 1.54 | 1.77  | 0.04  |

### 三、发行人未来发展规划

发行人将秉承“办实事、抓落实”的工作精神，按照县委、县政府安排部署，积极抓好重点项目建设和融资等工作，攻坚克难，务实重干，推动谷城县基建事业又好又快发展。

（一）积极开展融资工作，主动适应经济新常态，利用好国家金融支持政策，搞好融资，保障谷城县重点项目建设。

(二) 扎实推进城市基础设施建设,配合有关部门搞好易地扶贫搬迁、水厂建设和客运中心等项目。

(三) 突出四个重点,突出抓好项目建设、融资保障和子公司运营管理,为公司发展备足后劲。

#### 四、发行人所在行业情况

##### (一) 基础设施建设行业

##### 1、我国城市基础设施建设行业现状与前景

城市基础设施建设行业是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业,主要涉及与城市化水平相配套的城市道路、居住条件、生活配套和环境处理设施等项目的建设。

城市基础设施建设是我国国民经济发展的物质基础和先决条件,是城市化进程必不可少的现行要素,对促进和优化城市投资环境、提高人民生活质量、提升城市综合竞争力等起着重要的作用,因此,其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视,并得到国家产业政策的重点扶持。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出,转变城市发展方式,提高城市治理能力,加大“城市病”防治力度,不断提升城市环境质量、居民生活质量和城市竞争力,努力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的城市。

《中国城市发展报告》预计,到2030年,我国城镇化率将达到65%左右。根据wind宏观数据显示,截至2015年年末城镇固定资产投资完成551,590亿元,较2014年年末同比增长10%,中国城市化进程正步入快速发展阶段。

因此,我国城市基础设施需求将迅速增长,从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市,需求更为迫切,发

展空间将更大，由此也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

## 2、谷城县城市基础设施建设行业现状与前景

根据《2018年谷城县人民政府工作报告》，县政府精心编制县城中心城区、高铁新区控制性规划和海绵城市、地下管廊等10个专项规划，初步完成第五次城市总体规划、乡镇总体规划修编和土地利用总体规划调整，城乡规划体系进一步完善。以补短板为抓手，城市形象功能稳步提升。补齐市政设施短板，高铁站路网、湿地公园科普宣教区、城区智能交通、三环大桥及其连接线、谷城水厂、粉水污水处理厂、聂家滩污水处理厂等顺利推进。补齐城市管理短板，全面开展查违拆违、治堵治乱、治脏治污“三大行动”，城区违建实现“零增长”，电动车违法营运得到遏制，环境卫生有所改善。补齐城乡交通设施短板，襄谷路、谷水路改造升级全面完成，老谷高速建设继续推进，农村客运安全巩固提升。补齐安居工程短板，实施棚户区改造1800余套，改造农村危房260户。以美丽乡村建设为抓手，农村面貌持续改善。

“绿满谷城”提升行动深入实施，完成植树造林4万亩，森林覆盖率达70.83%，新增全省绿色示范乡村15个。石花成为第七批全国“一村一品”示范镇，老君山成为全国生态文化村，小坦山入围第五届全国文明村镇，紫金成为湖北省森林城镇，薤山林场成为省级生态乡镇，左庙等7个村成为省级生态村，金牛寺等3个村成为全省美丽乡村建设试点村，老君山被推介为全省美丽乡村建设“君山样本”。以“蓝天碧水净土”工程为抓手，生态环境进一步改善。秸秆露天焚烧成效显著，淘汰黄标车任务完成，20蒸吨以下燃煤锅炉全部改气，城市规划区禁燃烟花爆竹全面启动，乡镇污水处理厂建设全面实施，河库长制全面落实，农村垃圾治理有序开展，矿山环境恢复治理力度加大。

2018年谷城县将坚持城市规划科学化、城市建设精品化、城市管理精细化、服务民生优质化，完善城市功能，提升城市形象。突出规划引领，编制高铁新区和“一江两河”规划，完善城乡规划体系。加快城区基础设施建设，推进高铁新区路网、316国道改造二期、海绵城市建设，完善城区路网和供排水系统，开展城区黑臭水体防治，加快城区绿化美化亮化，建设生态停车场、河谷大桥连接线等，进一步提升城市形象功能。伴随着“十三五”规划的制定，谷城县城市基础设施建设行业将进入一个蓬勃发展的高峰期，未来巨大的城市建设需求为发行人基础设施建设业务的发展提供了有利保障。

## **(二) 发行人在行业中的地位和竞争优势**

### **1、发行人的行业地位**

发行人是由谷城县人民政府组织设立并重点扶持的资产运营平台，主要职能是受县政府委托，开展桥梁道路修建、工业园区综合开发、水务工程建设，承担基础设施及市政公用事业的投资、融资、建设等任务，为谷城建设筹措资金，提高资源使用效率，优化资源配置，促进谷城建设快速协调发展。

发行人是获谷城县人民政府授权，负责筹集和管理谷城县建设资金、实施基础设施建设计划的国有控股公司，通过市场化运作逐步确立了政府项目投融资主体的功能定位，在谷城县基础设施建设中发挥着重要的作用并处于垄断地位。自2005年成立以来，公司经营规模和经营实力不断壮大，投资实施了银城大道改造及配套工程项目、县循环经济园、北辰路、胡家井大桥接线工程、谷城城关镇农村道路建设工程、再生工业园工程、北河流域治理工程、谷城城市矿产示范基地低丘缓坡整理项目、三环大桥及接线工程、北河北路工程、南河三桥工程、湖北三环集团谷城工业园项目工程、谷城宝天曼110KV输变电

工程、粉水广场等市政工程项目和城市开发项目。在城市基础设施建设等领域处于垄断地位，拥有较强的竞争优势和良好的发展前景。

发行人是谷城县最大的政府投融资平台，除发行人发行过“18谷城建投债01”外，谷城县各国资企业均未发行过企业债券。

随着中央提出的推进长江经济带建设战略，湖北省的重要战略地位决定谷城县经济发展必将进入更高阶段，公司也将迎来更好的发展机遇。

## 2、发行人的竞争优势

### （1）政府的支持

作为谷城县城市建设资产运营平台，发行人承担了谷城县城市基础设施及市政公用事业的投资、融资、建设等任务，在谷城县城市基础设施建设领域发挥着举足轻重的作用，在开展工作中与县政府各职能部门始终保持着良好的关系，得到了谷城县人民政府在融资政策、财政、税收政策和资源等方面的大力扶持。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

### （2）谷城县区位优势

谷城县位于湖北省西北部，地处武当山脉东南麓，汉水中游西南岸。东邻襄阳，南接南漳、保康，西与房县、丹江口市相连，北与老河口市隔江相望。谷城位居名城襄阳与车城十堰的中间地带，汉十公路和襄渝铁路穿境而过，襄阳机场和老河口机场与县境毗邻，汉水航运日渐发达，形成便利的水陆空立体交通网络。县城距襄樊市73公里，距武汉市420公里。

优越的地理位置和完善的交通体系，使谷城县拥有巨大的经济发展潜力；同时，谷城县财政实力的快速增长也为全县基础设施建设投

资提供了重要保障。作为谷城县城市基础设施建设的实施主体，发行人未来的业务发展具有良好的前景。

### （3）管理及经验优势

发行人具有良好的公司治理模式，内部管理科学有效，具有综合素质较高的管理团队和专业技术人才。发行人在城市基础设施领域的开发、融资、实施、运营等方面都积累了非常丰富的经验，形成了一套能够降低投资成本、保证项目质量、缩短施工工期的管理体系，在行业内得到了广泛认可。

### （4）融资渠道优势

作为谷城县最重要的城市基础设施等项目的建设主体，发行人具有良好的信用，与国家开发银行、中国农业发展银行、湖北银行等多家银行建立了密切的合作关系，得到了银行的大力支持和贷款优惠，较好地保障了发行人拓展业务的资金需求。

## 五、发行人地域经济情况

### （一）谷城县概况

谷城县隶属湖北襄阳市，地处襄阳西部，汉江中游西岸，武当山脉东南麓。南依荆山，西偎武当，东临汉水，南北二河夹县城东流汇入汉江，西北、西南三面群山环抱，地势西高东低。东西长约 69 公里，南北宽约 66 公里，总面积 2,553 平方公里。截至 2015 年末全县常住人口 59.92 万人。

谷城县现辖城关、石花、冷集、五山、紫金、盛康、南河、庙滩、茨河 9 个镇和赵湾乡，以及县经济开发区、石花星火技术密集区、薤山旅游度假区 3 个经济开发区。

### （二）谷城县经济发展情况

近年来谷城县主要经济指标保持高速增长。2015-2017 年全县地

区生产总值分别 290.82 亿元、310.2 亿元和 344.1 亿元，同比增速分别为 9.6%、8.9%和 7.9%。完成固定资产投资 320.68 亿元，同比增长 16.9%；社会消费品零售总额 120.62 亿元，同比增长 12.2%。

谷城县大力发展循环经济，不断优化产业结构，三次产业结构由 2016 年的 11.93: 62.09: 25.98 调整为 2017 年的 11.57: 62.80: 25.63，一、三产业占比小幅下降，第二产业的占比有所提高，是经济的主要贡献力量，产业升级提质增效。

表 9-5 2015~2017 年谷城县主要经济指标

| 指标                | 2017 年 |       | 2016 年 |       | 2015 年 |       |
|-------------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
|                   | 金额     | 增幅    | 金额     | 增幅    | 金额     | 增幅    |
| 地区生产总值(亿元)        | 344.1  | 7.9%  | 310.20 | 8.9%  | 290.82 | 9.6%  |
| 规模以上工业增加值<br>(亿元) | -      | 6.6%  | -      | 10.5% | -      | 11.1% |
| 固定资产投资(亿元)        | 320.68 | 16.9% | 279.15 | 20.4% | 252.08 | 20.3% |
| 社会消费品零售总额<br>(亿元) | 120.62 | 12.2% | 107.52 | 14.1% | 94.24  | 13.5% |

## 第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于谷城县建设投资经营有限公司 2015 年至 2017 年经审计的财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014-2016 年及 2017 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中审亚太审字（2017）第 010126 号和中审亚太审字（2018）010412 号）。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本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、发行人财务总体情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司合并资产合计为 396,637.25 万元，负债合计为 111,960.49 万元，所有者权益合计为 284,676.76 万元。2017 年发行人实现营业收入 27,762.17 万元，净利润 12,820.58 万元。实现了总资产和所有者权益的全面增长，总体经营情况良好。发行人基本财务数据见下表：

表 10-1 发行人基本数据

单位：万元

| 项目      | 2017 年度/末         | 2016 年度/末         | 2015 年度/末         |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 资产合计    | <b>396,637.25</b> | <b>375,891.18</b> | <b>315,784.27</b> |
| 其中：流动资产 | 279,057.38        | 280,679.67        | 224,485.35        |
| 非流动资产   | 117,579.87        | 95,211.51         | 91,298.92         |
| 负债合计    | <b>111,960.49</b> | <b>104,035.00</b> | <b>85,219.69</b>  |
| 其中：流动负债 | 51,542.00         | 39,324.01         | 53,563.69         |
| 非流动负债   | 60,418.49         | 64,710.99         | 31,656.00         |
| 所有者权益合计 | <b>284,676.76</b> | <b>271,856.18</b> | <b>230,564.58</b> |
| 营业收入    | <b>27,762.17</b>  | <b>26,008.10</b>  | <b>32,664.80</b>  |

|               |           |            |            |
|---------------|-----------|------------|------------|
| 利润总额          | 13,464.81 | 11,412.92  | 16,929.69  |
| 净利润           | 12,820.58 | 10,939.60  | 16,095.22  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 7,368.83  | -39,039.88 | -15,059.92 |

近三年来，发行人依托行业、地域优势以及地方政府各级工作部门的大力支持，资产规模得到提升，保持了持续、快速、健康的发展势头。

## (一) 发行人财务分析

### 1、偿债能力分析

表 10-2 发行人偿债能力数据

单位：万元

| 项目               | 2017 年度/末  | 2016 年度/末  | 2015 年度/末  |
|------------------|------------|------------|------------|
| 资产合计             | 396,637.25 | 375,891.18 | 315,784.27 |
| 流动资产             | 279,057.38 | 280,679.67 | 224,485.35 |
| 负债合计             | 111,960.49 | 104,035.00 | 85,219.69  |
| 流动负债             | 51,542.00  | 39,324.01  | 53,563.69  |
| 利润总额             | 13,464.81  | 11,412.92  | 16,929.69  |
| 流动比率（倍）          | 5.41       | 7.14       | 4.19       |
| 速动比率（倍）          | 1.59       | 2.74       | 0.96       |
| 资产负债率            | 28.23%     | 27.68%     | 26.99%     |
| EBITDA           | 14,449.50  | 13,327.58  | 17,596.86  |
| EBITDA 利息保障倍数（倍） | 3.73       | 3.80       | 5.77       |
| 有息债务 EBITDA 比    | 4.35       | 5.89       | 2.34       |

注：1、EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+摊销

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

5、有息债务 EBITDA 比=有息债务/EBITDA

从短期偿债能力来看，2015年末、2016年末及2017年末公司流动比率分别为4.19、7.14和5.41，发行人资产流动性较好。2015年末、2016年末及2017年末公司速动比率分别为0.96、2.74和1.59，速动比率较低主要系流动资产中存货占比较大所致。发行人存货结构中工程施工和开发成本所占比例较大，其中开发成本为土地资产。随着发行人代建的基础设施建设项目逐步完工，存货余额将会保持在一个相对合理的水平，发行人短期偿债能力将会得到提升。

从长期偿债能力来看，2015年末、2016年末及2017年末，公司资产负债率分别为26.99%、27.68%及28.23%，发行人近三年资产负债率保持稳定，整体水平较低，长期偿债能力较强。

本期债券发行后，以2017年12月31日的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由28.23%上升至38.99%，资产负债水平仍处在合理范围之内，发行人资产对负债的支持能力较强。因此，本期债券的发行对公司整体债务负担水平和偿债能力未产生不利影响，债务风险处于可控范围。

2015年-2017年，发行人EBITDA分别为17,596.85万元、13,327.58万元和14,449.50万元；EBITDA利息保障倍数分别为5.77、3.80和3.73；发行人有息债务/EBITDA分别为2.34、5.89与4.35。随着发行人融资规模的扩大，EBITDA利息保障倍数有所下降，有息债务/EBITDA有所上升，但发行人整体偿债能力依然较强。

经营性的收益是公司偿还长短期债务的主要来源。2015年至2017年，公司分别实现营业收入32,664.80万元、26,008.10万元和27,762.17万元，净利润分别为16,095.22万元、10,939.60万元和12,820.58万元，公司具有较强的可持续发展能力和偿债能力。

近年来发行人获得的政府支持力度不断增大，自身业务规模发展

迅速，经营状况良好，资产负债率控制在较低水平，流动比率保持在较高水平，流动性较好，总体上看，发行人长短期偿债能力较强。

## 2、营运能力分析

表 10-3 发行人营运能力数据

单位：万元

| 项目         | 2017 年度/末  | 2016 年度/末  | 2015 年度/末  |
|------------|------------|------------|------------|
| 应收账款       | 11,458.31  | 18,720.62  | 616.38     |
| 货币资金       | 25,964.80  | 47,724.46  | 24,864.59  |
| 存货         | 197,228.83 | 172,970.96 | 172,892.30 |
| 资产合计       | 396,637.25 | 375,891.18 | 315,784.27 |
| 营业收入       | 27,762.17  | 26,008.10  | 32,664.80  |
| 营业成本       | 24,141.02  | 22,615.74  | 28,404.17  |
| 应收账款周转率（倍） | 1.84       | 2.69       | 9.03       |
| 存货周转率（倍）   | 0.13       | 0.13       | 0.18       |
| 总资产周转率（倍）  | 0.07       | 0.08       | 0.12       |

注：1、应收账款周转率=营业收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]

2、存货周转率=营业成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]

3、总资产周转率=营业收入/[(资产合计期初数+资产合计期末数)/2]

2015-2017年末，发行人应收账款余额分别为616.38万元、18,720.62万元与11,458.31万元，应收账款周转率分别为9.03、2.69和1.84。应收账款周转率有所下降，但是发行人应收账款占比仍处于较低水平。谷城县政府已出具了政府往来款的解决措施，总体而言，公司应收账款回款风险较低。

发行人2015-2017年存货周转率分别为0.18、0.13和0.13，总资产周转率分别为0.12、0.08和0.07。发行人存货周转率和总资产周转率较低主要是因为发行人所从事的城市基础设施建设业务开发周期较长，前期投入较大。

总体来看，发行人营运能力指标符合城市基础设施建设行业的特点。发行人的各类应收款项负担较轻，不存在账款回收压力和风险。发行人整体的营运水平保持稳定。

### 3、盈利能力分析

表 10-4 发行人盈利能力数据

单位：万元

| 项目        | 2017年     | 2016年     | 2015年     |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入      | 27,762.17 | 26,008.10 | 32,664.80 |
| 营业成本      | 24,141.02 | 22,615.74 | 28,404.17 |
| 利润总额      | 13,464.81 | 11,412.92 | 16,929.69 |
| 净利润       | 12,820.58 | 10,939.60 | 16,095.22 |
| 净利润率（%）   | 46.18     | 42.06     | 49.27     |
| 总资产收益率（%） | 3.23      | 3.16      | 5.76      |
| 净资产收益率（%） | 4.50      | 4.36      | 8.00      |

注：1、净利润率=净利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]×100%

3、净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%

2015-2017年发行人营业收入分别为3.27亿元、2.60亿元和2.78亿元。2016年发行人营业收入有所下降主要系当年承担的基础设施建设项目有所下降，随着承担的基础设施建设项目的增加，2017年营业收入有所增加。

2015-2017年，发行人实现净利润分别为1.61亿元、1.09亿元和1.28亿元，主要由营业利润和补贴收入构成。2015-2017年公司获得的补贴收入分别为1.36亿元，1.00亿元和1.15亿元，补贴收入占营业收入的比例分别为41.64%，38.45%和41.37%，营业收入与补贴收入之比均超过7:3，符合相关规定。结合公司目前发展势头，公司未来有望保持营业收入和净利润的稳定增长。

2015-2017年，发行人总资产收益率分别为5.76%、3.16%和3.23%；净资产收益率分别为8.00%、4.36%和4.50%。2016年净资产收益率和总资产收益率较2015年有所下降，主要系发行人2016年总资产和净资产有所增加以及2016年营业收入减少导致净利润减少。发行人2017年净资产收益率和总资产收益率较2016年有所增加，主要系发行人2017年营业收入随承建的项目增多而有所增加。发行人整体盈利能力较强。

#### 4、现金流量分析

表 10-5 发行人现金流量数据

单位：万元

| 项目                  | 2017 年            | 2016 年            | 2015 年            |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 经营现金流入              | 62,298.87         | 85,412.31         | 58,142.09         |
| 经营现金流出              | 54,930.05         | 124,452.19        | 73,202.01         |
| <b>经营活动净流量</b>      | <b>7,368.83</b>   | <b>-39,039.88</b> | <b>-15,059.92</b> |
| 投资现金流入              | -                 | -                 | 96.64             |
| 投资现金流出              | 15,367.78         | 3,687.78          | 0.79              |
| <b>投资活动净流量</b>      | <b>-15,367.78</b> | <b>-3,687.78</b>  | <b>95.85</b>      |
| 筹资现金流入              | 17,000.00         | 95,622.00         | 42,010.00         |
| 筹资现金流出              | 20,760.71         | 40,034.48         | 9,430.08          |
| <b>筹资活动净流量</b>      | <b>-3,760.71</b>  | <b>55,587.52</b>  | <b>32,579.92</b>  |
| <b>现金及现金等价物净增加额</b> | <b>-11,759.66</b> | <b>12,859.87</b>  | <b>17,615.85</b>  |

2015-2017年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-15,059.92万元、-39,039.88万元、7,368.83万元。2015-2016年经营活动产生的现金流量净额整体上呈净流出趋势，主要系发行人工程项目的建设投入较多，2017年发行人经营活动产生的现金流量呈净流入趋势，主要系支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

2015-2017年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为95.85万元、-3,687.78万元和-15,367.78万元，2017年发行人投资活动产生的现金流量净流出较大主要系在建工程投入增加及收购湖北谷城红日实业有限公司所属资产所致。由于谷城县政府招商引资需要，谷城县政府委托发行人与湖北谷城红日实业有限公司签订资产转让协议与补充协议，发行人以17,841.00万元收购湖北谷城红日实业有限公司所属资产。

2015-2017年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为32,579.92万元、55,587.52万元与-3,760.71万元，2015-2016年发行人筹资活动产生的现金流量净流入较大主要系发行人吸收的投资和新增借款逐年增多，2017年发行人筹资活动产生的现金流量呈净流出主要系发行人新增借款减少所致。

整体来看，公司整体现金流呈现净流出的态势，这与发行人所处行业以及公司主营业务的模式相关。本期债券发行成功后发行人的现金流量状况将得到改善，为未来的持续发展奠定坚实的基础。

## (二) 发行人资产负债结构分析

表 10-6 2015-2017 年发行人资产负债结构

单位：万元

| 项目            | 2017 年末           |               | 2016 年末           |               | 2015 年末           |
|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
|               | 金额                | 同比变动          | 金额                | 同比变动          | 金额                |
| 货币资金          | 25,964.80         | -45.59%       | 47,724.46         | 91.94%        | 24,864.59         |
| 预付账款          | 650.68            | -1.23%        | 658.78            | -30.68%       | 950.39            |
| 应收账款          | 11,458.31         | -38.79%       | 18,720.62         | 2,937.19%     | 616.38            |
| 其他应收款         | 43,754.77         | 7.76%         | 40,604.85         | 61.38%        | 25,161.70         |
| 存货            | 197,228.83        | 14.02%        | 172,970.96        | 0.05%         | 172,892.30        |
| <b>流动资产合计</b> | <b>279,057.38</b> | <b>-0.58%</b> | <b>280,679.67</b> | <b>25.03%</b> | <b>224,485.35</b> |

|                 |                   |               |                   |                |                   |
|-----------------|-------------------|---------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 固定资产            | 15,837.75         | -3.49%        | 16,410.96         | -3.31%         | 16,972.99         |
| 在建工程            | 11,270.37         | 84.16%        | 6,119.92          | 173.94%        | 2,234.00          |
| 无形资产            | 500.22            | -2.04%        | 510.65            | -2.17%         | 521.96            |
| 其他流动资产          | 0.00              | -100.00%      | 72,169.97         | 0.84%          | 71,569.97         |
| <b>非流动资产合计</b>  | <b>117,579.87</b> | <b>23.49%</b> | <b>95,211.51</b>  | <b>4.29%</b>   | <b>91,298.92</b>  |
| <b>资产合计</b>     | <b>396,637.25</b> | <b>5.52%</b>  | <b>375,891.18</b> | <b>19.03%</b>  | <b>315,784.27</b> |
| 短期借款            | 0.00              | -100.00%      | 9,870.00          | -              | -                 |
| 应交税费            | 6,577.82          | 19.84%        | 5,488.82          | 18.26%         | 4,641.15          |
| 应交利息            | 25.80             | -             | -                 | -100.00%       | 370.94            |
| 其他应付款           | 35,601.27         | 83.84%        | 19,365.19         | -49.57%        | 38,401.61         |
| 一年内到期的非<br>流动负债 | 2,855.00          | -37.93%       | 4,600.00          | -54.68%        | 10,150.00         |
| <b>流动负债合计</b>   | <b>51,542.00</b>  | <b>31.07%</b> | <b>39,324.01</b>  | <b>-26.58%</b> | <b>53,563.69</b>  |
| 长期借款            | 48,507.50         | -8.13%        | 52,800.00         | 82.41%         | 28,945.00         |
| 长期应付款           | 11,200.00         | 0.00%         | 11,200.00         | 460.00%        | 2,000.00          |
| 专项应付款           | 710.99            | 0.00%         | 710.99            | 0.00%          | 710.99            |
| <b>非流动负债合计</b>  | <b>60,418.49</b>  | <b>-6.63%</b> | <b>64,710.99</b>  | <b>104.42%</b> | <b>31,655.99</b>  |
| <b>负债合计</b>     | <b>111,960.49</b> | <b>7.62%</b>  | <b>104,035.01</b> | <b>22.08%</b>  | <b>85,219.69</b>  |
| <b>所有者权益合计</b>  | <b>284,676.76</b> | <b>4.72%</b>  | <b>271,856.18</b> | <b>17.91%</b>  | <b>230,564.58</b> |

## 1、资产结构分析

发行人近年来总资产保持平稳增长，近三年总资产的年复合增长率为 12.07%，随着地方政府对公司的支持力度不断增大，公司业务将持续发展，资产规模将不断扩大。

发行人其他非流动资产中共有公益性资产 71,569.97 万元，以上公益性资产已在中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于企业资产、收入结构及偿债来源的专项意见》中扣除，扣除后企业净资产为 213,106.79 万元，亦满足发行本次企业债券对净资产的要求。

截至 2017 年末，发行人资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货等流动资产和固定资产、在建工程等非流动资产构成。

### （1）货币资金

2015-2017 年末，发行人货币资金余额分别为 24,864.59 万元，47,724.46 万元和 25,964.80 万元。2017 年末发行人货币资金主要为现金、银行存款和其他货币资金。

2017 年末，发行人货币资金较 2016 年减少 45.59%，主要系发行人 2017 年新增借款有所减少且当期投资活动现金流流出增加所致。

### （2）应收账款

2017 年发行人应收账款的账面价值为 11,458.31 万元，较 2016 年减少 38.79%，主要为谷城县财政局偿还了部分应收谷城县财政局的工程款。

### （3）其他应收款

2017 年发行人其他应收款的账面价值为 43,754.77 万元，较 2016 年增加 7.76%，主要为本期发行人经营活动中产生的往来款增加所造成。2017 年末发行人前五名其他应收款明细如下：

表 10-7 发行人前五名其他应收款明细

单位：万元

| 序号 | 单位名称           | 金额        | 账龄                                      | 款项性质 |
|----|----------------|-----------|---|------|
| 1  | 湖北谷城一飞汽车制造有限公司 | 16,000.00 | 1 年以内                                   | 往来款  |
| 2  | 谷城县住房投资有限公司    | 6,444.93  | 1 年以内 5,000.00 万元，<br>1-2 年 1,444.93 万元 | 往来款  |
| 3  | 谷城县财政局         | 6,296.22  | 1 年以内 5,540.68 万<br>元,1-2 年 755.54 万元   | 往来款  |
| 4  | 谷城县汉十铁路建设指挥部   | 3,000.00  | 1-2 年                                   | 往来款  |
| 5  | 谷城县交通建设投资有限公司  | 2,800.00  | 1 年以内                                   | 往来款  |
|    | 合计             | 34,541.15 |   |      |

其中，发行人对湖北谷城一飞汽车制造有限公司的1.6亿元的其他应收款形成原因为谷城县政府与一汽凌源制造有限公司、上海飞和实业集团有限公司签订了《湖北省谷城县多功能专用车研发制造基地项目合作协议》，由谷城县政府向湖北谷城一飞汽车制造有限公司提供无息资金3.5亿元，同时谷城县政府出具了《关于谷城县多功能专用车研发制造基地项目委托出资函》，委托发行人为谷城县出资方使用融取资金完成合作协议约定的3.5亿元无息资金投入，由谷城县财政局以产业基金对发行人投入资金的本息分年度全额进行补贴。截止2017年12月31日，发行人只向湖北谷城一飞汽车制造有限公司提供了1.6亿元的无息资金。

同时，发行人还有谷城县交通运输局（600.00万元）、谷城汉江国家湿地公园管理处（300.00万元）、谷城县石花镇铁庙沟村（200.00万元）、城关镇（1,000.00万元）、谷城经济开发区管理委员会（739.25万元）、石花镇财政所（2,450.00万元）、五山镇政府（148.16万元）、盛康镇（113.22万元）、紫金镇政府（166.42万元）、谷城县交通建设投资有限责任公司（2,800.00万元）、谷城县土地收购储备中心（2,771.38万元）及其他（336.28万元）来自于政府及其下属部门的其他应收款。发行人应收账款和其他应收款的关联方主要为谷城县人民政府下属部门，谷城县政府已经出具了《关于谷城县建设投资经营有限公司对谷城县人民政府所属部门应收款项情况及解决措施的说明》，说明中已经明确了应收款项的解决措施，安排了具体的还款计划，并作出承诺，确保发行人相关资金收回、保障发行人的利益。发行人的应收账款和其他应收款不能收回的风险较低。

#### （4）存货

截至2017年末，发行人存货的账面价值为197,228.83万元，由

开发成本和工程施工构成，开发成本主要为土地资产价值。具体明细如下：

表 10-8-1 存货明细

单位:万元

| 项目   | 2017年12月31日 |
|------|-------------|
| 开发成本 | 30,897.37   |
| 工程施工 | 166,331.46  |
| 合计   | 197,228.83  |

2017年末发行人存货较2016年增加14.02%，主要系发行人工程施工投入增大所致。

表 10-8-2 开发成本中土地明细

| 序号 | 权属证号                      | 性质<br>(用途) | 地理位置                | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 使用权性质 | 入账价值          | 是否抵押 |
|----|---------------------------|------------|---------------------|----------------------|-------|---------------|------|
| 1  | 谷城国用(2014)第006022GB05004号 | 商住用地       | 谷城经济开发区胡家井社区        | 35,089.50            | 出让    | 26,889,737.50 | 否    |
| 2  | 谷城国用(2014)第006002GB02003号 | 商服、住宅      | 谷城县城关镇大古桥社区         | 46,302.62            | 出让    | 49,020,563.00 | 是    |
| 3  | 谷城国用(2014)第006002GB02002号 | 商服、住宅      | 谷城县城关镇大古桥社区         | 45,752.06            | 出让    | 48,798,699.00 | 是    |
| 4  | 谷城国用(2014)第006032GB03003号 | 商服、住宅      | 谷城县城关镇邱家楼、红石亮社区     | 45,700.50            | 出让    | 41,222,570.00 | 是    |
| 5  | 谷城国用(2014)第006032GB03002号 | 商服、住宅      | 谷城县城关镇邱家楼、红石亮社区     | 43,760.75            | 出让    | 39,482,266.25 | 是    |
| 6  | 谷城国用(2015)第006035GB02001  | 商服、住宅      | 谷城经济开发区三岔路社区(316国道以 | 13,399.50            | 出让    | 2,475,012.50  | 否    |

|    |                           |            |                         |           |    |                |   |
|----|---------------------------|------------|-------------------------|-----------|----|----------------|---|
|    | 号                         |            | 东)                      |           |    |                |   |
|    |                           | 商服、住宅      | 谷城经济开发区三岔路社区(316国道以东)   |           | 出让 | 9,699,485.00   | 否 |
| 7  | 谷城国用(2015)第006025GB06002号 | 商服、住宅      | 城经济开发区过山口街、彭家山、城关红石亮社区  | 42,638.40 | 出让 | 38,004,054.25  | 否 |
| 8  | 谷城国用(2015)第006040GB01001号 | 商服、住宅      | 谷城经济开发区过山口街、彭家山、城关红石亮社区 | 42,001.15 | 出让 | 37,467,873.00  | 否 |
| 9  | 尚未办理权证                    | 其他普通商品住房用地 | 谷城县城关镇邱家楼社区(北辰大道以北)     | 1,592.70  | 出让 | 1,340,442.50   | 否 |
| 10 | 办理中                       | 工业用地       | 谷城县吴家营社区                | 87,271.3  | 出让 | 14,050,000.00  | 否 |
| 合计 |                           |            |                         |           |    | 308,450,703.00 |   |

表 10-8-3 工程施工中主要工程

| 项目                   | 项目类型 | 是否回购 | 协议签订日期   | 账面价值(元)        |
|----------------------|------|------|----------|----------------|
| 银城大道改造及配套工程项目        | 基础设施 | 代建   | 2012.2.1 | 32,222,460.00  |
| 谷城开发区基础设施建设项目        | 基础设施 | 代建   | 2012.2.1 | 74,432,806.41  |
| 县循环经济园、北辰路、胡家井大桥接线工程 | 基础设施 | 代建   | 2012.2.1 | 36,381,257.26  |
| 谷城城关镇农村道路建设工程        | 基础设施 | 代建   | 2012.2.1 | 154,183,247.64 |
| 胡家井大桥接线工程            | 基础设施 | 代建   | 2012.2.1 | 12,528,180.29  |
| 经十路                  | 基础设施 | 代建   | 2012.2.1 | 23,840,742.06  |
| 北河流域治理工程             | 基础设施 | 代建   | 2012.2.1 | 208,113,455.55 |
| 谷城城市矿产示范基地低          | 基础设施 | 代建   | 2012.2.1 | 204,475,735.77 |

|                       |      |    |           |                         |
|-----------------------|------|----|-----------|-------------------------|
| 丘缓坡整理项目               |      |    |           |                         |
| 银城大道至北辰大道工程           | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 69,990,322.03           |
| 三环大桥                  | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 41,440,581.00           |
| 三环工业园工程               | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 112,889,972.80          |
| 南河三桥工程                | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 100,470,203.50          |
| G316国道改扩建工程           | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 403,120,029.20          |
| 产业新区三号路道路工程           | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 225,607,591.12          |
| 北河北路工程                | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 11,625,686.00           |
| 经十四路工程项目              | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 4,186,844.00            |
| 金耐特公司10KV专线调整为开发区公共线路 | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 1,945,700.00            |
| 谷城县易地扶贫搬迁项目(一期)工程     | 基础设施 | 代建 | 2016.1.18 | -                       |
| 谷城县南河干流近期防洪治理工程       | 基础设施 | 代建 | 2016.2.28 | 5,530,526.88            |
| 其他                    | 基础设施 | 代建 | 2012.2.1  | 20,398,677.20           |
| 汉江湿地水生态               | 基础设施 | 代建 | 2017.1    | 5,169,080.00            |
| 殡葬服务体系建设项目            | 基础设施 | 代建 | 2017.1    | 4,823,160.00            |
| 汉水文化展示区工程             | 基础设施 | 代建 | 2017.2    | 75,421,900.00           |
| 汉十高铁站南大道项目            | 基础设施 | 代建 | 2017.2    | 10,500,000.00           |
| 工程毛利                  |      |    |           | 276,006,280.77          |
| 工程结算                  |      |    |           | -451,989,859.42         |
| 合计                    |      |    |           | <b>1,663,314,580.06</b> |

#### (5) 固定资产

2017年末,发行人固定资产账面价值为15,837.75万元,较2016年变化不大。

#### (6) 在建工程

2017年末,发行人在建工程余额为11,270.37万元,较2016年

末增加 84.16%，主要系谷城县水厂一期建设项目投入增加。

## 2、负债结构分析

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人总负债分别为 85,219.69 万元、104,035.01 万元与 111,960.49 万元。发行人负债主要由其他应付款等流动负债和长期借款、长期应付款等非流动负债构成。

### (1) 其他应付款

截至 2017 年末，发行人其他应付款的账面余额为 35,601.27 万元，较上年度增加 83.84%，主要系发行人当期增加的往来款。

截至 2017 年末，发行人主要其他应付款明细如下：

表 10-9 主要其他应付款情况

单位：万元

| 序号 | 单位名称        | 金额        | 账龄                                 | 款项性质 |
|----|-------------|-----------|------------------------------------|------|
| 1  | 谷城县中药材公司    | 11,900.00 | 1 年以内                              | 往来款  |
| 2  | 谷城县土地收购储备中心 | 11,220.17 | 2-3 年                              | 往来款  |
| 3  | 谷城县财政局      | 7,105.60  | 1 年以内                              | 往来款  |
| 4  | 谷城县医药有限责任公司 | 5,000.00  | 1 年以内                              | 往来款  |
| 5  | 聂家滩污水处理厂    | 231.68    | 1 年以内 75.94 万元；<br>1-2 年 155.74 万元 | 往来款  |
|    | 合计          | 35,457.45 |                                    |      |

### (2) 长期借款

截至 2017 年末，发行人长期借款为 48,507.50 万元，较上年末减少 8.13%，主要系偿还湖北银行股份有限公司襄阳分行的抵押借款、上海光大证券资产管理有限公司的抵押借款和中国农业发展银行谷城县支行的质押借款。

### (3) 长期应付款

截至 2017 年末，发行人长期应付款为 11,200.00 万元，与 2016 年相同。截至 2017 年末，发行人长期应付款明细如下：

表 10-10 长期应付款情况

单位：万元

| 项目             | 2017年12月31日 |
|----------------|-------------|
| 国开发展基金有限公司     | 2,000.00    |
| 中国农发重点建设基金有限公司 | 7,800.00    |
| 中国农发重点建设基金有限公司 | 1,400.00    |
| 合计             | 11,200.00   |

### 3、本期债券发行后发行人的财务结构变化

本期债券发行完成后，将引起公司资本结构的变化。下表模拟了发行人的流动负债、非流动负债和资产负债结构等在以下假设的基础上产生的变动：

(1) 财务数据的基准日为2017年12月31日；

(2) 假设本期债券（发行总额3亿元人民币）在2017年12月31日完成发行并且清算结束。

表 10-11 发行前后发行人财务结构变化

单位：万元

| 项目       | 2017年12月31日<br>(发行前) | 2017年12月31日<br>(发行后) |
|----------|----------------------|----------------------|
| 资产总计     | 396,637.25           | 466,637.25           |
| 流动资产     | 279,057.38           | 349,057.38           |
| 流动负债     | 51,542.00            | 51,542.00            |
| 非流动负债    | 60,418.49            | 130,418.49           |
| 其中:应付债券  | 0.00                 | 70,000.00            |
| 负债合计     | 111,960.49           | 181,960.49           |
| 所有者权益总计  | 284,676.76           | 284,676.76           |
| 资产负债率(%) | 28.23                | 38.99                |

## 二、资产情况分析

## (一) 土地使用权

截至2017年末，发行人土地使用权明细如下：

表 10-12 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                  | 使用权类型 | 用途   | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 账面价值 (万元) | 单价(万元/m <sup>2</sup> ) | 入账方式 | 是否抵押 | 是否缴纳出让金 | 缴纳出让金金额 (万元) |
|----|------|---------------------|---------------------|-------|------|----------------------|-----------|------------------------|------|------|---------|--------------|
| 1  | 政府注入 | 谷城国用(2007)第01-0216号 | 谷城县城关镇沿河路           | 划拨    | 文体用地 | 40,806.67            | 9,341.50  | 0.23                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |
| 2  | 政府注入 | 谷城国用(2009)第01-351号  | 谷城县城关镇康乐路           | 储备    | 储备用地 | 2,862.80             | 680.77    | 0.24                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |
| 3  | 政府注入 | 谷城国用(2009)第01-352号  | 谷城县城关镇康乐路           | 储备    | 储备用地 | 3,523.60             | 837.90    | 0.24                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |
| 4  | 政府注入 | 谷城国用(2009)第01-353号  | 谷城县城关镇康乐路           | 储备    | 储备用地 | 8,268.20             | 1,966.16  | 0.20                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |
| 5  | 政府注入 | 谷城国用(2009)第01-357号  | 谷城县城关镇邹家营村          | 储备    | 储备用地 | 26,050.00            | 293.84    | 0.01                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |
| 6  | 政府注入 | 谷城国用(2009)第01-359号  | 谷城县城关镇三岔路村          | 储备    | 储备用地 | 10,500.00            | 130.20    | 0.01                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |
| 7  | 政府注入 | 谷城国用(2011)第01-121号  | 谷城县城关镇曾家营村、白果树村     | 储备    | 储备用地 | 51,922.40            | 5,640.70  | 0.11                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |
| 8  | 政府注入 | 谷城国用(2010)第01-226号  | 谷城县城关镇锅底湖村、胡家井、过山口村 | 储备    | 储备用地 | 180,901.24           | 5,571.76  | 0.03                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |
| 9  | 政府注入 | 谷城国用(2012)第07-0006号 | 谷城县冷集镇朝阳湖村、马台村      | 储备    | 商住用地 | 433,333.70           | 21,625.95 | 0.05                   | 评估法  | 否    | 否       | 0            |

|    |      |                           |                       |    |       |            |           |      |     |   |   |          |
|----|------|---------------------------|-----------------------|----|-------|------------|-----------|------|-----|---|---|----------|
| 10 | 政府注入 | 谷城国用(2013)第07-012号        | 谷城县冷集镇马台村             | 储备 | 商住用地  | 333,331.20 | 16,166.56 | 0.05 | 评估法 | 否 | 否 | 0        |
| 11 | 政府注入 | 谷城国用(2014)第006002GB01002号 | 谷城县城关镇大古桥社区居委会        | 储备 | 商住用地  | 40,635.80  | 4,453.68  | 0.11 | 评估法 | 否 | 是 | 4,453.68 |
| 12 | 政府注入 | 谷城国用(2014)第006027GB04001号 | 谷城县城关镇曾家营村            | 储备 | 商住用地  | 23,890.60  | 2,142.99  | 0.09 | 评估法 | 否 | 是 | 2,142.99 |
| 13 | 政府注入 | 谷城国用(2014)第006002GB01003号 | 谷城县城关镇大古桥和东升社区委员会     | 储备 | 商住用地  | 21,831.00  | 2,717.96  | 0.12 | 评估法 | 否 | 是 | 2,717.96 |
| 14 | 招拍挂  | 谷城国用(2014)第006022GB05004号 | 谷城经济开发区胡家井社区          | 出让 | 商住用地  | 35,089.50  | 2,688.97  | 0.08 | 成本法 | 否 | 是 | 2,688.97 |
| 15 | 招拍挂  | 谷城国用(2014)第006002GB02003号 | 谷城县城关镇大古桥社区           | 出让 | 商服、住宅 | 46,302.62  | 4,902.06  | 0.11 | 成本法 | 是 | 是 | 4,902.06 |
| 16 | 招拍挂  | 谷城国用(2014)第006002GB02002号 | 谷城县城关镇大古桥社区           | 出让 | 商服、住宅 | 45,752.06  | 4,879.87  | 0.11 | 成本法 | 是 | 是 | 4,879.87 |
| 17 | 招拍挂  | 谷城国用(2014)第006032GB03003号 | 谷城县城关镇邱家楼、红石亮社区       | 出让 | 商服、住宅 | 45,700.50  | 4,122.26  | 0.09 | 成本法 | 是 | 是 | 4,122.26 |
| 18 | 招拍挂  | 谷城国用(2014)第006032GB03002号 | 谷城县城关镇邱家楼、红石亮社区       | 出让 | 商服、住宅 | 43,760.75  | 3,948.23  | 0.09 | 成本法 | 是 | 是 | 3,948.23 |
| 19 | 招拍挂  | 谷城国用(2015)第006035GB02001号 | 谷城经济开发区三岔路社区(316国道以东) | 出让 | 商服、住宅 | 13,399.50  | 1,217.45  | 0.09 | 成本法 | 否 | 是 | 1,217.45 |
| 20 | 招拍挂  | 谷城国用(2015)第006025GB06002号 | 谷城经济开发区过路口街、彭家山、城     | 出让 | 商服、住宅 | 42,638.40  | 3,800.41  | 0.09 | 成本法 | 否 | 是 | 3,800.41 |

|    |      |                           |                         |    |        |              |            |      |     |   |   |          |
|----|------|---------------------------|-------------------------|----|--------|--------------|------------|------|-----|---|---|----------|
|    |      |                           | 关红石亮社区                  |    |        |              |            |      |     |   |   |          |
| 21 | 招拍挂  | 谷城国用(2015)第006040GB01001号 | 谷城经济开发区过山口街、彭家山、城关红石亮社区 | 出让 | 商服、住宅  | 42,001.15    | 3,746.79   | 0.09 | 成本法 | 否 | 是 | 3,746.79 |
| 22 | 招拍挂  | 办理中                       | 谷城县城关镇邱家楼社区(北辰大道以北)     | 出让 | 商服、住宅  | 1,592.7      | 134.04     | 0.08 | 成本法 | - | 是 | 134.04   |
| 23 | 政府注入 | 办理中                       | 谷城县龚家河村                 | 划拨 | 公共建设用地 | 60,000.00    | 510.65     | 0.01 | 评估法 | 否 | 否 | 0        |
| 24 | 招拍挂  | 办理中                       | 谷城县吴家营社区                | 出让 | 工业用地   | 87,271.3     | 1,405.00   | 0.02 | 成本法 | 否 | 是 | 1,405    |
| 合计 |      |                           |                         |    |        | 1,641,365.69 | 102,925.70 |      |     |   |   |          |

## (二) 房产

截至 2017 年末，发行人房产明细如下：

表 10-13 2017 年末发行人房产明细

| 序号 | 房产证编号                     | 证载用途 | 位置                | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 价值     | 单价(万元/m <sup>2</sup> ) | 入账方式 | 抵押情况 | 是否出租 |
|----|---------------------------|------|-------------------|-----------------------|--------|------------------------|------|------|------|
| 1  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000452 号 | 住宅   | 谷城经济开发区胡家井社区，10 幢 | 1,230.80              | 256.01 | 0.21                   | 评估法  | 否    | 否    |
| 2  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000455 号 | 商业   | 谷城经济开发区胡家井社区，2 幢  | 948.96                | 405.30 | 0.43                   | 评估法  | 否    | 否    |
| 3  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000457 号 | 商业   | 谷城经济开发区胡家井社区，1 幢  | 713.04                | 304.54 | 0.43                   | 评估法  | 否    | 否    |

|    |                                     |    |                   |                  |                  |      |     |   |   |
|----|-------------------------------------|----|-------------------|------------------|------------------|------|-----|---|---|
| 4  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000436 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 2 幢 | 993.68           | 206.69           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 5  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000438 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 3 幢 | 1,693.92         | 352.34           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 6  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000434 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 1 幢 | 746.58           | 155.29           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 7  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000442 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 5 幢 | 1,693.92         | 352.34           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 8  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000444 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 6 幢 | 1,687.46         | 350.99           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 9  | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000446 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 7 幢 | 1,693.92         | 352.34           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 10 | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000448 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 8 幢 | 1,380.06         | 287.05           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 11 | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000450 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 9 幢 | 1,476.96         | 307.21           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 12 | 谷城县房权证【经济开发区】字第 K000440 号           | 住宅 | 谷城经济开发区胡家井社区, 4 幢 | 1,664.28         | 346.17           | 0.21 | 评估法 | 否 | 否 |
| 13 | 鄂(2017)谷城县不动产权第 0001775/1776/1777 号 | 工业 | 谷城县赵家康社区          | 55,591.00        | 17,481.00        | 0.31 | 评估法 | 否 | 否 |
| 合计 |                                     |    |                   | <b>71,514.58</b> | <b>21,157.25</b> |      |     |   |   |

### (三) 应收账款和其他应收款

截至 2017 年末, 发行人期末应收账款和其他应收款余额较大的明细为:

表 10-14 应收账款和其他应收款余额较大的明细

| 序号 | 欠款单位            | 入账科目  | 入账价值<br>(万元) | 账龄分析                              | 款项性质 |
|----|-----------------|-------|--------------|-----------------------------------|------|
| 1  | 谷城县财政局          | 应收账款  | 11,458.31    | 1年以内 10,984.69 万元, 1-2年 473.61 万元 | 工程款  |
| 2  | 湖北谷城一飞汽车制造有限公司  | 其他应收款 | 16,000.00    | 1年以内                              | 往来款  |
| 3  | 谷城县住房投资有限公司     | 其他应收款 | 6,444.93     | 1年以内 5,000.00 万元, 1-2年 1,444.93 元 | 往来款  |
| 4  | 谷城县财政局          | 其他应收款 | 6,296.22     | 1年以内 5,540.68 万元, 1-2年 755.54 万元  | 往来款  |
| 5  | 谷城县汉十铁路建设指挥部    | 其他应收款 | 3,000.00     | 1-2年                              | 往来款  |
| 6  | 谷城县交通建设投资有限责任公司 | 其他应收款 | 2,800.00     | 1年以内                              | 往来款  |
|    | 合计              | -     | 45,999.46    | -                                 | -    |

发行人应收账款和其他应收款的往来方主要为谷城县政府部门，回收风险较低。根据谷城县人民政府出具的《关于谷城县建设投资经营有限公司应收款项解决措施的说明》，谷城县人民政府对发行人的应收款项作出了安排。

### 三、负债情况分析

#### (一) 有息负债明细

截至2017年12月31日，发行人有息负债余额为62,562.50万元，其中长期借款48,507.50万元，一年内到期的非流动负债2,855.00万元，长期应付款11,200.00万元。发行人有息负债明细如下：

表 10-15 有息负债明细

单位：万元

| 序号 | 债权人              | 债务类型 | 债务规模      | 利率    | 期限                        | 抵质押情况 |
|----|------------------|------|-----------|-------|---------------------------|-------|
| 1  | 中国光大股份有限公司襄阳分行   | 贷款   | 18,000.00 | 5.39% | 2016.6.27<br>-2024.12.31  | 质押借款  |
| 2  | 中国银行股份有限公司襄阳分行   | 贷款   | 14,365.50 | 5.88% | 2016.3.15<br>-2028.3.14   | 质押借款  |
| 3  | 中国建设银行股份有限公司谷城支行 | 贷款   | 19,000.00 | 4.90% | 2016.11.25<br>-2030.11.24 | 保证借款  |

|    |                |       |                  |       |                         |   |
|----|----------------|-------|------------------|-------|-------------------------|---|
| 4  | 国开发展基金有限公司     | 长期应付款 | 2,000.00         | 1.20% | 2015.9.29<br>-2027.9.28 | 无 |
| 5  | 中国农发重点建设基金有限公司 | 长期应付款 | 7,800.00         | 1.20% | 2016.3.3<br>-2026.3.3   | 无 |
| 6  | 中国农发重点建设基金有限公司 | 长期应付款 | 1,400.00         | 1.20% | 2016.3.3<br>-2026.3.3   | 无 |
| 合计 | -              | -     | <b>62,562.50</b> |       |                         |   |

表 10-16 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

| 年份          | 2018        | 2019        | 2020        | 2021        | 2022        | 2023        | 2024        | 2025        |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 有息负债当年偿付规模  | <b>0.38</b> | <b>0.37</b> | <b>0.39</b> | <b>0.45</b> | <b>0.62</b> | <b>0.73</b> | <b>0.74</b> | <b>0.40</b> |
| 其中：银行借款偿还规模 | 0.36        | 0.35        | 0.37        | 0.43        | 0.44        | 0.55        | 0.56        | 0.22        |
| 其他债务偿还规模    | 0.02        | 0.02        | 0.02        | 0.02        | 0.18        | 0.18        | 0.18        | 0.18        |
| 本次债券偿还规模    |             | <b>0.53</b> | <b>0.53</b> | <b>1.93</b> | <b>1.82</b> | <b>1.72</b> | <b>1.61</b> | <b>1.51</b> |
| 合计          | <b>0.38</b> | <b>0.90</b> | <b>0.92</b> | <b>2.38</b> | <b>2.44</b> | <b>2.45</b> | <b>2.35</b> | <b>1.91</b> |

注：假设票面利率为 7.5%。

#### 四、对外担保主要情况

截至 2019 年 1 月 22 日，发行人对外担保余额合计 15.14 亿元（详见表 10-17），被担保企业均为谷城县住房投资有限公司（以下简称“房投公司”）。房投公司主要从事征收安置房、保障性住房投资建设及融资运营业务。截止到 2019 年 1 月 22 日房投公司无对外担保，不存在已发行的债券。

根据襄阳诚信会计师事务所有限公司出具的审计报告（襄诚注审字[2018]007 号），截至 2017 年末，被担保方谷城县住房投资有限公司总资产为 17.77 亿元，净资产为 4.72 亿元，资产负债率为 73.44%，2017 年该公司实现净利润 58.22 万元。谷城房投截止 2017 年 12 月 31 日共向发行人借款 6,444.93 万元，其中 2016 年 5 月 23 日借款 100 万元（高铁新区和城北住房棚改融资前期办证费），2016 年 5 月 23

日借款 3,844.93 万元（高铁新区和城北项目融资前期土地出让金和税款），2016 年 9 月 28 日借款 1,500 万元（资产转移相关税费）；2017 年 5 月 23 日借款 1,000 万元（棚改专项资金）。经与发行人协商，房投公司于 2018 年 4 月份偿还以上借款。

表 10-17 发行人对外担保明细

| 序号 | 被担保方        | 担保金额<br>(万元) | 担保<br>类型 | 担保<br>方式 | 期限                      | 反担保<br>措施 |
|----|-------------|--------------|----------|----------|-------------------------|-----------|
| 1  | 谷城县住房投资有限公司 | 48,869.25    | 借款       | 信用<br>担保 | 2016.5.31<br>-2036.5.30 | 无         |
| 2  | 谷城县住房投资有限公司 | 67,500.00    | 借款       | 信用<br>担保 | 2017.1.2<br>-2033.1.11  | 无         |
| 3  | 谷城县住房投资有限公司 | 35,000.00    | 借款       | 信用<br>担保 | 2017.1.24<br>-2033.1.24 | 无         |
| 合计 |             | 151,369.25   |          |          |                         |           |

担保金额为 48,869.25 万元的贷款用于谷城县 2016 年第一批棚户区（高铁新区和城北片区）改造项目，担保金额为 67,500.00 万元的贷款用于谷城县锅底湖片区棚户区改造一期项目，担保金额为 35,000.00 万元的贷款用于谷城县老客运站片区棚户区改造一期项目。以上三个项目均属于棚户区改造项目，与谷城县政府签订了政府购买服务资金及服务合同，所以还款来源均包括不限于政府购买服务合同款项。

房投公司为谷城县国有独资公司，主要负责谷城县内棚户区改造项目，政策支持较大。房投公司目前经营状况正常，但是仍不排除未来出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

## 五、发行人所有权受限制的资产

截止 2017 年 12 月 31 日，发行人无所有权或使用权受限制的资产。

## 六、关联方及关联交易情况

## 1、本公司的控股股东情况

| 母公司名称        | 注册地   | 控股股东对本企业的持股比例 (%) | 控股股东对本企业的表决权比例 (%) |
|--------------|-------|-------------------|--------------------|
| 谷城县国有资产监督管理局 | 湖北.谷城 | 91.56%            | 91.56%             |

## 2、本公司的子公司情况

| 序号 | 企业名称            | 级次 | 注册资本 (万元) | 持股比例   | 业务性质   |
|----|-----------------|----|-----------|--------|--|
| 1  | 谷城县水利工程建设投资有限公司 | 2  | 29,200.00 | 68.49% | 对水利工程投资。水利工程建设、城市基础设施建设、城镇化建设。   |
| 2  | 谷城县市政工程投资建设有限公司 | 2  | 10,000.00 | 100%   | 市政工程建设投资、市政工程建设施工(包括道路、园林绿化、供排水)、土地的整理开发、农村城镇化建设、棚户区改造项目、园林绿化项目的投融资及建设。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营) |
| 3  | 谷城县水务有限公司       | 2  | 5,000.00  | 100%   | 集中式供水。供水工程安装、维修。水暖器材销售(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)  |

## 3、关联交易情况

报告期内发行人不存在关联交易。

七、 发行人 2015 年-2017 年经审计及 2018 年 9 月未经审计的合并资产负债表（见附表二）

八、 附表三： 发行人 2015 年-2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的合并利润表（见附表三）

九、 发行人 2015 年-2017 年经审计及 2018 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人已发行1笔企业债券，该笔债券余额为4.00亿元人民币，具体情况如下：

| 序号 | 债券名称                      | 起息日        | 发行总额<br>(万元) | 债券期限<br>(年) |
|----|---------------------------|------------|--------------|-------------|
| 1  | 2018年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券 | 2018.04.27 | 40,000.00    | 7           |

除上述借款外，发行人不存在已发行尚未兑付的债券、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。发行人亦不存在代建回购、融资租赁、售后回租等融资方式。

截至2019年3月19日，2018年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券募集资金使用情况如下：

| 项目名称          | 拟使用募集资金<br>(万元)  | 已使用募集资金<br>(万元)  |
|---------------|------------------|------------------|
| 谷城县水厂工程项目     | 13,429.00        | 2,450.00         |
| 谷城县公铁客运中心建设项目 | 10,571.00        | 6,000.00         |
| 补充流动资金        | 16,000.00        | 16,000.00        |
| 合计            | <b>40,000.00</b> | <b>24,450.00</b> |

## 第十二条 募集资金用途

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券拟募集人民币 3 亿元，用于谷城县水厂工程项目和谷城县公铁客运中心建设项目及补充营运资金。

表 12-1 本期债券募集资金使用概况

| 序号 | 项目名称          | 项目实施主体        | 股权投资额   | 项目总投资（万元） | 本期债券拟投入金额（万元） | 募集资金安排占项目投资总额比例 | 募集资金安排占本期债券资金比例 |
|----|---------------|---------------|---------|-----------|---------------|-----------------|-----------------|
| 1  | 谷城县水厂工程项目     | 谷城县水务有限公司     | 100.00% | 33,929    | 10,071        | 29.68%          | 33.57%          |
| 2  | 谷城县公铁客运中心建设项目 | 谷城县建设投资经营有限公司 | -       | 26,523    | 7,929         | 29.89%          | 26.43%          |
| 3  | 补充流动资金        | 谷城县建设投资经营有限公司 | -       | -         | 12,000        | -               | 40.00%          |
|    | 合计            |               |         |           | <b>30,000</b> |                 |                 |

### 一、项目情况

#### （一）谷城县水厂工程项目

##### 1、项目建设背景及必要性

该项目的实施，将是一项有利于城市长远发展、提高供水水质和供水安全可靠性的、有利于居民身心健康的重大举措，是十分必要和适时的，具有显著的社会效益。

目前，谷城县第三水厂最高日供水量达 4 万 m<sup>3</sup>/d。水厂已经满负

荷运行，但发展用地不足，根据子胥新城和谷城县城北产业新区相关规划，供水量无法满足子胥新城、产业新区新增用水需求。

待谷城县水厂建成后，现有第三水厂可作为应急备用水源，与谷城县水厂联合供水，扩大了供水区域和规模，因此，本项目的建设既是加快社会经济发展速度、改善投资环境、适应对外开放的需要，也是改善市区居民生活环境，提高居民健康水平的需要。

本项目的建设是谷城县中心城区、城北新区和子胥新城配套基础设施建设、改善投资环境的要求，将促进招商引资并创造良好生产条件，更是推进城北新区和子胥新城发展规划实施的必要内容之一，因此本项目的建设是十分必要的。

## 2、项目批复情况

该项目已经有权部门批复同意，具体情况如下：

表 12-2 谷城县水厂工程项目批文概况

| 核准时间        | 核准部门               | 核准内容                        | 核准文号                     |
|-------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 2015年12月22日 | 谷城县发展和改革委员会        | 关于谷城县水厂工程项目可行性研究报告的批复       | 谷发改审批[2015]395           |
| 2013年10月28日 | 襄阳市环境保护局           | 关于谷城县水厂谷城水厂工程环境影响报告书的批复     | 襄环审[2013]93              |
| 2015年12月19日 | 谷城县国土资源局           | 中华人民共和国国有土地使用权证             | 谷城国用(2015)第012004GB01001 |
| 2013年8月23日  | 谷城县城市规划管理局         | 建设用地规划许可证                   | S2013--006               |
| 2015年12月21日 | 谷城县维护社会稳定工作领导小组办公室 | 关于对谷城县水厂建设项目社会稳定风险分析报告的审查意见 | 谷稳办[2015]15号             |
| 2015年12月21日 | 谷城县发展和改革委员会        | 关于谷城县水厂工程项目节能评估报告审查意见       | 谷发改能审[2015]229号          |

### 3、项目建设内容

主要建设内容包括取水泵房（1座）、原水输水管（两根、单根长1,189m）、折板絮凝池（2座）、气水冲洗滤池（2座）、DN500~DN1400配水干管（34.235km）等。项目位于谷城县冷集镇尖角村。

### 4、项目实施主体

本项目建设主体为谷城县水厂，现名为谷城县水务有限公司，为发行人的全资子公司。

### 5、项目进度

该项目于2015年12月25日开始建设，建设周期为30个月。由于项目所在地的地质复杂对进度有一定影响，目前已完成工程量的80%。截至2019年3月19日，已完成项目的前期准备、施工图设计、土建施工、人员培训、设备采购等工作，正在进行设备的安装、调试工作。已完成投资10,484.00万元，尚需投资23,445.00万元。由于施工单位垫付了部分工程款，所以拨款进度滞后于项目进度。

### 6、项目效益分析

#### （1）社会效益

本项目建设符合谷城县城市总体规划，既可节约土地又能合理地利用土地资源。本项目将解决群众的现实困难，将让全体社会成员都能够享受经济社会发展的成果，不仅使当地居民的生存环境发生了巨大的变化，而且缓和了群众之间以及政府和群众之间的矛盾，增强了谷城县的社会稳定与和谐。

#### （2）经济效益

本项目建成后，年生产水量为3,194万 $m^3$ ，年销售水量为2,585万 $m^3$ ，以2.20元/ $m^3$ （不含污水处理费及水资源费等其他费用）计，年销售收入为5,688万元。该项目年均利润总额562万元，内部收益

率为 5.60%，投资回收期为 14.08 年。

该项目在债券存续期内的收益测算如下：

表 12-3 谷城县水厂工程项目收益测算

单位:万元

| 年份      | 债券存续期   |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 运营期   |       |
|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|         | 合计      | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 合计     | 2024  | 2025  |
| 营业收入    | 104,090 |       |       | 2,048 | 2,787 | 3,640 | 4,607 | 5,688 | 5,688 | 24,458 | 5,688 | 5,688 |
| 运营成本及费用 | 37,700  |       |       | 1,598 | 1,680 | 1,762 | 1,844 | 1,926 | 1,926 | 10,736 | 1,926 | 1,926 |
| 税金及附加   | 6,863   |       |       | 135   | 184   | 240   | 304   | 375   | 375   | 1,613  | 375   | 375   |
| 净收益     | 59,527  |       |       | 315   | 923   | 1,638 | 2,459 | 3,387 | 3,387 | 12,109 | 3,387 | 3,387 |
| 年份      | 运营期     |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
|         | 2026    | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035   | 2036  | 2037  |
| 营业收入    | 5,688   | 5,688 | 5,688 | 5,688 | 5,688 | 5,688 | 5,688 | 5,688 | 5,688 | 5,688  | 5,688 | 5,688 |
| 运营成本及费用 | 1,926   | 1,926 | 1,926 | 1,926 | 1,926 | 1,926 | 1,926 | 1,926 | 1,926 | 1,926  | 1,926 | 1,926 |
| 税金及附加   | 375     | 375   | 375   | 375   | 375   | 375   | 375   | 375   | 375   | 375    | 375   | 375   |
| 净收益     | 3,387   | 3,387 | 3,387 | 3,387 | 3,387 | 3,387 | 3,387 | 3,387 | 3,387 | 3,387  | 3,387 | 3,387 |

## （二）谷城县公铁客运中心建设项目

### 1、项目建设背景及必要性

#### （1）项目建设背景

汉十高铁东起孝感东，西至十堰北，全长 399.05 公里，建设工期 4 年。2015 年 2 月，汉十高铁随州至枣阳段 25 公里先期开工，襄阳段 10 月底开工建设。汉十高铁在襄阳境内全长 179.33 公里，途经枣阳、襄州、东津、襄城、谷城 5 个县（市、区），设枣阳、东津、谷城 3 个车站和隆中越行站。谷城县境内长 59.86 公里，并途经谷城县茨河、庙滩、城关、经济开发区、冷集 5 个镇（区）。谷城段自正式启动汉十铁路建设工作以来，各项工作正在有序推进。为配套服务高铁项目建设，谷城县拟依托高铁站的建设，结合城市改造，利用高铁建设打造高铁新

区，将高铁站片区建成城市的 CBD，加快提升城市能级。同时，依托高铁站建设客运中心，将谷城打造成为区域性的重要交通节点，以促进谷城的经济发展。本项目是高铁新区的核心工程之一，是高铁站的重要配套工程。项目建成后，将有利于城市的提挡升级，有利于群众出行。

## （2）项目建设的必要性

汉十高铁谷城段建设工程是谷城县的重点工程建设项目之一，也是展示谷城形象的窗口。作为武汉至西安快速铁路的重要组成部分，汉十高铁是湖北省连通武汉、襄阳、十堰、随州的重要区域性快速铁路，全长 399.05 公里，总投资约 527.5 亿元，设计时速 350 公里，谷城县境内长 59.86 公里，并途经谷城县茨河、庙滩、城关、经济开发区、冷集 5 个镇（区）。为配套服务高铁项目建设，谷城县拟依托高铁站的建设，结合城市改造，利用高铁建设打造高铁新区，将建设客运中心和站前广场，提高铁路建设配套服务水平，高铁项目的建设，对谷城城市发展也提出了更高的要求，本项目的实施能够维护城市总体规划的宏观、长远、全局性的布局，合理的协调好项目区与城市中心区的关系，体现展示高铁新区窗口形象的功能。客运中心项目位于高铁、高速公路以及汉江交汇处，客运中心的旅游集散功能，为游客的到来提供各种便利。

## 2、项目批复情况

该项目已经有权部门批复同意，具体情况如下：

表 12-4 谷城县公铁客运中心建设项目批文概况

| 核准时间            | 核准部门      | 核准内容                      | 核准文号             |
|-----------------|-----------|---------------------------|------------------|
| 2017 年 1 月 12 日 | 谷城县发展和改革局 | 关于谷城县公铁客运中心建设项目可行性研究报告的批复 | 谷发改审批 [2017]53 号 |
| 2017 年 1 月 11 日 | 谷城县发展和改革局 | 固定资产投资节能登记表               | 谷能评表登 35 号       |
| 2017 年 1 月 11 日 | 谷城县环境保护局  | 关于谷城县建设投资经营有限             | 谷环评审             |

|                 |                    |                                 |                 |
|-----------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|
| 日               |                    | 公司谷城县公铁客运中心建设项目环境影响报告表的批复       | [2017]6 号       |
| 2017 年 1 月 11 日 | 谷城县维护社会稳定工作领导小组办公室 | 关于对谷城县公铁客运中心建设项目社会稳定风险分析报告的审查意见 | 谷稳办[2017] 1 号   |
| 2017 年 1 月 9 日  | 谷城县城规划局            | 建设项目选址意见书                       | 选字第 2007—001 号  |
| 2017 年 1 月 10 日 | 谷城县国土资源局           | 关于谷城县公铁客运中心建设项目用地预审意见的复函        | 谷土资函 [2017]84 号 |

### 3、项目建设内容

#### (1) 客运中心建设规模及内容：

客运等级：一级客运站。

用地面积：30,792 m<sup>2</sup>，其中：客运中心综合体用地面积 18,165 m<sup>2</sup>。公交车场 5,329 m<sup>2</sup>，长途车场 7,298 m<sup>2</sup>。

建筑规模及内容：客运中心综合体建筑面积 36,700 m<sup>2</sup>，配套商业设施面积 2,900 m<sup>2</sup>，占整个综合体建筑面积的 7.90%；客运综合体主站房呈一字型布局，主要立面临主干道。通过分区规划的设计原则，将备班区、站房区、辅助设施区、社会停车区等功能区块合理划分，联系紧密又互不干扰。以立体分层的方式将站场内外空间与城市整体空间形成有机的整体，营造有标志性意义的城市公共空间场所。

交通组织方案实施人车分离、长效管理的原则。在安全与方便的前提下，本方案实行人车分流以及长途客运与公交、出租车等配套交通互不干扰的交通组织方式。

#### (2) 站前广场建设规模及内容：

用地面积：42,822 m<sup>2</sup>，其中：游客集散中心用地面积 25,030 m<sup>2</sup>，地上社会车场用地面积 2,750 m<sup>2</sup>，地上出租车场用地面积 2,600 m<sup>2</sup>，绿化景观用地面积 12,442 m<sup>2</sup>。

项目位于谷城县城北新区，涉及三岔路村、刘家沟村和公家河村。

#### 4、项目实施主体

该项目实施主体为发行人。

#### 5、项目进度

该项目于 2017 年 1 月 15 日开始建设，建设周期为 24 个月。本项目为汉十高铁配套项目，受汉十高铁整体建设进度影响，项目进度落后于设计进度。截至 2019 年 3 月 19 日，已完成项目的前期准备、施工图设计等工作；已完成投资 8,042.00 万元，尚需投资 18,481.00 万元。

#### 6、项目效益分析

##### (1) 社会效益

本项目建设符合谷城县城市总体规划，既可节约土地又能合理地利用土地资源。本项目将解决群众的现实困难，将让全体社会成员都能够享受经济社会发展的成果，不仅使当地居民的生存环境发生了巨大的变化，而且缓和了群众之间以及政府和群众之间的矛盾，增强了谷城县的社会稳定与和谐。

本项目符合国家相关产业政策，经济效益和社会效益显著，将大大推动项目区域经济发展的快速繁荣，保障社会的稳定和谐。

##### (2) 经济效益

本项目收益包括旅客站务收入、小件寄存收入、车辆服务收入、和其他三产收入。具体明细如下：

##### a. 旅客站务费

根据《湖北省道路旅客运输价格相关标准》（鄂价费规【2011】30号）规定，一级客运站每人收取旅客站务费 1.5 元。客运站第一年设计日均发送旅客人数为 14,500 人，年发送旅客人数按照 529 万人

计算，则旅客站务费年收入为 794 万元。以后逐年递增 5%。

**b. 小件寄存收入**

小件寄存业务是客运站为方便旅客出行提供的便民服务。小件寄存收入=旅客发送量×2%×寄存费率。年发送旅客人数按照 529 万人计算，则项目进入运营期后第一年小件寄存收入约为 21 万元，往后每年逐年递增 8%。

**c. 车辆服务收入**

该处车辆包括了出租车、社会车辆、出租、长途运营车辆和公交运营车辆。社会(出租)停车场停车位数量为 400 个，项目建成后，可对进场车辆收取停车费，同时提供车辆清洁维护服务，每个车位按照平均每天 3.5 辆车次。大型客运大巴（含公交、长途客运和旅游大巴），每天公交车次约为 350 车次，长途客运和旅游大巴合计 350 车次。则项目进入运营期后第一年车辆服务收入为 537.6 万元，往后每年逐年递增 12%。

**d. 其他三产收入**

项目建成后，可对区域内 2,900 m<sup>2</sup> 配套商业设施及 1,000 m<sup>2</sup> 室外和室内广告展位对外租赁，提供餐饮、娱乐、购物和广告等多项服务。根据目前国内同类站场经营情况估算，商业配套设施租金约为每天 1.6 元/m<sup>2</sup>，广告位收入约为每年 300 元/m<sup>2</sup>。

该项目可实现利润总额 34,081.13 万元，投资回收期为 14.44 年，项目内部收益率为 3.68%。该项目收益测算见下表：

表 12-5 谷城县公铁客运中心建设项目收益测算表

单位:万元

| 序号  | 项目      | 合计        | 债券存续期    |          |          |          |          |          |          |          | 运营期      |          |
|-----|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|     |         |           | 2017     | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     | 合计       | 2024     | 2025     |
| 1   | 营业收入    | 64,082.76 |          |          | 1,549.69 | 1,679.24 | 1,821.48 | 1,977.80 | 2,149.74 | 9,177.95 | 2,339.01 | 2,547.53 |
| 1.1 | 旅客站务费   | 22,333.62 |          |          | 793.88   | 833.57   | 875.25   | 919.01   | 964.96   | 4,386.67 | 1,013.21 | 1,063.87 |
| 1.2 | 小件寄存收入  | 792.80    |          |          | 21.17    | 22.86    | 24.69    | 26.67    | 28.80    | 124.19   | 31.11    | 33.59    |
| 1.3 | 车辆服务收入  | 29,971.45 |          |          | 537.61   | 602.12   | 674.37   | 755.30   | 845.94   | 3,415.34 | 947.45   | 1,061.14 |
| 1.4 | 租赁收入    | 9,312.41  |          |          | 167.04   | 187.08   | 209.53   | 234.68   | 262.84   | 1,061.17 | 294.38   | 329.71   |
| 1.5 | 广告收入    | 1,672.49  |          |          | 30.00    | 33.60    | 37.63    | 42.15    | 47.21    | 190.59   | 52.87    | 59.21    |
| 2   | 经营成本    | 11,628.18 |          |          | 434.67   | 447.62   | 461.85   | 477.48   | 494.67   | 2,316.29 | 521.10   | 541.95   |
| 3   | 增值税金及附加 | 3,524.56  |          |          | 85.23    | 92.36    | 100.18   | 108.78   | 118.24   | 504.79   | 128.65   | 140.11   |
| 4   | 利润总额    | 39,419.01 |          |          | 1,029.79 | 1,139.26 | 1,259.45 | 1,391.54 | 1,536.83 | 6,356.87 | 649.03   | 914.15   |
| 序号  | 项目      | 运营期       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|     |         | 2026      | 2027     | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     | 2036     |
| 1   | 营业收入    | 2,777.41  | 3,031.06 | 3,311.11 | 3,620.55 | 3,962.66 | 4,341.16 | 4,760.17 | 5,224.30 | 5,738.70 | 6,309.13 | 6,942.02 |
| 1.1 | 旅客站务费   | 1,117.06  | 1,172.91 | 1,231.56 | 1,293.14 | 1,357.80 | 1,425.69 | 1,496.97 | 1,571.82 | 1,650.41 | 1,732.93 | 1,819.58 |
| 1.2 | 小件寄存收入  | 36.28     | 39.18    | 42.32    | 45.70    | 49.36    | 53.31    | 57.57    | 62.18    | 67.15    | 72.53    | 78.33    |
| 1.3 | 车辆服务收入  | 1,188.48  | 1,331.10 | 1,490.83 | 1,669.73 | 1,870.09 | 2,094.50 | 2,345.84 | 2,627.35 | 2,942.63 | 3,295.74 | 3,691.23 |
| 1.4 | 租赁收入    | 369.27    | 413.58   | 463.22   | 518.80   | 581.06   | 650.78   | 728.88   | 816.34   | 914.30   | 1,024.02 | 1,146.90 |
| 1.5 | 广告收入    | 66.32     | 74.28    | 83.19    | 93.18    | 104.36   | 116.88   | 130.90   | 146.61   | 164.21   | 183.91   | 205.98   |
| 2   | 经营成本    | 564.94    | 590.31   | 618.31   | 657.13   | 691.34   | 729.19   | 771.09   | 817.51   | 877.21   | 934.26   | 997.55   |
| 3   | 增值税金及附加 | 152.76    | 166.71   | 182.11   | 199.13   | 217.95   | 238.76   | 261.81   | 287.34   | 315.63   | 347.00   | 381.81   |
| 4   | 利润总额    | 2,059.71  | 2,274.04 | 2,510.69 | 2,764.29 | 3,053.37 | 3,373.21 | 3,727.27 | 4,119.45 | 4,545.86 | 5,027.87 | 5,562.66 |

### 三、募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照约定，规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

#### （一）募集资金使用计划

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，在募集资金使用计划或发行人预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，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人占用募集资金。

#### （二）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，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

#### （三）募集资金管理制度

发行人制定了完善的资金管理制度，并建立了募集资金使用专项账户对本期债券募集资金进行集中管理和统一调配。发行人财务部负责对募集资金使用情况及时做好相关会计记录，并将不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，确保资金做到专款专用。

同时，为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权益，发行人与中国农业发展银行谷城县支行签订了《谷城县建设投资经营有限公司公司偿债基金专户监管及合作协议》，中国农业发展银行谷城县支行作为本期债券募集资金监管银行，将负责监督募集资金使用专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人未按募集说明书约定使用募集资金的情况，中国农业发展

银行谷城县支行将拒绝发行人的提款要求，以确保募集资金的合规使用。

#### **四、发行人对募投项目的相关承诺**

发行人承诺本期债券的募投项目收入优先用于偿还本期债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况。如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

## 第十三条 偿债保障措施

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

### 一、本期债券的偿债计划

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。

#### （一）偿债计划的制度安排

本期债券发行总规模人民币3亿元，为固定利息品种，每年付息一次。在本期债券存续的第3、4、5、6、7个计息年度末分别偿付20%的本金。偿付本息的时间明确，支付金额固定，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人作为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债基金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

#### （二）本期债券偿债计划的人员安排

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

#### （三）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行

调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常经营活动所产生的现金收入。

#### （四）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请中国农业发展银行谷城县支行作为债权代理人，并签署了《2017年谷城县建设投资经营有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

#### （五）设立偿债基金及专项偿债账户

发行人将设立偿债基金及专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，提前准备偿还债券本息的资金。在本期债券存续期内，根据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财经[2011]1765号）的规定，主承销商于发行人发布年度财务报表的同时，发布发行人履约情况及偿债能力年度分析报告。

为加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，发行人为债券持有人聘请中国农业发展银行谷城县支行担任本期债券的偿债账户监管人，与发行人签订本期债券《偿债基金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。

首先，发行人将在中国农业发展银行谷城县支行开立专项偿债账户，进行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成，偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和本金。发行人应在本期债券的每个还本付息日前十个工

作日向偿债专户中划入偿债资金，保证在本期债券的每个还本付息日前五个工作日偿债专户有足额的资金支付债券当期本息。

其次，中国农业发展银行谷城县支行应依据《偿债基金专项账户监管协议》的约定保管偿债专户内的资金，并监督发行人对该资金的使用。中国农业发展银行谷城县支行应根据发行人的指令，于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。截至债券每一付息日或兑付日前三个工作日 14:00 点之前，中国农业发展银行谷城县支行如仍未收到发行人的指令，视同发行人授权中国农业发展银行谷城县支行于债券每一付息日或兑付日前三个工作日将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

本期债券的主承销商应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日，向发行人和偿债账户监管银行查询专项偿债账户的资金归集情况。如果专项偿债账户的偿债资金不足，主承销商和债权代理人应及时向债券持有人公告，并采取必要的措施，敦促发行人足额归集偿债资金。

#### **（六）签订募集资金三方监管协议**

本期债券将由发行人、主承销商和债权代理人共同签署《募集资金三方监管协议》。该协议的签订强化了各方对于发债募集款项的使用监督，进一步保障了募集资金的投向和合理使用，杜绝了发行人违规挪用资金的可能，保证了债券持有人的合法权益。

## **二、本期债券担保情况**

### **1、担保人基本情况**

公司名称：重庆进出口融资担保有限公司

住所：重庆市两江新区黄山大道中段 68 号 11 幢

法定代表人：刘昱

注册资本：30.00 亿

公司类型：有限责任

重庆进出口融资担保有限公司是在重庆市政府与中国进出口银行签署相关战略合作协议的背景下，为加快区域性金融中心建设、发展内陆开放型经济、缓解中小企业融资困难，由重庆渝富资产管理有限公司与中国进出口银行于 2009 年合资组建的一家全国性担保公司。截至 2017 年 12 月 31 日，重庆进出口融资担保有限公司注册资本为 30.00 亿元。主要从事法律法规允许的各类担保业务，利用自有资金从事投资业务，并为企业提供营销策划、咨询及企业财务顾问服务。

成立以来，重庆进出口融资担保有限公司以“促进对外开放、支持城乡统筹、推动科技创新、服务中小企业”为宗旨，开发创新了全面合作、企业互保、中小企业集合券担保、过渡性担保等产品，建立健全了以平行作业、流程控制为特点的风险管控模式，在积极推动经济社会发展的同时，实现了国有资产的保值增值。截至2018年11月14日，中证鹏元资信评估股份有限公司给予重庆进出口融资担保有限公司主体长期信用AA+评级，具备企业债、公司债、中期票据、中小企业集合票据、中小企业集合债等金融产品的发行担保资质。

截至2018年9月30日，重庆进出口融资担保有限公司净资产总额354,755.68万元，为发行人累计债券担保额占其净资产比例为19.73%，符合七部委《融资性担保公司管理暂行办法》（2010年）“对单个被担保人债券发行提供的担保责任余额不得超过净资产的30%”的规定；重庆进出口融资担保有限公司对外担保余额279.9亿元，放大倍数为8

倍，符合《融资担保公司监督管理条例》“融资性担保公司的融资性担保责任余额不得超过其净资产的10倍”的规定。

综上，担保人实力较为雄厚，符合《中华人民共和国担保法》、《融资性担保公司管理暂行办法》和《融资担保公司监督管理条例》等有关规定中对担保人资格的要求。经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，长期主体信用级别为AA+，其提供的无条件不可撤销连带责任保证担保能够有效提升本期债券的信用水平。

## 2、担保人财务情况

### (1) 担保人 2015-2017 年主要财务数据

单位：万元

| 项目      | 2017 年度/末  | 2016 年度/末  | 2015 年度/末  |
|---------|------------|------------|------------|
| 总资产     | 528,612.20 | 532,332.01 | 484,697.96 |
| 所有者权益   | 343,502.25 | 335,764.51 | 319,191.30 |
| 资产负债率   | 35.02%     | 37.03%     | 34.15%     |
| 营业总收入   | 53,323.91  | 57,340.22  | 48,292.45  |
| 利润总额    | 16,154.75  | 29,890.03  | 33,614.16  |
| 净资产收益率  | 3.82%      | 8.90%      | 9.04%      |
| 经营净现金流量 | -37,860.71 | 7,623.478  | 1,622.91   |

(2) 担保人 2017 年经审计的合并资产负债表、合并利润表（见附表五、附表六）。

## 3、担保函主要内容

(1) 被担保的债券种类数额：被担保的债券为 7 年期企业债券，被担保的债券面额总计为人民币 70,000 万元（以国家发改委最后核准的期限和金额为准）。

(2) 保证的方式：全额无条件不可撤销的连带责任保证。

(3) 保证责任的承担：在本担保函项下债券存续期间和债券到期时，如发行人不能兑付本支债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商可以

代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

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

(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两年。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。

### 三、本期债券的偿债保障措施

按照本期债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本期债券，但如果由于经济环境变化或其他不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人将采取以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付债券本息：

#### (一) 良好的盈利能力为本期债券本息偿还提供有力支撑

公司作为谷城县国有资产运营和城市建设投资企业，伴随近年来公司业务增长，盈利能力一直较强。2015年-2017年，发行人分别实现净利润 16,095.29 万元、10,939.60 万元和 12,820.58 万元。公司盈利能力良好，净利润保持较高水平，具有较强的偿债能力。未来随着公司经营资产的扩大和资产结构的调整，财务状况有望得到进一步改善。

#### (二) 良好的募集资金投向为本期债券本息偿还提供了基本保障

本期债券拟募集资金人民币 3 亿元，用于谷城县水厂工程项目、谷城县公铁客运中心建设项目及补充营运资金。

谷城县水厂工程项目年均可实现利润 562 万元，投资回收期为 14.08 年，项目内部收益率为 5.60%。

谷城县公铁客运中心建设项目可实现利润总额 34,081.13 万元，投资回收期为 14.44 年，项目内部收益率为 3.68%。

以上各项目具有良好的社会效益和经济效益，项目收益将优先用于本期债券本息的兑付，为本期债券的本息偿还提供了基本保障。

### **（三）良好的融资能力为本期债券还本付息提供了进一步保障**

发行人具有良好的资信和较强的融资能力，与多家金融机构保持了良好的合作关系，在贷款方面获得了大力支持。发行人在还本付息方面从未有违约记录，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将通过银行的资金拆借予以解决。

### **（四）公司严格规范募集资金的使用**

公司将统筹考虑发债项目的资金使用，建立一整套完整严密的资金使用审核程序，利用严格的制度来保证本次发债资金正常合规的使用。在项目的实施和运作过程中，公司将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本；在项目管理上，公司将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制，严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，使得工程如期按质竣工并投入运营。

### **（五）设置提前偿还条款，可以缓解本期债券到期还本的压力**

本期债券设计提前偿还条款，即自本期债券第三个计息年度的年末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%。由于本金提前偿还，发行人需要支付的利息也相应减少。设置提前偿还条款，可以使发行人避免在同一年偿还全部本金，有利于缓解债券到期还本的压力。

综上，发行人经营收入稳定持续，募集资金投资项目具有良好的收益，保证本期债券本息的按时足额偿付。发行人还将通过不断挖掘

自身优势，抓住我国经济尤其是地区经济快速发展的有利时机，增加主营收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，对本期债券的本息兑付提供可靠保障。

## 第十四条 风险与对策

### 一、与本期债券相关的风险及对策

#### (一) 利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化以及债券市场供求关系的变化等因素影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率品种，且期限较长，在债券存续期内，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

**对策：**在设计本期债券的发行方案时，发行人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，本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，提高债券流动性，分散可能的利率风险。

#### (二) 兑付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场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，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

**对策：**目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。发行人将强化管理，提高工程建设和运营管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本期债券的偿付风险。

发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。

### （三）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

**对策：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性。另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

## 二、与发行人相关的风险及对策

### （一）经营风险

本公司作为谷城县城城市建设项目主体，承担着城市建设的重任，如果经营过程中发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响本公司持续融资能力及公司运营效益，进而一定程度上影响本期债券偿付。

**对策：**发行人将针对经营环境的变化，不断改革和优化公司的管理制度，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，保证公司的健康发展。另外，发行人将进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本，提高运营效率。

### （二）募投项目风险

1、本次募集资金投资项目中的谷城县公铁客运中心建设项目存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、

工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位等多方面的协调和配合，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

**对策：**本次发行筹集资金投资项目均已由谷城县政府和发行人进行了详细周密的研究，并已获得相关管理部门的批准，所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，并使项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。在项目建设的同时，发行人加强对应收款项的回收管理，并与项目交易对手方定期结算，通过项目结算现金来支撑项目建设，降低未来将面临的筹资压力。

2、募投项目中的谷城县水厂工程项目存在着投资规模大、运营时间长、项目收益易受自来水价格波动的影响等特点，从而可能导致项目的现金流及收益产生波动。

**对策：**本次谷城县水厂工程项目属于谷城县“十三五”期间重大民生项目，得到了省市各级政府的支持，同时发行人对项目进行了充分论证，对于项目的建设、运营、销售三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，使收益平稳可预期。

### 三、与政策相关的风险

#### （一）经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施建设，而城市基础设施建设的投资规模及运营收益水平、公用事业行业的经营收益水平都受到经济周期

影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

**对策：**发行人从事的行业虽然经受一定的经济周期波动的影响，但随着谷城县经济的快速发展，政府在城市基础建设投资方面的财政投入将进一步增加。发行人作为谷城县域内最大的基础设施建设公司，有较强的抵御经济周期风险的能力。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，稳健经营，最大程度地降低外部环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

## （二）产业政策风险

发行人主要从事城市基础设业务，国家宏观调控政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度、公用事业收费标准调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

**对策：**发行人将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业的动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，努力形成多元化的稳定收入，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。

## 第十五条 信用评级

### 一、信用评级告内容概要：

(一) 信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级 AA；本期债券信用等级 AA+。

### (二) 正面

公司外部环境较好，为公司的发展提供良好基础。谷城县近年经济保持增长，2016-2018年全县地区生产总值分别为310.2亿元、344.10亿元和380.30亿元，同比增速分别为8.9%、7.9%和8.1%。

公司在建项目较多，未来业务持续性较好。截至2017年末，公司主要在建工程项目总投资约为16.81亿元，公司承建项目大部分与政府签订了委托代建协议，未来业务持续性较好。

公司得到外部支持力度较大。2010-2014年间，政府累计将账面价值为71,569.97万元的土地资产注入公司；2015年12月26日，谷城县国有资产监督管理局（以下简称“谷城县国资局”）将评估价值约1.57亿元的土地使用权、房屋建筑物等资产划转至子公司谷城县水务有限公司（以下简称“水务公司”）；2014-2016年，公司累计收到谷城县财政局拨付的资本金共计82,162.00万元，2015-2017年累计获得财政补贴35,137.00万元。

重庆进出口担保提供的保证担保有效提升了本期债券的信用水平。重庆进出口担保资本实力较强，整体经营状况较好，经中证鹏元评定，重庆进出口担保主体长期信用等级为AA+，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

### (三) 关注：

公司资产中土地和工程施工占比较高，整体资产流动性较弱；应收款项规模较大，未来回收时间不确定。截至2017年末，公司资产中

土地资产和工程施工账面价值合计269,268.46万元，占总资产比重为67.89%。土地资产账面价值为102,914.40万元，其中包括价值30,897.37万元的出让土地（均未抵押）和价值71,569.97万元的储备用地，储备用地流通受到一定限制，公司整体资产流动性较弱；另外，公司2015-2017年末应收款项分别为25,778.08万元、59,325.47万元和55,213.08万元，规模较大，未来回收时间不确定。

公司主营业务回款能力较差，在建及拟建项目较多，未来存在较大的资金压力。2015-2017年，公司收现比分别为0.18、0.32和0.45，表现有所好转但仍处于较差水平，考虑到截至2017年末公司在建及拟建项目尚需投资26.04亿元，未来公司存在较大的资金压力。

公司近年有息债务规模较大，存在一定偿债压力。截至2017年末，公司有息债务余额为62,562.50万元，占负债总额的比重为55.88%，未来公司存在一定的偿债压力。

公司存在较大规模的对外担保，面临较大的或有债务风险。截至2019年1月22日，公司对外担保金额为151,369.25万元，占2017年末净资产比例为53.17%，担保对象为谷城县住房投资有限公司（以下简称“房投公司”），均无反担保措施，公司存在较大的或有负债风险。

#### （四）跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，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，中证鹏元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，中证鹏元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，发行主体须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元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中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元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。中证鹏元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，中证鹏元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。

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

## 二、发行人银行授信情况

截至2017年12月31日，发行人银行授信总额为6.00亿元，已使用额度为5.34亿元，尚有0.66亿元的授信额度未使用。

## 三、发行人信用记录

发行人近三年不存在违约行为。

## 第十六条 法律意见

发行人为本期债券的发行而聘请的湖北谷伯律师事务所已出具法律意见书，湖北谷伯律师事务所认为：

一、本期债券发行取得了合法有效的批准和授权。就本次发行召开的股东会会议系按照《公司章程》规定的程序进行，所作出的决议内容合法有效。股东会决议的事项获得了发行人股东的谷城县国有资产监督管理局、国开发展基金有限公司的批复，授权范围、程序合法有效。

二、发行人系在中华人民共和国境内合法设立并有效存续的公司法人，具备《公司法》、《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公司债券发行的主体资格。

三、发行人本次发行符合《证券法》等规定的申请公司债券发行的实质条件。

四、发行人的设立已依法取得有效批准，并进行了工商登记注册，是依法成立的有限责任公司；其股东（出资人）谷城县国资局和国开发展基金有限公司，具有发行人股东资格。

五、发行人具有业务、资产、机构、财务独立性，具有面向市场的自主经营能力；董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》等相关法律、法规及规范性文件的规定。

六、发行人的经营范围、经营方式、业务变更符合法律、法规和规范性文件的规定，未在中国大陆以外经营；主营业务未发生重大变更，主营业务突出；不存在持续经营的法律障碍；资信状况良好。

七、发行人的关联方与发行人之间的关联交易履行了必要的决策程序，不存在损害发行人利益的情形；关联方与发行人之间不存在同业竞争。

八、发行人财产的权属清晰，不存在重大产权纠纷或潜在纠纷，不存在对本次发行造成重大影响的法律障碍。

九、发行人尚未履行的重大合同具有合法性、有效性，不存在潜在风险和纠纷；不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；其他应收款因发行人正常经营活动发生，合法有效。

十、发行人的增资行为履行了必要的法律手续，符合当时的法律法规和规范性文件的规定；无进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

十一、发行人执行的税种和税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；享受的税收优惠政策获得了政府相关部门批准，符合现行法律、法规和规范性文件的要求；获得的政府补助符合国家相关法律法规规定；最近三年不存在被税务机关处罚的情形。

十二、发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求，最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、发行人本期债券募集资金用于将用于谷城县水厂工程项目、谷城县公铁客运中心建设项目及补充营运资金，不涉及与他人合作建设，不存在同业竞争。

十四、发行人及其股东不存在其他尚未了结的或者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；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者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、《募集说明书》对本期债券的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形，内容及形式符合有关法律、法规和规范性文件及国家发改委等政府主管部门的要求。

十六、重庆进出口融资担保有限公司具有为发行债券提供担保的资质，其出具的《担保函》内容全面，担保债券种类、面额、担保方式、担保范围、担保期限及保证责任的承担明确具体，符合《担保法》的规定，其出具的《担保函》合法有效。

十七、本期公司债券信用等级为 AA+级，发行人的主体信用等级为 AA 级，中证鹏元对本期债券进行信用评级，符合《证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

十八、本期债券发行签署的《承销协议》及《承销团协议》，系各方的真实意思表示，对各方的权利义务作出了明确约定，其内容符合《证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

十九、发行人与兴业证券签署的关于本期债券的《债券债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户开立和监管协议》是各方真实意思表示，符合《合同法》、《企业债券管理条例》及相关规范性文件的规定。

二十、本次发行涉及的主承销商、信用评级机构、审计机构和律师事务所均依法设立并有效存续，具备从事公司债券发行相关业务的资格。

二十一、发行人本期债券的申报材料完备，在所有重大方面的披露真实、准确、完整，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，湖北谷伯律师事务所认为，本次发行符合《公司法》、《证券法》、《担保法》、《企业债券管理条例》、《关于试行全面加强企业债券风险防范的若干意见的函》等相关法律、法规以及规范性文件的规定，发行人具备发行本期债券的主体资格和实质性条件。

## 第十七条 其他应说明事项

### 一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将在一个月内就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的合格的证券交易场所上市或交易流通的申请。

### 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承担。

## 第十八条 备查文件

### 一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件
- (二) 发行人董事会同意本期债券发行的决议
- (三) 发行人股东会同意本期债券发行的决议
- (四) 《2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券募集说明书》
- (五) 《2019年第一期谷城县建设投资经营有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (六) 《偿债基金专项账户监管协议》
- (七) 《债权代理协议》
- (八) 《债券持有人会议规则》
- (九) 《募集资金三方监管协议》
- (十) 经审计的发行人2014-2016年和2017年财务报告
- (十一) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (十二) 湖北谷伯律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (十三) 重庆进出口融资担保有限公司为本期债券出具的担保函

### 二、查阅地址

(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：

- 1、 发行人：谷城县建设投资经营有限公司  
联系地址：湖北省襄阳市谷城县振兴路 29 号  
联系人：盛娇

联系电话：0710-7252196

传真：0710-7333100

邮政编码：441700

2、主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路268号

联系人：王坤、申志雄、王致胤

联系地址：上海市浦东新区长柳路36号6楼

联系电话：021-38565896

传真：021-38565900

邮政编码：200135

网址：<http://www.xyzq.com.cn>

(二) 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：<http://www.ndrc.gov.cn>

2、 中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

(三) 如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2019年第一期谷城县建设投资经营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           |
|----|----|-----------------------|---------------------------|-----|--------------|
| 上海 | 1  | 兴业证券股份有限公司<br>固定收益部 ▲ | 上海市浦东新区长柳路36号6楼, 200135   | 李毅  | 021-38565885 |
|    | 2  | 长江证券股份有限公司<br>资本市场部 ▲ | 湖北省武汉市江汉区新华路特8号长江<br>证券大厦 | 陈嘉超 | 027-65799706 |

附表二：发行人 2015 年-2017 年经审计及 2018 年 9 月未经审计的  
合并资产负债表

单位：万元

| 项目                     | 2018 年 9 月末       | 2017 年末           | 2016 年末           | 2015 年末           |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |                   |                   |
| 货币资金                   | 33,537.17         | 25,964.80         | 47,724.46         | 24,864.59         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                   |                   |                   |                   |
| 衍生金融资产                 |                   |                   |                   |                   |
| 应收票据                   |                   |                   |                   |                   |
| 应收账款                   | 24,845.86         | 11,458.31         | 18,720.62         | 616.38            |
| 预付款项                   | 1,356.99          | 650.68            | 658.78            | 950.39            |
| 应收利息                   |                   |                   |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |                   |                   |
| 其他应收款                  | 59,456.32         | 43,754.77         | 40,604.85         | 25,161.69         |
| 存货                     | 197,228.83        | 197,228.83        | 172,970.96        | 172,892.30        |
| 持有待售的资产                |                   |                   |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产            |                   |                   |                   |                   |
| 其他流动资产                 |                   |                   |                   |                   |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>316,425.17</b> | <b>279,057.38</b> | <b>280,474.67</b> | <b>224,485.35</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |                   | -                 |
| 可供出售金融资产               |                   |                   |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 320.56            | 320.56            |                   |                   |
| 投资性房地产                 |                   |                   |                   |                   |
| 固定资产                   | 15,405.99         | 15,837.75         | 16,410.96         | 16,972.99         |
| 在建工程                   | 15,458.38         | 11,270.37         | 6,119.92          | 2,234.00          |
| 工程物资                   |                   |                   |                   |                   |
| 固定资产清理                 |                   |                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |                   |                   |
| 无形资产                   | 492.71            | 500.22            | 510.65            | 521.96            |
| 开发支出                   |                   |                   |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |                   |                   |                   |                   |
| 递延所得税资产                |                   |                   |                   |                   |
| 其他非流动资产                | 89,650.97         | 89,650.97         | 72,169.98         | 71,569.97         |
| <b>非流动资产合计</b>         | <b>121,328.61</b> | <b>117,579.87</b> | <b>95,211.51</b>  | <b>91,298.92</b>  |
| <b>资产总计</b>            | <b>437,753.78</b> | <b>396,637.25</b> | <b>375,891.18</b> | <b>315,784.27</b> |

## 发行人2015~2017年经审计及2018年9月未经审计的合并资产负债表

表（续）

单位：万元

| 项目                     | 2018年9月末          | 2017年末            | 2016年末            | 2015年末           |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |                   |                  |
| 短期借款                   |                   |                   | 9,870.00          |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |                   |                  |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |                   |                  |
| 应付票据                   |                   |                   |                   |                  |
| 应付账款                   |                   | 6,482.10          |                   |                  |
| 预收款项                   |                   |                   |                   |                  |
| 应付职工薪酬                 |                   |                   |                   |                  |
| 应交税费                   | 6,838.67          | 6,577.82          | 5,488.82          | 4,641.15         |
| 应付利息                   |                   | 25.80             |                   | 370.94           |
| 应付股利                   |                   |                   |                   |                  |
| 其他应付款                  | 34,653.66         | 35,601.27         | 19,365.19         | 38,401.61        |
| 划分为持有待售的负债             |                   |                   |                   |                  |
| 一年内到期的非流动负债            | 1,475.00          | 2,855.00          | 4,600.00          | 10,150.00        |
| 其他流动负债                 |                   |                   |                   |                  |
| <b>流动负债合计</b>          | <b>42,967.33</b>  | <b>51,542.00</b>  | <b>39,324.01</b>  | <b>53,563.69</b> |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |                   |                  |
| 长期借款                   | 53,145.00         | 48,507.50         | 52,800.00         | 28,945.00        |
| 应付债券                   | 40,000.00         |                   |                   |                  |
| 长期应付款                  | 11,000.00         | 11,200.00         | 11,200.00         | 2,000.00         |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |                   |                  |
| 专项应付款                  | 710.99            | 710.99            | 710.99            | 710.99           |
| 预计负债                   |                   |                   |                   |                  |
| 递延收益                   |                   |                   |                   |                  |
| 递延所得税负债                |                   |                   |                   |                  |
| 其他非流动负债                |                   |                   |                   |                  |
| <b>非流动负债合计</b>         | <b>104,855.99</b> | <b>60,418.49</b>  | <b>64,710.99</b>  | <b>31,655.99</b> |
| <b>负债合计</b>            | <b>147,823.32</b> | <b>111,960.49</b> | <b>104,035.01</b> | <b>85,219.69</b> |
| <b>所有者权益：</b>          |                   |                   | -                 |                  |
| 实收资本                   | 21,700.00         | 21,700.00         | 21,700.00         | 21,700.00        |
| 其他权益工具                 |                   |                   |                   |                  |

|                   |                   |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 资本公积              | 177,476.01        | 177,476.01        | 177,275.52        | 147,128.52        |
| 减：库存股             |                   | -                 | -                 | -                 |
| 其他综合收益            |                   |                   |                   |                   |
| 专项储备              |                   |                   |                   |                   |
| 盈余公积              | 9,203.41          | 8,655.04          | 7,316.87          | 6,174.87          |
| 未分配利润             | 81,551.04         | 76,845.70         | 65,363.30         | 55,565.70         |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>289,930.46</b> | <b>284,676.76</b> | <b>271,856.18</b> | <b>230,564.58</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>437,753.78</b> | <b>396,637.25</b> | <b>375,891.18</b> | <b>315,784.27</b> |

附表三：发行人2015年-2017年经审计及2018年1-9月未经审计的合并利润表

单位：万元

| 项目                     | 2018年1-9月        | 2017年            | 2016年            | 2015年            |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入                 | <b>15,530.37</b> | <b>27,762.17</b> | <b>26,008.10</b> | <b>32,664.80</b> |
| 减：营业成本                 | 13,229.62        | 25,856.71        | 22,615.74        | 28,404.17        |
| 税金及附加                  | 601.61           | 850.78           | 37.32            | 140.60           |
| 销售费用                   |                  |                  |                  |                  |
| 管理费用                   | 590.68           | 815.96           | 771.69           | 301.16           |
| 财务费用                   | 81.16            | 93.95            | 1,191.95         | 498.58           |
| 资产减值损失                 |                  |                  |                  |                  |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）  |                  |                  |                  |                  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）        |                  | 0.56             |                  |                  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     |                  | 0.56             |                  |                  |
| 其他收益                   | 4,500.00         | 11,537.00        |                  |                  |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      | <b>5,527.31</b>  | <b>13,443.02</b> | <b>1,391.40</b>  | <b>3,320.29</b>  |
| 加：营业外收入                |                  | 28.62            | 10,028.00        | 13,665.08        |
| 减：营业外支出                | 9.61             | 6.84             | 6.48             | 55.68            |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    | <b>5,517.70</b>  | <b>13,464.81</b> | <b>11,412.92</b> | <b>16,929.69</b> |
| 减：所得税费用                | 264.00           | 644.23           | 473.32           | 834.47           |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      | <b>5,253.70</b>  | <b>12,820.58</b> | <b>10,939.60</b> | <b>16,095.22</b> |
| 五、其他综合收益的税后净额          |                  |                  |                  |                  |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益   |                  |                  |                  |                  |
| 1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动 |                  | -                | -                | -                |

|                                    |                 |                  |                  |                  |
|------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |                 | -                | -                | -                |
| 3.其他                               |                 | -                | -                | -                |
| (二)以后将重分类进损益的其他综合收益                |                 |                  |                  |                  |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                 | -                | -                | -                |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 |                 | -                | -                | -                |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |                 | -                | -                | -                |
| 4.现金流量套期损益的有效部分                    |                 | -                | -                | -                |
| 5.外币财务报表折算差额                       |                 | -                | -                | -                |
| 6.其他                               |                 |                  |                  |                  |
| <b>六、综合收益总额</b>                    | <b>5,253.70</b> | <b>12,820.58</b> | <b>10,939.60</b> | <b>16,095.22</b> |
| <b>七、每股收益</b>                      |                 |                  |                  |                  |
| (一)基本每股收益(元/股)                     |                 | -                | -                | -                |
| (二)稀释每股收益(元/股)                     |                 | -                | -                | -                |

附表四：发行人2015年-2017年经审计及2018年1-9月未经审计的  
合并现金流量表

单位：万元

| 项目                        | 2018年1-9月         | 2017年             | 2016年             | 2015年             |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                   |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 9,410.91          | 12,547.87         | 8,488.96          | 5,999.06          |
| 收到的税费返还                   |                   |                   |                   |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 17,115.97         | 49,751.00         | 76,923.35         | 52,143.03         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>26,526.87</b>  | <b>62,298.87</b>  | <b>85,412.31</b>  | <b>58,142.09</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 18,725.99         | 14,692.61         | 25,095.61         | 25,630.75         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 87.60             | 144.52            | 74.49             | 63.45             |
| 支付的各项税费                   | 604.77            | 769.62            | 36.12             | 140.60            |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 37,341.95         | 39,323.30         | 99,245.97         | 47,367.21         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>56,760.31</b>  | <b>54,930.05</b>  | <b>124,452.19</b> | <b>73,202.01</b>  |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-30,233.43</b> | <b>7,368.83</b>   | <b>-39,039.88</b> | <b>-15,059.92</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 |                   |                   |                   |                   |
| 取得投资收益收到的现金               |                   |                   |                   |                   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                   |                   |                   |                   |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                   |                   |                   |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                   |                   |                   | 96.64             |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |                   |                   |                   | <b>96.64</b>      |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 4,188.00          | 15,047.78         | 3,687.78          | 0.79              |
| 投资支付的现金                   |                   | 320.00            |                   |                   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                   |                   |                   |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                   |                   |                   |                   |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>4,188.00</b>   | <b>15,367.78</b>  | <b>3,687.78</b>   | <b>0.79</b>       |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-4,188.00</b>  | <b>-15,367.78</b> | <b>-3,687.78</b>  | <b>95.85</b>      |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                   |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |                   |                   | 30,152.00         | 27,210.00         |
| 取得借款收到的现金                 | 5,000.00          | 7,000.00          | 65,470.00         | 14,800.00         |

|                       |                  |                   |                  |                  |
|-----------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 发行债券收到的现金             | 40,000.00        |                   |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金        |                  | 10,000.00         |                  |                  |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>     | <b>45,000.00</b> | <b>17,000.00</b>  | <b>95,622.00</b> | <b>42,010.00</b> |
| 偿还债务支付的现金             | 1,475.00         | 16,907.50         | 28,696.73        | 8,895.00         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金     | 1,531.19         | 3,853.21          | 1,337.75         | 535.08           |
| 支付其他与筹资活动有关的现金        |                  |                   | 10,000.00        |                  |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>     | <b>3,006.19</b>  | <b>20,760.71</b>  | <b>40,034.48</b> | <b>9,430.08</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>  | <b>41,993.81</b> | <b>-3,760.71</b>  | <b>55,587.52</b> | <b>32,579.92</b> |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响    |                  |                   |                  |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b> | <b>7,572.38</b>  | <b>-11,759.66</b> | <b>12,859.87</b> | <b>17,615.85</b> |
| 加：期初现金及现金等价物余额        | 25,964.80        | 37,244.46         | 24,864.59        | 7,248.74         |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b> | <b>33,537.17</b> | <b>25,964.80</b>  | <b>37,724.46</b> | <b>24,864.59</b> |

## 附表五：

## 担保人2016年-2017年经审计的资产负债表

单位：万元

| 资产：                    | 2017年末            | 2016年末            |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 货币资金                   | 114,943.23        | 116,391.50        |
| 拆出资金                   |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                   |                   |
| 衍生金融资产                 |                   |                   |
| 买入返售金融资产               | 27,500.00         |                   |
| 应收利息                   | 1,401.05          | 3,109.40          |
| 应收保费                   |                   |                   |
| 应收代偿款                  | 35,729.97         | 22,892.46         |
| 委托贷款                   | 64,568.10         | 61,875.15         |
| 发放贷款及垫款                |                   |                   |
| 存出保证金                  | 11,776.72         | 22,862.81         |
| 持有待售资产                 |                   |                   |
| 可供出售金融资产               | 7,314.12          | 6,814.12          |
| 持有至到期投资                | 183,727.40        | 252,111.66        |
| 长期股权投资                 | 8,608.35          | 8,182.37          |
| 投资性房地产                 |                   |                   |
| 固定资产                   | 5,130.16          | 5,687.82          |
| 在建工程                   | 180.36            | 216.34            |
| 无形资产                   | 479.34            | 39.28             |
| 递延所得税资产                | 25,977.98         | 21,765.80         |
| 其他资产                   | 41,275.43         | 10,247.74         |
| <b>资产总计</b>            | <b>528,612.20</b> | <b>532,196.45</b> |
| <b>负债和所有者权益：</b>       |                   |                   |
| <b>负债：</b>             |                   |                   |
| 短期借款                   |                   |                   |
| 拆入资金                   |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |
| 卖出回购金融资产款              |                   |                   |
| 预收保费                   | 40,454.94         | 44,279.16         |
| 应付手续费及佣金               |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 3,804.53          | 2,930.25          |
| 应交税费                   | 6,467.42          | 6,184.41          |
| 未到期责任准备金               |                   |                   |
| 担保赔偿准备金                | 121,637.92        | 120,280.87        |

|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 持有赔偿准备金           |                   |                   |
| 应付利息              |                   |                   |
| 应付股利              |                   |                   |
| 存入保证金             | 5,920.04          | 7,045.04          |
| 长期借款              |                   |                   |
| 应付债券              |                   |                   |
| 其中：优先股            |                   |                   |
| 永续债               |                   |                   |
| 递延所得税负债           |                   |                   |
| 其他负债              | 6,825.10          | 16,590.08         |
| <b>负债合计</b>       | <b>185,109.94</b> | <b>197,309.81</b> |
| <b>所有者权益：</b>     |                   |                   |
| 实收资本              | 300,000.00        | 284,000.00        |
| 其他权益工具            |                   |                   |
| 其中：优先股            |                   |                   |
| 永续债               |                   |                   |
| 资本公积              |                   |                   |
| 减：库存股             |                   |                   |
| 其他综合收益            |                   |                   |
| 一般风险准备            | 13,959.65         | 12,652.40         |
| 盈余公积              | 16,240.21         | 14,932.96         |
| 未分配利润             | 13,302.40         | 23,301.28         |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>343,502.25</b> | <b>334,886.64</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>528,612.20</b> | <b>532,196.45</b> |

## 附表六：

## 担保人2016年-2017年经审计的利润表

单位：万元

| 项目                  | 2017年            | 2016年            |
|---------------------|------------------|------------------|
| <b>一、营业收入</b>       | <b>55,323.91</b> | <b>66,816.97</b> |
| 担保业务收入              | 34,054.41        | 47,838.74        |
| 减：转回/（提取）未到期责准备金    |                  |                  |
| 担保业务净收入             | 34,054.41        | 47,838.74        |
| 减：分出保费              | 339.62           | 84.91            |
| 已赚担保费               | 33,714.78        | 47,753.83        |
| 手续费及佣金收入            | 41.75            | 214.54           |
| 利息收入                | 7,065.40         | 7,174.64         |
| 投资收益（损失以“-”号填列）     | 11,385.96        | 11,405.65        |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | 1,190.98         | 1,507.49         |
| 公允价值变动损益（损失以“-”号填列） |                  |                  |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）     |                  |                  |
| 其他业务收入              | 1,038.01         | 243.79           |
| 净敞口套期损益             |                  |                  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）   | -0.99            | 24.52            |
| 其他收益                | 79.00            |                  |
| <b>二、营业支出</b>       | <b>37,185.22</b> | <b>36,593.28</b> |
| 提取担保赔偿准备金           | 15,190.29        | 18,522.69        |
| 税金及附加               | 329.30           | 1,804.04         |
| 手续费及佣金支出            | 107.51           | 117.61           |
| 业务及管理费              | 8,175.03         | 7,177.76         |
| 财务费用                | 3,675.08         | 880.53           |
| 销售费用                |                  | 3.50             |
| 其他业务成本              | 5,160.44         | 532.13           |
| 资产减值损失              | 4,547.56         | 7,555.01         |

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 三、营业利润（损失以“-”号填列）                  | <b>16,138.69</b> | <b>30,223.69</b> |
| 加：营业外收入                            | 220.51           | 81.76            |
| 减：营业外支出                            | 204.45           | 270.39           |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）                | <b>16,154.75</b> | <b>30,035.06</b> |
| 减：所得税费用                            | 3,039.13         | 5,173.20         |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）                  | <b>13,115.62</b> | <b>24,861.86</b> |
| （一）按经营持续性分类：                       |                  |                  |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）             | 13,115.62        | 24,861.86        |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）             |                  |                  |
| （二）按所有权归属分类：                       |                  |                  |
| 1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）       | 13,115.62        | 24,861.86        |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）              |                  |                  |
| 六、其他综合收益的税后净额                      |                  |                  |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额              |                  |                  |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益               |                  |                  |
| 1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动            |                  |                  |
| 2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                  |                  |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                |                  |                  |
| 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份 |                  |                  |

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 额                        |                  |                  |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益      |                  |                  |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |                  |                  |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分         |                  |                  |
| 5. 外币财务报表折算差额            |                  |                  |
| 6. 其他                    |                  |                  |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额      |                  |                  |
| <b>七、综合收益总额</b>          | <b>13,115.62</b> | <b>24,861.86</b> |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额         | 13,115.62        | 24,861.86        |
| 归属于少数股东的综合收益总额           |                  |                  |
| <b>八、每股收益</b>            |                  |                  |
| (一) 基本每股收益(元/股)          |                  |                  |
| (二) 稀释每股收益(元/股)          |                  |                  |

## 附表七：

## 担保人2016年-2017年经审计的现金流量表

单位：万元

| 项目                        | 2017年               | 2016年               |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量             | 31,395.55           | 59,261.65           |
| 收到原担保合同保费取得的现金            |                     |                     |
| 收到再担保业务现金净额               |                     |                     |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 113,927.71          | 87,459.82           |
| <b>经营活动现金流入</b>           | <b>145,323.26</b>   | <b>146,721.47</b>   |
| 支付担保代偿款项的净额               | 31,120.52           | 4,372.86            |
| 支付手续费及佣金的现金               | 207.24              | 125.82              |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 4,590.21            | 3,144.98            |
| 支付的各项税费                   | 9,520.53            | 16,589.74           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 137,745.47          | 46,253.37           |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>183,183.97</b>   | <b>70,486.77</b>    |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-37,860.71</b>   | <b>76,234.70</b>    |
| 二、投资活动产生的现金流量             |                     |                     |
| 收回投资收到的现金                 | 3,390,443.20        | 1,077,827.12        |
| 取得投资收益收到的现金               | 15,754.04           | 5,103.69            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 0.23                | 31.41               |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                     | 4,446.48            |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                     |                     |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>3,406,197.47</b> | <b>1,087,408.70</b> |
| 投资支付的现金                   | 3,352,525.07        | 1,158,984.37        |
| 质押贷款净增加额                  |                     |                     |
| 购建固定资产、无形资产和长期资产支付的现金     | 561.38              | 441.24              |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |                     |                     |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>3,353,086.45</b> | <b>1,159,425.61</b> |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>53,111.02</b>    | <b>-72,016.91</b>   |
| 三、筹资活动产生的现金流量             |                     |                     |
| 吸收投资收到的现金                 |                     |                     |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                     |                     |
| 取得借款收到的现金                 |                     | 80,314.85           |
| 发行债券收到的现金                 |                     |                     |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |                     |                     |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |                     | <b>80,314.85</b>    |

|                      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
|                      |                   |                   |
| 偿还债务支付的现金            | 13,623.46         | 90,659.79         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金    | 8,075.13          | 3,000.00          |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润  |                   |                   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金       |                   |                   |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>    | <b>21,698.58</b>  | <b>93,659.79</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b> | <b>-21,698.58</b> | <b>-13,344.94</b> |
| 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       | -6,448.28         | -9,127.15         |
| 加：期初现金及现金等价物余额       | 116,391.50        | 125,518.65        |
| 六、期末现金及现金等价物余额       | 109,943.23        | 116,391.50        |