

金世旗国际控股股份有限公司
2017年面向合格投资者公开发行公司债券
(第一期)
受托管理事务报告
(2018年度)

发行人:

金世旗国际控股股份有限公司

住所: 贵州省贵阳国家数字内容产业园2层210

债券受托管理人:



国泰君安证券股份有限公司

住所: 中国(上海)自由贸易试验区商城路618号

2019年6月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息来源于金世旗国际控股股份有限公司（以下简称“金世旗”、“公司”或“发行人”）对外公布的《金世旗国际控股股份有限公司 2018 年度报告》（以下简称“2018 年度报告”）等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

重要声明.....	1
第一章本期债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	3
一、发行人名称.....	3
二、核准情况及核准规模.....	3
三、本期债券的基本情况及发行条款.....	3
四、债券受托管理人履行职责情况.....	6
第二章发行人 2018 年度经营状况和财务状况.....	8
一、发行人基本信息.....	8
二、2018 年度经营成果分析.....	8
三、发行人 2018 年度财务情况.....	17
第三章募集资金使用及专项账户运作情况.....	21
一、本期债券募集资金情况.....	21
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	21
第四章本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况.....	22
第五章债券持有人会议召开的情况.....	24
第六章发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	25
第七章发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	26
第八章本期债券信用评级情况.....	27
第九章对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	28
第十章其他事项.....	29

第一章 本期债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、发行人名称

中文名称：金世旗国际控股股份有限公司

英文名称：KINGSBURY INTERNATIONAL HOLDINGS CO.,LTD

二、核准情况及核准规模

本次公司债券已经中国证监会于 2015 年 11 月 26 日签发的“证监许可[2015]2759 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 25 亿元（含 25 亿元）的公司债券。

本次债券采取分期发行的方式，2016 年 11 月 19 日至 11 月 23 日，发行人成功发行 3 亿元金世旗国际控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），该期债券已兑付完毕。2017 年 1 月 19 日至 1 月 23 日，发行人成功发行 3 亿元金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“17 金旗 01”，以下称“本期债券”）

三、本期债券的基本情况及发行条款

1. 债券名称：金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称“17 金旗 01”。

2. 发行规模：3 亿元。

3. 票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

4. 债券期限：本期债券的期限为 5 年期，其中本期债券存续期第 1 年末、第 2 年末附发行人赎回选择权；第 3 年末附发行人赎回选择权、上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

5. 赎回选择权：本期债券设置发行人赎回选择权，发行人有权决定在本期债券存续期的第 1 年末、第 2 年末、第 3 年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第 1 个计息年度付息日、第 2 个计息年度付息日、第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回权，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期公司债券。发行人将按照本期债券登记机构的有

关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

6. 上调票面利率选择权：若发行人在本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时发布是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率的公告。发行人有权决定是否上调本期债券后 2 年的票面利率以及上调幅度。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7. 投资者回售选择权：发行人作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起 3 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

8. 赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权行权的先后顺序：

关于发行人赎回选择权、发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权行权的先后顺序，由发行人在本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日决定是否行使赎回选择权，如果发行人选择行使赎回选择权，则本次债券在第 3 年全部到期。如果发行人行使赎回选择权，则投资者无法行使投资者回售选择权。

如果发行人不行使赎回选择权，则由发行人在本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日决定是否行使上调票面利率选择权，发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。

9. 债券利率或其确定方式：本期公司债券票面利率通过簿记建档方式确定，在债券存续期限前 3 年保持不变；如发行人在本期债券第 3 个付息年度付息日未行使赎回选择权同时行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 2 年的票面利率为债券存续期限前 3 年票面利率加上上调基点，在债券存续期限后 2 年固定不变；如发行人未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 2 年的票面利率仍维持原票面利率不变。本期债券发行时票面利率

为 5.70%。

10. 债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

11. 还本付息方式：采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若发行人在本期债券存续期的前 3 年末行使赎回选择权或投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则赎回或回售部分债券的票面面值加 1 年的利息在其兑付日一起支付。

12. 利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

13. 起息日：2017 年 1 月 20 日。

14. 付息日：2018 年至 2022 年每年的 1 月 20 日为上一个计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日（顺延期间不另计利息）。若发行人在本期债券存续期第 1 年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的计息期限自 2017 年 1 月 20 日至 2018 年 1 月 19 日；若发行人在本期债券存续期第 2 年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的计息期限自 2017 年 1 月 20 日至 2019 年 1 月 19 日；若发行人在本期债券存续期第 3 年末行使赎回选择权，或债券持有人行使回售选择权，则赎回或回售部分债券的计息期限自 2017 年 1 月 20 日至 2020 年 1 月 19 日。

15. 本金兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年 1 月 20 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日（顺延期间不另计利息）。若发行人在本期债券存续期第 1 年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为 2018 年 1 月 20 日；若发行人在本期债券存续期第 2 年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为 2019 年 1 月 20 日；若发行人在本期债券存续期第 3 年末行使赎回选择权，或债券持有人行使回售选择权，则赎回或回售部分债券的计兑付日为 2020 年 1 月 20 日。

16. 利息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关

规定办理。

17. 发行方式：具体定价与配售方案参见发行公告。

18. 发行对象及配售安排：本期债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

19. 担保情况：本期债券由发行人提供其所持有的中天城投集团（现更名为中天金融集团，股票代码：000540）股票作质押担保。本期公司债券发行完成前，发行人将持有的部分中天城投股票为本期债券进行质押，并且办理质押登记的中天城投股票发行公告日前一交易日的前 20 个交易日市值均价应当不低于本期债券发行规模及一年利息的 2 倍（发行前以本期债券簿记区间上限 6.5%的票面利率估算利息）。

20. 募集资金专户银行及专项偿债账户银行：贵阳银行股份有限公司甲秀支行。

21. 信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA。

22. 承销方式：由主承销商组织承销团，采取余额包销方式承销。

23. 主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

24. 债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

25. 质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AA+，本次债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按证券登记机构的相关规定执行。

26. 募集资金用途：本期债券的募集资金用途拟用于偿还金融机构借款。

27. 上市地：深圳证券交易所。

28. 税务提示：根据国家相关税法法律、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。

四、债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，2018 年（以下简称报告期）按照本

期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，受托管理人相关负责人员就公司债券存续期内信息披露及募集资金使用等事项对发行人进行了相关提示。

此外，针对报告期内本期债券存续期间的重大事项，国泰君安证券出具了如下临时受托管理报告：

序号	日期	名称	核心内容
1	2018/3/16	金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（九）	重要子公司中天金融重大资产重组
2	2018/5/11	金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（十）	重要子公司中天金融重大资产重组
3	2018/9/28	金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（十一）	2018 年半年度财务报告数据变更事项及 2018 年半年度发生重大损失事项
4	2018/12/25	金世旗国际控股股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理人临时报告（十二）	重要子公司中天金融重大资产重组

第二章 发行人 2018 年度经营状况和财务状况

一、发行人基本信息

中文名称：金世旗国际控股股份有限公司

英文名称：KINGSBURY INTERNATIONAL HOLDINGS CO.,LTD

注册地址：贵州省贵阳国家数字内容产业园 2 层 210

办公地址：贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号 201 中心

法定代表人：罗玉平

电话：0851-86988539

传真：0851-86988530

电子信箱：616186100@qq.com

成立日期：2006 年 07 月 13 日

总股本金额：30,000 万元

统一社会信用代码：91520000789760321U

主营业务：从事城市基础设施及相关配套项目的投资及其管理业务；土地开发、整治、复垦及其利用的投资、开发和管理；旅游产业、绿色产业的投资及其管理；非金融性投资业务；建材、钢材、水泥、矿石、五金交电、机械设备。

二、2018 年度经营成果分析

根据发行人 2018 年年度报告，发行人营业收入主要来源于四大业务板块：房地产开发与经营板块、金融板块、煤炭板块和新能源板块。报告期内，发行人主要业务未发生重大变化，也未发生对公司经营情况及偿债能力的重大不利影响的变化。

（一）房地产开发经营

1、业务实施主体

房地产开发与经营业务为公司目前最主要业务，由中天金融集团及其子公司、孙公司负责该板块业务的开发与经营。中天金融集团为贵州省第一家上市公司，唯一一家房地产上市公司（股票代码 000540.SZ），具有壹级房地产开发资质，AAA 级信用等级。

作为贵州房地产行业龙头企业，中天金融集团以土地开发、地产运营、城市

建设为主业。2018年，中天金融秉持“生态建设、精耕细作、持续运营、赋能美好生活”的房地产业务运营理念，形成了以房地产开发为核心，文旅、市政、商业、物业、教育、体育六大板块共同支撑的多产业发展格局，开发建设总规模及产品质量不断提升，品牌影响力持续增强。

截至2018年末，中天金融房地产各项目开工面积150万m²、竣工面积191万m²、项目投资200亿元，签约销售面积280万m²、签约销售金额200亿元，全年结算面积为185万m²，报告期末可供销售面积405万m²。项目业态包括住宅、商业、写字楼和车位，项目分布在贵阳、南京、遵义。

2、主要业务流程

公司房地产开发业务有着严格而清晰的内部分工与项目流程管理制度，当前开发项目大多数采取自主开发的模式，由公司通过银行贷款、信托借款等各类融资渠道融集资金，自主投资项目建设，待项目建成后自主经营或出售。项目开发一般需要经过研发立项、设计施工、营销推广和物业管理四个阶段。

3、报告期内具体项目进展情况

(1) 截至报告期末土地储备情况

区域	土地面积 (万m ²)	规划中建筑面积 (万m ²)
贵阳小计	60.48	335.33
中天未来方舟	23.14	126.91
渔安安井 12/13 组团	9.3	6.9
贵阳国际金融中心	22.4	130.67
贵阳人剧	5.64	70.85
遵义市	45.7	183.88
遵义项目	45.7	183.88
泸州市	18.16	52
中天泸州项目	18.16	52
珠海横琴	2.31	15.12
珠海横琴项目	2.31	15.12
合计	126.65	586.33

(2) 报告期公司房地产销售情况

业态	销售收入 (万元)	销售成本 (万元)
住宅	552,225.52	367,303.87
公寓	299,796.14	224,160.41
商业	269,100.75	132,317.46
写字楼	105,764.15	60,875.02
车库车位	69,139.36	44,815.37

合计	1,296,025.92	829,472.13
----	--------------	------------

(3) 报告期房地产在建项目开发情况

项目名称	地理位置	项目类型	总建筑面积 (万m ²)	计划投资额	2018 年年末投资金额 (亿元)	截至 2018 年年末累计已投资额 (亿元)	截至 2018 年年末累计已竣工面积 (万m ²)
中天万里湘江	遵义	商业、住宅	71.03	29.84	0.10	23.57	55.40
中天会展城	贵阳	会展	411.36	163.60	1.16	122.54	398.00
白岩脚保障房	贵阳	保障房	137.98	37.17	0.50	34.16	96.15
贵阳国际金融中心	贵阳	办公、商业、住宅	534.13	190.85	3.70	158.99	364.21
中天花园	贵阳	住宅	6.10	1.02	0.05	0.75	-
中天未来方舟	贵阳	商业、住宅	1,444.50	665.86	7.43	393.65	857.70
悦曦府	贵阳	商业、住宅	40.00	29.32	0.21	18.16	-
合计	-	-	2,645.10	1,117.66	13.15	751.82	1,771.46

4、去化及竞争情况

截至本报告期末，公司主营的房地产开发业务主要集中于贵州省内，省外开发的楼盘仅南京仙林项目，且该项目总投资规模较小。因此，公司房地产项目的去化情况主要依赖于其在贵州省内的房地产项目去化。公司系根植于贵州省内的地方龙头房地产企业，贵州省房地产政策、贵阳市房地产行业整体去化情况及公司各房地产项目的去化情况如下：

(1) 贵州省房地产项目整体去化情况

2017 年，中央坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，继续实行差别化调控，稳妥推进房产税立法，启动新的三年棚改计划。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进市场平稳健康发展。据国家统计局公布数据，2017 年全国商品房销售面积 169,408 万m²，同比增长 7.7%；商品房销售额 133,701 亿元，增长 13.7%。一线城市和部分热点二线城市房价涨幅回落，三四线城市房价趋于稳定，库存量去化明显。

2017 年，贵州省加大房地产市场宏观调控力度且效应明显，保持健康运行。据贵州省统计局公布数据显示，全省 2017 年商品房销售面积 4,696.90 万平方米，

同比增长 13.0%；商品房销售额 2,240.77 亿元，同比增长 25.1%，库存进一步减少；开发投资 2,201.00 亿元，同比增长 2.4%。

（2）贵阳市房地产市场销售及去化情况

1) 销售情况

根据新浪房产整理数据,2017 年贵阳市商品房市场总成交套数为 93260 套,环比增长 0.9%；成交面积为 967.39 万 m², 环比增长 5.2%；成交金额 745.26 亿元, 环比增长 28.8%；成交均价为 7704 元/m², 环比增长 22.5%。2017 年贵阳市各类物业销售数据中,住宅销售套数 66196 套,面积 751.07 万 m²,均价 6413 元/m², 相较 2016 年环比下降 5.9%；商业销售套数 13132 套,面积 97.28 万 m²,均价 17609 元/m², 环比 2016 年增长 63.3%；办公销售套数 13020 套,面积 112.47 万 m²,均价 8055 元/m²,环比较 2016 年增长 81.7%。

根据锐理数据发布的《2018 年上半年贵阳房地产市场研究报告》,报告显示:贵阳 2018 年上半年商品房市场成交 279.96 万 m² (其中住宅销量占比 62.5%), 环比下降 46%, 同比下降 37%。成交均价 8,418 元/m², 同比上涨 25%, 相较于 2017 年下半每平米增加了 126 元。

2019 年 1 月 28 日,贵阳市统计局发布了《2018 年 1-12 月贵阳经济社会统计月报》,根据月报,2018 年贵阳市房屋销售面积 1118.97 万平方米,同比增长 3.8%,住宅销售面积 947.51 万平方米,同比增长 8.0%；房屋销售金额 1044.89 亿元,同比增长 34.0%,住宅销售金额 835.63 亿元,同比增长 46.1%；2018 年 12 月贵阳市住宅均价为 9116 元/平方米,全年均价为 8819 元/平方米。

根据贵阳市统计局公布的数据,2017 年 1 月至 2018 年 12 月,贵阳市住宅销售均价呈现出整体上涨中带有较大波动的情况。其中在 2017 年内,贵阳市住宅销售均价一直维持在 7000 元/平方米以下的水平,而到 2018 年 3 月,贵阳市住宅销售均价突破 7000 元/平方米,并在 2018 年 5 月份到达峰值,之后下跌至 8000 元/平方米的区间,在 2018 年末则呈现出稳定在 9000 元/平方米区间内的趋势。

2) 去化情况

2012 年,花果园、中天未来方舟等十三个大盘在贵阳集中推出,这十三个大盘的总建筑面积就达到 4,445.5 万平方米,业界预计会有很长的去化周期。根据

贵阳市住房和城乡建设局的统计数据显示，截至 2014 年 12 月 31 日，全市商品住房库存量为 1,030.01 万平方米，去化周期为 15.6 个月。15.6 个月的去化周期是按照 2014 年平均月成交数据 66 万平方米计算的。

进入 2015 年后，贵阳楼市明显回暖，尤其是进入 6 月以后。7 月 5 日，美的·林城时代推出了 196 套花园洋房产品，当日全部售罄；2015 年 5 月中旬，保利·溪湖项目推出了别墅、洋房两类中高端业态产品，产品入市后，立马受到追捧，仅 6 月份项目就完成成交额 1.3 亿元，与去年同期相比大幅上升；还有观山湖区的全新项目中铁·阅山湖，尚未开盘就完成认筹 1,000 组。剩余的少数房源，在开盘后也迅速消化完毕。

2016 年，贵阳市房地产市场处于健康上涨的态势，量价齐升。据贵阳市统计局数据显示，贵阳市 2016 年住宅成交均价 5,379 元/平方米，创历史新高。

2017 年，贵阳市房地产完成投资额 1026.43 亿元，同比增长 10.7%，增速与去年同期相比提升了 18.4 个百分点。其中，住宅完成投资额 596.39 亿元，同比增长 20.9%，增速与去年同期相比提升了 36.8 个百分点；办公楼完成投资额 79.85 亿元，同比下降 35.0%；商业营业用房完成投资额 200.69 亿元，同比下降 5.3%。办公楼、商业营业用房投资的回落说明房地产市场投资结构逐渐合理化，有利于房地产存量更快得到消化。

根据锐理数据发布的《2018 年上半年贵阳房地产市场研究报告》，报告显示：在库存及去化上，截至 2018 年 6 月 30 日商品房存量 1,320 万 m²（其中住宅存量占比 32.4%），比 2017 年底下降了 280 万 m²，按照 2018 年上半年月均去化 47 万 m²计算，还需 28 个月消化。然而细分到具体的产品市场上，住宅仍然处于供不应求的状态，商业则依然处于供大于求的状态。

根据易居研究院的定义，2018 年贵阳市住宅库存去化周期为 7 个月，贵阳市的住宅库存量处于偏小的水平。

（3）主要竞争情况

公司旗下重要子公司中天金融是贵州省唯一一家上市房地产公司，房地产开发规模在全省排名第一，公司主要竞争对手包括本土房地产开发商贵州宏立城集团以及外来的房地产开发商。

从本土竞争对手来看，贵州宏立城集团近年来开发的项目主要为超大楼盘项

目——花果园项目，其销售策略是低价去库存，属中低端房地产项目，去化周期相对较长；从外来竞争来看，保利地产、万科地产、碧桂园等在贵阳开发的楼盘项目规模均较小，不会对市场产生重大影响。而中天金融开发的房地产项目众多，高、中、低档产品类型齐全，此外，还承担观山湖生活区、会展区、金融城、棚改区等功能性地产项目，因此，中天金融开发的楼盘项目在贵州房地产市场的声誉和影响力均较强，去化周期更短。

（二）金融板块

本公司金融板块业务主要由子公司中天金融负责，中天金融始终以“金融服务实体经济”为宗旨，秉持绿色实业金融服务定位，稳步推进公司各项金融业务发展，进一步提升盈利水平，继续保持安全稳健可持续的良好发展势头。2018年上半年，中天金融实现营业总收入约42.14亿元，同比减少56.12%，因置出非金融类资产，上半年中天金融实现净利润约47.39亿元，同比增长232.97%。

1、保险业务

2018年上半年，中融人寿以合规为生命线，以资产负债管理为核心，以加强公司治理和风险管理为基础，确定了“规模增长、价值提升、效益引领、创新驱动、持续发展”的经营增长模式，稳健推动公司业务。一是加强组织架构，重塑内控机制。根据监管要求建立健全专业委员会，制定、梳理和完善各项经营管理制度，有效提升了经营效率、管理水平、工作质量和专业化水平。二是强化合规经营和风险管理，搭建并完善风险管理体系。系统梳理、识别、完善风险管理各环节，建立年度风险偏好管理体系，完善风险综合管理系统，通过加强资产端、负债端、内控合规管理，有效提升内控合规能力和业务发展能力。三是快速推动产品升级换代。继续大力发展高价值的长期储蓄和风险保障类业务。开发完成终身寿险、终身年金、5年期以上分红和万能产品等中长期保障型产品，产品结构实现优化升级，久期匹配提升到5年期，进一步夯实可持续发展的基础。四是探索保险科技创新助力转型发展新模式，加快建立可持续增长的价值型负债业务发展模式。五是加强资产负债管理工作。初步建成相对完整的资产负债管理制度体系，强化建设资产负债的久期匹配、成本收益匹配和流动性匹配，进一步优化资产配置，提升风险管控能力和投资收益率。六是加强运营管理体系建设。坚持“以客户为中心、以数据为依托、以服务为根本”，全面提升信息化建设水平，推动

产品创新、渠道创新、流程创新和服务创新，提供更优质的客户体验。

2018年，中融人寿始终保持较高偿付能力，全年核心偿付能力充足率和综合偿付能力充足率不低于150%。不断提升产品创新和研发能力，加强与第三方互联网机构合作，拓宽销售渠道，首款终身年金保险产品正式上线销售。2018年，中融人寿新增规模保费收入31.24亿元，实现净利润0.13亿元，

2、证券业务

中天国富证券围绕发展战略规划，以合规风控为生命线，逐步构建了全面有效的风险管理和内部控制体系，经营业务保持稳中有升。一是坚持以“打造专业、高效的风险管控体系，使之成为与业务发展并行的核心竞争力”为方向，持续提升合规运作水平和风险管理能力。二是投行业务保持稳健发展。

2018年中天国富证券秉承“审慎经营、理性发展”的风险管理理念，积极倡导“尽职、主动、全面、全员”的风险管理态度，严格遵循项目质量控制，建立全面风险管理体系。投行业务规模不断扩大，并购重组类项目上会数量、交易规模的行业排名大幅提升。但受证券经营影响，2018年中天国富证券净利润-7.41亿元，呈亏损态势。

3、基金业务

2018年上半年，友山基金管理坚持“稳健投资、持续回报、价值投资、分散投资”的投资理念，以创造长期稳健的投资回报为目标，继续做深做实主营业务。一是积极开拓多元化资金募集渠道，管理规模稳步提升。截至2018年6月30日，管理总规模约351.16亿元，业内规模排名进入市场前20。二是加强内部建设，组织机构上做到职责明确、相互制约，做好“防火墙”和业务隔离制度。严格按照监管要求，降低杠杆比例，进一步提高风险管理水平。三是子公司大河财富基金在深耕零售业务的同时，积极开展机构业务。紧密结合行业发展趋势，扩充产品线条，打造特色业务。大河财富已与13家公募基金公司建立合作关系，上线700多只产品，全覆盖市场公募基金类型。四是继续加强投资者教育工作。通过多元化的模式向投资者提供权益保护知识、金融知识普法服务等内容，积极开展投资者教育工作。

2018年，友山基金持续加强内控外控双保险，实现业务收入稳步提升；大河财富推进理财实体门店模式，智能投顾系统配置组合取得正回报，基金销售产品

多元化程度不断提高。报告期内，中天金融继续推进贵安银行股份有限公司设立工作，目前正在批筹审核中。以友山基金为主发起人的中天友山基金管理有限公司申请事项目前尚在证监会的审核进程中。

（三）煤炭开采及销售板块

1、业务实施主体

煤炭开采及销售主要由孙公司云南国能公司及其子公司负责该板块业务。云南国能公司成立于2006年7月，注册资本为54,000万元，是由金世旗国际资源公司与徐国平共同出资设立的有限责任公司。云南国能经营范围为：煤炭的开采、洗选、加工、销售；煤化工项目的投资、管理；电厂、电站的投资、建设、经营；电力生产、销售；粉煤灰综合利用、经营。

2、业务流程

发行人在了解到地区存在煤矿资源后，首先向所在市国土资源和房屋管理局申请办理探矿权证，根据探矿权证组织专业人士对煤矿进行勘察，根据勘探结果，聘请有设计资格的单位编制的矿产资源开发利用方案(包括以下内容：矿山位置、地形、地貌、储量、质量及其可靠程度等；矿区范围、开采矿种、设计利用储量、矿山生产规模、服务年限、开采方式、开采方法、综合开发、综合利用等方面的技术、经济论证及确定的方案)，同时针对环境保护、水土保持、土地利用等情况制作相应报告，并报相应主管部门审批。最后经地方及国家发改委、国土资源厅批准，获得该矿区采矿权，并组织专业人员进行矿产开采。

3、经营模式

公司通过与当地发电公司签订销售合同，在矿口完成销售，销售合同一年一签，约定基本供货量，并在约定的供货期完成供货。

云南国能公司及其子公司当前主要运营的项目为弥勒山心村露天煤矿，该煤矿位于云南省红河州弥勒县新哨镇跨竹矿区，行政区划属新哨镇管辖。矿区距弥勒县公路里程20千米，昆河公路纵贯矿区。弥勒县位于云南电网西电东送的交流出口，跨竹矿区整合现有小型煤矿，建设大型煤矿，开发低热值褐煤供给弥勒坑口电厂，对提高云南电网外送的稳定、满足外方对送端电压要求具有重要作用，也是促进地区经济发展的需要。

4、行业发展前景

煤炭作为战略性资源，是我国国民经济的重要支柱，对国民经济的发展起着重要的推动作用。煤炭的主要市场需求在电力、冶金、建材、化工等工业部门。从中长期来看，随着煤炭行业深度调整基本到位、下游需求的回暖和煤炭新增产能的减少，预计我国煤炭市场供求整体形势将趋于平衡，煤炭价格将进入价格下降后的长期平稳阶段。

（四）新能源产品开发及销售

1、业务实施主体

新能源产品开发及销售是发行人第三块重要的主营业务，主要包括水煤浆及蒸汽的销售，目前由发行人子公司联和能源公司及其子公司负责该板块业务。联和能源公司成立于2010年11月，注册资本为40,000.00万元，是由本公司与朱岳兴、汪继超、石维国、李红欣四位自然人共同出资设立的有限责任公司。公司经营范围为：投资控股；新能源开发应用；水煤浆技术、油水煤浆、煤制清洁煤燃料成套技术开发应用；新材料、石英矿综合开发应用、煤层气、页岩气开发利用、新型建筑材料开发应用；节能减排技术开发与应用；循环经济技术开发与应用；绿色环保技术开发与应用；矿产资源开发与应用。

2、业务流程

联和能源及其子公司主要运营并产生较好收益的项目为“年产300万吨的精细水煤浆生产线项目”。精细水煤浆生产基地采用了国内全新制浆技术设备的完美组合，公司自主研发了连续化母料成浆生产线、水煤浆专用灰水分离器、水煤浆球磨生产线、母料生产线自动化控制系统、水煤浆专用液位监测器、高效锤式破碎机、水煤浆专用滤浆器等设备。在传统的工艺线路上实现了突破，解决了制浆系统中末端稳定成浆计算机自动化控制难题，同时和国家水煤浆中心、贵州省科学院、贵州大学通过联建合作拥有国内一流的水煤浆专业化验设备和技术开发团队。

3、经营模式

联和能源公司及其子公司进行采购原煤，然后以自有生产线进行精细水煤浆生产，最后将生产成品装罐运送至客户指定交货地点完成销售。

4、行业发展前景

当前，贵州省大部分锅炉依然停留在传统直接燃烧的方式方法，不仅造成资

源的浪费，煤炭在燃烧过程中所排出的粉尘和废气，也给大气环境造成了极大污染。水煤浆既可替代燃油，又是国家环保城市中洁净煤技术，符合当前工业发展越来越重视环境保护的大环境，也会产生巨大的经济效益，实现了经济和环境可持续发展的目标，有极大的市场需求潜力。

（四）公司经营情况

报告期内公司主营业务构成及比例情况：

单位：万元

行业名称	2018 年度					
	营业收入	占比	营业成本	占比	营业毛利	占比
房地产开发与经营	1,296,025.92	96.48%	829,458.27	97.36%	466,567.65	94.96%
煤销售	40,173.45	2.99%	15,081.75	1.77%	25,091.70	5.11%
新能源产品	6,603.02	0.49%	6,856.56	0.80%	-253.54	-0.05%
工程施工安装	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
农产品销售	464.55	0.03%	514.67	0.06%	-50.12	-0.01%
合计	1,343,266.94	100.00%	851,911.25	100.00%	491,355.69	100.00%
行业名称	2017 年度					
	营业收入	占比	营业成本	占比	营业毛利	占比
房地产开发与经营	1,498,088.13	98.14%	880,691.17	98.03%	617,396.95	98.31%
煤销售	22,073.50	1.45%	10,378.77	1.16%	11,694.72	1.86%
新能源产品	6,174.72	0.40%	7,253.07	0.81%	-1,078.35	-0.17%
工程施工安装	26.62	0.00%	8.59	0.00%	18.03	0.00%
农产品销售	41.94	0.00%	46.78	0.01%	-4.85	0.00%
合计	1,526,404.90	100.00%	898,378.38	100.00%	628,026.51	100.00%

2018年，公司实现主营业务收入合计1,343,266.94万元，同比减少183,137.96万元，降幅为12.00%，主营业务成本合计851,911.25万元，同比减少46,467.13万元，降幅为5.17%；主营业务利润合计491,355.69万元，同比减少136,670.82万元，减幅为21.76%。

发行人主营业务收入来自房地产开发与经营，受房地产市场调控政策、发行人近年来对房地产业务发展规划调整影响，2017-2018年发行人的房地产业务收入低于预期。2018年发行人房地产开发与经营收入为1,296,025.92万元，占主营业务收入的96.48%，同比减少202,062.21万元，降幅为13.49%。2018年发行人房地产开发与经营成本为829,458.27万元，占主营业务成本的97.36%，同比减

少 51,232.90 万元，降幅为 5.82%。2018 年公司房地产业务营业利润较 2017 年下降了 24.43%，主要是受房地产业务规模收缩、商场的利润率下降的影响。

三、发行人 2018 年度财务情况

发行人 2018 年度主要财务情况如下，发行人对其他财务信息及变动情况的披露及分析请投资者认真阅读发行人 2018 年年报。

1、合并资产负债表主要数据

公司合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计	11,893,383.69	11,504,388.04
负债合计	10,612,689.88	10,332,770.63
少数股东权益	1,349,627.69	1,181,282.97
归属于母公司所有者权益合计	-68,933.88	-9,665.56

2018 年末，发行人资产总计 11,893,383.69 万元，较 2017 年末增长 388,995.65 万元，增长 3.38%；2018 年末，发行人负债总计 10,612,689.88 万元，负债增长 279,929.25 万元，增幅 2.71%。2018 年末，发行人归属于母公司股东的净资产-68,933.88 万元，较 2017 年末减少 59,268.32 万元，减少 613.19%，主要系（1）发行人于 2015 年 7 月初从二级市场增持中天金融公司股票的投资成本与应享有中天金融公司的可辨认净资产份额之间的差额调整合并报表中的资本公积 431,173,558.03 元，其余调整冲减留存收益 337,583,400.26 元；（2）2015 年 12 月，中天金融公司向发行人非公开定向发行股票增加资本公积（股本溢价）2,673,036,097.61 元，少数股东（中天金融公司其余股东）按 2015 年末持股比例 54.29%应享有 1,451,191,297.39 元，相应减少归属于于母公司留存收益（未分配利润）1,451,191,297.39 元。

2、合并利润表主要数据

公司合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
营业总收入	1,866,337.08	1,755,104.68
营业利润	67,415.99	132,584.91
利润总额	53,663.50	129,566.96
净利润	35,272.68	106,327.64
归属于母公司所有者的净利润	-41,923.75	-12,470.26

2018 年度，发行人营业总收入 1,866,337.08 万元，较 2017 年增加 111,232.40 万元，增幅为 6.34%，主要系利息收入、已赚保费收入、手续费及佣金收入等金融业务收入增加所致；2018 年度发行人营业利润 67,415.99 万元，较 2017 年减少 65,168.92 万元，减幅为 49.15%；2018 年度发行人净利润 35,272.68 万元，较 2017 年减少 71,054.96 万元，减幅为 66.83%。根据发行人 2018 年年报，发行人营业利润及净利润大幅下降是由于发行人房地产业务收缩、商场的利润率下降影响。

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	211,229.03	-323,514.66
投资活动产生的现金流量净额	847,925.84	-316,470.15
筹资活动产生的现金流量净额	-1,396,384.36	466,499.03

报告期内，经营活动产生的现金流量净额为 211,229.03 万元，同比增加 534,743.69 万元，增加 165.29%，主要系报告期内收到原保险合同保费取得的现金及收到的其他与经营活动有关的现金增加所致。

报告期内，投资活动产生的现金流量净额为 847,925.84 万元，同比增加 1,164,395.99 万元，主要系报告期内收回投资收到的现金、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额及收到其他与投资活动有关的现金增加所致。

报告期内，筹资活动产生的现金流净额为-1,396,384.36 万元，同比减少 1,862,883.39 万元，主要系报告期内偿还债务所支付的现金增加、取得借款收到的现金减少所致。

4、合并有息债务规模变化

截至 2018 年末，发行人有息债务为 4,736,067.97 万元，较 2017 年末有所减少，但仍保持较大规模。发行人主要业务范围为房地产开发及配套设施建设和能

源开发，投资项目需要资金量大、投资回收周期较长。近三年公司业务规模的不断扩大，有息债务不断增加。根据公司目前的项目投资与规划，预计未来几年内，公司有息债务仍将保持较高的水平。投资建设项目的大幅增加，有益于公司规模的扩大，但如果财务费用增长过快，有可能对公司利润产生一定影响，到期的本息可能增加公司刚性债务支出的压力，从而对公司的经营产生一定的影响。提前投资者关注发行人有息债务压力变化及对外融资计划的进展情况。

第三章 募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

发行人已在贵阳银行股份有限公司甲秀支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及贵阳银行股份有限公司甲秀支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 30,000 万元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2017 年 1 月 20 日汇入发行人本期债券募集资金专户。信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对本期债券募集资金到位情况出具了编号为 XYZH/2017CDA7008 号的验资报告。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据本期债券募集说明书中募集资金运用计划，本期债券募集资金拟用于偿还金融机构借款。

截至本报告出具日，募集资金（扣除承销费）已全部使用完毕，全部用于偿还募集说明书约定的如下借款：

“17 金旗 01”募集资金用途

单位：万元

序号	质押对象	借款金额	期限	放款日期	到期日期
1	第一创业证券股份有限公司	37,300.00	1 年	2016.05.26	2017.05.29
2	第一创业证券股份有限公司	22,900.00	1 年	2016.06.02	2017.06.05
合计		60,200.00			

发行人本期债券募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

2018 年内发行人本期债券偿债保障措施未发生重大变化。具体情况如下：

一、增信措施

本期债券发行人以合法持有的中天城投（现更名为“中天金融”）股票，为本次债券提供质押担保。

本期债券募集说明书中约定，如本期债券质押率大于等于 2.2 时，则发行人可以申请解除本期债券部分质押资产的质押，但解除后本期债券质押率仍需大于等于 2.2；若本期债券质押率低于 1.6，受托管理人应当向发行人提出预警；若本期债券质押率低于 1.5，发行人应当在 10 个工作日内，追加提供中天城投的股票作为本期债券的质押资产，使得追加后质押率大于等于 2。

1、发行前的质押率检测

本期债券发行公告日（2017 年 1 月 18 日）前一交易日（2017 年 1 月 17 日）的前 20 个交易日中天金融的收盘价算术平均值为 6.73 元，对应对本期债券本金及一年利息（发行前按簿记区间上限 6.5% 预计）的覆盖倍数为 2.00 倍，符合《股票质押协议》及本期债券募集说明书的约定。

2、存续期的质押率检测

根据《股票质押协议》约定，“如果某期债券质押率低于 1.5，甲方应当在 10 个工作日内，追加提供中天城投的股票作为该期债券质押资产，使得追加后质押率大于等于 2”。发行人下属上市子公司中天金融因重大资产重组事项自 2017 年 8 月 21 日起停牌，自本期债券公告日起至 2017 年 8 月 18 日，中天金融收盘价最低值为 6.19 元/股，持续高于临界值。

截至 2019 年 1 月 2 日（即复牌日），本期债券的股票关注日前 20 个交易日股价的算术平均值为 4.87 元/股（前复权后的股价），本期债券的股票质押率为 $(14,250 \text{ 万股} \times 4.87 \text{ 元/股}) / (3 \text{ 亿元} + 3 \text{ 亿元} \times 5.7\%) = 2.19$ 倍，符合《股票质押协议》及本期债券募集说明书的约定。

自 2019 年 1 月 2 日中天金融股票复牌以来，发行人为本期债券质押的中天金融股票对本期债券质押率未跌破 1.5，因此发行人未追加股票质押担保。

二、偿债计划及保障措施本期债券偿债计划及偿债保障措施的执行情况与募集说明书的相关承诺一致，具体执行情况如下：

1、偿债计划执行情况

截至本报告出具日，本期债券已于 2018 年 1 月 20 日按时、足额支付了第一年利息；已于 2019 年 1 月 20 日按时、足额支付了第二年利息。发行人募集资金专项账户亦为本期债券的偿债专项账户，在后续的兑付兑息中，发行人将严格按照本期债券募集说明书中的约定，通过该账户按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、偿债保障计划执行情况

1) 发行人已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；

2) 发行人已与国泰君安证券股份有限公司订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；

3) 发行人已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；

4) 发行人遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照有关规定进行了债券存续期重大事项信息披露。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2018 年，未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本 息偿付情况

一、本期公司债券本次偿付情况

起息日：2017年1月20日。

付息日：2018年至2022年每年的1月20日为上一个计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日（顺延期间不另计利息）。若发行人在本期债券存续期第1年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的计息期限自2017年1月20日至2018年1月19日；若发行人在本期债券存续期第2年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的计息期限自2017年1月20日至2019年1月19日；若发行人在本期债券存续期第3年末行使赎回选择权，或债券持有人行使回售选择权，则赎回或回售部分债券的计息期限自2017年1月20日至2020年1月19日。

本金兑付日：本期债券的兑付日为2022年1月20日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日（顺延期间不另计利息）。若发行人在本期债券存续期第1年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为2018年1月20日；若发行人在本期债券存续期第2年末行使赎回选择权，则赎回部分债券的兑付日为2019年1月20日；若发行人在本期债券存续期第3年末行使赎回选择权，或债券持有人行使回售选择权，则赎回或回售部分债券的计兑付日为2020年1月20日。

截至本报告出具之日，发行人已于2018年1月20日按时、足额支付本期债券第一年利息；于2019年1月20日按时、足额支付了本期债券第二年利息。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

2018年内发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

根据《金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，发行人承诺：

在本期债券存续期限内，发行人将于每年 4 月 30 日以前，披露上一年度报告；将于每年 8 月 31 日以前，披露本年度半年度报告，并在年度报告和半年度报告中披露公司贵阳市、遵义市的房地产业务具体经营情况；同时，在不涉及上市公司保密信息泄露的前提下，在年度报告和半年度报告中对已做出的承诺、未来的预测、募集说明书中风险提示及重大事项提示等相关内容进行持续披露。在《金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2018 年半年度报告》、《金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2018 年年度报告》中，发行人已按照募集说明书中的上述要求披露了相应情况。

从发行至本报告期末，发行人均按照公司债券募集说明书的相关约定使用本期债券募集资金；从发行至本报告期末，发行人均按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

第八章 本期债券信用评级情况

在本期债券有效存续期间，大公国际资信评估有限公司将对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

根据大公国际资信评估有限公司于 2018 年 6 月 25 日出具的《金世旗国际控股股份有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪信用评级报告》(大公报 SD【2018】327 号)，大公国际资信评估有限公司通过对发行人主体长期信用状况和发行的 2018 年公司债券进行跟踪评级，确定维持发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持本期公司债券的信用等级为 AA+。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第九章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

根据发行人 2018 年度报告，截至报告期末，发行人及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）变动情况如下：

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	报告期末较 2017 年末增减	报告期末较 2017 年末增减幅度
对外担保	0.00	35,000.00	-35,000.00	-100.00%

截至 2018 年末，发行人对外担保余额为 0.00 万元，占报告期末净资产的比例为 0.00%；担保余额较 2017 年末减少 35,000.00 万元。报告期末，发行人无对外担保事项。报告期内公司对外担保主要情况详见发行人 2018 年度报告及审计报告。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

根据发行人 2018 年年度报告，报告期内，公司不存在涉及重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

三、相关当事人

根据发行人 2018 年年度报告，报告期内，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

第十章 其他事项

一、重大事项

(一)《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条和募集说明书中列示的重大事项

序号	重大事项	有/无
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	发行人报告期累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	是
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	无
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	是
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	无
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	是

1、子公司中天金融重大资产重组

发行人子公司中天金融重大资产重组发行人重要子公司中天金融集团股份有限公司于2017年11月1日签订了《中天金融集团股份有限公司与金世旗国际控股股份有限公司之框架协议》(以下简称“《资产出售框架协议》”)。2017年12月29日中天金融发布《关于签订资产出售〈框架协议的补充协议〉暨关联交易的公告》。2018年3月9日，中天金融召开第七届董事会第75次会议，审议通过《关于〈中天金融集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)〉及其摘要的议案》、《关于公司与贵阳金世旗产业投资有限公司签订附生效条件的〈股权转让协议〉的议案》等与本次重大资产出售相关的议案。2018年3月9日，中天金融与贵阳金世旗产业投资有限公司签订《中天金融集团股份有限公司与贵阳金世旗产业投资有限公司之股权转让协议》。

根据本次交易方案，中天金融拟向贵阳金世旗产业投资有限公司出售中天城投集团有限公司100%股权，并签订附生效条件的《中天金融集团股份有限公司

与贵阳金世旗产业投资有限公司之股权转让协议》，就标的资产的基本情况、交易价格、定价原则、期间损益归属安排、违约责任等事项进行约定。

根据发行人于 2019 年 1 月 7 日披露的《金世旗国际控股股份有限公司关于中天城投集团有限公司 100%股权过户完成的公告》，中天城投集团有限公司 100%股权转至中天金融名下的股东变更的工商登记手续已办理完成，中天金融收回中天城投集团有限公司 100%股权。

2、2018 年半年度财务报告数据变更

2018 年半年度合并财务报表编制不严谨，存在财务数据差错更正。发行人在深圳证券交易所(<http://www.szse.cn/>)刊登《金世旗国际控股股份有限公司 2018 年半年度报告更正公告》、《金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2018 年半年度报告(更正版)》及《金世旗国际控股股份有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要(更正版)》。

3、2018 年半年度发生重大损失

2018 年 1-6 月，公司实现净利润-312,927.40 万元，截至 2017 年末公司净资产 1,171,617.41 万元，2018 年上半年度亏损超过上年末净资产 10%。产生亏损的原因是由于中天金融于 2018 年 4 月 27 日向金世旗产投出售全资子公司中天城投集团 100%的股权产生的投资收益计提的所得税费用 316,504.52 万元所致。目前该交易已取消，相应的所得税费用无需缴纳。

4、2017 年公司债券暂停上市风险

发行人因 2017 年、2018 年连续两年亏损，深圳证券交易所根据《证券法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》（2018 年修订）等相关规定，于 2019 年 5 月 7 日对公司做出了《关于金世旗国际控股股份有限公司 2017 年公司债券暂停上市的决定》（深证上[2019]257 号）。根据该决定，公司发行的 2017 年公司债券（债券简称“17 金旗 01”、债券代码“112497”）于 2019 年 5 月 17 日起正式在深交所暂停上市。

以上事项具体情况请查阅相关信息披露载体，除以上重大事项外，发行人认为无其他需披露的提交股东大会的重要事项、公司董事会判断的重大事项。

二、其他提请投资人关注的事项

发行人面临的风险见发行人公司债券 2018 年年度报告，受托管理人特别提

请投资者关注发行人以下风险：

1、投资多元化风险

近年来，为适应市场竞争格局的演变以及公司的可持续性发展，公司实施以房地产开发为基础，多元化发展的战略，在煤炭能源、新能源、金融等领域积极拓展。但是目前阶段，除煤炭销售、水煤浆销售和蒸汽销售有盈利之外，其他多元化投资板块尚处于前期投入阶段，投资量大，未来发展情况尚不明朗。

多元化经营有助于公司提高自身抗风险能力，但公司多元化发展易受市场波动影响，未来可能因业务板块经营下滑影响公司整体利润水平。

2、连续亏损风险

根据发行人 2017 年及 2018 年审计报告，2017 年及 2018 年公司合并口径归属于母公司所有者的净利润分别为-12,470.26 万元和-41,924.75 万元，连续两年亏损。若公司未能及时调整经营战略，未来可能继续产生连续亏损情况；此外，本期债券已被暂停上市，提请投资者关注交易风险。

（本页无正文，为《金世旗国际控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2018 年度）》之盖章页）



国泰君安证券股份有限公司

2019 年 6 月 28 日