

2019 年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司

公司债券募集说明书

发行人

仪征市众鑫建设开发有限公司



主承销商

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

2019 年 11 月

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议的安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《债权代理协议》，协议约定：如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，本期债券债权代理人将协助或代理投资者向发行人追偿。

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、专业会计师或其他专业顾问。

## 六、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2019年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券（简称“19仪征众鑫债01”）。

**（二）发行总额：**人民币5.5亿元。

**（三）债券期限：**本期债券为7年期，附设提前还本条款。

**（四）债券品种及规模：**本次债券分设两个品种，本期债券发行品种二5.5亿元。

**（五）债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor

基准利率加上基本利差。**Shibor**基准利率为《申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](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。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

**（七）发行方式：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点在银行间市场向机构投资者公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**（八）发行范围及对象：**1、银行间市场公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；2、上海证券交易所公开发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法

规另有规定者除外)。

**(九) 债券担保：**本期债券由湖北省担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**(十) 信用级别：**经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

## 目 录

释 义.....	6
第一条 债券发行依据 .....	9
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	10
第三条 发行概要 .....	15
第四条 认购与托管 .....	19
第五条 债券发行网点 .....	21
第六条 认购人承诺 .....	22
第七条 债券本息兑付办法 .....	24
第八条 发行人基本情况 .....	25
第九条 发行人业务情况 .....	36
第十条 发行人财务情况 .....	46
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	66
第十二条 募集资金用途 .....	67
第十三条 偿债保障措施 .....	73
第十四条 风险揭示 .....	85
第十五条 信用评级 .....	93
第十六条 投资者保护条款 .....	97
第十七条 法律意见 .....	104
第十八条 其他应说明的事项 .....	106
第十九条 备查文件 .....	107

## 释 义

在募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

**发行人/公司：**指仪征市众鑫建设开发有限公司。

**本次债券：**指发行人获准发行的总额为不超过人民币15亿元的仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券。

**本期债券：**指发行人本次发行总额为人民币5.5亿元的2019年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券。

**本次发行：**指2019年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券的发行。

**募集说明书：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券募集说明书》。

**主承销商/簿记管理人/兴业证券：**指兴业证券股份有限公司。

**分销商/九州证券：**指九州证券股份有限公司。

**监管银行/债权代理人：**指中国银行股份有限公司扬州分行。

**承销团：**指主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

**担保人/湖北担保：**指湖北省担保集团有限责任公司。

**担保函：**指担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函。

**承销协议：**指发行人与主承销商为本次发行签订的《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券承销协议》。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的

《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券承销团协议》。

**余额包销：**指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行买入。

**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。

**汽车工业园：**指扬州（仪征）汽车工业园。

**汽车工业园管委会/工业园管委会：**指扬州（仪征）汽车工业园管理委员会。

**上汽大众：**上汽大众汽车有限公司。

**《账户及资金监管协议》：**指发行人与监管银行签订的《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

**《债权代理协议》：**指发行人与债权人签订的《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券债权代理协议》。

**债券持有人：**指本期债券的投资者。

**国家发改委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**证券登记机构：**指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

**交易所/上交所：**指上海证券交易所。



**元：**指人民币元。

**工作日：**指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国的法定节假日。

## 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文件核准公开发行。根据《国家发展改革委关于江苏省仪征市众鑫建设开发有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2017]340号），仪征市众鑫建设开发有限公司获准公开发行不超过15亿元公司债券。根据《国家发展改革委办公厅关于同意延长江苏省连云港金东方港口投资有限公司等七家公司债券核准文件有效期的函》（发改办财金[2018]1454号），国家发展改革委同意将发改企业债券[2017]340号文件有效期延长12个月至2019年11月29日。经备案，本次债券分设为两个品种，品种一为9.50亿元，由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二为5.50亿元，由湖北省担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

本期债券于2016年8月22日经发行人股东仪征市国有资产管理中心同意发行。

本期债券于2016年8月1日经发行人执行董事决定同意发行。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：仪征市众鑫建设开发有限公司

住所：扬州（仪征）汽车工业园习武大楼4-3号

法定代表人：吴四化

经办人员：窦晓君

办公地址：扬州（仪征）汽车工业园习武大楼4-3号

联系电话：0514-83429306

传真：0514-83429310

邮政编码：211400

### 二、承销团

#### （一）主承销商：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

经办人员：陈一、孟翔、谈俊彦、徐杰、陈新雨、黄诗颖、陈毅静、程晓东、谭洁

办公地址：北京市西城区锦什坊街35号601室

联系电话：010-50911231

传真：010-50911200

邮政编码：100033

#### （二）分销商：九州证券股份有限公司

住所：西宁市南川工业园区创业路108号

法定代表人：魏先锋

经办人员：张光宏

办公地址：北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门2号楼

联系电话：010-57672000

传真：010-57672020

邮政编码：100107

**三、资金监管人/债权代理人：中国银行股份有限公司扬州分行**

营业场所：扬州市文昌中路541号

负责人：储晓庆

经办人员：钱浩

办公地址：扬州市文昌中路541号

联系电话：0514-83442059

传真：0514-87361034

邮政编码：225000

**四、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

总经理：黄红元

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

**五、托管人：**

**（一）中央国债登记结算有限责任公司**

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人员：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

**（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

总经理：聂燕

经办人员：李健

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

**六、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

执行事务合伙人：郝树平

经办人员：曾云、宋瑞娟

办公地址：北京市海淀区北三环西路43号青云当代大厦22-23层

联系电话：010-62166525

传真：010-62166215

邮政编码：100081

**七、信用评级机构：联合资信评估有限公司**

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

经办人员：黄琪融、徐羚晏

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100020

**八、发行人律师：江苏稼禾律师事务所**

住所：苏州市吴中区苏蠡路60号蠡盛大厦17楼

负责人：张广彩

经办人员：黄校、杨璐

办公地址：苏州市吴中区苏蠡路60号蠡盛大厦17楼

联系电话：0512-66876913

传真：0512-66876931

邮政编码：215000

**九、担保人：湖北省担保集团有限责任公司**

住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

法定代表人：王嘉良

经办人员：朱博

办公地址：湖北省武汉市武昌区杏林西路6号2层

联系电话：027-87319978

传真：027-87319263

邮政编码：430071

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**仪征市众鑫建设开发有限公司。

二、**债券名称：**2019年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券（简称“19仪征众鑫债01”）。

三、**发行总额：**人民币5.5亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期，附设提前还本条款。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](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。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

七、**发行价格：**本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000



元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

**八、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2019年11月11日。

**九、发行首日：**本期债券发行的第一日，即2019年11月12日。

**十、发行期限：**发行期限为3个工作日，自2019年11月12日起，至2019年11月14日止。

**十一、起息日：**本期债券的起息日为发行首日，即2019年11月12日，以后本期债券存续期内每年的11月12日为该计息年度的起息日。

**十二、计息期限：**自2019年11月12日起至2026年11月11日止。

**十三、付息日：**本期债券的付息日为2020年至2026年每年的11月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

**十四、兑付日：**本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的11月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

**十五、本息兑付方式：**年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息；本息的兑付通过本期债券托管机构办理。

**十六、发行方式：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点在银行间市场向机构投资者公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**十七、发行范围及对象：**1、银行间市场公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；2、上海证券交易所公开发

行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

**十八、债券形式：**本期债券为实名制记账式债券。

**十九、债券托管方式：**投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的在银行间市场发行的债券由中央国债登记公司登记托管；投资者通过协议方式认购的在上海证券交易所发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**二十、承销方式：**本期债券由主承销商兴业证券股份有限公司，分销商九州证券股份有限公司组成承销团，以余额包销方式进行承销。

**二十一、债券担保：**本期债券由湖北省担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

**二十三、资金监管人/债权代理人：**发行人聘请中国银行股份有限公司扬州分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与中国银行股份有限公司扬州分行签署了《账户及资金监管协议》、《债权代理协议》，中国银行股份有限公司扬州分行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国银行股份有限公司扬州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

**二十四、上市安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

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

## 第四条 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簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《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在银行间市场发行的债券采用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《实名制记账式公司债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

三、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者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：

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

户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团设置的发行网点在银行间市场向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行，具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

## 第六条 认购人承诺

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

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

三、本期债券的发行人依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；

四、本期债券发行结束后，发行人将尽快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，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；

五、本期债券的募集资金监管人、债权代理人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

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

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

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

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

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



## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，第3年、第4年、第5年、第6年和第7年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2020年至2026年每年的11月12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）。

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

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

### 二、本金的兑付

（一）本期债券设立提前偿还条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的11月12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）。

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

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：仪征市众鑫建设开发有限公司

成立日期：2011年9月27日

注册资本：90,000万元人民币

法定代表人：吴四化

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：扬州（仪征）汽车工业园习武大楼4-3号

经营范围：房地产开发经营；农村建筑工程施工；农村土地平整；实业投资；土地开发；房屋租赁；房屋拆除（爆破除外）；普通货物仓储服务；汽车零部件、钢材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人成立于2011年9月，是仪征市主要的市政工程和汽车工业配套设施建设主体。自成立以来，发行人积极推动国有资产的优化配置，不断拓宽自身经营范围，主要承接了仪征市重点项目建设工程以及汽车工业园区开发建设工程，同时开展了酒店经营、厂房建设租赁等业务，拥有建造合同收入、客房收入、租赁费收入等稳定的经营性收入来源。

经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2018年12月31日，发行人资产总额1,362,443.80万元，负债总额712,066.28万元，所有者权益650,377.52万元。2018年度，发行人实现营业收入96,467.98万元，2016至2018年实现的归属于母公司所有者的净利润分别为

15,004.47万元、18,294.55万元和12,907.63万元，近三年归属于母公司所有者的平均净利润为15,402.22万元。发行人收入和利润水平较高。

根据发行人主要贷款行中国建设银行股份有限公司仪征支行提供的文件，发行人属于银监会地方政府融资平台退出类。

## 二、发行人历史沿革

### （一）设立

2011年9月5日，仪征市政府下发《市政府关于成立仪征市众鑫建设开发有限公司的批复》（仪政发[2011]140号），同意扬州（仪征）汽车工业园管理委员会与仪征市汽车工业公司共同出资设立仪征市众鑫建设开发有限公司。公司初始注册资本为50,000万元，股东首次缴纳出资10,000万元。2011年9月15日，经扬州正信会计师事务所出具扬正会验仪[2011]360号《验资报告》验证，截至2011年9月14日，发行人已收到汽车工业园管委会首次缴纳的注册资本合计人民币10,000万元，出资方式为货币出资。2011年9月27日，发行人获得扬州市仪征工商行政管理局批准设立，领取注册号为321081000127899的《营业执照》。

发行人剩余40,000.00万元的注册资金由股东后续分四次以货币资金缴纳，分别经扬州正信会计师事务所2011年11月1日出具的扬正会验仪[2011]第091号、2011年11月8日出具的扬正会验仪[2011]第099号、2011年11月21日出具的扬正会验仪[2011]第116号和2011年11月29日出具的扬正会验仪[2011]第133号《验资报告》验证。

发行人设立时股东持股情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	占比	出资方式
1	扬州（仪征）汽车工业园管理委员会	47,500.00	95.00	货币
2	仪征市汽车工业公司	2,500.00	5.00	货币
合计		<b>50,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

## （二）变更

2013年5月7日，发行人召开股东会，一致同意将公司注册资本增加至90,000万元，其中仪征市政府委托汽车工业园管委会认缴增加的注册资本40,000万元。

上述增加的注册资本由汽车工业园管委会分四次以货币资金缴纳，分别经扬州正信会计师事务所2013年5月8日出具的扬正会验仪[2013]第180号、2013年5月9日出具的扬正会验仪[2013]第182号、2013年5月16日出具的扬正会验仪[2013]第188号和2013年5月21日出具的扬正会验仪[2013]第196号《验资报告》验证。

此次增资后，发行人股东持股情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	占比	出资方式
1	扬州（仪征）汽车工业园管理委员会	87,500.00	97.22	货币
2	仪征市汽车工业公司	2,500.00	2.78	货币
合计		<b>90,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

2014年9月15日，仪征市政府下发《关于将仪征市众鑫建设开发有限公司国有股权划归仪征市国资中心的通知》，将扬州（仪征）汽车工业园管理委员会以及仪征市汽车工业公司对发行人持有的合计100%股权全部划转至仪征市国有资产管理中心。此次变更后，发行人股东持股情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	出资额	占比	出资方式
1	仪征市国有资产管理中心	90,000.00	100.00	货币
合计		<b>90,000.00</b>	<b>100.00</b>	-

### 三、发行人股东情况

目前，发行人股东为仪征市国有资产管理中心，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
		金额	占比	金额	占比
1	仪征市国有资产管理中心	90,000.00	100	90,000.00	100
合计		<b>90,000.00</b>	<b>100</b>	<b>90,000.00</b>	<b>100</b>

仪征市国有资产管理中心为仪征市国有资产监督管理委员会下设的事业单位，为仪征市政府授权的国有资产管理部門，运营管理仪征市国有资产，代市政府行使对国有公司的出资人职责。发行人的实际控制人为仪征市政府。

### 四、发行人公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

发行人按照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国企业国有资产法》和国家、省市相关法律、法规、规章制度规定规范运作，制定了《公司章程》，按照现代企业制度不断强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司按照《公司法》和《公司章程》的相关规定，分别对股东、执行董事、监事的职责和职权做出了明确规定。

#### 1、股东

出资人履行股东职责，行使下列权利：

(1) 决定公司的经营方针和投资计划；(2) 更换公司的执行董事、监事，决定有关执行董事、监事的报酬事项；(3) 审议批准执行董事的报告；(4) 审议批准监事的报告；(5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；(6) 审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；(7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；(8) 对发行公司债券作出决定；(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；(10) 修改公司章程。

## 2、执行董事

发行人不设董事会，设执行董事一人，执行董事对股东负责，由股东任命产生。执行董事任期三年，任期届满，可以连任。

执行董事对股东负责，行使下列职权：

(1) 向股东报告工作；(2) 执行股东的决定；(3) 决定公司的经营计划和投资方案；(4) 制订公司的年度财务方案，决算方案；(5) 制订公司的利润分配和弥补亏损方案；(6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；(7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；(8) 决定公司内部管理机构的设置；(9) 制订公司的基本管理制度。

## 3、监事

发行人设立监事一名，由公司股东决定产生。监事对股东负责，监事任期每届三年，任期届满，可以连任。

监事行使下列职权：

(1) 检查公司财务；(2) 对执行董事、高级管理人员执行公司

职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决议的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；（4）向股东提出议案；（5）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对执行董事、高级管理人员提出诉讼。

#### 4、经理

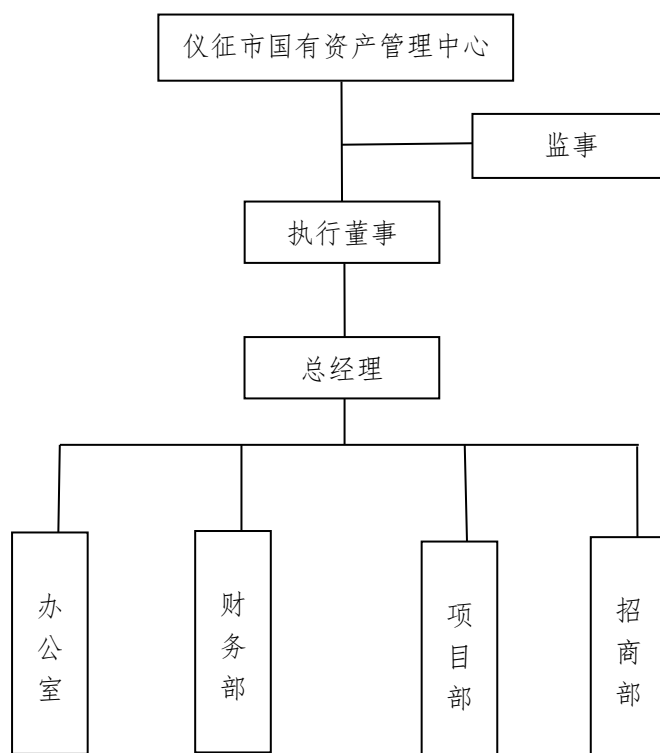
公司设经理，由股东或执行董事决定聘任或者解聘。经理对执行董事负责，行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事决定；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置的方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；（7）决定聘任或解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- （8）执行董事授予的其他职权。

在公司股东、执行董事、监事、经理的共同努力下，公司形成了产权清晰、职责明确、管理科学、机构完善的法人治理结构，实现了决策科学、执行到位、监督有力、全员参与的法人治理局面，有力地促进了公司的经济快速、健康、稳定增长。

#### （二）发行人组织结构

公司下设办公室、财务部、项目部和招商部4个部门，各部门职责明确。公司组织结构图如下：



## 五、发行人控股和参股子公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	成立时间	注册资本	持股比例	经营范围
1	仪征市汽车工业公司	1998/09/16	20,000.00	100.00	客车、专用汽车、载重货车、汽车底盘及配件制造；汽车出租；房屋出租；电脑销售、维修；百货、针纺织品、空调及配件销售；普通货物仓储；企业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
2	仪征市众城建设开发有限公司	2014/10/28	100,000.00	60.00	房地产开发经营；建筑工程施工；土地平整；园区土地开发（须前置许可项目除外）；厂房建设；城镇基础设施建设；房屋租赁、物业服务；普通货物仓储服务；汽车零部件、钢材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
3	仪征市众诚物业服务有限公司	2013/10/08	100.00	90.00	物业服务；房屋出租、维修服务；水电安装服务；保洁服务；家政服务；服装干洗



					服务；园林绿化工程、市政工程施工；花卉、工艺品、日用百货、建材销售；车辆租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
4	仪征市安通机动车尾气检测有限公司	2015/11/20	20.00	100.00	机动车尾气检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### （一）仪征市汽车工业公司

仪征市汽车工业公司现持有仪征市市场监督管理局于2018年6月颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码91321081703915223J，法定代表人为胡林，住所地为仪征市汽车工业园区明岐路2号，注册资本为20,000万元人民币，经营范围为客车、专用汽车、载重货车、汽车底盘及配件制造；汽车出租；房屋出租；电脑销售、维修；百货、针纺织品、空调及配件销售；普通货物仓储；企业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

仪征市汽车工业公司成立于1998年9月16日，初始注册资本8.8亿元，出资人为仪征市政府。经数次变更，仪征市汽车工业公司注册资本减少为2亿元。2014年12月31日，根据仪征市政府下发的《关于将仪征市汽车工业公司国有股权划归仪征市众鑫建设开发有限公司的通知》，仪征市汽车工业公司全部国有资产投入划转至发行人所有，仪征市汽车工业公司成为发行人全资子公司。

仪征市汽车工业公司主要从事汽车工业园区厂房出租、物流仓储管理、酒店管理等业务。截至2018年12月31日，仪征市汽车工业公司

总资产1.53亿元，净资产0.29亿元，2018年度实现营业收入782.08万元，净利润44.41万元。

## （二）仪征市众城建设开发有限公司

仪征市众城建设开发有限公司现持有仪征市市场监督管理局于2016年11月颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为913210813140828464，法定代表人为周继东，住所地为扬州（仪征）汽车工业园习武大楼408室，注册资本为100,000万元，经营范围为房地产开发经营；建筑工程施工；土地平整；园区土地开发（须前置许可项目除外）；厂房建设；城镇基础设施建设；房屋租赁、物业服务；普通货物仓储服务；汽车零部件、钢材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

仪征市众城建设开发有限公司成立于2014年10月28日。2014年12月31日，根据仪征市政府下发的《关于将仪征市众城开发有限公司国有股权划归仪征市众鑫建设开发有限公司的通知》，将汽车工业园管委会持有的仪征市众城建设开发有限公司所有国有股权划归发行人所有，仪征市众城建设开发有限公司成为发行人全资子公司。2016年11月25日，仪征市汽车工业园投资发展服务中心和兴业财富资产管理有限公司对仪征市众城建设开发有限公司进行增资，增资后公司实收资本为100,000.00万元，发行人对仪征市众城建设开发有限公司持股比例由100.00%下降至60.00%。

仪征市众城建设开发有限公司主要从事市政工程建设和土地开发整理等业务。截至2018年12月31日，仪征市众城建设开发有限公司

总资产66.06亿元，净资产21.73亿元，2018年度实现营业收入0万元，净利润0.34万元。

## 六、发行人董事、监事及高级管理人员

公司董事、监事及高级管理人员情况如下：

姓名	是否 公务员	企业职务	政府任职情况
吴四化	是	执行董事、总经理	汽车工业园管委会党政办主任
朱昊	否	监事	汽车工业园管委会党政办副主任
窦晓君	否	副总经理、财务总监	仪征市财政局汽车工业园分局办公室主任

执行董事、总经理：吴四化，男，1979年生，本科学历，中共党员。2002年8月参加工作，历任仪征市实验中学教师，汽车工业园管委会党政办秘书。现任发行人执行董事、总经理，汽车工业园管委会党政办主任。

监事：朱昊，男，1964年生，大专学历，中共党员。1984年10月参加工作，历任仪征市陈集乡立新村村委会会计、支部委员，原仪征汽车制造厂经济民警大队内勤员，仪征市汽车工业公司党委办公室办事员、组织干事、支部副书记，汽车工业园管委会党政办办事员。现任发行人监事，汽车工业园管委会党政办副主任。

副总经理、财务总监：窦晓君，男，1972年生，本科学历。1993年8月参加工作，历任仪征市建筑材料公司财务科长、仪征市丝绸总公司财务负责人、仪征市农林局主管会计、仪征市财政局办事员。现任发行人副总经理、财务总监，仪征市财政局汽车工业园分局办公室主任。

其中，发行人执行董事、总经理吴四化经批准在发行人处兼职，其公务员兼职符合《公务员法》第四十二条：“公务员因工作需要到机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”的规定，以及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发〔2013〕18号）的规定。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人作为仪征市主要的市政工程和汽车工业配套设施建设主体，其营业收入主要为承建市政工程项目和汽车工业配套设施项目实现的建造合同收入。

发行人最近三年全部业务板块运营情况如下：

#### 发行人2018年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
建造合同收入	94,632.61	89,624.83	5,007.78	5.29
租赁费收入	575.24	272.17	303.07	52.69
物业管理费	737.21	354.79	382.42	51.87
汽车检测收入	115.31	-	115.31	100.00
汽车贷款服务收入	187.97	-	187.97	100.00
房租收入	200.77	152.13	48.64	24.23
水电费收入	18.87	-	18.87	100.00
合计	<b>96,467.98</b>	<b>90,403.93</b>	<b>6,064.05</b>	<b>6.29</b>

#### 发行人2017年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
建造合同收入	67,050.62	58,304.89	8,745.73	13.04
租赁费收入	440.36	-	440.36	100.00
物业管理费	484.24	402.75	81.48	16.83
汽车检测收入	118.31	-	118.31	100.00
汽车贷款服务收入	83.74	-	83.74	100.00
房租收入	176.76	89.65	87.11	49.28
水电费收入	-	-	-	-

合计	<b>68,354.03</b>	<b>58,797.29</b>	<b>9,556.74</b>	<b>13.98</b>
----	------------------	------------------	-----------------	--------------

发行人2016年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
建造合同收入	76,506.80	66,527.65	9,979.15	13.04
客房收入	539.43	112.21	427.21	79.20
租赁费收入	428.90	-	428.90	100.00
物业管理费	364.06	396.97	-32.91	-9.04
承包费收入	100.09	-	100.09	100.00
汽车园区服务费收入	312.22	164.49	147.73	47.32
房租收入	113.22	0.64	112.58	99.43
合计	<b>78,364.73</b>	<b>67,201.97</b>	<b>11,162.76</b>	<b>14.24</b>

2016年至2018年，发行人营业收入中建造合同收入分别为76,506.80万元、67,050.62万元和94,632.61万元，毛利润分别为9,979.15万元、8,745.73万元和5,007.78万元，毛利率为13.04%、13.04%和5.29%。发行人市政工程板块收入规模基本保持稳定，是发行人营业利润的主要来源。

发行人在承担市政工程项目建设的同时，开展了酒店经营、厂房建设租赁等业务，拥有客房收入、租赁费收入等其他多元化的收入来源。

## 二、发行人主营业务经营模式

发行人主要从事市政工程建设业务，作为仪征市主要的市政工程和汽车工业配套设施建设主体，业务运营模式为：在项目建设前期以公司自身营运资金或通过外部融资对建设项目进行投资、建设和管理，根据项目建设完工进度情况与政府结算建造合同收入，从而实现

自身市政工程项目建设业务的经营运转。报告期内，发行人市政工程建设业务方面主要承接了仪征市汽车工业园区公租房及配套建设工程、汽车工业园汽车零部件项目基础设施二期工程、汽车工业园城镇化建设及产业化升级一期项目、汽车工业园综合环境整治项目、汽车工业园上海大众五厂西侧块地综合利用项目等。

根据已签署的相关协议，发行人收取建造合同收入。发行人每年年底向仪征市财政局集中申报当年度相关建设项目的投入成本及相关收入、利润，利润率约为15%，发行人根据仪征市财政局最终认可的成本及相关利润确认项目成本和收入。项目委托建设款项的支付期限为项目竣工移交后2年，目前仪征市财政局相关款项支付及时，发行人账面应收账款余额较小。

2018年，公司确认基础设施建设收入9.46亿元，收到相关项目回款4.90亿元；确认收入的项目包括工业园区公租房建设、零部件项目基础设施二期工程、城镇化建设及产业化升级一期项目、综合环境整治项目和上海大众五厂西侧块地综合利用项目和零部件项目基础设施一期工程。其中，公司根据《工程资产转让协议》将零部件项目基础设施一期工程项目转让给仪征市众联建设开发有限公司（以下简称“众联公司”）进行运营管理。公司基础设施建设收入确认情况表如下：

单位：万元、%

项目名称	2018 年		
	收入	成本	收益
仪征市汽车工业园区公租房建设工程项目	4,948.38	4,302.94	645.44

汽车工业园零部件项目基础设施二期建设工程项目	19,772.57	16,004.23	3,768.33
汽车工业园城镇化建设及产业化升级一期项目	8,591.93	7,997.93	594.00
汽车工业园综合环境整治项目	2,898.62	2,898.62	-
汽车工业园上海大众五厂西侧块地综合利用项目	2,181.45	2,181.45	-
零部件项目基础设施一期工程	56,239.66	56,239.66	-
合计	<b>94,632.61</b>	<b>89,624.83</b>	<b>5,007.78</b>

### 三、发行人所在行业情况

#### （一）基础设施建设行业现状和前景

##### 1、我国基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

改革开放以来，随着社会经济的发展，城镇化进程的不断推进，城市化率由改革开放初期的17.9%提高到2018年末的59.58%。这标志着我国经济社会的发展进入到一个新的阶段，城镇化将成为继工业化之后推动我国经济社会发展的新引擎。十八届三中全会提出，城乡二元结构是制约城乡发展一体化的主要障碍，要推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，完善城镇化健康发展体制。城市基础设施建设是城镇化进程中的重要基础条件，将为促进经济健康发展、改善投资环境、保障居民生活水平、强化城市服务功能注入新的活力。

根据《国家“十三五”规划纲要》，“十三五”期间将加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设



施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。

可以预见，城市基础设施建设仍将是未来一段时间我国城市建设重点，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

## 2、仪征市基础设施建设行业的现状和前景

随着城市化进程的推进和经济的高速发展，仪征市基础设施建设的脚步逐步加快，基础设施日趋完善，城镇面貌不断提升。2018年全年全市固定资产投资完成307.95亿元，比上年增长12.1%。2018年，全年共实施重大项目169个，完成投资231.86亿元。2个项目列入省重大项目库，19个项目参加扬州4.18重大项目集中开工活动。较好完成扬州年度重大项目建设任务，全年新开工项目22个，其中工业8个、服务业5个、农业8个、基础设施1个；竣工投（达）产项目31个，其中工业竣工5个、工业达产15个、服务业竣工4个、服务业达效2个、农业竣工5个。大众新上Tharu生产线、美好装配式建筑仪征生产基地、江苏传化柏泰公路港一期、江苏电信仪征数据中心等项目开工建设并序时推进；省园艺博览会旅游开发、石柱山国际康养城、富威尔扩建、宝陆汽车零部件扩建、升信无纺复合底布、天雅车用地毯等项目竣工

或投入运营。仪征地处得天独厚的“银三角”中心区域，得益于仪征市基础设施建设的丰硕成果，近年来仪征市支柱产业取得了较快发展，城市建设与产业发展共同促进。2010年，上海大众汽车有限公司仪征乘用车基地项目（以下简称“上海大众整车项目”）成功落户扬州（仪征）汽车工业园，项目总投资近100亿元，为仪征市经济腾飞创造了良好的机遇。未来，仪征市本着提前完善、适度超前的原则，还将大力推进以铁路、公路、港口、电力、水利、信息化为重点的新一轮基础设施建设；继续以“完善交通网络”、“优化能源结构”和“强化水利建设”为重点，全面推进仪征市基础设施建设。

为了切合议征城市建设的根本需要，配合上海大众整车项目等重点项目的建设，仪征市对城市基础设施建设提出了更高的要求。仪征市基础设施的建设对进一步促进产业结构优化、扩大就业等起到了良好的促进作用。基础设施建设和城市的良好发展起到了相互促进的作用，因此基础设施建设始终是仪征市政府工作的重点，具有较好的发展前景。

## （二）汽车行业现状和前景

### 1、我国汽车行业的现状及前景

近年来，随着国民经济发展，并受居民收入增加和消费结构升级等因素拉动，消费者对汽车保持着旺盛的需求，汽车产销量连创新高。据中国汽车工业协会统计，2018年我国汽车产销分别完成2780.9万辆和2808.1万辆，连续10年蝉联全球第一。

2014年，国务院办公厅印发了《关于加快新能源汽车推广应用的

指导意见》，相关部门出台了免征车购税、充电设施建设奖励、推广情况公示、党政机关采购等一系列政策措施，实施了新能源汽车产业技术创新工程，发布了78项电动汽车标准。在此政策背景下，新能源汽车实现绝对高速增长。2018年中国新能源汽车产销分别完成127万辆和125.6万辆，比上年同期分别增长59.9%和61.7%。其中纯电动汽车产销分别完成98.6万辆和98.4万辆，比上年同期分别增长47.9%和50.8%；插电式混合动力汽车产销分别完成28.3万辆和27.1万辆，比上年同期分别增长122%和118%；燃料电池汽车产销均完成1527辆。总体看，汽车行业产销规模平稳增长，企业效益持续向好；中国汽车企业已形成以大型集团为龙头的竞争格局，产业集中度不断提升；新能源汽车市场在政策引导下，中国汽车行业仍有较快发展前景。

## 2、仪征市汽车行业的现状及前景

仪征市汽车工业具有先发优势，并在原有汽车工业基础上，与上汽大众积极合作，设立了汽车工业园区，其作为江苏省“十二五”期间重点打造的汽车生产基地，先后荣获国家火炬计划汽车及零部件产业基地、省汽车及零部件特色产业基地、省汽车及零部件科技产业园、省汽车产业基地（乘用车）等称号。

### （1）园区产业发展情况

“十三五”期间，园区整车项目投产见效，龙头效应迅速释放。目前，汽车已成为仪征市第一主导产业，相继创成省级汽车及零部件特色产业基地、省汽车及零部件出口基地。据《2018年仪征市汽车工业园区汽车产业发展情况汇报》中显示，在上汽大众的拉动和辐射下，

2018年园区预计生产整车32.3万辆，实现工业开票销售400亿元、全部工业入库税收24.8亿元，工商税收30亿元，成为经济发展“压舱石”和“稳固器”。

## （2）园区产业集聚特点

园区规划建设了占地7000亩的零部件集聚区，已集聚了汽车内饰、座椅、底盘、轮毂、精密冲压、活塞环、凸轮轴、仓储物流、技术服务等约100个项目，总投资约160亿元。园区落户了西门子、江森、彼欧、安通林、吉凯恩、旭硝子、日环等一批国际知名的零部件百强企业。园区成功引进了总投资20多亿元的大众60万台EA211发动机项目、总投资10亿元的15JPH整车等后续重大项目，以及大众销售公司、大众呼叫中心等汽车后市场项目。2014年零部件企业开票销售首次突破100亿元，延锋江森、新联汽配、西门子电机等6家企业开票销售都达到10亿元以上，初步形成了汽车“全产业链”集群集聚的发展态势。

汽车及零部件产业对仪征经济的支撑作用明显，预计2018年上汽大众仪征分公司全年生产整车32.3万辆，完成开票销售400亿元。目前，仪征市汽车工业具有50万辆整车生产能力，现有上汽大众仪征分公司、上海汽车商用车仪征分公司2家整车制造企业。其中上汽大众仪征分公司，总投资超过100亿元，是德国大众在全球第二个、在中国首个标杆式整车工厂，年产30万辆整车。上海大众还将继续投产整车二期项目，以及一百万台发动机项目，将对仪征市的基础设施建设和汽车工业发展起到重要推动作用。

## （三）发行人的行业地位及竞争优势

## 1、仪征市城投类国有公司情况

目前，仪征市主要市级城投类国有公司有3家，分别为发行人、仪征市城市建设发展有限公司和仪征市十二圩新区建设有限公司。上述三家公司的职责划分如下：

发行人主要负责仪征汽车园区内的市政工程建设、土地整理开发和园区内安置房项目的开发建设，是市级重要的汽车工业园区开发城投公司。

仪征市城市建设发展有限公司主要负责仪征老城区的基础设施建设，市属保障房及安置房项目的开发建设，土地开发，以及供水业务等，是市级重要的老城区开发城投公司。

仪征市十二圩新区建设有限公司主要负责仪征市经济开发区内的基础设施建设和土地整理开发，是市级重要的经济开发区开发城投公司。

除上述3家主要的城投类公司外，仪征市内还有仪征市交通建设有限公司、江苏枣林湾实业有限公司、仪征城乡水务有限公司等数家城投类公司，上述公司业务范围较小，资产和负债规模较小。

上述城投类国有公司在各自的业务范围内开展城市投资开发业务，为仪征市近些年的经济和城市发展做出了贡献。

## 2、发行人在行业中的地位

发行人作为仪征市国资中心下属的市属国有公司，主要负责仪征市市政工程和汽车工业相关配套设施的建设。汽车工业为仪征市首要的支柱产业，近些年，上汽大众仪征分公司厂区及相关基础设施配套

是仪征市基础设施建设重要组成部分，发行人在汽车工业相关配套设施的建设领域具有重要地位。

### 3、发行人的竞争优势

#### （1）稳固的区域垄断地位

发行人作为仪征市主要的市政工程和汽车工业配套设施建设主体，经营领域和投资范围涵盖了市政工程建设的主要领域，处于区域行业垄断地位，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。

#### （2）高效的管理运营能力

发行人自成立以来，承接了各类市级重点市政建设工程，公司一贯推行市场化、专业化、规范化、透明化战略，在投资市政工程项目时建立了独特的运营模式，所有市政工程项目均按照市场化原则操作，签订协议，明确各自的责任和权利关系，对保障公司的持续盈利能力，有效避免非市场性因素干扰，保证公司健康发展发挥了突出作用。

## 第十条 发行人财务情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日的资产负债表，2016年度、2017年度、2018年度的利润表及现金流量表进行了审计，并出具了中审亚太审字（2018）010091-1号和中审亚太审字（2019）010168号审计报告。

未经特别说明，本募集说明书中发行人的2016年、2017年、2018年财务数据均引自上述经审计的财务报表。

### 一、发行人最近三年的主要财务数据

#### （一）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产总额	1,362,443.80	1,319,688.84	1,264,270.46
其中：流动资产合计	1,348,833.11	1,305,256.75	1,248,678.49
非流动资产合计	13,610.69	14,432.09	15,591.96
负债总额	712,066.28	720,885.31	683,758.34
其中：流动负债合计	123,777.44	101,953.31	93,156.34
非流动负债合计	588,288.84	618,932.00	590,602.00
所有者权益总额	650,377.52	598,803.53	580,512.12

#### （二）利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	96,467.98	68,354.03	78,364.73
其中：主营业务收入	96,467.98	68,177.27	78,251.50
营业成本	90,403.93	58,797.29	67,201.97

营业利润	18,678.95	20,562.85	-2,457.88
利润总额	18,606.52	20,322.51	17,345.98
净利润	13,950.89	18,291.41	14,997.49

### (三) 现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	119,019.30	-77,741.40	-236,604.82
其中：经营活动现金流入小计	188,341.98	176,646.32	286,317.88
经营活动现金流出小计	69,322.68	254,387.72	522,922.70
投资活动产生的现金流量净额	-132,885.06	10,244.78	-21,520.86
其中：投资活动现金流入小计	50,128.66	11,009.01	-267.53
投资活动现金流出小计	183,013.71	764.23	21,253.33
筹资活动产生的现金流量净额	-63,892.23	54,949.33	423,757.73
其中：筹资活动现金流入小计	101,175.00	124,000.00	536,450.00
筹资活动现金流出小计	165,067.23	69,050.67	112,692.27
现金及现金等价物净增加额	-77,757.98	-12,547.29	165,632.04

## 二、发行人财务分析

### (一) 发行人财务概况

截至2018年末，发行人资产总额136.24亿元，负债总额71.21亿元，净资产总额65.04亿元，资产负债率为52.26%，发行人资产中主要为存货等流动资产。截至2018年末，发行人流动资产为134.88亿元，其中存货110.09亿元，占资产总计的比例为80.80%。发行人存货主要包括开发成本39.18亿元、工程施工38.67亿元、土地使用权32.24亿元，占存货的比例分别为35.59%、35.12%、29.28%。2016至2018年发行人实现营业收入分别为7.84亿元、6.84亿元和9.65亿元，实现净利润分别为1.50亿元、1.83亿元和1.40亿元。综上，发行人总资产规模较



大，资产负债率处于行业平均水平，报告期内盈利能力较强。

## （二）偿债能力分析

发行人最近三年的主要偿债能力指标

单位：万元、%

项目		2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产总额		1,362,443.80	1,319,688.84	1,264,270.46
其中：流动资产		1,348,833.11	1,305,256.75	1,248,678.49
负债总额		712,066.28	720,885.31	683,578.34
其中：流动负债		123,777.44	101,953.31	93,156.34
短期偿债指标	流动比率（倍）	10.90	12.80	13.40
	速动比率（倍）	2.00	2.21	3.33
长期偿债指标	资产负债率（%）	52.26	54.63	54.08

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

从短期偿债能力来看，2016年末、2017年末及2018年末发行人流动比率分别为13.40倍、12.80倍和10.90倍，流动比率较高，发行人短期偿债能力较强。同时，2016年末、2017年末及2018年末发行人速动比率分别为3.33、2.21和2.00，速动比率在2016-2018年相对流动比率较低，主要是因为随着发行人业务投入，流动资产中的存货规模较大。发行人2018年末的流动比率和速动比率相较于2017年末有所下降，主要原因是发行人流动负债增加较多。

从长期偿债能力来看，2016年末、2017年末及2018年末，发行人资产负债率分别为54.08%、54.63%和52.26%。近年来，资产负债率虽有所上升，但资产负债率仍处于同行业平均水平，资产负债结构合理，未来具有一定的融资空间。

本期债券发行后，以2018年末的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由52.26%上升至54.12%，本期债券发行后发行人的负债水平仍处于合理可控范围。

### （三）营运能力分析

发行人最近三年的主要营运能力指标

单位：万元、%

项目	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
资产总额	1,362,443.80	1,319,688.84	1,264,270.46
应收账款	16,672.16	566.78	305.34
存货	1,100,886.07	1,079,427.60	938,520.60
营业收入	96,467.98	68,354.03	78,364.73
营业成本	90,403.93	58,797.29	67,201.97
应收账款周转率	11.19	156.75	350.76
存货周转率	0.08	0.06	0.08
总资产周转率	0.07	0.05	0.08

注：1、总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]

2、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]

3、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]

2016年末、2017年末和2018年末，发行人应收账款分别为305.34万元、566.78万元和16,672.16万元，2018年末应收账款较2017年末增加2,841.54%，主要是发行人业务规模增加工程款收入未能全部及时回款所致。

2016年、2017年和2018年，发行人存货分别为938,520.60万元、1,079,427.60万元和1,100,886.07万元，存货周转率分别为0.08、0.06和0.08，2018年存货周转率较上年增加42.31%，主要原因是2018年营业成本金额较大。由于公司主要从事市政工程建设工作，建设周期较

长，存货周转率整体来看相对较低，符合发行人所在行业特征。

2016年、2017年和2018年，发行人总资产周转率分别为0.08、0.05和0.07。总资产周转率在2017年出现下降，主要是由于近年来发行人不断加大对项目工程的投入导致资产规模增长较快所致；2018年较2017年有所提高，主要原因是发行人投入项目的移交和收入的进一步实现。

#### （四）盈利能力分析

发行人最近三年的主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
资产总额	1,362,443.80	1,319,688.84	1,264,270.46
净资产	650,377.52	598,803.53	580,512.12
营业收入	96,467.98	68,354.03	78,364.73
营业成本	90,403.93	58,797.29	67,201.97
营业利润	18,678.95	20,562.85	-2,457.88
利润总额	18,606.52	20,322.51	17,345.98
净利润	13,950.89	18,291.41	14,997.49
利润率	19.36%	30.08%	-3.14%
总资产收益率	1.04%	1.42%	1.44%
净资产收益率	2.23%	3.10%	2.74%

注：1、利润率=营业利润/营业收入×100%

2、总资产收益率=净利润/[（总资产期初数+总资产期末数）/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%

2016年度、2017年度及2018年度，发行人营业收入分别为78,364.73万元、68,354.03万元和96,467.98万元，主要来源于建造合同收入，2018年度发行人营业收入较2017年度增加28,113.95万元，增幅

为41.13%，主要是发行人2018年新增一次性确认收入的项目所致。自2015年开始，发行人进一步拓展业务范围，当年实现客房、租赁费等其他经营性收入。2016年度、2017年度及2018年度，发行人净利润分别为14,997.49万元、18,291.41万元和13,950.89万元，发行人利润水平较高。其中，2016至2018年度政府补助分别为20,539.05万元、13,000.00万元和17,198.00万元。

2016年度、2017年度及2018年度，发行人利润率分别为-3.14%、30.08%和19.36%，2017年度利润率大幅增长，主要原因是因为会计政策变更导致发行人2017年营业利润大幅上涨；2018年度利润率大幅下降，主要原因是零部件项目基础设施一期工程、上海大众五厂西侧地块综合利用项目和综合环境整治项目等工程资产按照成本价低价转让所致。

发行人2016至2018年度的总资产收益率分别为1.44%、1.42%和1.04%，净资产收益率分别为2.74%、3.10%和2.23%，总资产收益率出现下降趋势，主要是由于发行人近年来项目工程建设等投入不断增加，导致存货规模增长较快，进而导致资产规模不断增大。发行人近三年业务不断扩张，资产和净资产保持较快增长的趋势，收入规模保持稳定，近三年总资产和净资产收益率处于同行业正常水平。

总体来看，发行人业务盈利能力较强，盈利趋势能够继续保持稳定，具有较好的发展前景。

#### （五）现金流量分析

发行人最近三年的主要现金流量指标

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	119,019.30	-77,741.40	-236,604.82
其中：经营活动现金流入小计	188,341.98	176,646.32	286,317.88
经营活动现金流出小计	69,322.68	254,387.72	522,922.70
投资活动产生的现金流量净额	-132,885.06	10,244.78	-21,520.86
其中：投资活动现金流入小计	50,128.66	11,009.01	-267.53
投资活动现金流出小计	183,013.71	764.23	21,253.33
筹资活动产生的现金流量净额	-63,892.23	54,949.33	423,757.73
其中：筹资活动现金流入小计	101,175.00	124,000.00	536,450.00
筹资活动现金流出小计	165,067.23	69,050.67	112,692.27
现金及现金等价物净增加额	-77,757.98	-12,547.29	165,632.04

2016年度、2017年度及2018年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-236,604.82万元、-77,741.40万元和119,019.30万元，2018年经营活动产生的现金流净额较上年增加253.10%，主要是基础设施项目回款情况较好，销售商品、提供劳务收到的现金增加且项目投入减少所致。

2016年度、2017年度及2018年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-21,520.86万元、10,244.78万元和-132,885.06万元。2018年投资活动产生的现金流净额较上年降低1,397.10%，主要为投资理财支出增加所致。

2016年度、2017年度及2018年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为423,757.73万元、54,949.33万元和-63,892.23万元，2018年筹资活动产生的现金流净额较上年降低216.27%，主要为偿还债务支付及支付利息的现金增加所致。

2016年度、2017年度及2018年度，发行人其他应收款账面金额分别为84,862.80亿元、12,211.64万元和107,982.14万元，2018年其他应收款账面金额较2017年末增加784.26%，主要是与仪征市财政局汽车工业园分局、仪征市汽车工业园投资发展服务中心等单位往来款增加所致。

整体来看，公司现金流量结构较为合理，符合行业特征、公司自身特点及其所处经营环境、发展阶段特点。预计公司未来发展趋势逐步向好，能够产生足够的现金流量保障新增债务的偿还。

## （六）资产负债结构分析

### 1、主要资产构成

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	123,292.74	9.05	193,050.72	14.63	204,898.01	16.21
应收账款	16,672.16	1.22	566.78	0.04	305.34	0.02
预付款项	-	-	-	-	1,091.74	0.09
其他应收款	107,982.14	7.93	12,211.64	0.93	84,862.80	6.71
存货	1,100,886.07	80.80	1,079,427.60	81.79	938,520.60	74.23
其他流动资产	-	-	20,000.00	1.52	19,000.00	1.50
流动资产合计	1,348,833.11	99.00	1,305,256.75	98.91	1,248,678.49	98.77
非流动资产：						
可供出售金融资产	294.17	0.02	294.17	0.02	294.17	0.02
固定资产净额	12,404.72	0.91	13,189.55	1.00	14,041.56	1.11

在建工程	-	-	-	-	-	-
无形资产	898.06	0.07	917.83	0.07	937.60	0.07
长期待摊费用	-	-	-	-	288.09	0.02
递延所得税资产	13.75	0.00	30.54	0.00	30.54	0.00
非流动资产合计	13,610.69	1.00	14,432.09	1.09	15,591.96	1.23
资产总计	<b>1,362,443.80</b>	<b>100.00</b>	<b>1,319,688.84</b>	<b>100.00</b>	<b>1,264,270.46</b>	<b>100.00</b>

报告期内，随着发行人自身经营规模的持续扩张，发行人资产总额不断增长。2016年末、2017年末和2018年末，发行人资产总额分别为1,264,270.46万元、1,319,688.84万元和1,362,443.80万元。截至2018年末，发行人资产中占比最高的5项资产分别为存货、货币资金、其他应收款、应收账款、固定资产。

#### （1）存货

2018年末发行人存货金额为1,100,886.07万元，占资产总额的80.80%，主要为工程施工、开发成本、土地使用权和原材料。存货科目明细如下：

单位：万元、%

项目	账面金额	占存货比例
原材料	-	-
开发成本	391,823.42	35.59
工程施工	386,683.34	35.12
土地使用权	322,379.31	29.28
合计	<b>1,100,886.07</b>	<b>100.00</b>

截至2018年末，存货中土地使用权账面价值为322,379.31万元，具体明细如下：

编号	取得方式	土地证编号	类型	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	是否抵押	是否缴纳 出让金
1	招拍挂	仪国用(2012)第 01982 号	出让	批发零售、住宅用地	51,536.00	10,306.70	成本法	1,999.90	是	是
2	招拍挂	仪国用(2012)第 01984 号	出让	批发零售、住宅用地			成本法		是	是
3	招拍挂	仪国用(2013)第 15000 号	出让	批发零售、住宅用地	15,541.00	2,505.23	成本法	1,612.01	是	是
4	招拍挂	仪国用(2012)第 10206 号	出让	批发零售、住宅用地	23,068.00	4,117.64	成本法	1,785.00	是	是
5	招拍挂	仪国用(2015)第 01420 号	出让	批发零售、住宅用地	2,468.00	870.00	成本法	3,525.12	是	是
6	招拍挂	仪国用(2015)第 01421 号	出让	批发零售、住宅用地	23,708.00	8,610.80	成本法	3,632.02	是	是
7	招拍挂	仪国用(2015)第 01422 号	出让	批发零售、住宅用地	33,016.00	11,989.20	成本法	3,631.33	是	是
8	招拍挂	仪国用(2015)第 01423 号	出让	批发零售、住宅用地	23,487.00	8,280.00	成本法	3,525.35	是	是
9	招拍挂	仪国用(2015)第 10067 号	出让	批发零售、住宅用地	42,514.00	14,670.00	成本法	3,450.63	是	是
10	招拍挂	仪国用(2015)第 10068 号	出让	批发零售、住宅用地	61,539.00	21,690.00	成本法	3,524.59	是	是
11	招拍挂	仪国用(2015)第 10069 号	出让	批发零售、住宅用地	15,610.00	5,510.00	成本法	3,529.79	是	是
12	招拍挂	仪国用(2015)第 10070 号	出让	批发零售、住宅用地	25,933.00	8,950.00	成本法	3,451.20	是	是
13	招拍挂	仪国用(2015)第 10071 号	出让	批发零售、住宅用地	70,285.00	24,250.00	成本法	3,450.24	是	是
16	招拍挂	仪国用(2015)第 11448 号	出让	批发零售、住宅用地	65,042.00	22,440.00	成本法	3,450.08	是	是



17	招拍挂	仪国用（2015）第 11449 号	出让	批发零售、住宅用地	66,667.00	23,500.00	成本法	3,524.98	是	是
18	招拍挂	仪国用（2015）第 11450 号	出让	批发零售、住宅用地	32,144.00	11,090.00	成本法	3,450.10	是	是
19	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004383 号	出让	批发零售、住宅用地	4,925.00	1,834.29	成本法	3,724.45	是	是
20	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004384 号	出让	批发零售、住宅用地	13,714.00	5,090.67	成本法	3,712.02	否	是
21	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004382 号	出让	批发零售、住宅用地	10,149.00	3,771.63	成本法	3,716.26	否	是
22	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004381 号	出让	批发零售、住宅用地	13,219.00	4,905.18	成本法	3,710.70	否	是
23	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004380 号	出让	批发零售、住宅用地	13,330.00	4,946.40	成本法	3,710.73	否	是
24	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004379 号	出让	批发零售、住宅用地	15,032.00	5,585.31	成本法	3,715.61	否	是
25	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004378 号	出让	批发零售、住宅用地	9,823.00	3,647.97	成本法	3,713.70	否	是
26	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004377 号	出让	批发零售、住宅用地	3,002.00	1,112.94	成本法	3,707.33	否	是
27	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004376 号	出让	批发零售、住宅用地	1,433.00	535.86	成本法	3,739.43	否	是
28	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004375 号	出让	批发零售、住宅用地	4,482.00	1,669.41	成本法	3,724.70	否	是
29	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权 第 0004374 号	出让	批发零售、住宅用地	27,317.00	10,140.12	成本法	3,712.02	是	是

30	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权第 0004371 号	出让	批发零售、住宅用地	7,179.00	2,669.00	成本法	3,717.78	是	是
31	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权第 0004373 号	出让	批发零售、住宅用地	10,217.00	3,792.24	成本法	3,711.70	否	是
32	招拍挂	苏（2016）仪征市不动产权第 0004372 号	出让	批发零售、住宅用地	21,882.00	8,120.34	成本法	3,710.97	否	是
33	招拍挂	2013-33 幅	出让	批发零售、住宅用地	2,426.00	1,514.81	成本法	4,205.75	否	是
34	招拍挂	仪国用（2012）第 15012 号	出让	批发零售、住宅用地	7,178.30	3,436.83	成本法	4,787.80	否	是
35	招拍挂	仪国用（2012）第 15013 号	出让	批发零售、住宅用地	27,314.50	13,077.66	成本法	4,787.81	否	是
36	招拍挂	仪国用（2012）第 15014 号	出让	批发零售、住宅用地	32,143.80	15,389.84	成本法	4,787.81	否	是
37	招拍挂	仪国用（2014）第 15045 号	出让	批发零售、住宅用地	44,025.40	21,097.54	成本法	4,792.13	否	是
38	招拍挂	仪国用（2014）第 15046 号	出让	批发零售、住宅用地	47,967.80	22,986.79	成本法	4,792.13	否	是
39	招拍挂	仪国用（2014）第 15033 号	出让	批发零售、住宅用地	17,266.00	8,274.92	成本法	4,792.61	否	是
合计					<b>884,161.80</b>	<b>322,379.31</b>				

注：截至2018年12月31日，2013-33幅地土地已缴纳土地出让金，相关权证尚在办理过程中。

上述发行人存货中的土地使用权，已全部缴纳了土地出让金。

## （2）货币资金

2018年末发行人货币资金余额为123,292.74万元，具体科目明细如下：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
现金	1.60	4.02
银行存款	123,291.13	193,046.70
其他货币资金	-	-
合计	<b>123,292.74</b>	<b>193,050.72</b>

## （3）其他应收款

2018年末发行人其他应收款余额为107,982.14万元，主要是仪征市财政局汽车工业园分局等单位与发行人在业务经营中所形成的往来款。发行人2018年末其他应收款余额较2017年末增加较多，主要是与仪征市财政局汽车工业园分局、仪征市汽车工业园投资发展服务中心等单位的往来款增加所致。截至2018年末，发行人其他应收款余额主要明细如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	款项性质
仪征市财政局汽车工业园分局	55,053.28	1 年以内	往来款
仪征市汽车工业园投资发展服务中心	43,261.29	1 年以内	往来款
仪征市建设发展有限公司	7,200.00	1-2 年	往来款
仪征市国土资源局	960.00	1-2 年	往来款
扬州（仪征）汽车工业园管理委员会	750.93	2-3 年	往来款
代收代付款项	633.71		代收代付款
合计	<b>107,859.22</b>		

## (4) 固定资产

2018年末，发行人固定资产净额为12,404.72万元，具体科目明细如下：

单位：万元

类别	资产原值	累计折旧	资产净值
房屋及建筑物	19,231.31	7,164.48	12,066.82
机器设备	625.75	519.36	106.39
运输工具	101.36	96.29	5.07
电子设备	121.62	107.41	14.21
办公设备	652.21	443.15	209.06
其他	38.91	35.75	3.16
合计	<b>20,771.16</b>	<b>8,366.44</b>	<b>12,404.72</b>

## 2、主要负债构成

单位：万元、%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款			-	-	6,000.00	0.88
应付账款	2.63	0.00	-	-	21,412.07	3.13
预收款项	5.04	0.00	0.12	0.00	-	-
应付职工薪酬	2,236.17	0.31	2,200.24	0.31	2,210.36	0.32
应交税费	25,703.23	3.61	13,581.62	1.88	11,187.41	1.64
其他应付款	13,094.37	1.84	6,671.34	0.93	26,746.50	3.91
一年内到期的非流动负债	82,736.00	11.62	79,500.00	11.03	25,600.00	3.74
<b>流动负债合计</b>	<b>123,777.44</b>	<b>17.38</b>	<b>101,953.31</b>	<b>14.14</b>	<b>93,156.34</b>	<b>13.62</b>
长期应付款	8,890.00	1.25	55,890.00	7.75	68,890.00	10.08
长期借款	485,286.00	68.15	563,042.00	78.10	521,712.00	76.30
应付债券	94,112.84	13.22	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>588,288.84</b>	<b>82.62</b>	<b>618,932.00</b>	<b>85.86</b>	<b>590,602.00</b>	<b>86.38</b>

负债合计	712,066.28	100.00	720,885.31	100.00	683,758.34	100.00
------	------------	--------	------------	--------	------------	--------

随着发行人业务规模的不断扩张，发行人负债规模保持稳定的增长。发行人2016年末、2017年末和2018年末，资产负债率分别为54.08%、54.63%和52.26%，负债水平在行业内处于平均水平。

在负债结构方面，截至2018年末，发行人非流动负债占负债总额的比例为82.62%，主要是由长期应付款、长期借款和应付债券构成；发行人流动负债占负债总额的比例为17.38%，主要是由一年内到期的非流动负债构成。负债中主要科目是长期借款、应付债券、一年内到期的非流动负债。具体情况如下：

#### （1）长期借款

2018年末，发行人长期借款的余额为485,286.00万元，主要为抵押借款、保证借款和质押借款，具体科目明细如下：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
质押借款	99,000.00	119,000.00
抵押借款	229,482.00	264,602.00
保证借款	23,954.00	258,940.00
信用借款	-	-
减：一年内到期的长期借款	82,736.00	79,500.00
合计	485,286.00	563,042.00

#### （2）长期应付款

2018年末，发行人长期应付款余额为8,890.00万元，全部为对昆山中盛盛世壹号投资中心（有限合伙）的应付项目投资款。2015年中银资产管理有限公司作为优先级有限合伙人出资60,000.00万元；汽车

工业园管委会作为劣后级有限合伙人出资8,890.00万；昆山中盛财富资产管理有限公司作为普通合伙人出资1.00万元共同投资并经营昆山中盛盛世壹号投资中心（有限合伙），合伙企业向发行人子公司仪征市众城建设开发有限公司投资68,890.00万人民币，用于投资扬州（仪征）汽车工业园100万台发动机及汽车零部件企业配套基础设施建设项目，投资期限为48个月。

### （3）一年内到期的非流动负债

2018年末，发行人一年内到期的非流动负债余额为82,736.00万元，主要为1年内到期的长期借款，具体科目明细如下：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	82,736.00	79,500.00
合计	<b>82,736.00</b>	<b>79,500.00</b>

### （七）有息负债情况

1、截至2018年末，发行人有息负债具体明细如下：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
短期借款	-	-
长期借款	485,286.00	563,042.00
应付债券	94,112.84	-
一年内到期的非流动负债	82,736.00	79,500.00
合计	<b>662,134.84</b>	<b>642,542.00</b>

2、截至2018年末，发行人长期借款及一年内到期的非流动负债具体明细如下：

单位：万元、%

序	债权人	债务类型	到期日	借款余额	利率
---	-----	------	-----	------	----

号					
1	兴业银行股份有限公司扬州分行	质押借款	2021/12/14	99,000.00	7.72
2	光大银行	抵押借款	2021/12/20	39,000.00	6.37
3	中国建设银行股份有限公司仪征城东支行	抵押借款	2020/09/28	84,114.00	4.90
4	中信银行仪征支行	抵押借款	2023/06/27	88,000.00	5.83
5	中国工商银行股份有限公司仪征支行	保证借款	2024/06/11	44,000.00	4.90
6	中国建设银行股份有限公司仪征支行	保证借款	2020/09/28	10,740.00	4.90
7	中国建设银行股份有限公司仪征支行	抵押借款	2022/12/23	18,368.00	4.90
8	中国建设银行股份有限公司仪征支行	保证借款	2020/05/02	38,000.00	6.00
9	中国银行股份有限公司仪征支行	保证借款	2024/05/15	35,000.00	4.90
10	江苏仪征农村商业银行股份有限公司	保证借款	2021/12/20	11,250.00	4.90
11	交通银行股份有限公司扬州分行	保证借款	2021/12/20	33,750.00	4.90
12	上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行	保证借款	2022/12/20	52,000.00	5.39
13	恒丰银行股份有限公司扬州分行	保证借款	2019/08/30	6,800.00	7.50
14	无锡农商行	保证借款	-	8,000.00	-
合计				<b>568,022.00</b>	<b>-</b>

### 3、债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
借款还本	88,902	175,506	137,000	130,114	25,000	11,500	-	-
18 众鑫 01 还本	-	-	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000	-
本期债券还本	-	-	-	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000
合计	<b>88,902</b>	<b>175,506</b>	<b>156,000</b>	<b>160,114</b>	<b>55,000</b>	<b>41,500</b>	<b>30,000</b>	<b>11,000</b>

经测算，发行人债券存续期内有息负债偿还压力在2020年最高，将面临约17.55亿元的本金偿付，主要为长期借款集中到期所致，发

行人未来将根据银行贷款要求，逐步分期偿还借款，以降低集中还款压力。同时发行人还将利用日常经营活动产生的现金，并采取多渠道的融资方式，筹集资金偿还有息负债。总体来看，发行人的资产和收入利润规模能够保障有息负债的偿还，有息负债违约风险较小。

#### （八）对外担保分析

截至2018年末，发行人对外担保金额合计为121,300.00万元，占发行人净资产比例为18.65%，具体情况如下：

单位：万元

序号	担保单位	担保对象		担保方式	担保金额	担保对象现状	是否逾期
		名称	性质				
1	仪征市众鑫建设开发有限公司	仪征市汽车工业园投资发展服务中心	地方国企	抵押	21,300.00	正常运转	否
2	仪征市众鑫建设开发有限公司	仪征市土地储备开发中心	地方国企	抵押	24,700.00	正常运转	否
3	仪征市众鑫建设开发有限公司	仪征市双昇土地投资开发有限公司	地方国企	保证	42,000.00	正常运转	否
4	仪征市众鑫建设开发有限公司	扬州化工产业投资发展有限公司	地方国企	保证	19,800.00	正常运转	否
5	仪征市众城建设开发有限公司	仪征市汽车工业园投资发展服务中心	地方国企	抵押	3,500.00	正常运转	否
6	仪征市众鑫建设开发有限公司	仪征市众联建设开发有限公司	地方国企	保证	10,000.00	正常运转	否
合计					121,300.00	-	-

#### （九）资产受限情况分析

截至2018年末，发行人受限资产规模为232,502.11万元，占发行人净资产比例为35.75%，具体情况如下：



单位：万元

所有权受到限制的资产类别	账面价值
<b>一、用于抵押的土地资产</b>	<b>226,264.91</b>
仪国用（2012）第 01982 号	10,306.70
仪国用（2012）第 01984 号	
仪国用（2012）第 10206 号	4,117.64
仪国用（2013）第 15000 号	2,505.23
仪国用（2014）第 05965 号	937.60
仪国用（2015）第 01420 号	870.00
仪国用（2015）第 01421 号	8,610.80
仪国用（2015）第 01422 号	11,989.20
仪国用（2015）第 01423 号	8,280.00
仪国用（2015）第 10067 号	14,670.00
仪国用（2015）第 10068 号	21,690.00
仪国用（2015）第 10069 号	5,510.00
仪国用（2015）第 10070 号	8,950.00
仪国用（2015）第 10071 号	24,250.00
仪国用（2015）第 11448 号	22,440.00
仪国用（2015）第 11449 号	23,500.00
仪国用（2015）第 11450 号	11,090.00
仪国用（2012）第 15012 号	3,436.83
仪国用（2012）第 15013 号	13,077.66
仪国用（2012）第 15014 号	15,389.84
苏（2016）仪征市不动产权第 0004371 号	2,669.00
苏（2016）仪征市不动产权第 0004374 号	10,140.12
苏（2016）仪征市不动产权第 0004383 号	1,834.29
<b>二、其他原因造成所有权受到限制的资产</b>	
用于抵押的货币资金-保证金	700.00
用于质押的定期存单	3,000.00
用于抵押的固定资产	2,537.20

其中：仪房权证真第 100025087	157.65
仪房权证真州镇字第 2015002334	2,379.55
合计	<b>232,502.11</b>

#### （十）关联交易

报告期内，发行人不存在关联交易。

三、发行人**2016-2018**年经审计的合并资产负债表（见附表二）

四、发行人**2016-2018**年经审计的合并利润表（见附表三）

五、发行人**2016-2018**年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

截至本募集说明书出具日，发行人已发行的债券品种如下：

单位：亿元、%、年

序号	产品全称	发行日期	规模	利率	期限	当前余额
1	2018年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券	2018-12-19	9.50	5.38	7	9.50

除上述产品外，发行人不存在其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况，亦不存在以代建回购、融资租赁、售后回租等方式进行融资的情况。

## 第十二条 募集资金用途

本期债券拟募集5.50亿元人民币，其中3.52亿元用于仪征市汽车产业园（一期）项目，1.98亿元用于补充营运资金。具体情况如下：

单位：万元、%

序号	资金用途	项目实施主体	项目投资总额	拟使用债券资金金额	募投资金占项目总投资比例
1	仪征市汽车产业园（一期）项目	仪征市众鑫建设开发有限公司	139,680.95	35,200.00	25.20
2	补充营运资金			19,800.00	-
合计			139,680.95	55,000.00	-

### 一、仪征市汽车产业园（一期）项目

#### （一）项目批复

该项目已经有权部门批复同意，具体批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于仪征市众鑫建设开发有限公司仪征市汽车创新创业园（一期）项目可行性研究报告的批复	仪发改投资发[2016]34号	仪征市发展和改革委员会	2016/2/25
关于仪征市众鑫建设开发有限公司仪征市汽车创新创业园（一期）项目可行性研究报告变更的批复	仪发改投资发[2016]277号	仪征市发展和改革委员会	2016/12/20
关于仪征市众鑫建设开发有限公司仪征市汽车创新创业园（一期）项目节能评估报告书的审查意见	仪发改工能审[2016]5号	仪征市发展和改革委员会	2016/1/18
关于仪征市汽车创新创业园（一期）项目用地预审意见	仪国土资预审[2016]56号	仪征市国土资源局	2016/1/11
建设项目选址意见书	选字第32108120160000104	仪征市城乡建设局	2016/1/11
关于对仪征市众鑫建设开发有限公司仪征市汽车创新创业园（一期）项目的审查意见	仪环管[2016]12号	仪征市环境保护局	2016/2/23
江苏省社会稳定风险评估评	-	仪征市维护稳	2016/2/19

审表（试行）/仪征市汽车创新创业园（一期）项目		定工作领导小组办公室	
-------------------------	--	------------	--

## （二）项目建设内容

1、项目建设地址：联众路以南，G328北侧，S333以西。

2、项目主要建设内容：项目规划用地面积约220亩，总建筑面积约32.7万平方米。地上建设汽车产业科技研发用房20万平方米，展示用房1.18万平方米，公共服务用房0.43万平方米，管理服务用房0.75万平方米，职工公寓5.91万平方米。地下建设车库及设备用房4.44万平方米。同时配套建设周边的道路、管线、广场、景观绿化以及围墙等工程。

3、总投资：本项目总投资139,680.95万元。

本次项目建设的项目实施主体为发行人自身，即仪征市众鑫建设开发有限公司。

## （三）项目开工时间和目前进度

项目已于2016年5月开工建设，募投项目总投资为13.97亿元，拟使用本次债券募集资金9.6亿元，其中拟使用本期债券募集资金3.52亿元，发行人自筹4.37亿元。截至2019年6月末，项目资本金已到位4.37亿元，已完成资金投入10.45亿元，整体资金投入占预计总投资比例为74.80%，工程建设进度约为总进度的90.00%。由于发行人一般在年底根据工程进度验收情况支付工程款，导致资金投入进度晚于工程建设进度。

## （四）项目建设的必要性

扬州（仪征）汽车工业园成立于2003年5月，作为江苏省“十二五”

期间重点打造的汽车生产基地，先后荣获国家火炬计划汽车及零部件产业基地、省汽车及零部件特色产业基地、省汽车及零部件科技产业园、省汽车产业基地（乘用车）等称号。发展至今，园区各项配套功能不断完善，承载能力逐步增强，集聚了一批国内外知名的汽车整车及零部件生产企业，西门子、江森、彼欧、安通林、吉凯恩、旭硝子、日环等一批国际知名的零部件百强企业落户园区，初步形成了汽车整车及零部件的产业集群。

“十二五”期间，仪征市加快实施科研驱动战略，大力推进产学研合作，企业科研能力有所加强，2015年仪征市全社会研发投入占GDP比重达2.6%，高于全省平均水平。然而，随着国内经济进入新常态，经济下行压力较大，增长动力转换青黄不接，仪征市和扬州（仪征）汽车工业园发展面临新的挑战。目前，仪征市内汽车零部件的产品主要还是冲压件、焊接件、部分内外饰件和少数电器，产品附加值和技术含量相对较低，而高端、核心零部件，如发动机、电子电器、微电机、安全系统、控制系统等方面仍是空白；目前落户仪征的大众配套企业，大部分只把仪征作为生产制造基地，产品研发设计及营销均在总部进行，而本土企业中只有双环活塞环、申迪实业等少数几家企业拥有省级研发机构，大多数企业不掌握核心技术。“十三五”期间，扬州（仪征）汽车工业园将围绕“建设价值、品质、素质兼备的汽车名城”这一奋斗目标，积极支持配合上汽集团发展战略，高起点、高标准、高品位地提升完善综合服务和配套功能，努力打造千亿元级的汽车及零部件产业集群。

针对目前科研动力不足、研发投入不足、创新能力欠缺的现状，扬州（仪征）汽车工业园实施仪征市汽车产业园（一期）项目，营造有利于科技研发开展的政策和制度环境，建成具有示范引领作用的科技研发平台，不仅能促进人力、物力、财力及智力等资源的加速集聚，更能推动当地科技研发能力，加快科研成果的产业化进程，为地方和园区经济发展做出贡献。

### （五）经济效益和社会效益

#### 1、经济效益

根据《仪征市汽车产业园（一期）项目可行性研究报告》，该项目的运营收入主要包括汽车产业科技研发用房、展示用房、公共服务用房、管理服务用房、配套职工公寓的出租收入，以及地面地下车位的出租和出售收入。同时，仪征市财政局在财政承受能力范围内安排了专项运营配套资金用于支持本期债券募投项目的后期运营。本期债券存续期内项目总收入为159,232.93万元。本期债券募投项目所得税后项目投资回收期为10.02年，所得税后项目投资财务内部收益率9.20%。具体收入明细情况如下：

单位：万元

序号	项目	存续期内项目总收入
1	汽车产业科技研发用房 1 区租金收入	54,010.56
2	汽车产业科技研发用房 2 区租金收入	46,294.55
3	展示用房租金收入	6,953.82
4	后勤用房租金收入	4,424.67
5	公共服务用房租金收入	2,276.23
6	职工公寓租金收入	12,204.90

7	地面车位租金收入	966.97
8	地下车位销售收入	12,101.24
9	专项运营配套资金支持	20,000.00
	项目总收入合计	<b>159,232.93</b>

## 2、社会效益

仪征市汽车产业园（一期）项目的建设将有利于整合资源要素、统筹产业布局，有利于打造园区在配套、物流、资金、人才、技术、服务等方面的综合性优势，招引税收型、科技型、成长型、补链型优质项目，将园区建成宜工宜商宜业宜居的新型工业园区，极大的推动仪征汽车工业行业的发展。同时，本项目的建设有利于合理利用土地资源，加快仪征城市的建设改造步伐，美化区域环境，促进城市化进程；有利于满足仪征市城镇化发展需要，同时促进周边现代服务产业的发展，如商业、饮食业及其它服务业，促进当地经济的发展。

## 二、发债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，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，发行人与中国银行股份有限公司扬州分行签订了《账户及资金监管协议》，中国银行股份有限公司扬州分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。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，中国银行股份有限公司扬州分行有权拒绝发行人的提款要求。

### 第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的项目收益和经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。发行人偿债资金主要来源于本期债券募集资金投资项目的收益以及公司良好的业务盈利。同时，发行人采取第三方担保方式为本期债券增信，各种有效措施保障了本期债券本息的到期偿付。

#### 一、自身偿付能力

##### 发行人最近三年的主要偿债能力指标

单位：万元

项目		2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产总额		1,362,443.80	1,319,688.84	1,264,270.46
其中：流动资产		1,348,833.11	1,305,256.75	1,248,678.49
负债总额		712,066.28	720,885.31	683,578.34
其中：流动负债		123,777.44	101,953.31	93,156.34
短期偿债指标	流动比率（倍）	10.90	12.80	13.40
	速动比率（倍）	2.00	2.21	3.33
长期偿债指标	资产负债率（%）	52.26	54.63	54.08

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

从短期偿债能力来看，2016年末、2017年末及2018年末发行人流动比率分别为13.40倍、12.80倍和10.90倍，流动比率较高，发行人短期偿债能力较强。同时，2016年末、2017年末及2018年末发行人速动比率分别为3.33倍、2.21倍和2.00倍，速动比率在2016-2018年相对流

动比率较低，主要是因为随着发行人业务投入，流动资产中的存货规模较大。发行人2018年末的流动比率和速动比率相较于2017年末有所下降，主要原因是发行人流动负债增加较多。

从长期偿债能力来看，2016年末、2017年末及2018年末，发行人资产负债率分别为54.08%、54.63%和52.26%。近年来，资产负债率虽有所上升，但资产负债率仍处于同行业平均水平，资产负债结构合理，未来具有一定的融资空间。

本期债券发行后，以2018年末的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由52.26%上升至54.12%，本期债券发行后发行人的负债水平仍处于合理可控范围。

## 二、项目收益测算

根据江苏省工程咨询中心出具的《仪征市汽车产业园（一期）项目可行性研究报告》，该项目的运营收入主要包括汽车产业科技研发用房、展示用房、公共服务用房、管理服务用房、配套职工公寓的出租收入，以及地面地下车位的出租和出售收入。同时，仪征市财政局在财政承受能力范围内安排了专项运营配套资金用于支持本期债券募投项目的后期运营。债券存续期内项目预计运营收入如下：

本期债券存续期内项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	债券存续期							合计
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
<b>1</b>	<b>运营收入</b>	<b>15,148.21</b>	<b>18,745.80</b>	<b>19,870.54</b>	<b>21,062.78</b>	<b>21,641.02</b>	<b>20,759.51</b>	<b>22,005.08</b>	<b>139,232.93</b>
1.1	汽车产业科技研发用房 1 区租金收入	5,273.29	6,987.10	7,406.33	7,850.71	8,321.75	8,821.06	9,350.32	<b>54,010.56</b>
1.2	汽车产业科技研发用房 2 区租金收入	4,519.94	5,988.92	6,348.25	6,729.15	7,132.90	7,560.87	8,014.52	<b>46,294.55</b>
1.3	展示用房租金收入	678.93	899.58	953.56	1,010.77	1,071.42	1,135.70	1,203.85	<b>6,953.82</b>
1.4	后勤用房租金收入	432.00	572.40	606.74	643.15	681.74	722.64	766.00	<b>4,424.67</b>
1.5	公共服务用房租金收入	222.24	294.47	312.13	330.86	350.71	371.76	394.06	<b>2,276.23</b>
1.6	职工公寓租金收入	1,191.62	1,578.89	1,673.63	1,774.04	1,880.49	1,993.32	2,112.91	<b>12,204.90</b>
1.7	地面车位租金收入	115.20	122.11	129.44	137.21	145.44	154.16	163.41	<b>966.97</b>
1.8	地下车位销售收入	2,715.00	2,302.32	2,440.46	2,586.89	2,056.57	-	-	<b>12,101.24</b>
<b>2</b>	<b>专项运营配套资金支持</b>	<b>10,000.00</b>	<b>10,000.00</b>			-	-	-	<b>20,000.00</b>
<b>3</b>	<b>经营成本</b>	<b>1,601.07</b>	<b>1,601.07</b>	<b>1,601.07</b>	<b>1,601.07</b>	<b>1,601.07</b>	<b>1,601.07</b>	<b>1,601.07</b>	<b>11,207.50</b>
<b>4</b>	<b>税费及附加</b>	<b>145.29</b>	<b>180.95</b>	<b>192.09</b>	<b>203.91</b>	<b>209.64</b>	<b>200.90</b>	<b>213.25</b>	<b>1,346.03</b>
<b>5</b>	<b>项目收益</b>	<b>23,401.84</b>	<b>26,963.78</b>	<b>18,077.38</b>	<b>19,257.80</b>	<b>19,830.31</b>	<b>18,957.54</b>	<b>20,190.76</b>	<b>146,679.41</b>

综上所述，本次募投项目在债券存续期间预计实现项目总收入约159,232.93万元，预计实现净收益约146,679.41万元，募投项目的收益较为稳定，足以覆盖项目总投资额。

### 三、增信措施

湖北省担保集团有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具体担保措施情况如下：

#### （一）湖北担保基本情况

名称：湖北省担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

法定代表人：王嘉良

实收资本：500,000万元

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

湖北省担保集团有限责任公司是湖北省省级担保公司，原名为湖北中企投资担保有限公司，成立于2005年2月，设立时注册资本7,100万元，由湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保有限公司共同出资设立，出资比例分别为98.59%和1.41%。2014年9月，公司更为现名。2019年7月1日，湖北担保股东变更为湖北中经中小企业投资有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

## （二）湖北担保资信情况

### 1、长期主体信用等级

经联合资信评估有限公司综合评定，湖北担保主体信用等级为 AAA。

### 2、湖北担保资信实力强

截至2018年末，湖北担保注册资本50亿元，合并报表总资产83.18亿元，所有者权益72.09亿元。2019年6月末母公司报表净资产（非合并报表）为67.80亿元，按照《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关规定计算，本期债券担保责任余额占其净资产比例不超过10%。2018年，湖北担保实现营业收入6.86亿元，净利润4.76亿元。担保人经营状况良好。

综上，湖北省担保集团有限公司资金实力雄厚、资信状况良好，具有较好的担保能力，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

## （三）累计担保余额

根据《融资担保公司监督管理条例》规定：融资担保公司的担保责任余额不得超过其净资产的10倍。湖北担保已出具《关于仪征市众鑫建设开发有限公司担保情况说明及公司担保指标满足<融资担保公司监督管理条例>的情况说明》，截至2018年末，湖北担保融资担保责任余额为167.65亿元，融资担保净资产放大倍数为2.33倍，未超过《融资性担保公司管理暂行办法》的有关规定。

## （四）湖北担保财务数据

湖北担保2018年的财务报表由中审众环会计师事务所（特殊普通

合伙) 审计, 并出具了标准无保留意见的《审计报告》(众环审字[2019]010768号)。本文中湖北担保2018年的财务数据均来源于经审计的财务报告。

湖北担保2018年的主要财务数据及财务指标如下:

单位: 万元

项目	2018 年 12 月 31 日/2018 年度
总资产	831,788.82
总负债	110,931.59
所有者权益	720,857.22
营业收入	68,613.54
利润总额	63,587.16
净利润	47,607.56
经营活动产生的现金流量净额	168,459.81
期末现金及现金等价物余额	276,097.60
资产负债率 (%)	13.34
流动比率 (%)	4.09
净资产收益率 (%)	6.82

湖北担保公司详细财务数据详见:

附表五: 湖北担保2018年经审计的合并资产负债表

附表六: 湖北担保2018年经审计的合并利润表

附表七: 湖北担保2018年经审计的合并现金流量表

#### (五) 湖北担保发行债券情况

湖北担保自2005年成立以来, 未发行过企业(公司)债券、中期票据及短期融资券等。

#### (六) 担保函的主要内容

湖北担保为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。湖北担保公司已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容为：

被担保的债券种类、数额：被担保的债券为不超过7年期的“2019年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券”，发行面额总计为人民币不超过5.5亿元（具体期限、金额以国家发展和改革委员会最后书面同意文件为准）。

债券的到期日：本期债券分期兑付本金，在债券发行后的第三至第七年的每一个兑付日，分别按照债券发行总额的20%等额偿还本金。

本期债券到期日为正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

保证责任的承担：在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人未兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金差额部分划入债券登记托管机构或主承销人指定的帐户。

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

保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及



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。

财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其受托管理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

债券的转让或出质：本期债券认购人或持有人依法将本期债券转让或出质给第三人的，无需告知并征得担保人同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。在债券持有人变更的情况下，担保人应且仅应向变更后的债券持有人承担担保责任。

主债权的变更：经有关监管部门批准，发行人调整本期债券发行方案或发行人与债券持有人协商调整本期债券发行方案的，无需告知并征得担保人同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。

加速到期：在本担保函剩下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在十五日内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求发行人、担保人提前兑付债券本息。

### （七）湖北担保与发行人、债券持有人之间的权利义务关系

根据湖北担保与发行人签订的《委托担保合同》，以及湖北担保出具的《担保函》，担保人与发行人、债券持有人之间的权利义务关系如下：

发行人在本期债券存续期限内未能向债券持有人还本付息，湖北担保公司无条件按照协议约定的责任范围代为清偿发行人债务。

湖北担保在按照担保函履行了担保责任后，即代位取得债权人对发行人所享有的相应权利，并有权要求发行人偿还湖北担保为履行担保责任代发行人支付的本金、利息（包括复利、罚息等）、违约金、担保费、损害赔偿金及所有为实现债权产生的费用等。

#### （八）担保协议及程序的合法合规性

发行人已与湖北担保签订《委托担保合同》，约定由湖北担保对本期债券到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

发行人与湖北担保签订的《委托担保合同》不存在违反《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国物权法》相关等法律、法规强制性规定的内容，合同及程序合法有效。

### 四、本期债券的偿债保障措施

#### （一）偿债计划概况

本期债券发行规模为5.5亿元，为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。本期债券的偿债资金将来源于债券募集资金投资项目的收益以及发行人日常经营利润。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人为本期债券的按时、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、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

## （二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作。该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）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。

## （四）偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券设立偿债账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。在本期债券存续期的第三年至第七年，每年还本付息前5个工作日，发行人将分别提取本期债券发行总额的20%作为偿债资金存入偿债专户，确保债券到期本期的及时偿付。

## （五）偿债资金来源及相关保障

### 1、募投项目产生的经济效益是本期债券按期偿付的首要来源

募投项目产生的经济效益主要包括汽车产业科技研发用房、展示用房、公共服务用房、管理服务用房、配套职工公寓的出租收入，以

及地面地下车位的出租和出售收入。经测算，本期债券存续期内的项目总收入为15.92亿元，本期债券募投项目的收益较为稳定，足以覆盖项目总投资规模。

除上述项目的直接收入外，募投项目及周边配套的建设将会带动周边土地的升值，发行人目前已持有募投项目周边的部分土地，未来的升值空间较大。募投项目产生的经济效益是本期债券按期偿付的首要来源。

## **2、公司强大的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本期债券按期偿付的重要补充**

发行人资产结构优良，经营状况稳定，具备良好的盈利能力。截至2018年末，发行人资产总额1,362,443.80万元，负债总额712,066.28万元，所有者权益650,377.52万元。2018年度，公司实现营业收入96,467.98万元，实现净利润13,950.89万元，2016至2018年近三年归属于母公司所有者的平均净利润为15,402.22万元。发行人收入和利润水平较高。

发行人拥有建造合同收入、租赁费收入、物业管理费、汽车检测收入等稳定的经营性收入来源。同时，随着本期债券募集资金投资项目完工并产生效益，公司的资产规模将进一步扩大，盈利能力将进一步增强。公司强大的资产实力、盈利能力以及持续稳定的主营业务是本期债券按期偿付的重要补充。

## **3、公司以第三方担保的增信方式为本期债券按期偿付提供了坚固保障**

湖北省担保集团有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。如发行人不能未兑付本期债券利息和/或本金，担保人将按其出具的担保函及有关法律、法规的规定承担担保责任。上述保证担保的范围包括本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。公司以第三方担保的增信方式为本期债券按期偿付提供了坚固保障。

#### **4、与银行稳定的合作关系为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑**

发行人拥有良好的资信条件，与中国建设银行、中国农业银行、中国银行、中信银行、中国工商银行等各大金融机构也保持着稳定的合作关系，保持着正常稳健的银行贷款融资能力，可以通过间接融资为本期债券还本付息补充所需资金。优良的资信和较强的融资能力可以为发行人提供补充偿债来源。

同时，发行人与中国银行股份有限公司扬州分行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》。中国银行股份有限公司扬州分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人，将代理债券投资人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国银行股份有限公司扬州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

## 第十四条 风险揭示

### 一、与本期债券有关的风险及对策

#### （一）利率风险

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

#### 对策：

在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，同时设置本金提前偿付安排，以保证投资人获得长期合理的投资收益。另外，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，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

#### （二）流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时可能存在困难。

#### 对策：

本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本期债券

早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

### （三）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家方针政策、宏观经济环境和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时兑付造成一定的影响。

#### 对策：

发行人本次募集资金投入项目是仪征市汽车产业园（一期）项目，有利于将汽车工业园区建成宜工、宜商、宜业、宜居的新型工业园区，极大的推动仪征汽车工业行业的发展，顺应了国家政策和相关行业的指导方针，预期经济效益良好。同时，公司资产规模不断扩大，盈利能力不断增强，发行人将在现有基础上进一步加强公司管理，严格控制成本，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

同时，本期债券由湖北省担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，良好的第三方担保的增信方式为本期债券按期偿付提供了坚固保障。

### （四）募投项目投资风险

发行人本次募集资金投入项目主要用于仪征市汽车产业园（一期）项目。项目建设规模较大、建设周期长，如果在项目管理和建设过程中出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工，对项目收益的实现产生不利影响。此外，由于项目建设施工过程中存在某些不可抗因素，

如恶劣天气、意外事故等，因此公司可能存在无法完工或增大项目建设成本的风险。

**对策：**

发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑各方面因素。此外，在项目的实施和运作过程中，公司将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，确保工程按时按质竣工，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，并与项目委托方定期结算，通过项目结算现金来支撑项目建设，进一步降低未来将面临的筹资压力。

**（五）违规使用债券资金相关风险**

在本期债券存续期内，如果发行人违规使用债券资金，可能会导致未来偿债能力的不确定性。

**对策：**

为了保证发行人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，发行人制定了募集资金使用计划，并聘请了资金监管银行，对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。



## （六）第三方担保相关风险

本期债券由湖北省担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如果担保方自身财务状况恶化，可能导致担保人担保能力下降，从而产生第三方担保的相关风险。

### 对策：

湖北省担保集团有限责任公司是湖北省省级担保公司，原名为湖北中企投资担保有限公司，成立于2005年2月，设立时注册资本7,100万元，由湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保有限公司共同出资设立，出资比例分别为98.59%和1.41%。2014年9月，公司更为现名。2019年7月1日，湖北担保股东变更为湖北中经中小企业投资有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。湖北担保因自身财务状况恶化，而导致担保能力下降的可能性较小。

## 二、与发行人相关的风险及对策

### （一）市场风险

政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争。随着城市基础设施建设市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，必然进一步推进城市基础设施建设的市场化进程，发行人所在城市基础设施建设现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业垄断地位受到一定影响。

### 对策：

面对日益激烈的竞争局面，发行人一方面积极采取成本监控措

施，以降低经营成本，不断提高自身的竞争力；另一方面加强与外来企业的交流合作，学习外来企业的技术和管理经验，同时加强新技术研发，提高管理效率，增强企业竞争力。

## （二）经营环境风险

发行人主要承担仪征市市政工程和汽车工业配套设施建设工作，主要的项目委托方为仪征市政府和仪征汽车工业园管委会，仪征当地经济发展情况将影响发行人的经营环境，地方财政收入将影响发行人项目建设收入的回款情况。目前，公司的盈利对政府支持和补贴的依赖程度较高，对仪征市未来的经济发展依赖程度高，因此，经营环境的变化将对发行人的盈利能力和偿债能力造成一定的影响。

### 对策：

仪征市位于江苏省中西部，相对苏南地区较为落后，是江苏省重点支持和发展的区域。同时，仪征市正积极发展地方特色产业及培养龙头企业，通过多种方式促进地方经济发展。经过数年发展，汽车工业园区内的上海大众整车项目投产见效，龙头效应迅速释放，整车产量分别占全国2.3%、全省53%，汽车行业已成为仪征市第一主导产业，将是全市乃至扬州经济的重要增长极。

## （三）经营财务风险及对策

政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对发行人正常的业务收益产生一定的影响。发行人资产中其他应收款和存货占比高，资产流动性一般，近年来公司债务规模快速增长。

**对策：**

发行人将通过完善自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力。发行人还将进一步加强与政府的沟通、协调，不断加强管理、提高自身的整体运营实力。公司流动资产中主要为土地等存货资产，发行人将不断加强对土地等存货的管理程度，通过土地开发或增值出售等方式盘活存货资产。同时，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，优化公司债务结构，保持合理的债务规模。

**（四）其他风险及对策****1、土地贬值的风险**

发行人账面土地资产较多，未来市政工程类项目建设也较多以腾空土地收益作为成本补偿的最终保障，经历近几年房地产市场的高速发展，未来有回调的压力，届时发行人土地资产存在贬值的可能性。

**对策：**

发行人将积极拓展多种经营，向多元化方向发展，力求尽可能地分散行业风险。同时，发行人将密切跟踪房地产市场走势，缩短开发周期，尽可能减少不确定性因素。

**2、未来投资规模较大风险**

发行人承担仪征市重要市政工程建设项目的投资任务，随着仪征市地方建设的不断发展，发行人面临未来资本支出规模较大的风险。

**对策：**

发行人依靠股东投入、自身运营以及对外借款等多种渠道筹集项目建设资金，保障项目建设的资金投入，提高项目建设效率，在项目竣工后与政府及时结算，形成项目资金回流，尽可能降低未来投资规模较大对自身现金流带来的风险。

### 三、政策风险

#### （一）经济周期风险

发行人所从事的市政工程建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。市政工程的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，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：

近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力；同时，借助多元化的产业布局合理安排投资，最大限度地减少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

#### （二）产业政策风险

发行人主要从事市政工程的投资、建设业务，现阶段属于国家推进城镇化进程中大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶

段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

**对策：**

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

## 第十五条 信用评级

联合资信评估有限公司评定发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定。基于对发行人主体信用和本期债券偿付保障的分析和评估，联合资信评估有限公司评定，本期债券的信用级别为AAA。

### 一、评级报告内容概要

#### （一）评级观点

仪征市众鑫建设开发有限公司（以下简称“公司”）作为仪征市重要的基础设施建设主体，主要负责扬州（仪征）汽车工业园基础设施配套工程建设。联合资信评估有限公司对公司的评级反映了其在区域业务专营性及政府支持等方面的优势。同时，联合资信也关注到公司基建项目未来投资规模较大、收入实现质量差且利润总额对政府补贴依赖大等因素可能给公司信用水平带来的不利影响。

未来，随着仪征市和扬州（仪征）汽车工业园的不断发展，公司作为园区的基础设施建设主体，发展前景良好，联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期债券设置分期还本条款，有效降低了集中偿付压力。湖北省担保集团有限责任公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，显著提升了本期债券的信用水平。

基于对公司主体长期信用以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期债券到期不能偿还的风险极低。

#### （二）优势

1、近年来仪征市经济及财政实力持续增强，为公司发展提供了

良好的外部环境。

2、公司作为扬州（仪征）汽车产业园最主要的基础设施建设投资运营主体，在所辖区域内具有重要地位。

3、公司在资金注入、股权划转、财政补贴和资产注入等方面获得了地方政府的大力支持。

4、本期债券分期还款安排在一定程度上缓解了公司未来的集中偿付压力。

5、湖北担保为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，显著提升了本期债券到期偿付安全性。

### （三）关注

1、公司资产中存货占比高，且存货中部分土地所有权进行了抵押，公司资产流动性较弱。

2、公司利润总额对政府补助依赖高。

3、公司在建及拟建项目投资规模较大，未来融资需求较大，存在一定的资本支出压力。

4、公司担保比率较高，存在一定或有负债风险。

5、本期债券募投项目收益受房地产行业的市场因素、当地经济景气程度以及项目建设进度影响，存在不确定性。

## 二、跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

仪征市众鑫建设开发有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后3个月内发布跟踪评级报告。

仪征市众鑫建设开发有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对仪征市众鑫建设开发有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，仪征市众鑫建设开发有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注仪征市众鑫建设开发有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现仪征市众鑫建设开发有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对仪征市众鑫建设开发有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如仪征市众鑫建设开发有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对仪征市众鑫建设开发有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与仪征市众鑫建设开发有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

三、发行人历次信用评级情况

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
------	------	------	------	------	------



主体评级	2019-06-18	AA	稳定	维持	联合资信
主体评级	2019-01-09	AA	稳定	首次	联合评级
主体评级	2018-11-09	AA	稳定	首次	联合资信

#### 四、发行人银行授信情况

截至2018年12月31日，发行人银行授信情况如下：

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用授信 额度	未使用额度
建设银行	80,000	80,000	-
工商银行	44,000	44,000	-
光大银行	55,000	55,000	-
中国银行	45,000	45,000	-
建设银行	100,000	100,000	-
兴业银行	119,000	119,000	-
中信银行	100,000	100,000	-
浦发银行-无锡农商行银团	60,000	60,000	-
交通银行-仪征农商行银团	60,000	60,000	-
恒丰银行	7,000	7,000	-
合计	<b>670,000</b>	<b>670,000</b>	-

#### 五、发行人信用记录

截至本募集说明书出具日，发行人近三年不存在信用违约情况。

## 第十六条 投资者保护条款

### 一、债权代理协议主要内容

为有效保护本期债券投资者的利益，发行人聘请中国银行股份有限公司扬州分行作为债权代理人，并签订了《债权代理协议》，确保债券持有人利益。本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意中国银行股份有限公司扬州分行作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

#### （一）发行人的权利与义务：

1、按照国家有关主管部门批准的本期债券募集说明书中承诺事项，认真履行应尽的各项义务。

2、于本期债券的募集说明书中有效的披露本协议的内容并约定投资者认购本期债券视作同意债券债权代理协议，并载明为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券债权代理协议》，约定：如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，中国银行股份有限公司扬州分行将协助或代理投资者向发行人追偿。

3、在债券存续期内根据本协议的规定，对债权代理人履行本协议项下义务或权利给予充分、有效、及时的配合和支持，包括但不限于接受中国银行股份有限公司扬州分行对其经营状况和募集资金使用情况的监督；根据中国银行股份有限公司扬州分行的要求，除涉及

发行人商业秘密外，提供业务数据和财务报表等有关资料。

4、在本期债券存续期限内，发生下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起2日内将该重大事件书面报告中国银行股份有限公司扬州分行。该等重大事件包括：（1）预计无法按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；（2）提供信贷支持的银行发生影响其履行发放信贷支持的重大变化；（3）订立可能对发行人本期债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同；（4）发生重大亏损或者遭受重大损失；（5）减资、合并、分立、解散、申请破产，进入破产程序等；（6）发生重大仲裁、诉讼；（7）拟进行重大债务重组；（8）法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。

## （二）债权代理人的权利与义务：

1、为维护本期债券债权人利益，中国银行股份有限公司扬州分行作为债券投资者的债权代理人，代理债券投资者行使权利，并对债券投资者履行代理职责，具体如下：

（1）为维护本期债券投资者利益，在发行人未能按期还本付息时，中国银行股份有限公司扬州分行根据《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券持有人会议规则》协助或代理本期债券投资者行使追偿权。

（2）监督发行人的经营状况和募集资金使用情况，定期检查、监督监管账户及偿债账户；有权向发行人提出查询事项，包括但不限于发行人的有关业务数据及财务报表，督促发行人按《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

(3) 当预计发行人不能按照募集说明书约定按时偿还本息，中国银行股份有限公司扬州分行有权要求发行人提供担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施。

(4) 签署《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》等其他与本期债券发行相关的协议。

(5) 应根据本协议约定维护债券持有人的利益，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2、中国银行股份有限公司扬州分行作为债券投资者的债权代理人享受以下权利：

经与发行人协商并经发行人确认后，收取中国银行股份有限公司扬州分行为履行债权代理人职责而支出的合理、必要的费用（包括但不限于追索债权而发生的诉讼费、公证费、律师费等）。该等费用视为全体债券投资者对发行人的债权，发行人应当在中国银行股份有限公司扬州分行提出要求并经发行人确认后及时支付。在发行人未能偿还债券项下债务时，中国银行股份有限公司扬州分行有权在追偿所得款项中优先扣收上述费用。

## 二、债券持有人会议规则

本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。债券持有人认购、持有、受让或以其他方式取得本期债券，均视为其同意《债券持有人会议规则》的所有约定。

为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制定债券持有人会议规则，主要约定如下：

1、债券持有人会议的权限范围如下：

（1）就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

（2）在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（3）决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

（4）决定变更债权代理人；

（5）法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

2、债券持有人会议的召集相关规定

债券持有人会议由债权代理人负责召集。当第七条中有权机构或人士提议召开债券持有人会议时，应书面通知债权代理人（债权代理人自行提议召开的情形除外），债权代理人应自其知悉或作出该等提议之日起按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前20日，并不得晚于会议召开日期之前15日。

在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- (1) 变更《募集说明书》的约定；
- (2) 发行人不能按期支付本期债券的本息；
- (3) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (4) 变更、解聘债权代理人；
- (5) 发生其他对债券持有人权益有实质影响的事项。

下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

- (1) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (2) 债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- (3) 单独或合并代表10%以上有表决权的本次公司债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (4) 法律、法规规定的其他机构或人士。

### 3、债券持有人会议的召开

债权代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为

“弃权”。债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合方式。

债券持有人会议决议须经持有本期债券未偿还二分之一以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

债券持有人会议决议经表决通过后生效。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、《办法》和《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外：

(1) 如果该决议是根据债券持有人、债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

(2) 如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

综上所述，仪征市地区经济增长潜力较大，为发行人持续稳定的业务发展提供了良好的外部环境。发行人资产质量较好，经营收入稳定可靠，本期债券募投项目收益良好，均为本期债券的按时还本付息提供了可靠的资金来源。同时，相关偿债保障措施可行性高，能够应对不可预知情况下出现的偿债危机，对于投资者保护相关条款约定明确，有利于维护债券持有人的最大利益。

### 三、账户及资金监管协议

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，发行人与中国银行股份有限公司扬州分行签订了《账户及资

金监管协议》，中国银行股份有限公司扬州分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。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，中国银行股份有限公司扬州分行有权拒绝发行人的提款要求。

投资者在作出相关决策时，请查阅《账户及资金监管协议》的全文。债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意《账户及资金监管协议》的所有约定。



## 第十七条 法律意见

发行人聘请江苏稼禾律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《关于仪征市众鑫建设开发有限公司发行2019年第一期公司债券的法律意见书》。经江苏稼禾律师事务所律师核查，对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

1、发行人系在中华人民共和国境内依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

2、发行人就本期债券发行已经履行了法律法规和公司章程规定的内部审核程序，已经获得现阶段所必需的批准和授权，已根据现行法律、法规和国家发改委的有关规定获得国家发改委的核准。

3、发行人具备现行法律、法规和国家发改委的有关规定所规定的企业债券发行的实质条件。

4、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级。

5、发行人已聘请具有从事企业债券发行业务资格的会计师事务所对本期债券进行审计。

6、发行人已聘请具有执业资格的律师事务所为本期债券出具法律意见书。

7、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金的使用方式安排符合法律法规的规定。

8、发行人不存在其他尚未了结的对正常经营和财务状况产生实

质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

9、发行人为本次发行编制的《募集说明书》及其摘要在重大法律事项上不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

10、发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。

11、发行人与监管银行、债权代理人签订的《账户及资金监管协议》以及《债权代理协议》符合相关法律法规规定，真实有效。

12、发行人本期债券发行申报材料真实、完备，符合法律、法规及规范性文件的相关规定，所有申报材料持续有效。

综上所述，江苏稼禾律师事务所认为，发行人具备发行本期债券的主体资格，发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规和国家发改委的有关规定所规定的企业债券发行的实质性条件。

## 第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 2019年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券募集说明书及摘要；
- (三) 仪征市众鑫建设开发有限公司2015~2017年度财务报表审计报告（连审）、仪征市众鑫建设开发有限公司2018年度财务报表审计报告；
- (四) 仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券债权代理协议；
- (五) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 江苏稼禾律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

### 二、查询地址

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

#### (一) 发行人：仪征市众鑫建设开发有限公司

住所：扬州（仪征）汽车工业园习武大楼4-3号

法定代表人：吴四化

联系人：窦晓君

办公地址：扬州（仪征）汽车工业园习武大楼4-3号

联系电话：0514-83429306

传真：0514-83429310

邮政编码：211400

**（二）主承销商：兴业证券股份有限公司**

住所：福州市湖东路268号

法定代表人：杨华辉

联系人：陈一、孟翔、谈俊彦、徐杰、陈新雨、黄诗颖、陈毅静、程晓东、谭洁

办公地址：北京市西城区锦什坊街35号601室

联系电话：010-50911231

传真：010-50911200

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

<http://www.chinabond.com.cn>

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：公司债券发行网点表

序号	地点	承销商	联系地址	联系人	电话
1	上海	兴业证券股份有限公司▲	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼	李毅	021-38565884
2	北京	九州证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼	张光宏	010-57672000

附表二：发行人 2016~2018 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1,232,927,369.90	1,930,507,213.69	2,048,980,142.49
应收账款	166,721,624.57	5,667,826.94	3,053,401.58
预付款项			10,917,386.07
其他应收款	1,079,821,408.68	122,116,413.00	848,627,989.53
存货	11,008,860,689.06	10,794,276,043.60	9,385,205,997.76
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	-	200,000,000.00	190,000,000.00
<b>流动资产合计</b>	<b>13,488,331,092.21</b>	<b>13,052,567,497.23</b>	<b>12,486,784,917.43</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	2,941,700.00	2,941,700.00	2,941,700.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价	207,711,582.64	207,249,252.12	207,425,751.69
减：累计折旧	83,664,431.29	75,353,743.49	67,010,171.19
固定资产净值	124,047,151.35	131,895,508.63	140,415,580.50
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	124,047,151.35	131,895,508.63	140,415,580.50
在建工程			
无形资产	8,980,566.95	9,178,304.27	9,376,041.59
长期待摊费用			2,880,911.58

递延所得税资产	137,457.06	305,411.83	305,411.83
其他非流动资产			
非流动资产合计	<b>136,106,875.36</b>	<b>144,320,924.73</b>	<b>155,919,645.50</b>
资产总计	<b>13,624,437,967.57</b>	<b>13,196,888,421.96</b>	<b>12,642,704,562.93</b>



## 发行人 2016~2018 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			60,000,000.00
应付账款	26,295.00		214,120,684.17
预收款项	50,351.26	1,151.26	
应付职工薪酬	22,361,676.70	22,002,364.92	22,103,629.17
应交税费	257,032,334.66	135,816,184.97	111,874,071.10
其他应付款	130,943,725.81	66,713,413.58	267,464,989.29
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	827,360,000.00	795,000,000.00	256,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>1,237,774,383.43</b>	<b>1,019,533,114.73</b>	<b>931,563,373.73</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	4,852,860,000.00	5,630,420,000.00	5,217,120,000.00
应付债券	941,128,366.81		
长期应付款	88,900,000.00	558,900,000.00	688,900,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,882,888,366.81</b>	<b>6,189,320,000.00</b>	<b>5,906,020,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,120,662,750.24</b>	<b>7,208,853,114.73</b>	<b>6,837,583,373.73</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本（或股本）	900,000,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	3,761,190,867.86	3,384,959,894.86	3,384,959,894.86
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	101,470,538.10	90,340,920.36	71,513,106.76
未分配利润	871,587,778.28	753,641,076.78	589,523,399.32
归属于母公司所有者权益合计	<b>5,634,249,184.24</b>	<b>5,128,941,892.00</b>	<b>4,945,996,400.94</b>
少数股东权益	869,526,033.09	859,093,415.23	859,124,788.26
所有者权益合计	<b>6,503,775,217.33</b>	<b>5,988,035,307.23</b>	<b>5,805,121,189.20</b>
负债和所有者权益总计	<b>13,624,437,967.57</b>	<b>13,196,888,421.96</b>	<b>12,642,704,562.93</b>

附表三：发行人 2016~2018 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>964,679,803.19</b>	<b>683,540,259.99</b>	<b>783,647,258.21</b>
减：营业成本	904,039,254.74	587,972,944.72	672,019,656.72
营业税金及附加	12,750,970.02	9,169,123.57	35,798,323.72
销售费用	780,478.46	105,594.24	3,926,050.37
管理费用	14,222,401.33	17,748,330.60	25,635,828.35
财务费用	30,035,573.97	-7,068,993.85	2,974,195.49
资产减值损失	-671,819.07		-177,814.51
加：公允价值变动收益			
投资收益	11,286,583.33	41,136.97	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-25,927.29	
其他收益	171,980,000.00	130,000,000.00	
<b>二、营业利润</b>	<b>186,789,527.07</b>	<b>205,628,470.39</b>	<b>43,471,018.07</b>
加：营业外收入	44,541.17		205,486,414.21
其中：非流动资产处置利得			15,310.00
减：营业外支出	768,871.14	2,403,343.49	75,497,601.78
其中：非流动资产处置损失			68,033,364.58
<b>三、利润总额</b>	<b>186,065,197.10</b>	<b>203,225,126.90</b>	<b>173,459,830.50</b>
减：所得税费用	46,556,260.00	20,311,008.87	23,484,886.77
<b>四、净利润</b>	<b>139,508,937.10</b>	<b>182,914,118.03</b>	<b>149,974,943.73</b>
其中：归属于母公司所有者的净利润	129,076,319.24	182,945,491.06	150,044,683.39
少数股东损益	10,432,617.86	-31,373.03	-69,739.66
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>	<b>139,508,937.10</b>	<b>182,914,118.03</b>	<b>149,974,943.73</b>

（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	129,076,319.24	182,945,491.06	150,044,683.39
（二）归属于少数股东的综合收益总额	10,432,617.86	-31,373.03	-69,739.66

附表四：发行人 2016~2018 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<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	489,773,596.87	71,677,518.35	136,085,728.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,393,646,202.99	1,694,785,660.47	2,727,093,056.12
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,883,419,799.86</b>	<b>1,766,463,178.82</b>	<b>2,863,178,784.25</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	55,639.75	977,609,718.49	1,915,223,981.51
支付给职工以及为职工支付的现金	5,574,875.65	5,275,098.23	10,513,508.61
支付的各项税费	4,819,768.32	8,417,422.79	43,995,133.78
支付其他与经营活动有关的现金	682,776,466.76	1,552,574,966.10	3,259,494,370.71
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>693,226,750.48</b>	<b>2,543,877,205.61</b>	<b>5,229,226,994.61</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,190,193,049.38</b>	<b>-777,414,026.79</b>	<b>-2,366,048,210.36</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			25,498.56
取得投资收益收到的现金	11,286,583.33	41,136.97	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		49,000.00	25,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-2,726,345.22
收到其他与投资活动有关的现金	490,000,000.00	110,000,000.00	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>501,286,583.33</b>	<b>110,090,136.97</b>	<b>-2,675,346.66</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	137,140.76	442,298.01	22,533,300.41
投资支付的现金		7,200,000.00	

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	1,830,000,000.00		190,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,830,137,140.76</b>	<b>7,642,298.01</b>	<b>212,533,300.41</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,328,850,557.43</b>	<b>102,447,838.96</b>	<b>-215,208,647.07</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			500,000,000.00
取得借款收到的现金	1,011,750,000.00	1,240,000,000.00	4,710,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			154,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,011,750,000.00</b>	<b>1,240,000,000.00</b>	<b>5,364,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,286,450,000.00	347,700,000.00	940,860,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	364,222,335.74	342,806,740.97	186,062,728.88
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>1,650,672,335.74</b>	<b>690,506,740.97</b>	<b>1,126,922,728.88</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-638,922,335.74</b>	<b>549,493,259.03</b>	<b>4,237,577,271.12</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-777,579,843.79</b>	<b>-125,472,928.80</b>	<b>1,656,320,413.69</b>
加：年初现金及现金等价物余额	1,923,507,213.69	2,048,980,142.49	392,659,728.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,145,927,369.90</b>	<b>1,923,507,213.69</b>	<b>2,048,980,142.49</b>

附表五：湖北担保 2018 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,895,817,976.73	2,798,447,384.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
委托贷款	1,342,242,030.97	3,375,320,194.97
应收票据		
应收账款		
应收代位追偿款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	295,186,970.33	269,719,073.53
存货		
抵债资产		
发放贷款及垫款		
短期贷款		
应计投保联动资产		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		2,141.32
<b>流动资产合计</b>	<b>4,533,246,978.03</b>	<b>6,443,488,794.07</b>
非流动资产：		
可供出售金融资产	3,304,005,730.03	1,669,911,225.29
应收款项类投资		
长期应收款	300,761,911.65	472,000,000.00
长期股权投资		

投资性房地产	91,044,045.22	97,113,648.22
固定资产	7,559,191.43	14,117,248.08
在建工程		
无形资产	2,068,666.65	2,426,166.65
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	59,251,635.00	25,187,996.50
其他非流动资产	19,950,000.00	19,950,000.00
非流动资产合计	<b>3,784,641,179.98</b>	<b>2,300,706,284.74</b>
资产总计	<b>8,317,888,158.01</b>	<b>8,744,195,078.81</b>



## 湖北担保 2018 年经审计的合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款		
应付账款		
预收款项	41,328,852.06	81,819,202.97
应付职工薪酬	12,763,438.74	7,800,644.10
应交税费	203,256,056.46	280,634,635.01
应付利息		
应付股利		
其他应付款	619,858,253.54	1,262,202,927.23
担保赔偿准备金	167,647,877.00	227,025,904.43
未到期责任准备金	64,461,435.55	127,029,869.21
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
存入保证金		
预计投保联动收益		
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,109,315,913.35</b>	<b>1,986,513,182.95</b>
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
递延收益		
递延所得税负债		
<b>非流动负债合计</b>		
<b>负债合计</b>	<b>1,109,315,913.35</b>	<b>1,986,513,182.95</b>

所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	450,407,458.35	450,407,458.35
其他综合收益		
盈余公积	127,770,477.07	100,502,963.01
一般风险准备	126,754,125.52	99,486,611.46
未分配利润	1,503,640,183.72	1,082,099,583.28
归属于母公司的股东权益	<b>7,208,572,244.66</b>	<b>6,732,496,616.10</b>
少数股东权益		25,185,279.76
所有者权益合计	<b>7,208,572,244.66</b>	<b>6,757,681,895.86</b>
负债和所有者权益总计	<b>8,317,888,158.01</b>	<b>8,744,195,078.81</b>

附表六：湖北担保 2018 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>686,135,378.79</b>	<b>1,321,543,871.84</b>
其中：营业收入	623,566,945.13	1,341,989,768.83
减：提取未到期责任准备金	-62,568,433.66	20,445,896.99
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
减：营业总成本	184,435,314.68	387,493,648.58
其中：营业成本	-58,221,927.48	103,691,346.27
担保赔偿支出		
提取担保赔偿准备金净额		
营业税金及附加	4,833,520.57	10,099,841.91
销售费用		
管理费用	91,127,312.97	76,350,938.98
财务费用	10,426,854.62	96,989,103.42
资产减值损失	136,269,554.00	100,362,418.00
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）	133,331,110.86	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	532,561.60	
其他收益	150,000.00	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>635,713,736.57</b>	<b>934,050,223.26</b>
加：营业外收入	167,889.80	10,064.84
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	10,000.00	
其中：非流动资产处置损失		
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>635,871,626.37</b>	<b>934,060,288.10</b>

减：所得税费用	159,795,997.81	234,539,753.01
<b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>476,075,628.56</b>	<b>699,520,535.09</b>
归属于母公司所有者的净利润		
少数股东损益		-26,964.08
其中：1.归属于母公司所有者持续经营净利润（净亏损总额以“－”号填列）	476,075,628.56	699,520,535.09
2.归属于母公司所有者终止经营净利润（净亏损总额以“－”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
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		
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
<b>六、综合收益总额</b>	<b>476,075,628.56</b>	<b>699,520,535.09</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	476,075,628.56	699,547,499.17
归属于少数股东的综合收益总额		-26,964.08

附表七：湖北担保 2018 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度
<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	658,791,290.60	1,079,541,175.27
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	2,235,932,621.22	762,444,268.58
<b>现金流入小计</b>	<b>2,894,723,911.82</b>	<b>1,841,985,443.85</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		22,490,820.55
客户贷款及垫款净增加额		
支付给职工以及为职工支付的现金	56,289,675.64	48,209,369.70
支付的各项税费	295,493,345.19	164,341,079.76
支付的其他与经营活动有关的现金	858,342,754.13	1,989,761,866.14
<b>现金流出小计</b>	<b>1,210,125,774.96</b>	<b>2,224,803,136.15</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,684,598,136.86</b>	<b>-382,817,692.30</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	2,777,980,120.58	20,589,936,600.23
取得投资收益所收到的现金	410,593.97	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-50,428,883.33	
收到的其他与投资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>	<b>2,727,961,831.22</b>	<b>20,589,936,600.23</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	568,223.67	5,501,582.41
投资所支付的现金	4,255,000,000.00	21,868,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-10,296,477.95
支付的其他与投资活动有关的现金		
<b>现金流出小计</b>	<b>4,255,568,223.67</b>	<b>21,864,005,104.46</b>

投资活动产生的现金流量净额	<b>-1,527,606,392.45</b>	<b>-1,274,068,504.23</b>
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
<b>现金流入小计</b>		
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		280,857.52
其中：支付少数股东股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
<b>现金流出小计</b>		<b>280,857.52</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-280,857.52</b>
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	<b>156,991,744.41</b>	<b>-1,657,167,054.05</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	2,603,984,266.13	4,261,151,320.18
六、期末现金及现金等价物的余额	<b>2,760,976,010.54</b>	<b>2,603,984,266.13</b>