

2020 年广西田东县龙远投资有限责任公司

公司债券募集说明书

发行人

广西田东县龙远投资有限责任公司

主承销商

 开源证券

二〇二〇年五月

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本债券募集说明书及摘要，发行人领导成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人不承担政府融资职能，本次企业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、会计部门负责人声明

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债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本债券主承销商开源证券股份有限公司已根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

江苏钟山明镜律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经江苏钟山明镜律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，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。主管部门对本次债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次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。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其它专业顾问。

六、其他重大事项或风险提示

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

投资者在评价本次债券时，应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

七、本次债券基本要素

(一)债券名称：2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券（简称“20田东龙远债”）。

(二)发行总额：本次债券发行总额为6亿元。

(三)债券期限和利率：本期债券期限7年，采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市

场情况充分协商后确定。

(四) 还本付息方式：本次债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别偿还债券发行总额的10%、10%、20%、30%和30%，前2年每年应付利息单独支付，后5年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

(五) 债券形式及托管方式：本次债券采用实名制记账式，由中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(六) 发行方式和对象：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行相结合的方式发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(七) 债券担保：本期债券由广西中小企业融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(八) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA-，本次债券信用级别为AAA。东方金诚将在本次债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，将

持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对发行人的信用风险进行持续跟踪。

目录

重要声明及提示	1
释义	6
第一条 债券发行依据	8
第二条 本次债券发行的有关机构	9
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	18
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付办法	23
第八条 发行人基本情况	24
第九条 发行人业务情况	38
第十条 发行人财务情况	55
第十一条 已发行尚未兑付的债券	88
第十二条 募集资金用途	89
第十三条 偿债保障措施	116
第十四条 投资者权利保护机制	125
第十五条 风险与对策	128
第十六条 信用评级	133
第十七条 法律意见	136
第十八条 其他应说明的事项	138
第十九条 备查文件	139
附表一：2020 年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券发行网点表.....	141
附表二：发行人 2016-2019 年 9 月合并资产负债表	142
附表三：发行人 2018-2016 年合并资产负债表（续）	143
附表四：发行人 2016-2019 年 1-9 月合并利润表	144
附表五：发行人 2016-2019 年 9 月合并现金流量表	145

释义

在本次债券募集说明书中，除上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/龙远公司	指	广西田东县龙远投资有限责任公司
担保人/广西中小担保	指	广西中小企业融资担保有限公司
本次债券	指	发行人发行的总额为人民币6亿元的“2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券”
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本次债券在中国境内面向合格投资者公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券募集说明书》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本次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次债券的最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本次债券发行组织的由主承销商、副主承销商、分销商组成的承销团
主承销协议	指	发行人与主承销商签署的《广西田东县龙远投资有限责任公司与开源证券股份有限公司关于公开发行企业债券之主承销协议》
承销团协议	指	《2019年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券承销团协议》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本次债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项。
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《法律意见书》	指	江苏钟山明镜律师事务所为本次债券出具的法律意见书
主承销商、簿记管理人、债权代理人、开源证券	指	开源证券股份有限公司
副主承销商	指	东亚前海证券有限责任公司
分销商	指	国泰君安证券股份有限公司、财信证券有限责任公司

县政府	指	田东县人民政府
债券持有人	指	本次债券的投资者
募集资金专户监 管人	指	广西田东农村商业银行股份有限公司和桂林银行股份 有限公司田东支行
偿债资金专户监 管人	指	田东北部湾村镇银行有限责任公司和桂林银行股份有 限公司田东支行
中央国债登记公 司	指	中央国债登记结算有限责任公司
评级公司/东方金 诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
国家法定节假日 或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港 特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日 或休息日）
工作日、日	指	在北京市的商业银行对公营业日（不包括国家法定节 假日和休息日）
元	指	人民币元

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会 2020 年 2 月 26 日出具的发改企业债券〔2020〕38 号文件批准公开发行。

本次债券业经广西壮族自治区发展和改革委员会 2019 年 10 月 15 日出具的桂发改财信报〔2019〕613 号文件转报国家发展和改革委员会。

2019 年 6 月 12 日，经全资股东田东县人民政府审议，同意广西田东县龙远投资有限责任公司公开发行不超过 6 亿元企业债券。

2019 年 6 月 10 日，广西田东县龙远投资有限责任公司召开董事会会议，同意广西田东县龙远投资有限责任公司公开发行不超过 6 亿元的企业债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：广西田东县龙远投资有限责任公司

住所：田东县财政局三楼

法定代表人：黄汉宁

经办人：易丽萍

联系地址：田东县财政局三楼

联系电话：0776-5225777

传真：0776-5225777

邮政编码：531500

二、承销团

（一）主承销商：开源证券股份有限公司

住所：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

经办人：郑翼、成延凯、李潇

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

（二）副主承销商：东亚前海证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

法定代表人：田洪

经办人：张磊

联系地址:上海市浦东新区世纪大道 1788-1800 号陆家嘴金控广场一号楼 27 层

联系电话: 021-58269018

传真: 021-58269018

邮政编码: 200120

(三) 分销商: 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

法定代表人: 杨德红

经办人: 时光

联系地址: 上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

联系电话: 021-38676666

传真: 021-38670666

邮政编码: 200041

(四) 分销商: 财信证券有限责任公司

住所: 湖南省长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人: 刘宛晨

经办人: 汤沛

联系地址: 湖南省长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话: 0731-88954704

传真: 0731-84779555

邮政编码: 410005

三、债权代理人: 开源证券股份有限公司

住所: 西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

法定代表人：李刚

经办人：郑翼、成延凯、李潇

联系地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系电话：029-88365835

传真：029-87303006

邮政编码：710065

四、托管机构：中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

经办人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：中国北京西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座

执行事务合伙人：王子龙

签字会计师：任辉、朱国强

联系地址：中国北京西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座301

室

联系电话：010-88312386

传真：010-88386116

邮政编码：100004

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元12层1201、1202、1203单元

法定代表人：罗光

分析师：李佳怡、卢筱

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100600

七、发行人律师：江苏钟山明镜律师事务所

住所：江苏省南京市鼓楼区汉中门大街301号国际服务外包大厦11层A座

负责人：王彬彬

签字律师：张骏、曹佳佳

联系地址：江苏省南京市鼓楼区汉中门大街301号国际服务外包大厦11层A座

联系电话：025-84690499

传真：025-84699417

邮政编码：210036

八、监管银行

（一）偿债资金专户监管人

1、田东北部湾村镇银行有限责任公司

住所：田东县平马镇广场路北段幸福广场综合楼一、二楼

负责人：桂学文

经办人：黄爱若

联系地址：田东县平马镇广场路北段幸福广场综合楼一、二楼

联系电话：0776-5228552

传真：0776-5228552

邮政编码：531500

2、桂林银行股份有限公司田东支行

住所：田东县平马镇恩隆大道时代广场7幢一楼、二楼

负责人：王波

经办人：覃凯基

联系地址：田东县平马镇恩隆大道时代广场7幢一楼、二楼

联系电话：0776-5205353

传真：0776-5361515

邮政编码：513599

（二）募集资金专户监管人

1、广西田东农村商业银行股份有限公司

住所：田东县油城路213号

负责人：覃宏霄

经办人：李静

联系地址：田东县油城路213号

联系电话：0776-5231199

传真：0776-5233378

邮政编码：531500

2、桂林银行股份有限公司田东支行

住所：田东县平马镇恩隆大道时代广场7幢一楼、二楼

负责人：王波

经办人：覃凯基

联系地址：田东县平马镇恩隆大道时代广场7幢一楼、二楼

联系电话：0776-5205353

传真：0776-5361515

邮政编码：513599

九、担保人：广西中小企业融资担保有限公司

住所：南宁市青秀区金浦路22号名都苑1号楼十三楼南面

负责人：邱宗跃

联系人：邝颖

联系地址：广西百色市中山二路19号市委党校科技楼3楼

联系电话：0776-8889698

传真：0717-2853321

邮政编码：533000

第三条 发行概要

一、**发行人：**广西田东县龙远投资有限责任公司

二、**债券名称：**2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券（简称“20田东龙远债”）。

三、**发行总额：**人民币6亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券期限7年，采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

五、**还本付息方式：**本次债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别偿还债券发行总额的10%、10%、20%、30%和30%，前两年每年应付利息单独支付，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、**发行价格：**本期全部债券面值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1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**债券形式及托管方式：**本次债券采用实名制记账式，由中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

八、**加速到期条款：**本次债券设置加速到期条款。当出现影响本次债券偿付的重大资产重组、重大债务违约、不可抗力或者项目提前终止等可能损害投资人权益的重大不利情形时，发行人应在知悉该情形后立即通知债权代理人。债权代理人应根据《债券持有人会议规则》的

规定召开债券持有人会议，经债券持有人会议讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金。发行人在接到债权代理人的本次债券加速到期通知后履行本次债券提前清偿部分或全部本金的义务。

九、发行方式及对象：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人相结合的方式发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、本息兑付方式：本次债券的本息兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理。

十一、发行期限：2 个工作日，自 2020 年 6 月 4 日起，至 2020 年 6 月 5 日止。

十二、簿记建档日：2020 年 6 月 3 日。

十三、发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 6 月 4 日。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本次债券存续期限内每年的 6 月 4 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本次债券的计息期限为自 2020 年 6 月 4 日起至 2027 年 6 月 3 日止。

十六、付息日：本次债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 6 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十七、兑付日：本次债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 6 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十八、承销方式：本次债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式进行承销。

十九、承销团成员：本次债券的主承销商为开源证券股份有限公司，副主承销商为东亚前海证券有限责任公司，另有两家分销商分别为国泰君安证券股份有限公司和财信证券有限责任公司。

二十、担保方式：本次债券由广西中小企业融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十一、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA-，本次债券信用级别为 AAA。东方金诚将在本次债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，将持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对发行人的信用风险进行持续跟踪。

二十二、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次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、本次债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销团成员设置的发行网点索取。

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

三、通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司托管。认购办法如下：

认购本次债券通过上海证券交易所协议发行部分的投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本次债券主承销商设置的发行网点联系，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、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本次债券。

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

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

六、如果本次债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

第五条 债券发行网点

本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行相结合的方式发行。

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

二、本次债券通过上海证券交易所公开发行的具体发行网点为本次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

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的所有规定并受其约束；

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

三、投资者认购本次债券即被视为接受开源证券作为本次债券债权代理人的安排，同时接受《债权代理协议》、《资金账户监管协议》、《债券持有人会议规则》中的各项约定；

四、本次债券的债权人、募集资金专户监管人以及偿债资金专户监管人依据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；

五、投资者自愿承诺为本次债券的合格机构投资者，已认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，并据以独立判断其投资价值和投资风险，有能力并愿意自行承担相应投资风险。

六、在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本次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）本次债券发行与挂牌转让（如已挂牌转让）的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次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次债券原定条款和条件履行债务；

（四）债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（五）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。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本次债券在存续期限内每年付息一次，本次债券付息日为2021年至2027年每年的6月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构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。

(二) 本次债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。

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

二、本金的兑付

(一) 本次债券分次还本，具体条款根据每期债券期限另行约定。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本次债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。

(二) 本次债券本金的兑付通过证券登记机构和其他有关机构办理。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：广西田东县龙远投资有限责任公司

住所：田东县财政局三楼

法定代表人：黄汉宁

注册资本：15,000 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：资产运营和资本经营；基础设施、市政设施附属资产开发经营；土地储备、房地产开发及物业管理（取得许可证后方可开展经营活动）；农村基础设施；农业基础设施建设及综合开发；农副产品物流；粮食生产基地及其附属生产经营；旅游资源开发、旅游景区经营管理；汽车租赁；土地流转、土地整治、开垦、复垦、高标准农田建设。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总计 509,818.17 万元，负债合计 308,486.47 万元，合并口径所有者权益总计 201,331.70 万元。2016 年、2017 年及 2018 年，公司营业收入分别为 25,678.97 万元、26,295.93 万元和 26,807.21 万元，合并口径净利润分别为 7,543.67 万元、7,168.04 万元和 6,857.06 万元。

二、历史沿革

（一）初始设立

2006 年 11 月 14 日，发行人经田东县人民政府《关于成立广西田东县龙远投资有限责任公司的通知》（东政发〔2006〕56 号）批准设立，初始设立时注册资本为人民币 1,000 万元，由田东县人民政府委托县国有资产部门全额出资，其中以房屋建筑物出资 568.90 万元，以土地使

用权出资 431.10 万元。本次出资已由广西天辰会计师事务所有限公司审验，并出具了桂天辰会师验字（2007）325 号验资报告。初始设立时发行人股权结构如下：

表 8-1：发行人设立时的股权结构

序号	股东名称	出资金额 (万元)	出资比例 (%)
1	田东县人民政府	1,000.00	100.00
	合计	1,000.00	100.00

（二）注册资本增加至人民币 15000 万元

2010 年 6 月 3 日，田东县人民政府出具《关于同意广西田东县龙远投资有限责任公司增加注册资本的批复》（东政函〔2010〕69 号），同意发行人将注册资本增加至人民币 15000 万元。本次增资由田东县人民政府委托县国有资产部门全额缴纳，其中以货币出资 2500 万元，实物出资 2400 万元，土地使用权出资 9100 万元，合计 14000 万元。上述出资已由桂林桂鑫诚会计师事务所有限公司验资，并出具桂鑫诚变验字（2009）第 37 号验资报告。本次增资后发行人股权结构如下：

表 8-2：发行人设立时的股权结构

序号	股东名称	出资金额 (万元)	出资比例 (%)
1	田东县人民政府	15,000.00	100.00
	合计	15,000.00	100.00

（三）公司法人首次变更

2011 年 8 月 4 日，田东县人民政府出具《关于黄汉宁等同志任免的通知》（东政干〔2011〕5 号），决定将发行人法定代表人由罗克变更为麻栋扬，上述事项已由田东县工商局办理变更登记，并出具《准予变更登记通知书》（（田东）登记内变字[2011]第 0807980 号），同时相应修改《公司章程》。

（四）公司法人二次变更

2015年5月6日，经田东县人民政府批准，发行人法定代表人由麻栋扬变更为黄汉宁，该事项已由田东县工商局办理变更登记，并出具《变更登记审核表》（注册号：451022000001941），同时相应修改《公司章程》。

（五）经营范围变更

2017年1月20日，根据《广西田东县龙远投资有限责任公司股东决定》，将发行人经营范围由“资产运营和资本经营；基础设施、市政设施附属资产开发经营；土地储备、房地产开发及物业管理（取得许可证后方可开展经营活动）；农村基础设施；农业基础设施建设及综合开发；农副产品物流；粮食生产基地及其附属生产经营；旅游资源开发、旅游景区经营管理”，增加为“资产运营和资本经营；基础设施、市政设施附属资产开发经营；土地储备、房地产开发及物业管理（取得许可证后方可开展经营活动）；农村基础设施；农业基础设施建设及综合开发；农副产品物流；粮食生产基地及其附属生产经营；旅游资源开发、旅游景区经营管理；汽车租赁。”同时相应修改《公司章程》，并于2017年1月25日完成了工商变更登记。

（六）经营范围二次变更

2018年5月9日，根据《广西田东县龙远投资有限责任公司股东决定》，同意在公司经营范围中增加“土地流转、土地整治、开垦、复垦、高标准农田建设”，本次变更后，公司经营范围包括：资产运营和资本经营；基础设施、市政设施附属资产开发经营；土地储备、房地产开发及物业管理（取得许可证后方可开展经营活动）；农村基础设施；农业基础设施建设及综合开发；农副产品物流；粮食生产基地及其附属生产

经营；旅游资源开发、旅游景区经营管理；汽车租赁；土地流转、土地整治、开垦、复垦、高标准农田建设。上述事项已于2018年5月25日完成工商变更登记。

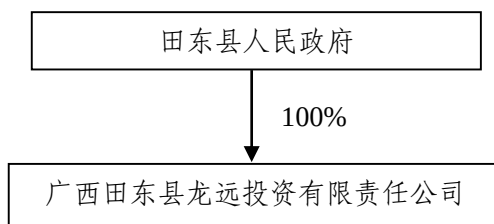
截至本募集说明书出具日，发行人注册资本为15,000.00万元，实收资本为15,000.00万元，由田东县人民政府全额出资。

三、股东及实际控制人

（一）发行人股权结构

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本为15,000万元，由田东县人民政府全额出资，公司实际控制人为田东县人民政府。截至本募集说明书签署之日，公司的股权结构如下图所示：

图 8-1：发行人股权结构图



（二）发行人控股股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署之日，发行人的控股股东及实际控制人均为田东县人民政府。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

公司严格依照《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的规定，稳健经营、规范运作，按照建立现代企业制度的目标，健全和完善公司法人治理结构，形成了董事会、监事会和经营管理层相互分离、相互制衡的公司治理结构，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，

各负其责，确保了公司的规范运作。

1、董事会

公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人委派或更换，公司董事会由5人组成，设董事长1名，职工董事1名，职工董事由公司职工代表大会选举产生，其余董事由出资人委派。董事会每届任期三年，任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出未经出资人免职的，该董事仍应依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。

董事会实行集体决策制度，董事会作出决议，必须经应出席董事的过半数通过，董事会决议的表决，实行一人一票制。董事会对出资人负责，行使以下职权：

- （1）执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- （2）修改公司章程；
- （3）审定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （7）制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）制定公司的基本管理制度；
- （10）在发生战争、特大自然灾害等紧急情况时，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这种裁决和处置必须符合公司的利益，并在事后向田东县人民政府报告；
- （11）田东县人民政府授予的其他职权。

2、监事会

公司设监事会，由5名监事组成，设监事会主席1名，职工监事2名。监事、监事会主席由出资人委派、指定或更换，监事中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。公司董事、总经理、副总经理、财务负责人不得兼任监事。监事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。

监事会行使以下职权：

（1）检查公司的财务；

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

（3）当董事、总经理及其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、总经理及其他高级管理人员予以纠正；

（4）向出资人作监事会工作报告；

（5）核对董事长拟提交田东县人民政府的会计报告、营业报告和利益分配方案等资料，发现疑问可以公司名义委托注册会计师或执业审计师帮助复审；

（6）提议召开临时董事会，监事可以列席董事会会议。

3、总经理

公司设总经理1名，由董事长担任，该人员由出资人委派。公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。公司总经理对董事会负责。总经理行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟定公司内部管理机构设置方案；

（4）拟定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) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

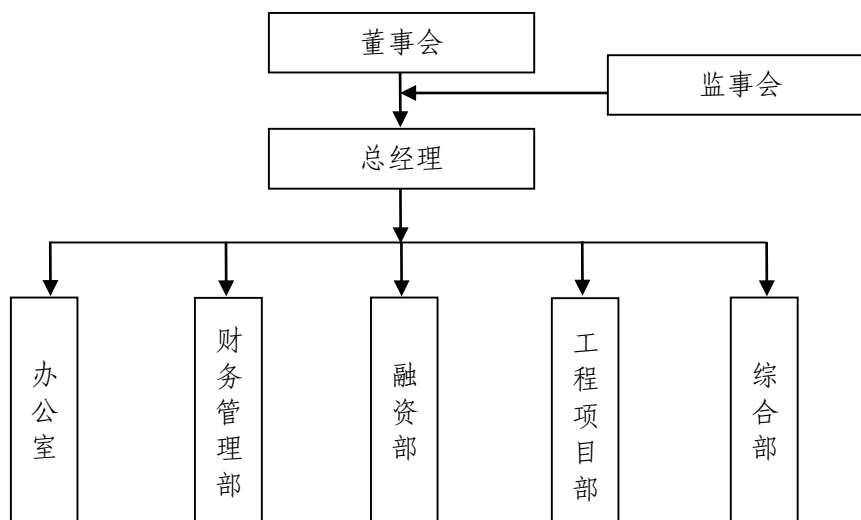
(8) 签署公司日常业务、财务、行政文件；

(9) 董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

截至本募集说明书签署之日，发行人组织结构图如下：

图 8-2：发行人组织结构图



五、发行人子公司情况

(一) 发行人合并范围内子公司情况

截至2018年12月31日，发行人纳入合并报表范围内的子公司共有8家。其中，一级子公司6家，二级子公司1家，三级子公司1家。基本情况如下：

表 8-3：发行人控股子公司情况表

单位：万元

序号	公司全称	注册资本	主要经营范围	子公司层级	持股比例
1	广西田东工业投资开发有限公司	6,500.00	工业园区建设项目的投融资业务;园区基础设施和公共设施建设;产业咨询和投资;矿产资源的投资开发;国有资产的经营与管理;工业用地的开发与经营;广告业的投资与经营;工业园区供水;工业园区污水处理。	一级	84.62%
2	广西田东现代农业投资有限责任公司	20,000.00	道路及水利设施建设、基础设施、市政设施附属资产开发经营,现代农业项目投融资;投融资项目担保,分保和再担保;与担保有关的中介、咨询、评估、代理;项目、资产与资金受托经营管理;土地信托;土地流转、土地储备、土地整治、开垦、复垦、高标准农田建设。	一级	100.00%
3	广西田东红城芒乡投资开发有限公司	11,000.00	资产管理咨询;基础设施、市政设施及其附属资产开发经营;土地储备;房地产开发和物业管理(凭合法有效的资质证经营);农村基础设施及农业基础设施建设,农业综合开发,粮食生产基地及其附属生产经营;旅游资源开发,旅游景区经营管理及农副产品物流;土地流转、土地整治、开垦、复垦、高标准农田建设。	一级	100.00%
4	田东县弘大小额贷款有限责任公司	3,500.00	办理各项小额贷款业务;办理小企业发展、管理、财务等咨询业务;其他经自治区金融办批准的业务。	一级	100.00%
5	广西田东锦绣红城投资有限公司	10,000.00	规划咨询服务,投资管理、咨询服务(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)、基础设施、公用设施建设,工业用地的开发与经营,市政(绿化、环卫、供水、供电、供热、供气污水处理、垃圾处理等)服务,企业管理、物业管理,房地产开发、旅游开发(凭合法有效的资质经营),旅游资源、旅游产品开发,旅游景区投资运营、管理。	一级	51.00%
6	田东县易安物业服务有限公司	50.00	物业管理、物业服务、地产经营与代理。	一级	100.00%
7	广西田东国泰投资开发有限公司	5,000.00	农业综合开发及其产品购销,粮食生产基地等及其附属生产经营;项目、资产与资金受托经营管理;基础设施、市政设施及其附属资产开发经营;土地储备、土地整理和土地流转;农村基础设施及农业基础设施建设;旅游资源开发,旅游景区经营管理及农副产品初加工;甘蔗种苗销售,甘蔗种植;种猪培育,育肥猪养殖,育肥猪及其农副产品的收购、加工、销售。	二级	100.00%
8	广西田东花园国际	4,200.00	对写字楼、酒店(住宿、餐饮、娱乐)的管理及投资(法律法规禁止的项目除外),房地产	三级	100.0%

序号	公司全称	注册资本	主要经营范围	子公司层级	持股比例
	大酒店有限公司		的开发(取得许可证后方可开展经营活动)。		

(二) 子公司简介

1、广西田东工业投资开发有限公司

广西田东工业投资开发有限公司（以下简称“田东工投”）成立于2009年12月15日，注册资本为6,500万元，法定代表人为黄强，控股股东为龙远公司，持股比例为84.62%，第二大股东为中国农发重点建设基金有限公司，持股比例为15.38%。田东工投经营范围主要包括：工业园区基础设施和公共设施建设、产业咨询和投资、矿产资源的投资开发、国有资产经营与管理、工业用地的开发与经营、广告业投资与经营、工业园区供水、工业园区污水处理等。截至2018年末，田东工投总资产156,133.82万元，总负债100,298.62万元，净资产55,835.20万元；2018年度共实现营业收入22.70万元，净利润为-23.61万元。

2、广西田东现代农业投资有限责任公司

广西田东现代农业投资有限责任公司（以下简称“田东农投”）成立于2013年7月3日，注册资本为20,000万元，法定代表人为黄汉宁，由龙远公司全资控股。田东农投的经营范围主要包括：现代农业项目投融资，投资项目担保、分保和再担保，与担保有关的中介、咨询、评估、代理，项目、资产与资金受托经营管理，土地信托，土地流转等。截至2018年末，田东农投总资产74,350.93万元，总负债29,950.76万元，净资产44,400.17万元；2018年度该公司未实现营业收入。

3、广西田东红城芒乡投资开发有限公司

广西田东红城芒乡投资开发有限公司（以下简称“红城芒乡”）成立于2016年2月6日，注册资本11,000万元，法定代表人为黄汉宁，由龙远公司全资控股。红城芒乡的经营范围包括：资产管理咨询，基础设

施、市政设施及其附属资产开发经营，土地储备，房地产开发和物业管理（凭合法有效的资质证经营），农村基础设施及农业基础设施建设，农业综合开发，粮食生产基地及其附属生产经营，旅游资源开发，旅游景区经营管理及农副产品物流，土地流转、土地整治、开垦、复垦、高标准农田建设等。截至2018年末，红城芒乡总资产8,688.02万元，总负债8,161.34万元，净资产526.68万元；2018年度该公司未实现营业收入。

4、田东县弘大小额贷款有限责任公司

田东县弘大小额贷款有限责任公司（以下简称“弘大小贷”）成立于2016年11月11日，注册资本3500万元，法定代表人为黄汉宁，由龙远公司全资控股。经营范围包括：办理各项小额贷款业务，办理小企业发展、管理、财务等咨询业务；其他经自治区金融办批准的业务。截至2018年末，弘大小贷总资产3,673.22万元，总负债134.34万元，净资产3,538.88万元；2018年度共实现营业收入115.83万元，净利润6.70万元。

5、广西田东锦绣红城投资有限公司

广西田东锦绣红城投资有限公司（以下简称“锦绣红城”）成立于2017年6月9日，注册资本10000万元，法定代表人为黄汉宁，第一大股东为龙远公司，持股比例为51%，第二大股东为浙江恒杰实业有限公司，持股比例为49%。经营范围包括：规划咨询服务，投资管理、咨询服务、基础设施、公用设施建设，工业用地的开发与经营，市政服务，企业管理、物业管理，房地产开发、旅游开发，旅游资源、旅游产品开发，旅游景区投资运营及管理。该公司目前尚未实质开展业务。

6、田东县易安物业服务有限公司

田东县易安物业服务有限公司（以下简称“易安物业”）成立于2018

年7月5日，注册资本50万元，法定代表人为黄汉宁，由龙远公司全资控股。经营范围包括：物业管理、物业服务、地产经营与代理、不动产租赁。截至2018年末，易安物业总资产275.38亿元，总负债282.67万元，净资产-7.28万元；2018年度共实现营业收入17.90万元，净利润为-57.28亿元。

7、广西田东国泰开发投资有限公司

广西田东国泰开发投资有限公司（以下简称“国泰开发”）成立于2014年11月13日，注册资本5000万元，法定代表人为黄汉宁，第一大股东为田东农投，持股比例60%，第二大股东为龙远公司，持股比例为40%，实际控制人为龙远公司。国泰开发经营范围包括：农业综合开发及其产品购销，粮食生产基地及其附属生产经营，项目、资产与资金受托经营管理，基础设施、市政设施及其附属资产开发经营，土地储备、土地整理和土地流转，农村基础设施及农业基础设施建设，旅游资源开发，旅游景区经营管理及农副产品初加工，甘蔗种苗销售、甘蔗种植，种猪培育、育肥猪养殖、育肥猪及其农副产品的收购、加工、销售。截至2018年末，国泰开发总资产8,941.35万元，总负债7,540.11万元，净资产1,401.23万元。2018年，国泰开发共实现营业收入213.19万元，净利润-125.20万元。

8、广西田东花园国际大酒店有限公司

广西田东花园国际大酒店有限公司（以下简称“花园酒店”）成立于2012年6月6日，注册资本4200万元，法定代表人黄汉宁，由国泰开发全资控股，实际控制人为龙远公司。花园酒店经营范围包括：对写字楼、酒店的管理及投资，房地产的开发（取得许可证后方可开展经营活动）。截至2018年，花园酒店总资产10,970.34万元，总负债7,311.09万元，净资产3,659.25万元。2018年，花园酒店未实现营业收入。

六、发行人董事、监事和高级管理人员简介

1、董事会

发行人董事会共有董事5名，名单如下：

表 8-4：截至募集说明书签署日发行人董事会成员

姓名	职务	性别	年龄	学历	是否为公务员	是否在发行人处领取报酬
黄汉宁	董事长	男	48	本科	是	否
黄安	董事	男	36	本科	是	否
黄忠剑	董事	男	50	本科	是	否
黄植弟	董事	男	42	本科	是	否
谭海燕	职工董事	女	52	大专	否	是

董事会成员简历如下：

黄汉宁：男，1971年7月出生，汉族，中共党员，本科学历。历任田东县财政局干部、田东县人民政府驻南宁办事处副主任、田东县审计局副局长、田东县财政局副局长、田东县人民政府办公室副主任等，现任龙远公司董事长兼总经理。

黄安：男，1983年11月出生，汉族，民革党员，本科学历。历任田东县政府办秘书、政府督察室副主任、政府办副主任，现任田东县发改局局长，兼龙远公司董事。

黄忠剑：男，1969年11月出生，壮族，中共党员，本科学历。历任田东县朔良镇党委副书记、田东县纪委副书记、县监察局局长，现任田东县财政局局长，兼龙远公司董事。

黄植弟：男，1977年2月出生，壮族，中共党员，本科学历。历任田东县祥周镇副镇长、田东县政府办副主任、田东县发展和改革局局长等职务，现任田东县住房和城乡建设局局长，兼龙远公司董事。

谭海燕：女，1967年9月出生，大专学历，历任田东县平马财政所农税会计、广西田东县龙远投资有限责任公司会计，现任龙远公司职工董事兼财务负责人。

2、监事会

发行人监事会设有监事 5 名，其中有两名职工监事，由职工代表大会选举产生，公司监事会成员名单如下：

表 8-5：截至募集说明书签署日发行人监事会成员

姓名	职务	性别	年龄	学历	是否为公务员	是否在发行人处领取报酬
周革	监事会主席	女	51	本科	是	否
邓汉科	监事	男	50	本科	是	否
黄星峰	监事	男	41	本科	是	否
陆彩芳	职工监事	女	26	本科	否	是
易丽萍	职工监事	女	41	本科	否	是

监事会成员简历如下：

周革：女，1968 年 7 月出生，汉族，中共党员，本科学历，历任田东县审计局审计员、副局长，现任田东县审计局局长，兼龙远公司监事会主席。

邓汉科：男，1969 年 8 月出生，壮族，中共党员，本科学历，历任田东县司法局副局长、田东县法制办副主任、田东县政法委副书记、维稳办主任，现任田东县司法局副局长，兼龙远公司监事。

黄星峰：男，1978 年 9 月出生，壮族，中共党员，本科学历，历任田东县思林镇副镇长、县政府办副主任，现任田东县自然资源局党组书记、局长，兼龙远公司监事。

陆彩芳：女，1993 年 6 月出生，壮族，本科学历，现任龙远公司职工监事。

易丽萍：女，1978 年 6 月出生，汉族，大专学历，现任龙远公司职工监事。

3、高级管理人员

发行人总经理黄汉宁以及财务负责人谭海燕的简历详见董事会成员简历。

发行人董事、监事及高级管理人员中为公务员兼职的，不存在兼薪情况，符合《中华人民共和国公务员法》、中共中央组织部《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）等法规文件要求。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主要业务情况

(一) 主营业务概况

公司的主营业务主要由委托代建、小额贷款、农副产品销售和商铺出租等板块构成。发行人2016年、2017年及2018年营业收入分别为25,678.97万元、26,295.93万元和26,807.21万元。发行人营业收入具体构成情况如下表所示：

表9-1：发行人营业收入构成情况表

单位：万元，%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
委托代建	26,390.82	98.45	25,571.24	97.24	23,966.41	93.33
农副产品销售	213.19	0.80	450.47	1.71	1,613.22	6.28
小额贷款	115.83	0.43	133.55	0.51	0.00	0.00
商铺出租	87.38	0.33	140.68	0.53	99.34	0.39
合计	26,807.21	100.00	26,295.93	100.00	25,678.97	100.00

发行人2016年、2017年及2018年营业成本的构成情况如下表所示：

表 9-2：发行人营业成本构成情况表

单位：万元，%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
委托代建	23,636.99	98.15	22,902.94	96.99	21,465.57	91.95
农副产品销售	435.83	1.81	709.99	3.01	1,879.36	8.05
小额贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
商铺出租	10.19	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	24,083.01	100.00	23,612.92	100.00	23,344.93	100.00

发行人2016年、2017年及2018年毛利润及毛利率情况如下：

表 9-3：发行人毛利润及毛利率构成情况表

单位：万元，%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
委托代建	2,753.82	10.43	2,668.30	10.43	2,500.84	10.43
农副产品销售	-222.64	-104.44	-259.52	-57.61	-266.14	-16.50
小额贷款	115.83	100.00	133.55	100.00	-	-
商铺出租	77.19	88.34	140.68	100.00	99.34	100.00
合计	2,724.20	10.16	2,683.01	10.20	2,334.04	9.09

总体来看，发行人主营业务保持平稳发展，收入及毛利率均保持稳定，委托代建业务是发行人的主要收入来源。

（二）主要板块业务模式及经营状况

1、委托代建

（1）业务模式

发行人是田东县城市基础设施建设的主要实施主体，根据发行人与田东县人民政府签订的《委托代建协议》，县政府委托发行人对田东县范围内主要基础设施、公益性用房等市政工程项目进行投资建设，并按照项目建设成本的10%-20%向发行人支付代建管理费。实际结算时，由发行人在每年年末出具当年项目建设费用结算单，由审计、财政部门审核无误后，根据实际情况在建设成本的基础上支付一定的代建管理费进行结算，发行人将其确认为代建收入。

（2）经营情况

2016年至2018年，发行人委托代建业务分别实现收入23,966.41万元、25,571.24万元和26,390.82万元，占营业总收入的比重分别为93.33%、97.24%和98.45%。

2016年至2018年，发行人委托代建业务成本分别为21,465.57万元、22,902.94万元和23,636.99万元，占营业总成本的比重分别为91.95%、96.99%和98.15%。

最近三年发行人代建业务收入及成本明细如下表：

表 9-4：发行人 2016 年代建业务收入及成本明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目成本	项目收入	回款金额
1	平洪至二糖电信迁改	7.00	8.05	8.05
2	水厂项目	700.00	805.00	805.00
3	市场服务中心项目	1,108.00	1,274.20	1,274.20
4	酒精厂至高速公路项目征地	80.31	92.36	92.36
5	污水处理厂工程	4,904.99	5,640.74	2,000.00
6	田东火车站站前广场（公园）	140.00	161.00	161.00
7	田东县平洪右江大桥	300.00	345.00	345.00
8	林逢生态扶贫移民项目	13,073.62	15,034.66	5,350.00
9	红军亭广场	631.65	726.40	700.00
10	二建路口工程	20.00	23.00	23.00
11	东环路南、北段项目	100.00	115.00	115.00
12	广场西侧道路延长线	400.00	460.00	460.00
合计		21,465.57	24,685.41	11,333.61

表 9-5：发行人 2017 年代建业务收入及成本明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目成本	项目收入	回款金额
1	路网工程	15,824.02	18,197.62	8,740.00
2	云桂铁路田东北站站位	1,617.20	1,859.79	470.00
3	市政工程	65.00	74.75	74.75
4	城北小学休闲文化公园	650.00	747.50	747.50
5	垃圾填埋厂	4,746.72	5,458.73	2,760.00
合计		22,902.94	26,338.38	12,792.25

表 9-6：发行人 2018 年代建业务收入及成本明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目成本	项目收入	回款金额
1	林逢生态扶贫移民项目	12,000.00	13,800.00	6,200.00
2	田东县湿地公园东侧道路项目	5,093.87	5,857.95	3,000.00
3	林逢镇地质灾害避难场所	6,543.13	7,524.60	725.00
合计		23,636.99	27,182.54	9,925.00

表9-7：2018年末发行人主要在建项目情况

单位：万元

项目名称	自建/代建	建设周期	计划总投资成本	累计投资金额	计划投资			回款安排
					2019	2020	2021	
祥周百银点安置小区	代建	2016-2019	36,768.06	18,806.21	17,961.85	-	-	2020年完成回款
石化大道	代建	2015-2021	61,204.53	25,055.58	10,000.00	16,000.00	10,148.95	2022年完成回款
福利园项目	代建	2016-2019	15,100.00	11,266.44	3,833.56	-	-	2020年完成回款
思林镇安置小区	代建	2016-2019	13,124.05	10,939.14	1,000.00	1,184.91	-	2021年完成回款
合计			126,196.64	66,067.37	32,795.41	17,184.91	10,148.95	

注：思林镇安置小区立项时计划于2019年完工，实际建设过程中工程进度有所延后，完工时间调整为2020年。

2016年至2018年，发行人委托代建业务毛利润分别为2,500.84万元、2,668.30万元和2,753.82万元，毛利率保持平稳，为10.43%。

2、小额贷款

（1）业务模式

小额贷款业务主要由发行人子公司弘大小贷负责经营，目前弘大小贷公司所贷出的贷款以流动资金借款为主，借款期限主要在6个月以内，年利率一般在15.00%至20.00%之间，贷款金额一般不超过1,000.00万元，多采取借款本息到期一次性偿还方式。弘大小贷公司会就每一笔贷款事项同借款人签署《流动资金借款合同》，并在合同中明确约定借款用途、借款金额和期限、利率、利息和费用、提款方式、还款方式、循环借款特别约定、担保、双方权利与义务、违约责任和争议解决措施等重大事宜。

近年来，随着我国经济下行压力增大，企业现金流普遍较紧，从而进一步加大了公司的业务风险。为此，弘大小贷公司已经适时提高贷款发放条件，要求客户提供贷款相对足值的抵押物，或者由有实力的企业或个人提供担保，严格把控好“最后一道防线”，最大限度避免因客户违约给公司造成损失。

（2）经营情况

弘大小贷公司成立于2016年11月11日，故当年未形成营业收入，2017年和2018年，发行人小额贷款业务分别实现营业收入133.55万元和115.83万元，占当年营业收入的比重分别为0.51%和0.43%，对发行人的盈利能力影响较小。

目前弘大小贷公司所贷出的贷款以流动资金借款为主，借款期限主要在6个月以内，年利率一般在15.00%至20.00%之间，贷款金额一般不超过1,000.00万元，多采取借款本息到期一次性偿还方式。弘大小贷公司会就每一笔贷款事项同借款人签署《流动资金借款合同》，并在合同中明确约定借款用途、借款金额和期限、利率、利息和费用、提款方式、还款方式、循环借款特别约定、担保、双方权利与义务、违约责任和争议解决措施等重大事宜。

截至2018年末，发行人小额贷款余额2685万元，主要放款对象如下：

放款单位/对象名称	放款余额（万元）	借款周期	借款性质
广西泛华投资有限公司	1500	2018-07-25 至 2019-07-25	循环贷款
个人	1185	-	流贷、个人 经营贷款
合计	2685		

发行人小贷公司不存在为高管及其亲属等关联方提供贷款的情况，公司开展该业务合法合规。

3、农副产品销售

农副产品销售业务的实施主体为发行人子公司国泰开发，销售的产品主要为甘蔗和肉猪，该板块毛利率持续为负主要系甘蔗种植成本、人工成本较高所致，目前肉猪养殖及销售业务的经营权已转让给雄桂牧业，国泰开发不再经营，甘蔗种植和销售业务也将于2020年之前剥离。

2016年至2018年，农副产品销售板块收入分别为1,613.22万元、450.47万元和213.19万元，占营业收入的比重分别为6.28%、1.71%和

0.80%。

2016年至2018年，该板块业务成本分别为1,879.36万元、709.99万元和435.83万元，占营业成本的比重分别为8.05%、3.01%和1.81%。

总体来看，尽管该板块业务近几年持续亏损，但因其占营业收入的比重较小，且发行人正逐步剥离该项业务，故不对发行人的经营状况造成重大不利影响。

4、商铺出租

该板块主要是田东县政府为支持龙远公司发展，将田东县平洪安置点C地块等地的部分商铺无偿划转给发行人子公司易安物业，由易安物业统一对外出租管理。

2016年至2018年，发行人商铺出租收入分别为99.34万元、140.68万元和87.38万元，占营业收入的比重分别为0.39%、0.53%和0.33%，对发行人的盈利能力影响较小。

二、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济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、加强区域交流与合作有着积极的作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

目前，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设的规模不断扩大，发展速度也不断加快。自1998年以来，我国城市化水平每

年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的主要载体。根据国家统计局发布的《中华人民共和国2018年国民经济和社会发展统计公报》，2018年中国户籍人口城镇化率为43.37%，比上年末提高1.02个百分点。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到2030年达到65%左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对基础设施的需求必将显著提高。为此国家相继出台有关政策，加大城市基础设施建设行业的投资规模并加快其体制改革进程。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城镇化之路正面临着越来越多的挑战。由于城市基础设施建设历史欠账多、资金需求大、建设周期长、运行效率低等原因，城市基础设施条件滞后于经济社会发展需要。突出表现为交通设施软、硬件严重不足，交通拥堵状况严重；城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求。中小城市及小城镇城市基础设施不足的情况尤为明显。未来，随着“城镇化战略”的实施，我国的城镇化进程仍将处于快速发展阶段。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到2020年，全国总人口预计将达到14.5亿人，城镇人口达到8.1-8.4亿人，城镇化率达到56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。

随着城镇化发展水平的继续深入，城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，因此，我国城市基础设施建设行业有着巨大的发展空间。

2、田东县城市基础设施建设行业发展现状与前景

近年来，田东县以提升城市规划、建设、管理水平为目标，围绕“新田东、大县城”建设，全面推进新型城镇化大会战，成效显著。2018年，田东县共完成土地收储5426亩，同时筹资7亿元统筹布局路网、管网、教育、医疗、公园、市场等公共设施。项目建设方面，恩隆大道北段、湿地公园东侧道路二期等6条道路竣工通车，新建改建城区道路13.5公里；民族路、庆平路南段等4个项目开工建设，石化大道二期A段顺利推进，滨江大道一期、东环路一期前期工作基本完成，铺设城乡供水管网130公里、污水管网93公里，滨江学校、城东小学建成投入使用，县中医医院整体搬迁二期项目、妇幼保健院搬迁项目加快推进，城市体育休闲公园、南华公园改造完成前期工作，都市一品、融城佳苑等4个商住小区和城北农贸市场开工建设。同时，为加速开发滨江新区，田东县突出路网建设，搭建新区框架，红棉路、红星路等4条市政道路开工建设，恩隆大道南段、广场西侧道路延长线等3条路网竣工通车，形成“四纵三横”道路雏形。

根据《田东县财政发展“十三五”规划》，“十三五”期间，田东县将加大基础设施领域的财政投入，加强交通、水利、信息等基础设施建设，构建功能配套、智能高效、安全便利的现代基础设施体系，助推乡村振兴。公路建设方面，将牢固树立大交通理念，着力在联网、提级、加密上下功，预计到2020年，同步完成全区基本实现县县通高速公路、重点县通城际(高速)铁路、乡乡通二级(或三级)路；铁路建设方面，将重点完成田东火车站货场改扩建工作和田东石化总厂铁路专用线建设，争取完成石化工作园区-百色港田东祥周作业区铁路专线建设。

随着田东县基础设施建设的深入开展，在县政府的大力扶持和推动下，发行人将充分利用其在田东县基础设施建设领域的地位，发挥其

在城市基础设施建设中的重要作用，进一步推动田东县城镇化建设步伐。综上所述，发行人将抓住机会，充分发挥自身优势，推动田东县基础设施建设，发行人未来在基础设施建设领域的发展空间巨大。

（二）小额贷款行业

自2008年5月人民银行和银监会正式发布《关于小额信贷公司试点的指导意见》（银监会〔2008〕23号）以来，中国的小额贷款公司迅速发展，根据人民银行统计数据，公司数量由2008年底的不到500家，发展到2018年末的8,133家，实收资本增加至8,363.20亿元，从业人员则增加至2018年底的90,839人。2016年，全国共有小额贷款公司8,673家，较上年末下降了2.66%，贷款余额为9,272.80亿元，较上年末下降1.47%；2017年，全国共有小额贷款公司8,551家，较上年末下降1.41%，贷款余额为9,799.49亿元，较上年末增加5.68%；2018年，全国共有小额贷款公司8,133家，较上年末下降4.89%，贷款余额为9,550.44亿元，较上年末下降2.54%。

近年来小额贷款公司家数及贷款余额增速进一步放缓，说明受我国经济迈入新常态、进入增长调整周期及房地产市场降温等因素影响，小额贷款行业继续快速发展受到限制，行业周期性调整即将到来。

表 9-7：2016 年至 2018 年我国小额贷款行业发展状况

年份	小额贷款公司数量（家）	贷款余额（亿元）
2016 年	8,673	9,272.80
2017 年	8,551	9,799.49
2018 年	8,133	9,550.44

数据来源：人民银行

中国经济迈入新常态，经济增长进入调整周期及房地产市场持续疲软，小额贷款行业因业务模式，其风险高于传统银行业金融机构，因此受到宏观经济环境较大影响。同时，经过八年来的高速发展，小额贷款行业机构数量和贷款余额增速明显放缓，经济下行压力加速了小额

贷款行业进入周期性调整的进度。预计未来几年，小额贷款行业处于周期性调整阶段，坚持专业化、小而分散的小额贷款公司经历此阶段后，会进一步发展壮大，而其他公司则将被淘汰。

综上所述，受中国经济新常态影响，小额贷款行业由初期的爆发式发展逐步转变，真正坚持小而分散、以小微企业和“三农”为服务导向，并吸取互联网金融优点的小额贷款公司将得以存活并逐渐壮大。

三、发行人所在行业地位和竞争优势

发行人是田东县最重要的城市基础设施建设和公用事业的投资、建设与运营主体，在田东县拥有垄断地位，其主要竞争优势为：

（一）田东县政府的大力支持

为加快田东县建设步伐，推动区域经济发展，田东县人民政府致力于将发行人打造成具有强大经济实力和发展能力的基础设施建设骨干企业。田东县人民政府通过提供政策服务、资源整合、资金支持、业务拓展以及人才引进等措施对发行人给予了积极支持，使得发行人综合实力日益壮大，竞争优势日益突出。自成立以来，按照公司发展规划以及政府工作会议精神，田东县人民政府陆续向公司注入土地、房产、国有股权等优质资产，进一步增强了公司的整体实力。财政补贴方面，2016年至2018年，田东县政府给予发行人的政府补助资金分别为6,478.66万元、5,754.18万元和5,203.16万元，政府支持力度较大。

（二）稳固的行业领先地位

发行人是顺应田东县的开发建设要求成立的，在业务的不断发展和政府的大力支持下，目前在全县范围内开展城市基础设施建设等业务，承担着田东县基础设施建设和运营的重要任务。发行人作为田东县规模最大的国有投融资公司和城镇基础设施建设公司，在田东县具有

其他企业不可替代的作用。发行人主营业务的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色。自成立以来，发行人经营规模和实力不断壮大，主要承担着城市基础设施项目的投资、融资、建设、运营和管理等多方面职能，并在区域内的行业中处于绝对领先地位，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。随着田东县未来经济水平的提高与城市化进程的加快，公司的业务规模将进一步扩大，领先地位将更加凸显。

（三）丰富的行业经验

发行人通过做好基础设施项目的投资计划，同步建立并完善项目管理制度，有力保障了公司投资项目的规范运作和经济效益。发行人从事基础设施建设服务等业务多年，积累了丰富的开发经验，具备较强的专业能力，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司的稳定良好发展奠定了坚实的基础。

四、发行人的发展规划

（一）发展战略

发行人作为田东县城市基础设施建设以及国有资产投资运营主体，坚持结合城市建设发展的自身规律和可持续发展的理念，制定科学、合理的战略规划、投融资规划，以保障公司的长远可持续发展。通过加强项目差异化的投融资策略管理，提高资金使用效率，提升建设速度，积极创新融资方式并开拓融资渠道。继续壮大自身实力，树立创新的企业灵魂、奋进的企业精神、以人为本的管理思想和一流的企业目标。发行人秉承人才兴司、机制兴司、品牌兴司和文化兴司的理念，致力于把公司做大、做强、做优、做顺、做特、做实，为田东县经济和社会发展发挥更大的推动作用。

（二）发展思路

1、进一步强化工程建设管理

发行人将进一步配合县政府的部署，加大对项目监管的力度和深度。重点把好招投标关、合同签订关和资金支付关，从源头上搞好控制管理。抓紧实施在建重点工程建设，加快启动工程建设。切实保证质量、进度和成本目标。确保完成城市基础设施建设任务和国有资产的保值增值。

2、创新融资工作思路

发行人将通过直接融资和间接融资等多元化融资手段，多渠道筹集城建资金，根据国家金融政策的调整情况，适时调整公司融资模式，进一步进行融资创新。

3、继续完善公司内部控制制度

随着自身实力的逐步发展壮大，发行人将继续按照现代公司制度的要求，完善严格的内部控制制度。进一步加强体制和制度建设，全面强化综合事务管理、人力资源管理、财务审计管理、投资经营管理、防范管理、法律事务管理和监事工作管理风险，健全内部管理职能，为加快发展创造合适的、宽松的内部环境，为发行人跨越式发展奠定基础。

（三）具体措施

- 1、进一步明确公司的战略规划，确定公司的管理机制和运行机制，明确公司中长期发展的职能定位；
- 2、创新融资方式，努力增强可持续投融资能力；
- 3、改革经营体制，加强经营管理；
- 4、加强人才队伍建设和培训，吸引各方人才。

五、发行人区域经济情况

（一）百色市经济发展情况

百色市位于我国西南，地处广西西部，北与贵州接壤，西与云南毗邻，南与越南交界。2002年经国务院批准撤地设市。全市辖12个县（市、区）135个乡镇（镇、街道），总人口400万，总面积3.63万平方公里，是广西内陆面积最大的地级市，是全国生态型铝产业示范基地、“中国优秀旅游城市”、“全国双拥模范城”、“国家园林城市”、“国家卫生城市”。

近年来，百色充分发挥优势，抢抓机遇，全面实施开放带动战略、项目带动战略和工业立市战略，坚持扶贫开发优先、交通发展优先、产业发展优先、城镇化优先“四个优先”，大力推进生态型铝产业示范基地建设，加快资源开发、产业振兴、民生改善步伐，初步形成了“以铝产业为主导，煤炭、电力、冶金、石化、糖纸五大重点支柱产业为骨干，建材、机械、农副产品深加工等其他产业积极跟进”的工业产业体系，秋冬菜等特色农业规模不断壮大，旅游和商贸物流业蓬勃发展，新兴产业加快发展，工业化、城镇化、农业产业化进程不断加快，正在大步从传统农业地区向新兴工业城市迈进。

受益于百色市独特优势，百色市经济呈现快速发展态势。2015年至2017年，百色市地区生产总值（GDP）分别为980.35亿元、1114.31亿元和1361.76亿元，同比分别增长8.1%、8.4%和8.8%。2017年，百色市经济总量居广西壮族自治区各地级市（州）第5位，综合经济实力较强。

表 9-8：2017 年广西壮族自治区各地级市（州）主要经济指标

单位：亿元，%

地区	地区生产总值	同比增长	固定资产投资总量	同比增长
南宁	4118.83	8.0	4307.95	12.6
柳州	2755.64	7.1	2697.20	15.3
桂林	2045.18	3.9	2234.24	4.8

地区	地区生产总值	同比增长	固定资产投资总量	同比增长
玉林	1338.10	6.7	1689.33	15.2
百色	1361.76	8.8	1226.41	15.6
梧州	1338.10	6.7	1330.15	13.8
钦州	1309.82	8.8	1088.85	14.5
北海	1229.84	10.2	1099.68	8.8
贵港	1082.18	9.0	983.81	16.9
崇左	907.62	9.3	970.50	16.7
防城港	741.62	6.7	672.77	12.1
河池	734.60	7.8	453.20	12.2
来宾	663.69	7.4	432.16	16.5
贺州	548.83	5.3	970.50	16.7

从产业结构来看,百色市三次产业结构由 2015 年的 17.3: 52.2:30.5 调整为 2017 年的 13.9: 58.0: 28.1, 地区经济以第二、三产业为主。2017 年, 百色市三次产业对经济增长的贡献率分别为 8.5%、56.9%和 34.6%, 第二产业对经济增长贡献率较高。

近年来,百色市工业经济形成以铝产业为主导,煤炭、电力、冶金、石化、糖纸等五大重点支柱产业,支柱产业工业增加值约占百色市工业增加值的 87.42%左右。2016 年和 2017 年, 百色市工业增加值分别为 508.74 亿元和 690.07 亿元。2017 年, 百色市五大支柱行业工业增加值同比增长 10.1%, 工业增加值增速为 9.7%。同期, 百色市规模以上工业企业实现利润 60.02 亿元, 较 2016 年增长 2.6 倍, 其中五大支柱产业规模以上工业企业实现利润 56.50 亿元, 占百色市规模以上工业企业利润的比重为 94.14%。

(二) 田东县经济发展情况

田东县为百色市下辖县(市)之一,地处右江盆地腹部,右江河从西至东贯穿其中,东连平果县,南与德保、天等县相邻,西与田阳县接壤,北与巴马瑶族自治县相连。全县总面积 2816 平方公里,辖 9 镇 1

乡 167 个行政村（街道、社区），总人口 43 万人，是一个以壮族为主体的多民族聚居县。

田东县区位特殊，未来是大西南地区出海的交通枢纽。田东位于南贵昆（南宁、贵州、昆明）经济区和泛珠三角经济区的结合部，南昆铁路、国道 324 线、南百高速公路穿越县境。县城至南宁吴圩机场、百色巴马机场分别为 175 公里和 23 公里；右江水运上溯百色、下经南宁、梧州可达广州、香港。右江鱼梁航运枢纽工程建成后，形成 1000 吨级航运能力，是大西南地区出海的交通枢纽。

田东矿产储藏量多、品种全、品质高、易开采。目前已探明可开采的矿产有石油、天然气、煤、锰矿、铝矿、金矿、铁矿、钛矿、锑矿、膨润土等 30 多种自然资源。其中，褐煤储量 4 亿吨，是广西第一大褐煤生产基地；石油储量 1500 万吨，是长江以南陆上唯一开采的油田；膨润土储量 4160 万吨，居全区各县前列。境内有 5 条较大的江河，水能蕴藏量 21.2 万千瓦，可开发 13.4 万千瓦。

作为经济欠发达地区，近年来田东县得到国家较大力度的扶持，城市基础设施有所完善，经济实力不断增强。田东县是国家发改委、深圳市对口帮扶的县域。近年来田东县通过把握上级的政策支持，落实抓好招商引资工作，加强与国家发改委和深圳市在产业、经贸、旅游、基础设施建设、易地扶贫搬迁、生态建设、金融扶贫等领域的深度合作，扩大县域开放，加强区域合作，承接产业转移，提高地方经济实力。仅以 2018 年为例，国家发改委即协助田东争取到中央预算内投资项目 17 个，总投资 1.3 亿元。2018 年 10 月 10 日，国家发展改革委副主任林念修率领国家发改委地区司、高技术司、人事司、办公厅、机关服务中心等司局领导干部组成的调研组到田东开展专题调研活动。目前，国家发展改革委共有 7 个司局（院所）党支部与田东县 7 个贫困村党支部建立“结

对共建”关系，并通过物资捐赠、党费拨付等方式为各个贫困村筹措帮扶资金 388 万元，用实际行动带领贫困户脱贫致富。2018 年 8 月 31 日，国家发改委宏观经济研究院与田东县签订合作协议，帮助田东县编制乡村振兴实施规划。

同时，田东县通过响应国家“一带一路”发展战略、珠江—西江经济带发展规划、左右江革命老区振兴规等国家、自治区层面的重大发展规划，积极吸纳各方面政策、资金和项目，融入区域发展，提高地方经济实力。自 2014 年以来，田东仅通过珠江—西江经济带发展规划，就获得西江经济带基础设施大会战 3 个项目和 1.05 亿元的扶持资金。

总体而言，国家加大对贫困地区的扶持力度，田东县作为经济欠发达地区，得到较大的扶持，经济实力不断加强。2016 年至 2018 年，田东县分别实现地区生产总值 140.10 亿元、160.01 亿元和 171.85 亿元，同比分别增长 5.0%、4.9%和 7.4%。

近年来得益于上级补助收入的不断增加，田东县财政实力不断增强。2016 年至 2018 年，田东县财政收入分别为 28.51 亿元、31.13 亿元和 34.06 亿元，年均复合增长率为 9.30%，以上级补助收入为主。

表 9-9: 2016 年至 2018 年田东县财政收入情况

单位：亿元

项目	2018 年	2017 年	2016 年
一般公共预算收入	6.59	7.32	6.37
其中：税收收入	4.19	4.35	3.76
非税收入	2.40	2.97	2.61
政府性基金收入	5.51	3.05	3.44
上级补助收入	21.96	20.76	18.70
其中：返还性收入	0.77	0.77	0.86
一般性转移支付	13.06	24.07	9.96
专项转移支付	8.13	19.50	7.88
财政收入	34.06	31.13	28.51

2016 年至 2018 年，田东县一般公共预算收入分别为 6.37 亿元、

7.32 亿元和 6.59 亿元，占财政收入比重分别为 22.34%、23.51%和 19.35%。其中，税收收入分别为 3.76 亿元、4.35 亿元和 4.19 亿元，占一般公共预算收入比重分别为 59.03%、59.43%和 63.58%。

作为经济欠发达县域，田东县获得上级政府财政的支持力度较大。2016 年至 2018 年，田东县上级补助收入分别为 18.70 亿元、20.76 亿元和 21.96 亿元，占财政收入比重分别为 65.59%、66.69%和 64.47%，财政收入对上级补助依赖较大。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2016年至2018年经审计的合并财务报告和2019年1-9月未经审计财务报表。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2016年至2018年合并及母公司财务报表进行了审计，并出具了“亚会B审字（2019）2194号”标准无保留意见的审计报告。

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

除特别说明外，本文中所涉及的2016年、2017年、2018年和2019年1-9月财务数据均为发行人合并财务报表口径；财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系四舍五入造成，并不影响投资者对公司信息的正常使用。

一、发行人2016年至2019年9月主要财务数据及财务指标

2016年至2019年9月广西田东县龙远投资有限责任公司主要财务数据与指标如下：

表 10-1：2016-2019 年 9 月公司主要财务数据表

单位：万元

项目	2019 年 3 季度/末	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
1、资产总额	508,106.13	509,818.17	472,738.88	388,265.25
其中：流动资产	497,766.07	499,920.67	466,890.69	385,479.63
2、负债总额	307,115.61	308,486.47	294,136.60	229,064.41
其中：流动负债	206,083.27	215,870.80	188,876.60	157,339.41
3、净资产	200,990.52	201,331.70	178,602.28	159,200.84
4、营业收入	17,359.34	26,807.21	26,295.93	25,678.97
5、营业成本	15,642.57	24,083.01	23,612.92	23,344.93
6、利润总额	3,786.23	7,567.57	7,806.08	8,117.51

项目	2019年3季度/末	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
7、归属于母公司所有者的净利润	3,785.88	6,857.06	7,168.04	7,543.67
8、经营活动产生的现金流量净额	-6,127.64	-76,429.34	4,843.10	54,360.25
9、投资活动产生的现金流量净额	-	-11,326.61	-11,917.81	-7,145.54
10、筹资活动产生的现金流量净额	-15,191.28	-2,745.47	27,017.11	61,207.22
11、现金及现金等价物净增加额	-21,318.91	-90,501.41	19,942.39	108,421.94

表 10-2: 2016-2019 年 9 月公司主要财务指标表

项目	2019.9.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动比率（倍）	2.42	2.32	2.47	2.45
速动比率（倍）	0.68	0.76	1.21	1.34
资产负债率（%）	60.44	60.51	62.22	59.00
应收账款周转率（倍）	0.31	0.64	0.94	1.19
存货周转率（倍）	0.05	0.08	0.11	0.13
总资产周转率（倍）	0.03	0.05	0.06	0.07
营业毛利率（%）	9.89	10.16	10.20	9.09
净资产收益率（%）	1.88	3.61	4.24	4.74

备注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 7、营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入
- 8、净资产收益率=归属母公司所有者的净利润/归属母公司所有者权益平均余额

二、发行人财务分析

（一）财务概况

截至 2019 年 9 月 30 日，公司资产总计 508,106.13 万元，负债合计 307,115.61 万元，合并口径所有者权益总计 200,990.52 万元。2016 年、2017 年、2018 年及 2019 年 1-3 季度，公司营业收入分别为 25,678.97 万元、26,295.93 万元、26,807.21 万元和 17,359.34 万元，合并口径净

利润分别为 7,543.67 万元、7,168.04 万元、6,857.06 万元和 3,785.88 万元，归属于母公司股东的净利润分别为 7,543.67 万元、7,168.04 万元、6,857.06 万元和 3,785.88 万元。2016 年至 2018 年三年平均净利润为 7,189.59 万元。总体来看，发行人资产规模较大、盈利能力较强，具备较强的还本付息能力。

（二）偿债能力分析

公司主要偿债指标如下：

表 10-3：发行人主要偿债指标（合并报表口径）

项目	2019.9.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动比率（倍）	2.42	2.32	2.47	2.45
速动比率（倍）	0.68	0.76	1.21	1.34
资产负债率（%）	60.44	60.51	62.22	59.00
EBITDA（万元）	4,612.55	8,037.80	8,318.83	8,647.01
EBITDA 利息倍数（倍）	0.47	0.68	1.16	2.56
利息偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

备注：上述财务指标计算方法如下：

- 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
- 4、EBITDA = EBIT + 折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销
- 5、EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 6、利息偿还率=实际支付利息/应付利息

从短期偿债能力指标来看，2016 年至 2019 年 9 月，发行人流动比率分别为 2.45、2.47、2.32 和 2.42，速动比率分别为 1.34、1.21、0.76 和 0.68。2018 年发行人速动比率有较大幅度的下降，主要系 2018 年发行人代建项目增加，从而使存货大幅增长所致。

从长期偿债能力指标来看，发行人近三年及一期的资产负债率分别为 59.00%、62.22%、60.51%和 60.44%，有所上升但仍处于同行业较低水平；发行人 EBITDA 利息倍数分别为 2.56、1.16、0.68 和 0.47，近年来该指标持续下降，主要是公司目前大力动工委托代建项目，资本化利息大幅增加所致。

（三）营运能力分析

表 10-4: 发行人主要营运指标（合并报表口径）

项目	2019 年 9 月	2018 年	2017 年	2016 年
应收账款周转率（次）	0.31	0.64	0.94	1.19
存货周转率（次）	0.05	0.08	0.11	0.13
总资产周转率（次）	0.03	0.05	0.06	0.07

最近三年及一期，公司应收账款周转率分别为 1.19、0.94、0.64 和 0.31，2017 年和 2018 年，公司应收账款周转率有较大幅度的下降，主要系随着公司代建业务的持续开展，应收账款大幅增加所致。

最近三年及一期，公司存货周转率分别为 0.13、0.11、0.08 和 0.05，存货周转率较低，主要是由于发行人的主营业务为基础设施代建业务，该业务具有投资规模大、回收周期长等行业特点。

最近三年及一期，公司总资产周转率分别为 0.07、0.06、0.05 和 0.03，呈现下降态势，主要是因为公司总资产规模增速大于营业收入增速所致。

（四）盈利能力分析

表 10-5: 发行人主要盈利指标（合并报表口径）

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	17,359.34	26,807.21	26,295.93	25,678.97
营业成本	15,642.57	24,083.01	23,612.92	23,344.93
其他收益	3,500.00	5,203.16	5,754.18	6,478.66
营业利润	3,828.97	7,599.97	7,807.00	8,136.64
利润总额	3,786.23	7,567.57	7,806.08	8,117.51
净利润	3,785.88	6,857.06	7,168.04	7,543.67
归属于母公司所有者的净利润	3,785.88	6,857.06	7,168.04	7,543.67
营业毛利率	9.89%	10.16%	10.20%	9.09%
净资产收益率	1.88%	3.61%	4.24%	4.74%

最近三年及一期，发行人利润总额分别为 8,117.51 万元、7,806.08

万元、7,567.57万元和3,786.23万元，净利润分别为7,543.67万元、7,168.04万元、6,857.06万元和3,785.88万元。2017年和2018年，利润总额及净利润下降的主要原因是政府补贴有所减少。

最近三年及一期，发行人营业毛利率分别为9.09%、10.20%、10.16%和9.89%，基本保持稳定。

最近三年及一期，发行人净资产收益率分别为4.74%、4.24%、3.61%和1.88%，呈逐年下降态势，主要是由于随着近几年发行人业务的持续开展以及田东县政府的大力支持，发行人净资产规模逐年大幅增长所致。2019年9月净资产收益率下降幅度较大，主要系发行人从事的基础设施代建业务收入结算不及时，导致前三季度净利润较少所致。

4、期间费用分析

表 10-6：发行人期间费用情况表

单位：万元，%

项目	2019年 1-9月	占营收 比重	2018 年	占营收 比重	2017 年	占营收 比重	2016年	占营收 比重
销售费用	-	-	-	-	1.65	0.01	12.46	0.05
管理费用	814.81	4.69	871.39	3.25	773.59	2.94	509.92	1.99
财务费用	510.02	2.94	-370.25	-1.38	-681.57	-2.59	-194.02	-0.76
期间费用 合计	1,324.83	7.63	501.14	1.87	93.67	0.36	328.36	1.28

最近三年及一期，发行人期间费用分别为328.36万元、93.67万元、501.14万元和1,324.83万元，占营业收入的比重分别为1.28%、0.36%、1.87%和7.63%。2017年和2018年，发行人管理费用有所增加，主要系随着田东城市化进程的深入，发行人基础设施建设业务持续扩张，从而使公司业务费用支出、人员成本等费用有所增加所致。发行人2018年期间费用较2017年有所增加，主要是由于“财务费-利息收入”金额减小所致，该变化主要系发行人2018年项目投资增加从而使银行存款规模大幅下降、存款利息减少所致；发行人2019年1-9月期间费用有较大幅度上涨，主要系发行人部分有息债务进入利息偿付期，使财务费用

增加所致。

总体来看，最近三年及一期发行人各项期间费用金额较小，占营业收入的比重相对较低，对发行人的经营情况影响较小。

（五）现金流量分析

表 10-7：发行人 2016 年度至 2019 年 1-9 月现金流量表主要科目一览表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流入小计	127,426.47	167,712.02	201,935.37	118,501.56
经营活动现金流出小计	133,554.10	244,141.35	197,092.27	64,141.31
经营活动产生的现金流量净额	-6,127.64	-76,429.34	4,843.10	54,360.25
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	-	11,326.61	11,917.81	7,145.54
投资活动产生的现金流量净额	-	-11,326.61	-11,917.81	-7,145.54
筹资活动现金流入小计	-	27,222.36	56,483.39	70,720.32
筹资活动现金流出小计	15,191.28	29,967.82	29,466.29	9,513.09
筹资活动产生的现金流量净额	-15,191.28	-2,745.47	27,017.11	61,207.22
现金及现金等价物净增加额	-21,318.91	-90,501.41	19,942.39	108,421.94
加：期初现金及现金等价物余额	73,294.47	163,795.87	143,853.48	35,431.54
期末现金及现金等价物余额	51,975.55	73,294.47	163,795.87	143,853.48

1、经营活动现金流量

发行人经营活动现金流入主要源于销售商品、提供劳务收到的现金和其他与经营活动有关的现金，经营活动现金流出主要源于购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 54,360.25 万元、4,843.10 万元、-76,429.34 万元和 -6,127.64 万元。最近三年发行人经营活动产生的现金流量净额持续大幅下降且 2018 年为负，主要系发行人从事基础设施代建业务，前期投入较大而回款周期较慢所致。

2、投资活动产生的现金流量

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额为-7,145.54万元、-11,917.81万元、-11,326.61万元和0万元。最近三年，发行人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

3、筹资活动产生的现金流量

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为61,207.22万元、27,017.11元、-2,745.47万元和-15,191.28万元。最近三年及一期，发行人筹资活动现金流量净额持续大幅下降，主要系发行人根据当年实际资金使用需求及可支配资金调整融资计划所致。总体来看，发行人与广西农商行、农发行等金融机构保持了长期良好的合作关系，融资渠道顺畅。

三、发行人资产情况分析

表 10-8：发行人近三年及一期资产结构表

单位：万元，%

项目	2019.9.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	51,975.55	10.23	73,294.47	14.38	163,795.87	34.65	143,853.48	37.05
应收账款	60,815.26	11.97	49,890.54	9.79	34,101.78	7.21	21,556.30	5.55
预付款项	12,196.45	2.40	10,823.06	2.12	11,138.22	2.36	14,103.25	3.63
其他应收款	16,037.51	3.16	29,104.83	5.71	19,523.26	4.13	30,784.24	7.93
存货	356,733.84	70.21	336,800.31	66.06	238,324.09	50.41	175,166.11	45.12
其他流动资产	7.46	0.00	7.46	0.00	7.46	0.00	16.25	0.00
流动资产合计	497,766.07	97.96	499,920.67	98.06	466,890.69	98.76	385,479.63	99.28
非流动资产：								
发放贷款及垫款	2,919.97	0.57	2,452.65	0.48	1,880.99	0.40	-	-
可供出售金融资产	1,000.00	0.20	1,000.00	0.20	1,000.00	0.21	1,000.00	0.26
长期股权投资	1,793.52	0.35	1,793.52	0.35	91.56	0.02	98.23	0.03

项目	2019.9.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	997.29	0.20	973.09	0.19	1,091.56	0.23	972.62	0.25
无形资产	303.74	0.06	303.77	0.06	337.69	0.07	346.50	0.09
长期待摊费用	142.89	0.03	191.83	0.04	204.74	0.04	231.73	0.06
递延所得税资产	182.64	0.04	182.64	0.04	229.65	0.05	136.54	0.04
其他非流动资产	3,000.00	0.59	3,000.00	0.59	1,012.00	0.21	-	0.00
非流动资产合计	10,340.06	2.04	9,897.50	1.94	5,848.19	1.24	2,785.62	0.72
资产总计	508,106.13	100.00	509,818.17	100.00	472,738.88	100.00	388,265.25	100.00

2016年至2019年9月末，发行人资产总额分别为388,265.25万元、472,738.88万元、509,818.17万元和508,106.13万元，呈稳定发展态势。其中，2017年末较2016年末增加84,473.63万元，增幅为21.76%；2018年末较2017年末增加37,079.29万元，增幅为7.84%。近三年发行人资产规模持续增加，主要原因是近三年发行人业务不断扩张，对外融资以及代建项目大幅增加所致。

2016年至2019年9月末，发行人流动资产分别为385,479.63万元、466,890.69万元、499,920.67万元和497,766.07万元，占总资产比例分别为99.28%、98.76%、98.06%和97.96%；非流动资产分别为2,785.62万元、5,848.19万元、9,897.50万元和10,340.06万元，占总资产比例分别为0.72%、1.24%、1.94%和2.04%。

总体来看，发行人资产总额逐年增长，表现出良好的发展态势。

（一）流动资产分析

公司流动资产由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货五项构成。

1、货币资金

2016年至2019年9月末，发行人货币资金分别为143,853.48万元、163,795.87万元、73,294.47万元和51,975.55万元，占总资产的比

例分别为 37.05%、34.65%、14.38%和 10.23。2017 年末货币资金较 2016 年末增加了 19,942.39 万元，增幅为 13.86%；2018 年末较 2017 年末减少 90,501.40 万元，降幅为 55.25%。2018 年末发行人货币资金有较大幅度的减少，主要系支付工程款及偿还部分借款所致。

表 10-9: 2017 年末和 2018 年末发行人货币资金结构表

单位：万元，%

	2018 年末	2017 年末
库存现金	0.09	-
银行存款	73,294.38	163,795.87
合计	73,294.47	163,795.87

2、应收账款

2016 年至 2019 年 9 月末，发行人应收账款账面价值分别为 21,556.30 万元、34,101.78 万元、49,890.54 万元和 60,815.26 万元，占总资产的比例分别为 5.55%、7.21%、9.79%和 11.97%，发行人应收账款主要为应收田东县财政局工程款，坏账风险小。近年来发行人应收账款逐年增加，主要系发行人基础设施代建业务持续扩张，而该业务具有工程周期长、回款较慢的特点所致。

表 10-10: 截至 2018 年末发行人应收账款分类情况

单位：万元，%

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款:	49,932.54	100	42.00	0.08
其中：账龄组合	210.00	0.42	42.00	20.00
特定客户组合	49,722.54	99.58	-	-
合计	49,932.54	100	42.00	-

表 10-11: 截至 2018 年末按欠款方归集的主要应收账款情况

单位：万元，%

债务人名称	与本公司关系	金额	款项性质	账龄	占应收账款合计的比例(%)
田东县财政局	非关联方	49,722.54	工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年	99.58

债务人名称	与本公司关系	金额	款项性质	账龄	占应收账款合计的比例(%)
广西田东福润房地产开发有限公司	非关联方	210.00	商铺款	3-4年	0.42
合计		49,932.54			100.00

截至报告期末，发行人应收账款均为经营性款项，主要为应收财政局工程款，具体回款安排为：对于账龄 2-3 年的应收款项，计划于 2019 年底前收回，对于账龄 1-2 年的款项，计划于 2020 年底前收回，对于账龄 1 年以内的款项，计划于 2021 年底前收回。

发行人作为田东县最主要的基础设施代建主体，自成立以来承担了田东县众多基础设施项目建设，与田东县政府保持了长期良好的合作关系，且田东县政府每年均按当年审计决算情况向发行人支付代建管理费，应收账款回收风险小。

3、预付款项

2016 年至 2019 年 9 月末，发行人预付款项分别为 14,103.25 万元、11,138.22 万元、10,823.06 万元和 12,196.45 万元，占总资产的比例分别为 3.63%、2.36%、2.12%和 2.40%，呈逐年下降趋势。发行人预付款项主要为预付土地出让金及预付工程款。

表 10-12：发行人按账龄列示的预付款项明细表

单位：万元，%

账龄	2018 年 12 月 31 日金额		2017 年 12 月 31 日金额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,998.20	27.7	672.87	6.04
1-2 年	383.07	3.54	3,817.22	34.27
2-3 年	2,513.67	23.23	6,648.13	59.69
3-4 年	4,928.13	45.53	-	
合计	10,823.06	100.00	11,138.22	100.00

表 10-13：截至 2018 年末按欠款方归集的主要预付款项明细表

单位：万元，%

单位名称	款项性质	欠款金额	欠款年限	占预付款总额比例
田东县国土资源局	土地出让金	4,588.39	3-4 年	42.39
广西华南建设集团有限公司	工程款	3,034.68	1 年以内、2-3 年	28.04
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	工程款	1,210.00	1 年以内	11.18
广西新宁铁项目管理有限责任公司	工程款	560.26	1 年以内	5.18
广西新泉建设工程有限公司	工程款	688.42	1-4 年	6.36
合计		10,081.75		93.15

4、存货

2016 年至 2019 年 9 月末，发行人存货账面价值分别为 175,166.11 万元、238,324.09 万元、336,800.31 万元和 356,733.84 万元，占总资产的比重分别为 45.12%、50.41%、66.06%和 70.21%。近三年发行人存货规模持续增长，主要系随着田东县城市建设步伐的不断加快，发行人承接的委托代建项目逐年增加所致。

表 10-14：截至 2018 年末发行人存货构成表

单位：万元，%

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1.93	-	1.93
生产成本	3,941.87	-	3,941.87
工程施工	299,137.32	-	299,137.32
土地资产	9,253.25	-	9,253.25
林权资产	24,465.94	-	24,465.94
合计	336,800.31	-	336,800.31

工程施工均为发行人承担的基础设施代建项目，具体明细如下：

表 10-15：截至 2018 年末发行人代建项目明细表

单位：万元，%

序号	项目名称	建设期限	项目类型	账面价值	项目性质	是否签订协议
1	林逢生态扶贫移民项目	2016-2021	安置房	62,904.65	委托代建	是
2	土地拆迁整理	2016-2022	基础设施	62,866.75	委托代建	是
3	祥周百银点安置小区	2016-2019	安置房	18,806.21	委托代建	是
4	石化大道二期 B 段工程	2017-2021	道路	14,314.77	委托代建	是

序号	项目名称	建设期限	项目类型	账面价值	项目性质	是否签订协议
5	石化大道二期A段项目	2017-2021	道路	11,937.08	委托代建	是
6	福利园项目	2016-2019	安置房	11,266.44	委托代建	是
7	思林镇安置小区	2016-2019	安置房	10,939.14	委托代建	是
8	石化工业园区石化大道一期工程	2015-2019	道路	9,893.16	委托代建	是
9	棚户区改造项目	2017-2020	基础设施	8,400.00	委托代建	是
10	广西田东酒店项目工程	2016-2020	基础设施	6,460.21	委托代建	是
11	田东县内油水库	2017-2020	基础设施	5,782.44	委托代建	是
12	湿地公园项目	2017-2020	基础设施	5,700.00	委托代建	是
13	科研服务中心工程	2018-2020	基础设施	4,740.96	委托代建	是
14	科技成果转化中心项目	2019-2021	基础设施	4,462.75	委托代建	是
15	农民工创业园（西区）一期土方工程	2018-2020	基础设施	3,248.81	委托代建	是
16	田东县右江左岸防洪护岸项目工程	2018-2019	基础设施	3,017.30	委托代建	是
17	滨江大道一期和滨江文化公园项目	2018-2020	基础设施	2,919.10	委托代建	是
18	污水处理厂工程	2016-2019	基础设施	2,882.05	委托代建	是
19	工业中路一期及二期工程	2018-2020	道路	2,791.67	委托代建	是
20	科技园路工程	2018-2019	道路	2,309.54	委托代建	是
21	工业大道二期等项目	2017-2019	道路	1,957.38	委托代建	是
22	城北区污水管网工程	2018-2019	基础设施	1,899.49	委托代建	是
23	一号及二号地场平工程	2017-2019	基础设施	1,742.68	委托代建	是
24	田东县消防大队整体置换项目	2018-2019	基础设施	1,666.64	委托代建	是
25	义务教育均衡发展学校项目	2018-2019	基础设施	1,513.07	委托代建	是
26	田东县易地扶贫搬迁平洪安置点配套学校二期	2018-2019	基础设施	1,421.02	委托代建	是
27	易地扶贫项目	2018-2020	安置房	1,412.01	委托代建	是
28	园区排污管网工程	2017-2019	基础设施	1,343.77	委托代建	是
29	林逢地置灾害避难所	2018-2020	基础设施	1,180.67	委托代建	是
30	义圩镇移民安置小区	2018-2021	安置房	1,155.91	委托代建	是
31	工业大道二期工程	2018-2019	道路	1,110.70	委托代建	是
32	祥周镇长福明村安置小区	2017-2020	安置房	1,012.19	委托代建	是

序号	项目名称	建设期限	项目类型	账面价值	项目性质	是否签订协议
33	其他	-	-	26,078.76		
合计				299,137.32		

注：“其他”项目中包含所有龙远公司及其子公司代建的账面金额在 1,000 万元以下的项目，因项目数量较多，此处不再一一列示

5、其他应收款

2016 年至 2019 年 9 月末，公司的其他应收款账面价值分别为 30,784.24 万元、19,523.26 万元、29,104.83 万元和 16,037.51 万元，占总资产的比例分别为 7.93%、4.13%、5.71%和 3.16%。发行人其他应收款主要是由于业务开展需要，与其他单位形成的临时往来款。截至 2018 年末，发行人其他应收款主要为应收广西田东农工贸有限责任公司、田东城镇化建设攻坚战指挥部和田东县财政局的往来款。

表 10-16：截至 2018 年末发行人其他应收款分类及坏账计提情况表

单位：万元

类别	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款：	29,793.39	100.00	688.56	2.29
（1）账龄组合	1,805.45	6.06	688.56	40.18
（2）特定客户组合	27,987.94	93.94	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	29,793.39	100.00	688.56	

表 10-17：截至 2018 年末发行人其他应收款欠款金额前五名客户明细表

单位：万元，%

单位名称	金额（万元）	性质	账龄
广西田东农工贸有限责任公司	10,044.21	往来款	1 年以内、1-4 年
城镇化建设攻坚战指挥部	8,990.90	往来款	1 年以内、1-2 年
田东县财政局	5,653.61	往来款	1 年以内
广西田东泰鑫石油化工有限公司	400.00	往来款	4-5 年
广西田东达盛化工科技有限公司	300.00	往来款	3-4 年
合计	25,388.72		

截至目前，发行人其他应收款均为非经营性往来款，欠款单位主要为当地政府部门或地方国企，坏账风险较小。其中，广西田东农工贸有限公司、城镇化建设攻坚战指挥部、田东县财政局款项预计于2020年6月前收回，广西田东泰鑫石油化工有限公司、广西田东达盛化工科技有限公司其他应收款账龄较长，发行人已计提足额的坏账准备，不会对发行人的经营情况、偿债能力产生重大不利影响。

6、非经营性款项决策权限、程序、定价机制及信息披露

①发行人非经营性应收类款项决策权限、程序及定价机制

非经营性往来占款或资金拆借事项的决策权限、决策程序方面，发行人规定该事项原则上需由集团发起，经资金主管部门和财务审计部门逐级审查后，根据资金规模决定后续审批流程，其中金额5亿元以上款项提交董事会审议，金额5亿元以下款项由董事长签字审批。定价方面，发行人与相关第三方参照公允市场价格协商确定合理的资金占用成本。相关交易涉及关联方时，公司按照《广西田东县龙远投资有限责任公司关联交易制度》执行。

②发行人非经营性应收类款项信息披露

发行人每年在年度报告中对应收类款项经营性及非经营性相关信息进行披露，未来发行人将按照国家发展和改革委员会、中国证券监督管理委员会等相关监管部门要求，进一步完善和规范公司资金管理制度，做好信息披露工作。

③发行人未来关于非经营性应收类款项管理思路

发行人将本着进一步完善公司治理，规范公司运作的原则，加强对非经营性往来占款或资金拆借的总额管理，原则上不新增相关款项的规模。同时，发行人将严格履行公司内部决策程序，对相关事项进行充分的信息披露。

7、发行人政府性应收款情况

截至 2018 年末，发行人应收账款、其他应收款中政府性应收款合计 74,411.26 万元，占期末净资产的比例为 36.96%，具体明细如下：

表 10-18：截至 2018 年末发行人政府性应收款明细

单位：万元

序号	债务人名称	金额	账龄	款项性质	是否为非经营性
1	田东县财政局	49,722.54	1 年以内、1-2 年、2-3 年	工程款	否
2	广西田东农工贸有限责任公司	10,044.21	1 年以内	往来款	是
3	城镇化建设攻坚战指挥部	8,990.90	1 年以内、1-2 年	往来款	是
4	田东县财政局	5,653.61	1 年以内	往来款	是
	合计	74,411.26			

（二）非流动资产分析

公司非流动资产总体规模较小，主要由发放贷款及垫款、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程和其他非流动资产构成。

1、发放贷款及垫款

发行人发放贷款及垫款主要由弘大小贷公司开展小额贷款业务产生，弘大小贷公司成立于 2016 年 11 月，故当年该科目金额为 0。2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，公司发放贷款及垫款账面价值分别为 1,880.99 万元、2,452.65 万元和 2,919.97 万元，占总资产的比例分别为 0.40%、0.48%和 0.57%。近两年及一期，随着发行人子公司弘大小贷业务持续发展，发行人账面“发放贷款及垫款”规模逐步增加。

表 10-19：2017 年和 2018 年发行人发放贷款及垫款科目明细表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
贷款	2,490.00	1,909.63
其中：短期贷款	2,490.00	1,909.63
减：贷款损失准备	37.35	28.64
合计	2,452.65	1,880.99

2、可供出售金融资产

2016年至2019年9月末，发行人可供出售金融资产账面价值均为1,000.00万元，主要为发行人对当地企业的股权投资。

表 10-20: 截至 2018 年末发行人可供出售金融资产明细

单位：万元，%

被投资单位名称	投资额	持股比例
广西华油新能能源股份有限公司	1,000.00	10.00
合计	1,100.00	

3、长期股权投资

2016年至2019年9月末，发行人长期股权投资账面价值分别为98.23万元、91.56万元、1,793.52万元和1,793.52万元，占总资产的比重分别为0.03%、0.02%、0.35%和0.35%。2018年末发行人长期股权投资较2017年末增加1,701.96万元，主要系发行人新增对广西田东西江能源有限公司投资所致。

表 10-21: 截至 2018 年末发行人长期股权投资明细

单位：万元，%

被投资单位名称	账面价值	持股比例
广西田东锦达矿业有限公司	89.85	21.42
广西田东西江能源有限公司	1,703.67	28.00
合计	1,793.52	

4、固定资产

2016年至2019年9月末，发行人固定资产账面价值分别为972.62万元、1,091.56万元、973.09万元和997.29万元，占总资产的比重分别为0.25%、0.23%、0.19%和0.20%，占比较小。

截至2018年末发行人固定资产构成如下：

表 10-22: 截至 2018 年末发行人固定资产明细

单位：万元

项目	账面余额	累计折旧	账面价值
房屋及建筑物	1,081.19	334.29	746.9
机器设备	40.65	10.80	29.9
运输工具	317.76	156.05	161.7
办公设备及其他	103.69	69.05	34.6

项目	账面余额	累计折旧	账面价值
合计	1,543.29	570.19	973.10

其中，房屋建筑物明细如下：

表 10-23：截至 2018 年末发行人房屋建筑物明细表

单位：万元，平米

序号	房产使用权人	坐落位置	房产面积	房产用途	2018 年 12 月 31 日账面原值	2018 年 12 月 31 日账面价值	单位账面价值	是否抵押
1	广西田东工业投资开发有限公司	广西田东石化工业园区东海片区	12960	工业	981.34	699.74	0.05	否
	合计				981.34	699.74		

注：上述房产系田东石化工业园区厂房，目前尚未取得不动产权证；2018 年末房屋建筑物账面原值 1,081.19 万元，除上述厂房外，其余为变压器等设备，账面原值合计 99.85 万元。

5、其他非流动资产

2016 年末，发行人无其他非流动资产；2017 年末、2018 年末和 2019 年 9 月末，该科目账面金额分别为 1,012.00 万元、3,000.00 万元和 3,000.00 万元，占总资产的比重分别为 0.21%、0.59%和 0.59%。发行人非流动资产系发行人子公司田东工投设立的“湾行·田东县城市发展私募投资基金”。该基金首次募集期为 2017 年 9 月 8 日至 2017 年 9 月 22 日，存续期限为 8 年，规模为 3 亿元，中 2.7 亿元为优先级，0.3 亿元为劣后级，劣后级部分由发行人下属子公司广西田东工业投资开发有限公司认购。

表 10-24：发行人其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
湾行-田东县城市发展私募投资基金	3,000.00	1,012.00
合计	3,000.00	1,012.00

（三）发行人土地使用权

截至 2018 年末，发行人土地使用权明细如下：

表 10-25: 截至 2018 年末发行人计入存货的土地使用权明细

单位: 万元, 亩, 万元/亩

序号	取得方式	土地证号	土地位置	证载使用权类型	证载用途	面积	出让金	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	桂(2018)田东县不动产权第 0000237 号	田东温州商贸城东北面	出让	其他商服、城镇住宅	72.76	2,785.00	2,867.51	成本法	38.28	否	是
2	招拍挂	桂(2017)田东县不动产权第 0001603 号	田东县思林镇思林林场东南面	出让	城镇住宅用地	9.01	356.00	366.86	成本法	39.49	否	是
3	招拍挂	东国用(2013)第 062 号	田东县城市春天东面	出让	住宿餐饮用地	28.27	2,099.80	2,245.07	成本法	74.27	是	是
4	招拍挂	桂(2016)田东县不动产权第 0000158 号	田东县平马镇东宁东路南华糖业路口东面	出让	其他商服用地	19.72	2,960.00	3,201.88	成本法	150.09	否	是
5	招拍挂	东国用(2014)第 164 号	田东县石化工业园区	出让	公共设施用地	38.79	555.00	571.93	成本法	14.31	否	是
合计		-	-	-				9,253.25	-		-	

表 10-26: 截至 2018 年末发行人计入无形资产的土地使用权明细

单位: 万元, 亩, 万元/亩

序号	取得方式	土地证号	土地位置	证载使用权类型	证载用途	面积	出让金	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	东国用(2012)第 250 号	田东县城东环城公路南侧	出让	工业用地	23.48	327.00	302.71	成本法	13.93	是	是

注: 计入无形资产的土地使用权账面原值 3,369,735.00 元, 截至 2018 年末累计摊销金额为 342,589.73 元, 故 2018 年末账面价值为 3,027,145.27 元。

四、发行人负债情况分析

表 10-27: 发行人近三年及一期负债结构表

单位: 万元, %

科目	2019.9.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债:								
短期借款	-	-	-	-	-	-	1,300.00	0.57
应付账款	2,624.09	0.85	5,912.32	1.92	5,410.90	1.84	656.99	0.29
预收款项	69.86	0.02	95.35	0.03	3.42	0.00	17.00	0.01
应付职工薪酬	15.34	0.00	-	-	3.43	0.00	-	-
应交税费	4,852.51	1.58	4,299.77	1.39	2,856.39	0.97	1,310.90	0.57
其他应付款	194,835.79	63.44	192,392.36	62.37	173,287.46	58.91	133,079.51	58.10
一年内到期的非流动负债	3,600.00	1.17	13,171.00	4.27	7,315.00	2.49	20,975.00	9.16
流动负债合计	206,083.27	67.10	215,870.80	69.98	188,876.60	64.21	157,339.41	68.69
非流动负债:								
长期借款	94,358.34	30.72	91,615.67	29.70	104,260.00	35.45	67,325.00	29.39
长期应付款	6,674.00	2.17	1,000.00	0.32	1,000.00	0.34	4,400.00	1.92
非流动负债合计	101,032.34	32.90	92,615.67	30.02	105,260.00	35.79	71,725.00	31.31
负债合计	307,115.61	100.00	308,486.47	100.00	294,136.60	100.00	229,064.41	100.00

2016年至2019年9月末,发行人负债总额分别为229,064.41万元、294,136.60万元、308,486.47万元和307,115.61,最近三年,发行人根据业务扩张和经营需要,增加对外融资,导致负债规模逐年增加。

(一) 流动负债分析

2016年至2019年9月末,发行人流动负债分别为157,339.41万元、188,876.60万元、215,870.80万元和206,083.27万元,占总负债的比重分别为68.69%、64.21%、69.98%和67.10%。发行人的流动负债主要包括应付账款、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

1、应付账款

2016年至2019年9月末,发行人应付账款金额分别为656.99万

元、5,410.90万元、5,912.32万元和2,624.09万元，占总负债的比例分别为0.29%、1.84%、1.92%和0.85%。发行人应付账款主要为应付施工方工程款。

表 10-27: 发行人按账龄列示的应付账款明细表

单位: 万元, %

账龄	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,857.05	99.07	5,357.14	99.01
1-2年	4.29	0.07	53.75	0.99
2-3年	50.97	0.86	-	-
合计	5,912.32	100.00	5,410.90	100.00

表 10-28: 截至 2018 年末发行人主要应付账款明细表

单位: 万元, %

债权人名称	金额	比例	款项性质
广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	2,087.62	35.31	工程款
兴华建工集团股份有限公司	1,086.81	18.38	工程款
太平洋建设集团有限公司	708.90	11.99	工程款
广西鼎盛建设工程投资有限公司	337.47	5.71	工程款
南宁亚翔净化工程有限责任公司	275.17	4.65	工程款
合计	4,495.97	76.04	

2、应交税费

2016年至2019年9月末,发行人应交税费账面金额分别为1,310.90万元、2,856.39万元、4,299.77万元和4,852.51万元,占总负债的比重分别为0.57%、0.97%、1.39%和1.58%,主要为应交增值税和企业所得税。

表 10-29: 发行人应交税费明细表

单位: 万元, %

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
增值税	2,022.16	1,314.22
企业所得税	2,004.14	1,363.41
城建税	159.49	104.15
教育费附加	113.91	74.38
个人所得税	0.03	0.17

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
其他	0.04	0.06
合计	4,299.77	2,856.39

3、其他应付款

2016年至2019年9月末，发行人其他应付款分别为133,079.51万元、173,287.46万元、192,392.36万元和194,835.79万元，占总负债的比例分别为58.10%、58.91%、62.37%和63.44%，发行人其他应付款主要为往来借款。

截至2018年末发行人按帐龄列示的其他应付款明细如下：

表 10-30：2018 年末发行人按帐龄列示的其他应付款明细表

单位：万元，%

项目	年末金额	占期末其他应付款的比例
1 年以内	86,588.14	45.01
1 - 2 年	72,996.06	37.95
2 - 3 年	32,426.15	16.86
3 年以上	347.13	0.18
合计	192,357.48	100.00

截至2018年末发行人其他应付款金额前五名情况如下：

表 10-31：2018 年末发行人其他应付款金额前五大明细

单位：万元

债权人名称	与本公司关系	金额	比例	款项性质
广西农村投资集团有限公司第一分公司	非关联方	81,533.14	42.39	借款
田东县人民医院	非关联方	42,482.79	22.09	借款
湾行-田东县城市发展私募投资基金	非关联方	30,000.00	15.60	借款
田东县中医医院	非关联方	14,458.08	7.52	借款
田东县助农融资担保有限公司	非关联方	6,000.00	3.12	往来款
合计		174,474.00	90.70	

其中，广西农村投资集团有限公司第一分公司借款主要为易地扶贫专项融资款。2016年6月，广西壮族自治区财政厅、广西壮族自治区发改委、广西壮族自治区扶贫办、广西农投集团、田东县政府和发行人共同签署《易地扶贫搬迁工程建设项目专项融资资金使用六方协议》，

根据协议约定，由广西农投集团统一融资后，将资金转借给发行人专项用于田东县“十三五”易地扶贫搬迁工程建设项目；还款方面，根据发行人 2016 年 6 月与田东县政府签订的《购买服务协议》，上述借款的还款来源主要为田东县政府财政性资金，由田东县政府纳入本级财政预算管理。

4、一年内到期的非流动负债

2016 年至 2019 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 20,975.00 万元、7,315.00 万元、13,171.00 万元和 3,600.00 万元，占总负债的比例分别为 9.16%、2.49%、4.27%和 1.17%。发行人 2018 年末非流动负债较 2017 年末增加 5,856.00 万元，主要系发行人 2018 年部分长期借款即将到期，从长期借款科目调整至一年内到期的非流动负债科目所致。

（二）非流动负债分析

2016 年至 2019 年 9 月末，发行人非流动负债分别为 71,725.00 万元、105,260.00 万元、92,615.67 万元和 101,032.34 万元，占总负债的比例分别为 31.31%、35.79%、30.02%和 32.90%。发行人非流动负债主要包括长期借款和长期应付款。

1、长期借款

2016 年至 2019 年 9 月末，发行人长期借款分别为 67,325.00 万元、104,260.00 万元、91,615.67 万元和 94,358.34 万元，占总负债的比例分别为 29.39%、35.45%、29.70%和 30.72%。近三年及一期发行人长期借款规模较大，主要系发行人根据业务发展需要进行对外融资所致。

2018 年末发行人长期借款分类如下：

表 10-32：2017 年末、2018 年末发行人长期借款分类表

单位：万元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
信用借款	10,816.67	-
混合	25,000.00	-
抵押借款	15,235.00	17,625.00
质押借款	53,735.00	93,950.00
减：一年内到期的长期借款	13,171.00	7,315.00
合计	91,615.67	104,260.00

2、长期应付款

2016年至2019年9月末，发行人长期应付款分别为4,400.00万元、1,000.00万元、1,000.00万元和6,674.00万元，占总负债的比例分别为1.92%、0.34%、0.32%和2.17%。

表 10-33：2017 年末、2018 年末发行人长期应付款明细表

单位：万元

项目	2018-12-31	2017-12-31
中国农发重点建设基金有限公司	1,000.00	1,000.00
合计	1,000.00	1,000.00

（三）有息负债明细

发行人不存在高利融资情况，其有息债务主要包括银行借款、融资租赁等形式，银行借款是公司有息负债的主要构成部分。

截至2018年末，公司有息债务余额27.33亿元，具体明细如下：

表 10-34：截至 2018 年末发行人有息负债明细表

单位：万元

序号	债权人	借款单位	借款余额	利率	期限	借款类型
1	农发行田东县支行	广西田东县龙远投资有限责任公司	25,000.00	3.92%	2015/10/30-2033/10/28	混合
2	广西田东农村商业银行	广西田东红城芒乡投资开发有限公司	5,300.00	4.9%	2017/05/27-2032/05/26	质押借款
3	广西田东农村商业银行	广西田东红城芒乡投资开发有限公司	2,050.00	4.9%	2017/05/31-2032/05/30	质押借款
4	广西田东农村商业银行	广西田东红城芒乡投资开发有限公司	350.00	4.9%	2018/01/03-2032/05/30	质押借款
5	中国农业发展银行田东县支行	广西田东国泰开发投资有限公司	1,700.00	4.12%	2015/09/21-2025/09/15	质押借款
6	国家开发银行股份有限公司	广西田东现代农业投资有限责任公司	4,700.00	5%	2014/07/29-2024/07/24	抵押借款
7	中国农业发展银行田东县支行	广西田东现代农业投资有限责任公司	3,000.00	4.90%	2016/01/04-2028/01/03	质押借款

序号	债权人	借款单位	借款余额	利率	期限	借款类型
8	中国农业发展银行田东县支行	广西田东现代农业投资有限责任公司	4,900.00	4.55%	2017/04/12-2032/04/10	质押借款
9	中国农业发展银行田东县支行	广西田东现代农业投资有限责任公司	10,816.67	5%	2018/06/28-2023/06/27	信用借款
10	田东农商行	广西田东花园国际大酒店有限公司	500.00	7.5%	2015/09/27-2018/09/26	抵押借款
11	田阳农商行	广西田东花园国际大酒店有限公司	1,000.00	7.5%	2015/09/27-2018/09/26	抵押借款
12	隆林农商行	广西田东花园国际大酒店有限公司	1,000.00	7.5%	2015/09/27-2018/09/26	抵押借款
13	田林农商行	广西田东花园国际大酒店有限公司	300.00	7.5%	2015/09/27-2018/09/26	抵押借款
14	天等农商行	广西田东花园国际大酒店有限公司	1,200.00	7.5%	2015/09/27-2018/09/26	抵押借款
15	中国农业发展银行田东县支行	广西田东工业投资开发有限公司	7,685.00	4.90%	2016/01/04-2028/01/03	质押借款
16	中国农业发展银行田东县支行	广西田东工业投资开发有限公司	1,800.00	4.90%	2017/11/27-2028/01/03	抵押借款
17	中国农业银行田东县支行	广西田东工业投资开发有限公司	4,735.00	4.90%	2016/06/15-2028/01/03	抵押借款
18	中国农业银行田东县支行	广西田东工业投资开发有限公司	10,000.00	4.90%	2017/04/06-2036/11/20	质押借款
19	中国农业银行田东县支行	广西田东工业投资开发有限公司	7,500.00	4.90%	2017/06/09-2036/11/20	质押借款
20	中国农业银行田东县支行	广西田东工业投资开发有限公司	1,450.00	4.90%	2017/01/25-2023/05/20	质押借款
21	广西临桂农村商业银行	广西田东工业投资开发有限公司	800.00	4.90%	2017/08/18-2032/04/27	质押借款
22	广西临桂农村商业银行	广西田东工业投资开发有限公司	1,200.00	4.90%	2017/04/28-2032/04/27	质押借款
23	田东县农商行	广西田东工业投资开发有限公司	4,800.00	4.90%	2017/04/28-2032/04/27	质押借款
24	南宁市武鸣区农村信用合作联社	广西田东工业投资开发有限公司	1,500.00	4.90%	2017/08/09-2032/04/27	质押借款
25	南宁市武鸣区农村信用合作联社	广西田东工业投资开发有限公司	1,500.00	4.90%	2017/08/10-2032/04/27	质押借款
26	中医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	4,224.57	3.82%	2017/4/27-2022/4/27	信用
27	中医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	3,033.50	3.82%	2017/4/18-2022/4/18	信用
28	中医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	700.00	4.75%	2018/5/21-2020/5/20	信用
29	中医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	1,500.00	4.75%	2018/5/21-2020/5/20	信用
30	中医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	5,000.00	6.62%	2018/12/6-2023/12/5	信用
31	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	7,757.87	3.82%	2016/10/21-2021/10/21	信用

序号	债权人	借款单位	借款余额	利率	期限	借款类型
32	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	2,561.94	3.82%	2016/12/29-2021/12/29	信用
33	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	2,561.94	3.82%	2016/12/23-2021/12/23	信用
34	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	2,601.84	4.68%	2018/3/10-2023/3/12	信用
35	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	3,259.24	4.73%	2018/3/23-2023/3/23	信用
36	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	3,259.50	4.72%	2018/3/30-2023/3/30	信用
37	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	3,892.09	4.28%	2018/5/30-2023/3/30	信用
38	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	5,491.41	5.08%	2018/4/10-2023/4/10	信用
39	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	3,295.77	4.38%	2018/4/17-2023/4/16	信用
40	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	1,000.00	4.75%	2018/5/18-2021/5/17	信用
41	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	2,000.00	4.75%	2018/5/24-2021/5/23	信用
42	县医院	广西田东县龙远投资有限责任公司	4,801.19	6.48%	2018/7/2-2023/7/1	信用
43	广西田东县振东投资有限公司	广西田东工业投资开发有限公司	30,000.00	8.00%	2017/9/8-2025/9/7	信用
44	广西农村投资集团有限公司第一分公司	广西田东县龙远投资有限责任公司	81,533.14	4.41%	2016/6/7-2036/5/29	信用
45	广西农村投资集团有限公司第一分公司	广西田东县龙远投资有限责任公司		4.41%	2017/8/21-2037/8/20	信用
46	广西农村投资集团有限公司第一分公司	广西田东县龙远投资有限责任公司		4.90%	2017/10/31-2037/10/30	信用
合计			273,260.67			

(四) 偿债压力测算

表 10-35: 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位: 万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
有息负债当年偿付规模	23,400.19	27,130.19	29,280.19	18,891.46	19,865.52	16,380.00	19,320.00
其中: 银行借款偿还规模	9,130.00	10,660.00	15,160.00	8,853.34	8,823.34	7,380.00	7,320.00
其他应付款中有息负债偿还规模	14,270.19	16,470.19	14,120.19	10,038.12	11,042.18	9,000.00	12,000.00

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
信托计划借款偿还规模	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁偿还规模	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	-	-	-	-	-	-	-
本次债券偿付规模	4,500.00	4,500.00					
其中：本金	-	-	6000	6000	12000	18000	18000
利息	4500	4500	4500	4050	3600	2700	1350
合计	27,900.19	31,630.19	39,780.19	28,941.46	35,465.52	37,080.00	38,670.00

注：本次债券利息以 7.5% 进行测算

五、发行人所有者权益分析

表 10-36：发行人 2016 年至 2019 年 9 月末所有者权益结构表

单位：万元，%

项目	2019.9.30		2018.12.31		2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本	15,000.00	7.46	15,000.00	7.45	15,000.00	8.40	15,000.00	9.42
资本公积	151,293.19	75.27	155,420.25	77.20	139,547.89	78.13	127,314.50	79.97
盈余公积	2,102.70	1.05	2,102.70	1.04	1,409.14	0.79	689.69	0.43
未分配利润	32,580.22	16.21	28,794.34	14.30	22,630.85	12.67	16,182.25	10.16
归属于母公司股东权益	200,976.11	99.99	201,317.29	99.99	178,587.87	99.99	159,186.44	99.99
少数股东权益	14.41	0.01	14.41	0.01	14.41	0.01	14.41	0.01
股东权益合计	200,990.52	100.00	201,331.70	100.00	178,602.28	100.00	159,200.84	100.00

2016 年至 2019 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 159,200.84 万元、178,602.28 万元、201,331.70 万元和 200,990.52 万元，呈稳定增长趋势。公司所有者权益主要为实收资本、资本公积和未分配利润。

（一）实收资本

2016 年至 2019 年 9 月末，发行人实收资本保持 15,000.00 万元不变，占所有者权益合计金额的比重分别为 9.42%、8.40%、7.45% 和 7.46%。

（二）资本公积

2016年至2019年9月末，发行人资本公积分别为127,314.50万元、139,547.89万元、155,420.25万元和151,293.19万元，占所有者权益的比例分别为79.97%、78.13%、77.20%和75.27%，近三年发行人资本公积持续增加，主要系田东县政府为支持发行人发展，增加对发行人的资本性投入所致。

六、发行人对外担保情况

截至2018年12月31日，发行人担保情况如下：

1、集团内担保

单位：万元

序号	被担保人	担保类型	担保金额
1	广西田东现代农业投资有限责任公司	保证	6,300.00
2	广西田东工业投资开发有限公司	抵押	7,900.00
	合计		14,200.00

2、集团外担保

单位：万元

序号	被担保人	担保类型	担保金额
1	广西田东壮乡河谷投资有限公司	保证	500.00
2	广西田东石化工业园区污水处理厂	抵押	1600.00
	合计		2100.00

七、发行人资产受限情况

截至2018年末，发行人资产受限情况如下：

表 10-37：发行人资产受限情况表

资产名称	账面价值 (万元)	质押、抵押起止时间	借款主体	债权人
东国用 (2013)第 062号	2,245.07	2015.9.27- 2018.9.26 (已办理展期)	广西田东花园国际 大酒店有限公司	广西田东农村商业银行股份有限公司
东国用 (2012)第 250号	336.97	2013.12.26- 2019.4.23	广西田东化工工业园 区污水处理厂	广西田东农村商业银行股份有限公司 营业部
林权	24,465.94	2014.7.29-		国家开发银行

东林证字 (2013)第 000007号		2024.7.24		
林权 东林证字 (2013)第 000008号			广西田东现代农业 投资有限责任公司	
合计	27,047.99			

八、发行人关联交易情况

截至2018年12月末，发行人的关联方及关联交易情况如下：

（一）关联方情况

1、股东

表 10-38：发行人股东一览表

股东	股东所在地	持股比例
田东县人民政府	田东县	100%

2、子公司

表 10-39：截至2018年末发行人子公司情况一览表

单位：万元

序号	公司全称	注册资本	主要经营范围	子公司层级	持股比例
1	广西田东工业投资开发有限公司	6,500.00	工业园区建设项目的投融资业务；园区基础设施和公共设施建设；产业咨询和投资；矿产资源的投资开发；国有资产的经营与管理；工业用地的开发与经营；广告业的投资与经营；工业园区供水；工业园区污水处理。	一级	84.62%
2	广西田东现代农业投资有限责任公司	20,000.00	道路及水利设施建设、基础设施、市政设施附属资产开发经营，现代农业项目投融资；投融资项目担保，分保和再担保；与担保有关的中介、咨询、评估、代理；项目、资产与资金受托经营管理；土地信托；土地流转、土地储备、土地整治、开垦、复垦、高标准农田建设。	一级	100.00%
3	广西田东红城芒乡投资开发有限公司	11,000.00	资产管理咨询；基础设施、市政设施及其附属资产开发经营；土地储备；房地产开发和物业管理（凭合法有效的资质证经营）；农村基础设施及农业基础设施建设，农业综合开发，粮食生产基地及其附属生产经营；旅游资源开发，旅游景区经营管理及农副产品物流；土地流转、土地整治、开垦、复垦、高标准农田建设。	一级	100.00%

序号	公司全称	注册资本	主要经营范围	子公司层级	持股比例
4	田东县弘大小额贷款有限责任公司	3,500.00	办理各项小额贷款业务;办理小企业发展、管理、财务等咨询业务;其他经自治区金融办批准的业务。	一级	100.00%
5	广西田东锦绣红城投资有限公司	10,000.00	规划咨询服务,投资管理、咨询服务(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)、基础设施、公用设施建设,工业用地的开发与经营,市政(绿化、环卫、供水、供电、供热、供气污水处理、垃圾处理等)服务,企业管理、物业管理,房地产开发、旅游开发(凭合法有效的资质经营),旅游资源、旅游产品开发,旅游景区投资运营、管理。	一级	51.00%
6	田东县易安物业服务有限公司	50.00	物业管理、物业服务、地产经营与代理。	一级	100.00%
7	广西田东国泰开发投资有限公司	5,000.00	农业综合开发及其产品购销,粮食生产基地等及其附属生产经营;项目、资产与资金受托经营管理;基础设施、市政设施及其附属资产开发经营;土地储备、土地整理和土地流转;农村基础设施及农业基础设施建设;旅游资源开发,旅游景区经营管理及农副产品初加工;甘蔗种苗销售,甘蔗种植;种猪培育,育肥猪养殖,育肥猪及其农副产品的收购、加工、销售。	二级	100.00%
8	广西田东花园国际大酒店有限公司	4,200.00	对写字楼、酒店(住宿、餐饮、娱乐)的管理及投资(法律法规禁止的项目除外),房地产的开发(取得许可证后方可开展经营活动)。	三级	100.0%

(二) 关联方交易情况

发行人在报告期内未发生关联交易。

(三) 关联交易决策机制

发行人制定了《关联交易管理制度》，在该制度中对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，主要包括：

1、决策权限

(1) 公司与关联自然人达成的交易金额低于人民币 30 万元的关联交易事项，以及与关联法人达成的交易金额低于人民币 300 万元的

关联交易事项，由公司董事长审议批准。

(2) 公司拟与关联自然人达成的交易金额高于人民币 300 万元及与关联法人发生的交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在人民币 3,000 万元以上（含人民币 3,000 万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上（含 0.5%）的关联交易，应当对交易标的进行审计或者评估，并将该交易提交股东审议决定。

(3) 公司拟与关联自然人发生的总额高于人民币 30 万元且低于 300 万元的，以及与关联法人达成的交易金额高于人民币 300 万元且低于 3000 万元的，应提交董事会讨论决定。

(4) 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议，并提交股东审议。

2、决策程序

(1) 公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。

(2) 公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，公司应当将交易提交股东审议。

前款所称关联董事包括下列董事或者具有下列情形之一的董事：

①为交易对方；

②为交易对方的直接或者间接控制人；

③在交易对方任职，或者在能直接或间接控制该交易对方的法人或其他组织、该交易对方直接或间接控制的法人或其他组织任职；

④为交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员；

⑤为交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事或高级管理人员的关系密切的家庭成员；

⑥基于实质重于形式原则认定的其独立商业判断可能受到影响的董事。

(3) 公司与关联法人发生的交易金额在人民币 3000 万元（含人民币 3000 万元）以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%（含 0.5%）以上的关联交易（提供担保除外），应及时提交审议程序。

(4) 公司与关联人进行的下述交易，可以免于按照关联交易的方式进行审议：

①一方以现金方式认购另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

②一方作为承销团成员承销另一方公开发行的股票、公司债券或企业债券、可转换公司债券或者其他衍生品种；

③一方依据另一方股东决议领取股息、红利或者报酬。

(5) 有关关联交易的审议，应同时遵守相关法律法规、规范性文件及公司相关制度。

(6) 按制度规定由公司董事长、董事会或股东审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式上报，由公司董事长、董事会或股东对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

(7) 按制度规定由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。

3、定价机制

根据公司《关联交易管理制度》规定，关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理地确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（四）资金违规占用的情况

截至本募集说明书出具日，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

九、本期债券发行后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、财务数据的基准日为 2018 年 12 月 31 日；
- 2、假设本期债券总额 6 亿元计入 2018 年 12 月 31 日的资产负债表；
- 3、假设不考虑融资过程中产生的所有由发行人承担的相关费用；
- 4、假设本期债券在 2018 年 12 月 31 日完成发行。

基于上述假设，本期募集资金到位后的资产负债结构变化如下表所示：

表 10-40：债券发行后模拟资产负债结构表

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后	模拟变动额
流动资产合计	499,920.67	559,920.67	60,000.00
非流动资产合计	10,502.66	10,502.66	-
资产合计	509,818.17	569,818.17	60,000.00
流动负债合计	215,870.80	215,870.80	-
非流动负债合计	92,615.67	152,615.67	60,000.00
负债合计	308,486.47	368,486.47	60,000.00
资产负债率	60.51%	64.67%	-
非流动负债占总负债比重	30.02%	41.42%	-
流动负债占总负责比重	69.98%	58.58%	-
流动资产占总负责比重	162.06%	151.95%	-
流动比率	2.32	2.59	-
速动比率	0.76	1.03	-

十、发行人财务报表

（一）发行人 2016 年-2019 年 9 月合并资产负债表（见附表二、三）

（二）发行人 2016 年-2019 年 1-9 月合并利润表（见附表四）

（三）发行人 2016 年-2019 年 1-9 月合并现金流量表（见附表五）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

本期债券为发行人及控股子公司首次发行债券，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及其控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品以及其他各类私募债券品种。

第十二条 募集资金用途

一、本次债券募集资金总额及用途

本次债券募集资金6亿元，其中3.6亿元用于广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目，2.4亿元用于补充营运资金。

表 12-1：发行人募集资金用途

单位：万元

募集资金用途	项目总投资	计划使用募集资金	占项目总投资比例
广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目	110,450.00	36,000.00	32.59%
补充流动资金	-	24,000.00	-
合计	110,450.00	60,000.00	-

二、募集资金投资项目审批情况

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

表 12-2：募投项目合规批复情况

文件名	文号	发文单位	发文时间
《广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目建议书的批复》	东发改投资〔2019〕4号	田东县发展和改革委员会	2016.3.14
《广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目可行性研究报告的批复》	东发改投资〔2019〕8号	田东县发展和改革委员会	2019.4.3
《广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目社会稳定风险评估的评审意见》	东政发〔2019〕3号	中共田东县委政法委员会	2019.3.29
《广西田东农产品加工与物流产业园（二期）的选址意见》	东住建复〔2019〕133号	田东县住房和城乡建设局	2019.3.25
《广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目用地预审的复函》	东自然资函〔2019〕11号	田东县自然资源局	2019.4.2
建设项目环境影响登记表	201945102200000024	-	2019.3.22

三、募集资金投资项目概况

（一）项目背景介绍

1、国家大力提倡实施乡村振兴总战略

党的十九大把乡村振兴战略作为国家战略提到党和国家工作的重要议事日程上来，报告指出农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题。当前，我国发展不平衡不充分问题在乡村最为突出，如农产品阶段性供过于求和供给不足并存，农业供给质量亟待提高；农民适应生产力发展和市场竞争的能力不足。十九大报告要求构建农村一二三产业融合发展体系。大力开发农业多种功能，延长产业链、提升价值链、完善利益链。

田东县位于广西西部，全县总面积 2816 平方公里，总人口 43 万人，是一个以壮族为主体的多民族聚居县，其中农业人口占 80%以上。田东县人均耕地少，土地使用以家庭经营为主，农业资本积累薄弱，农村居民收入偏低，2017 年农村居民人均可支配收入 13516 元。田东县只有响应国家乡村振兴战略，积极推进农业现代化和新农村建设，才能实现农民增收增收，实现全体人民共同富裕。

2、田东县农业产业园发展有良好基础

田东县耕地面积约 96.8 万亩，以盛产水稻、玉米、甘蔗、水果、蔬菜著称。全面落实粮食安全行政首长责任制，粮食种植面积稳定在 36 万亩。累计流转土地 21.07 万亩发展适度规模经营。水果、蔬菜、甘蔗种植面积分别为 50、27、22 万亩，畜禽出栏量 490.85 万头（只、羽），肉类总产量 3.33 万吨，水产品产量 2 万吨，其中全县芒果种植面积 32.2 万亩，产量 19 万吨。全县发展家庭农场累计达 162 家，合作社总数达到 486 家。2017 年，田东县实现农林牧渔业总产值 47.37 亿元。

田东县已基本形成以制糖、造纸、粮食加工为主导，以甘蔗、木材、油茶、竹子等加工为骨干的加工经营格局，拥有自治区级加工龙头企业

2家，市级加工龙头企业2家。2017年专门从事芒果营销的企业有287家，从事芒果种植销售的合作社达96家，从事芒果线上营销的电商、微商达3500多家。

田东县先后获得国家农村产业融合发展示范园、全国休闲农业和乡村旅游示范县等荣誉，“田东芒果”成功入选中国特色农产品优势区。田东也是国家农村改革试验区、国家现代农业示范区，农业发展水平位居全区前列。

3、项目定位及目标

秉承国家一带一路战略、乡村振兴战略、健康中国战略，以芒果等广西优质特色农产品为主线，在升级传统加工产业的同时，重点培育以研发设计、商贸物流为特色的生产性服务业，促进产业升级融合，将园区打造成集食品加工、产品分级、综合交易、电子商务、仓储物流配送、质量检测、信息交流、科技服务等功能于一体的、具有国际影响力的广西绿色食品总部基地。

园区建成后可满足20家以上大型农产品加工企业创业发展，实现年产值超20亿元；到2025年特色果蔬、粮油、禽蛋等农产品交易规模达到60万吨。

（二）广西田东农产品加工与物流产业园（一期）项目概况

广西田东农产品加工与物流产业园（一期）项目总投资8,109.33万元，由发行人全资子公司广西田东现代农业投资有限责任公司负责实施，主要建设内容为3条园区道路、2栋标准厂房和部分场地平整，其中：园区道路总占地面积76.05亩，标准化厂房建筑面积9766.24平米，场地平整100.05亩。

一期项目于2018年12月正式开工，现已完成三条道路建设、场地平整和标准化厂房A栋建设。截至2019年12月末，一期项目已投

资金额 6873.46 万元，完工率为 84.76%，预计剩余工程将于 2020 年 4 月底完工。

一期项目与募投项目规划范围、建设内容不同，财务上进行单独核算，建成后各自独立运营。

（三）募投项目建设内容及实施主体

广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目计划建设期 2 年（2019 年 7 月至 2021 年 6 月），计划运营期 13 年（2022 年至 2034 年），具体建设内容及实施主体如下：

1、项目建设内容

本项目用地面积约 463593m²，地块呈不规则矩形，地块分为南、北两个区域。其中南区用地面积 272270m²，北区用地面积 191323m²。

南区为农产品生产加工区，内部建设标准厂房，按厂房的标准和消防要求布局。北区分为电子商务服务区、农产品交易区以及仓储物流加工区。电子商务服务区划分为东盟国际农特产品展示中心、检疫检测中心、跨境电商产业中心、企业总部及研发中心和特色美食街。区域中间及北侧布置地面停车场，为供货、采购以及办公车辆集中停放。

地块设置多个出入口，其中在 324 国道以及东部规划道路各布置一处农贸交易主次入口，在展示中心前布置人行入口，在北侧仓储加工区布置仓储物流主入口。

整个地块分为南北两块，城市道路贯穿其中。具体来看，募投项目各项建设内容明细如下：

表 12-3: 募投项目建设内容明细表

序号	所属区域	所属功能小区	建设内容	具体用途	建筑形态	建筑面积 (m²)	占总建筑面积的比例	工程费用投资额	占主体工程总投资的比例
1	南区	农产品生产加工区	标准厂房	173855 平米对外出售, 125895 平米对外出租, 主要用于芒果、甘蔗等特色农产品的加工。	2 层厂房, 每栋厂房长 120m、宽 36m、建筑面积约 8640 m², 共建设厂房 35 栋。	299750	60.65	35970	53.69
2	北区	仓储物流加工区	辐照保鲜库	全部对外出租, 主要用于芒果等易变质农产品的保鲜贮藏。	1 栋 2 层建筑。	20000	4.05	5000	7.46
3			仓储物流加工中心	31000 平米对外出租, 25000 平米对外出售, 主要用于交易、物流农产品的临时仓储、加工。	2 栋 2 层建筑。	56000	11.33	6720	10.03
			地面停车场	在地面通过划线设停车位 780 个, 供园区往来车辆临时停放, 收取停车费。	-	-	-	-	-
			地下停车场	地下建设停车位 168 个, 供园区往来车辆临时停放, 收取停车费。	地下 1 层。	5000	1.01	1500	2.24
4		农产品交易区	交易中心	全部对外出租, 主要是为入驻企业对外销售其加工产成品提供交易场所。	16 栋 2 层建筑, 建筑形式运用民族符号和地方建筑色彩, 打造具有民族地域特色的建筑风格。	57000	11.53	6840	10.21
5		电子商务服务区	东盟国际农特产品展示中心	全部对外出租, 用于特色农产品、优质加工产成品的展示。	1 栋 4 层建筑, 局部 1 层为裙楼。	10000	2.02	1800	2.69

序号	所属区域	所属功能小区	建设内容	具体用途	建筑形态	建筑面积（㎡）	占总建筑面积的比例	工程费用投资额	占主体工程总投资的比例
6			跨境电商产业中心	全部对外出租，主要是为入驻企业开展跨境电商提供办公场所。	1 栋 4 层建筑,局部 1 层为裙楼。	14000	2.83	2520	3.76
7			企业办公及研发中心	全部对外出租，主要为入驻企业提供日常办公及研发场所。	1 栋 4 层建筑,局部 1 层为裙楼。	15500	3.14	3100	4.63
8			检疫检测中心	为交易中心的农副产品提供检疫检测服务。	1 栋 4 层建筑。	5000	1.01	900	1.34
9			特色美食街	全部对外出售，主要为园区办公人员及客商提供餐饮、休闲场所。	沿街 2 层建筑。	12000	2.43	2640	3.94
合计						494250	100.00	66990	100.00

注：本项目总投资 110450 万元，其中：主体工程总投资 66990 万元，室外工程总投资 11781 万元，设备购置费 4712 万元，工程建设其他费用 15012 万元，预备费 2955 万元，建设期利息 9000 万元。

2、投资规模

本项目工程估算总投资 110450 万元,其中建筑工程费 78771 万元,设备购置费 4712 万元,项目工程建设其他费用 15012 万元(含建设用地费 10431 万元),预备费 2955 万元,建设期利息 9000 万。

3、项目实施主体

本项目实施主体为发行人全资子公司广西田东现代农业投资有限责任公司。

(四) 项目用地

本项目在广西田东祥周镇范围内建设,占地面积合计约 695 亩,以出让方式供地,相应地块预计将于 2020 年 6 月完成土地招拍挂工作。参考田东县近期土地出让情况,结合项目所在区位,预计出让金均价为 15 万/亩,合计应缴纳土地出让金 10,431 万元,上述土地出让金已纳入项目总投资。待项目用地完成法定出让程序,项目土地满足办证条件后,项目业主将尽快为本项目用地申请办理不动产权证,项目用地不存在流通障碍。

本项目土地用途分工业及仓储物流用地和商业用地两类,具体如下:

1、工业及仓储物流用地

项目南区占地面积 408 亩,南区为农产品生产加工区,全部建设标准厂房,土地用途为工业及仓储物流用地;项目北区占地面积 287 亩,其中仓储物流加工区占地面积 107 亩,该部分主要建设辐照保鲜库和仓储物流加工中心,土地用途为工业及仓储物流用地。

2、商业用地

北区电子商务服务区、农产品交易区占地面积 180 亩,主要建设交易中心、东盟国际农特产品展示中心、检疫检测中心、跨境电商产业

中心、企业总部及研发中心和特色美食街等，土地用途为商业用地。

综上，项目总占地面积约 695 亩，其中南区占地面积 408 亩，均为工业用地，北区占地面积 287 亩，其中 107 亩为工业用地，180 亩为商业用地。

（五）项目建设的必要性和社会效益

1、促进产业融合发展，加强一二三产业联动

目前，田东县农业已形成了以芒果为主导的产业形式，规模大、品质优。全县建有 2 家农产品批发市场、21 个乡镇农贸市场，发展家庭农场累计达 162 家，合作社总数达到 486 家。2016 年全县从事芒果种植销售的合作社达 50 多家，芒果销售网店 3500 多家，销售芒果近 10 万吨，网络覆盖全国，田东香芒还远销日本、美国、澳大利亚、欧盟、东盟等国家。然而，由于产业发展自发自由，田东农业全产业链集聚整合力不强，特色农产品加工多停留在初加工水平，加工增值链条较短，产品附加值不高，农产品销售渠道有待进一步拓宽。

本项目以芒果产业为主线，创建集农业生产、科技研发、加工物流、示范带动、金融服务、农业电商、教育培训、农旅休闲、展示展览等于一体的现代农业产业园，作为农村一二三产融合的重要载体和平台，有利于构建种养相互依存的农业循环链，有利于完善产加销、贸工农于一体的农业产业链，有利于延伸“接二连三”的农业价值链。

2、促进农业供给侧改革，提升农业现代化水平

田东县自然条件优越、区位交通便利、农业优势突出，具有发展特色优势农业的良好条件。当前百色市农业生产仍然以农户分散经营为主，土地流转率仍低于全区平均水平，规模化、企业化、组织化生产经营程度仍然较低，生产行为和产品质量难以统一，容易导致产销脱节，抵御市场风险能力较弱。

在田东县创建现代农业产业园，有助于确立主导产业，发挥产业优势，聚集现代生产要素，优化产业结构，可以为推进田东县乃至广西的农业供给侧结构性改革提供示范。同时，通过现代农业产业园的创建，能够夯实现代农业基础、创新体制机制，促进田东县农业提质增效和转型升级。

3、带动田东县农民增收，助力精准扶贫

在“四个全面”战略布局中，全面建成小康社会是处于引领地位的战略目标。其中，扶贫攻坚是民生工程的重要内容，消除贫困、改善民生、实现共同富裕，是社会主义本质要求，是中国共产党矢志不渝的奋斗目标。打好脱贫攻坚战，是全面建成小康社会的底线任务。目前，田东县脱贫攻坚时间紧、任务重，必须真抓实干、埋头苦干。

本项目的建设将培育新型农业经营主体和扶持小农户，把小农生产引入现代农业发展轨道，通过加强与周边农户在农产品资源、科技等方面的共享，促进大基地、大集群建设，降低成本，统一产品定价，避免恶性竞争。充分利用各大电商平台，实行“订单芒果”、“订单蔬菜”等生产营销模式，促进区域利益共享，拓展农民的收入来源，保证农民持续增收，继续夯实脱贫经济基础，加快精准扶贫步伐。

4、促进国际合作，融入“一带一路”建设

随着一带一路丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路战略的实施，中央提出加快北部湾经济区和珠江——西江经济带的开放开发，构建面向东盟的国际大通道，打造西南中南地区开放发展新的战略支点的要求，广西处于“一带一路”的结合部、交汇点，有条件成为“一带一路”有机衔接的重要门户。田东县位于广西西南部，具有得天独厚的区位优势，这为田东县融入“一带一路”建设提供了先决条件。本项目的建设有助于促进国际间的合作交流，有助于扩大农产品出口规模；有助于调整

农业产业结构，发展国际产能合作；有助于实现进口市场多元化，带动更多的农业龙头企业实施“走出去”战略，积极培育品牌农业，做大优势产业、扩大开放水平。

（六）项目进展情况

本项目于 2019 年 8 月正式开工，预计完工时间为 2021 年 7 月。截至 2019 年 12 月底，工程前期驻地建设已基本完成，已投资金额约 4,984 万元，完工进度为 4.5%。

（七）项目资金来源

募投项目计划总投资 110,450.00 万元，其中：项目资本金 24,450 万元，计划由发行人以自有资金解决；拟使用本次债券融资资金 36,000.00 万元；其余由发行人通过银行借款等方式进行自筹。

（八）项目优势

芒果作为田东最具优势的主导产业，经过近 30 多年的发展，现已形成发展方向明确、产业基础扎实、规模化程度高、技术相对成熟、产品品质佳、市场前景阔、品牌享誉度高的基本格局。广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目以田东县芒果产业为依托发展农产品加工及物流产业，优势显著。具体说明如下：

1、产业集聚优势

田东已成为全国最大的芒果生产县之一，规模和效益日渐凸显。2017 年，田东县芒果种植面积已达 32.2 万亩，约占百色市芒果种植面积的 1/4，是全国最大的芒果生产基地之一。总产量 19.1 万吨，总产值 11.5 亿元，涉及 5 万多农户 23 万多果农，芒果种植户均收入达 21,739 元。芒果产业已成为拉动农业和农村经济发展、保障农民持续增收的主要力量之一。

2、产品品牌优势

田东县自 1996 年荣获“中国芒果之乡”的称号以来，在芒果品质提升方面不断努力。迄今为止，取得多项荣誉：2003 年，田东县被农业部批准为第一批“创建全国无公害芒果基地生产县”；2004 年，荣获“广西无公害农产品（芒果）产地认定证书”和“广西优质产品”称号；2006 年，荣获“广西无公害农产品（芒果）生产示范基地县”称号；2007 年，荣获“第二批全国创造无公害产品（芒果）生产示范基地县”称号；2009 年，荣获“西部著名特色产品（芒果）”称号和“西部特色产业（芒果）之乡”称号；2011 年 7 月，国家质检总局第 93 号公告，批准田东香芒为地理标志保护产品。2016 年，包括“田东香芒”在内的“百色芒果”区域公共品牌获得中国农业部农产品地理标志登记、国家工商总局国家地理标志证明商标、国家质检总局国家地理标志保护。

3、市场推广优势

田东芒果文化节是我国规模较大的果类节庆之一，已经成为田东县对外开放的载体、招商引资的平台、展示形象的窗口、人民群众的佳节。该节每年 7 月下旬在中国芒果之乡——田东举行。从 1996 年开始举办第一届芒果节以来，田东县芒果文化节（活动月）已经走过了 20 个年头。此外，田东县积极参加“百色芒果”行销全国专场推介活动，宣传推介“百色芒果”。2017 年田东县成功举办了十二届世界芒果大会，让“百色芒果”走向世界、让世界了解百色。2011 年，田东芒果文化节被中国农学会、自治区农业厅评为广西休闲农业十佳名节。

4、政策支持优势

2017 年农业部下发《关于支持广西芒果产业发展有关意见的函》，明确支持以百色田东为代表的广西芒果产业发展。田东县为了贯彻落实该意见，下发了《关于加快田东县芒果产业发展的意见》（东发〔2017〕

31号),明确了芒果产业的目标定位和工作重点。此外,田东县人民政府制定了《开展田东县农村金融改革试点工作方案》等多项配套政策,积极探索利用林权、土地经营权、生产设施以及其他预期收益权等农村产权抵押贷款,推动土地有序流转,促进芒果产业的规模化、集约化、信息化和专业化发展。

自治区农业厅将产业园建设纳入全区重点农业项目,给予资金和政策上的优先支持。田东县提出以产业园为核心发展现代农业,制定了扶持农产品加工产业发展的各项政策,支持现代农业基础设施建设、标准化生产基地建设等。

(九) 入驻企业情况

截至2019年12月底,已有多家本地企业与项目业主广西田东现代农业投资有限责任公司签订了意向性购买协议和租赁协议,包括:田东县百货公司、田东县饮食服务公司、田东县食品公司等;此外,田东县政府正积极争取中农联控股有限公司、香港巨人园生物科技有限公司等企业入驻农产品加工物流产业园,预计未来随着园区发展的逐步成熟,将会吸引更多企业入驻发展。

(十) 未来发展规划

未来,本项目将以田东优势农业产品为载体,依托现代农业产业园的种植产业,大力发展农产品加工物流产业,转变农业发展方式,优化空间布局,促进要素集聚、产业升级、品牌塑造,推动区域农业产业链条化、业态融合化、技术现代化,推进三产衔接(农业、加工业、服务业)、三方联动(产、学、研)、提升三种效益(经济、社会、生态),切实为西部贫困地区尤其是百色革命老区脱贫致富奔康提供产业支撑样板。同时,本项目将秉承国家一带一路战略、乡村振兴战略、健康中国战略,以芒果等广西优质特色农产品为主线,在升级传统加工产业的

同时，重点培育以研发设计、商贸物流为特色的生产性服务业，促进产业升级融合，将园区打造成集食品加工、产品分级、综合交易、电子商务、仓储物流配送、质量检测、信息交流、科技服务等功能于一体的、具有国际影响力的广西绿色食品总部基地。

四、募投项目经济效益分析

本项目经营期为 2022 年至 2034 年，共 13 年，收入来源主要为：商业出售收入、交易展示区出租收入、办公出租收入、冷库出租收入、仓库出租收入、仓库出售收入、厂房出售收入、停车位经营收入和厂房出租收入等九大块。

（一）商业出售收入

1、出售价格预测

田东县及临近的田阳县商铺出售价格在 6200-12000 元之间，考虑本项目商铺体量较大，且部分地理位置不佳，价格会受影响，保守起见，商铺单价以周边较低价 6500 元/平方米进行测算。

具体可比价格如下：

表 12-4：商业出售可比价格

序号	位置	类型	面积 (m ²)	售价 (万元)	单方价格 (元)
1	田阳解放东路	商铺	55	45	8,181.82
2	田阳县田州古城明月湾小区	商铺	58	49	8,448.28
4	田阳县解放东路	商铺	120	75	6,250.00
5	田东县百通世界广场二楼	商铺	40.32	25	6,200.40
6	田东县春天路	商铺	6	7	11,666.67
	平均				8,149.43

2、商业出售收入测算

本项目内 12000m² 特色美食街商铺分 5 年出售，3-7 年每年的出售比例为 30%、30%、20%、10%、10%，保守起见，假设商铺价格保持 6500/m² 不变，则商业出售收入为 7800 万元。

表 12-5: 商业出售收入测算表

项目	合计	存续期						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
商业出售 (万元)	7800	-	-	2340	2340	1560	780	780
单价(元/ 平方米)		-	-	6500	6500	6500	6500	6500
数量(平 方米)		-	-	3600	3600	2400	1200	1200

(二) 交易展示区出租收入

1、交易展示区出租价格预测

交易展示区出租定价主要参考田东及周边县市商铺出租定价，考虑交易区的地理位置与临街店铺有差距且面积较大，为保证测算的科学性，交易区出租定价在周边商铺出租定价基础上下浮，日租金按 0.77 元/平方米计。

具体可比价格如下：

表 12-6: 出租可比价格

序号	位置	类型	面积 (m ²)	月租金 (元)	日租金 (元)
1	田东城市便捷酒店	商铺	10	500	1.67
2	百色市田东广场路北段城市春天	商铺	70	4000	1.90
3	百色市右江大菜市外围眼镜摊	商铺	6	450	2.50
4	田东县南华路/人民路(路口)	商铺	96	6000	2.08
5	田东县东宁东路辅路	商铺	760	18000	0.79
6	广西壮族自治区百色市田东县百通路	商铺	70	2500	1.19
7	东宁西路东鑫巷/庆平街(路口)	商铺	65	3000	1.54
	平均				1.67

2、交易展示区出租收入测算

本项目内 67000 m² 交易区及展示区（农产品交易区 57000 m²、农特产品展示中心 10000 m²）全部对外出租，（存续期第 3-7 年）每年的出租比例为 60%、70%、80%、90%、93%，此后运营期内均保持 93%。保守起见，假设交易展示区出租单价在经营期前 5 年保持不变，第 6 年

起每年上调 3%，同时考虑到后期设备老化等因素，运营期最后 2 年出租单价将不再上调，则债券存续期内交易展示区出租收入为 7400 万元，在整个经营期内交易展示区出租收入为 23252 万元。

表 12-7：交易展示区出租收入测算表

序号	时间	出租面积(m ²)	日租金 (元/m ²)	出租收入 (万元)
1	2020			
2	2021			
3	2022	40200	0.77	1130
4	2023	46900	0.77	1318
5	2024	53600	0.77	1506
6	2025	60300	0.77	1695
7	2026	62310	0.77	1751
存续期出租收入小计 (万元)		7400		
8	2027	62310	0.79	1797
9	2028	62310	0.82	1865
10	2029	62310	0.84	1910
11	2030	62310	0.87	1979
12	2031	62310	0.89	2024
13	2032	62310	0.92	2092
14	2033	62310	0.92	2092
15	2034	62310	0.92	2092
合计		23252		

(三) 办公出租收入

1、办公区出租价格预测

办公区出租方面，因区域内类似综合服务楼项目较少，故以项目周边写字楼价格作为可比价格进行参考，以低于可比项目的价格进行出租。预计日租金约 0.8 元/平方米。

具体可比价格如下：

表 12-8：出租可比价格

序号	位置	类型	面积 (m ²)	月租金 (元)	日租金 (元)
1	百色市中心	写字楼	54	1800	1.11

序号	位置	类型	面积 (m ²)	月租金 (元)	日租金 (元)
3	百色市龙景区长乐星城 5A 级写字楼	写字楼	103	3200	1.04
5	右江那比新村	写字楼	80	2500	1.04
6	右江区域北一路 32 号老区商务宾馆 8 楼办公室	写字楼	500	33000	2.20
7	右江龙景新都商务写字楼	写字楼	72	2600	1.20
	平均				1.32

2、办公区出租收入测算

本项目内 29500m² 办公用房（跨境电商产业中心 14000m²、企业办公及研究中心 15500m²）全部对外出租，（存续期第 3-7 年）每年的出租比例为 60%、70%、80%、90%、93%，此后运营期内均保持 93%。保守起见，假设经营期前 5 年办公区出租单价保持不变，第 6 年起每年上调 3%，同时考虑到后期设备老化等因素，运营期最后 2 年出租单价将不再上调，则债券存续期内办公区出租收入为 3385 万元，经营期内办公区出租收入为 10645 万元。

表 12-9：办公区出租收入测算表

序号	时间	出租面积(m ²)	日租金（元/m ² ）	出租收入（万元）
1	2020			
2	2021			
3	2022	17700	0.80	517
4	2023	20650	0.80	603
5	2024	23600	0.80	689
6	2025	26550	0.80	775
7	2026	27435	0.80	801
存续期出租收入小计（万元）		3385		
8	2027	27435	0.82	821
9	2028	27435	0.85	851
10	2029	27435	0.87	871
11	2030	27435	0.90	901
12	2031	27435	0.93	931
13	2032	27435	0.96	961

14	2033	27435	0.96	961
15	2034	27435	0.96	961
合计		10645		

（四）冷库出租收入

1、冷库出租价格预测

项目冷库主要考虑冷库建造成本，按照成本加成原则，冷库出租价拟定为 2.0 元/平方米。

2、冷库出租收入测算

本项目内 20000m² 辐照保鲜库全部对外出租，（存续期第 3-7 年）每年的出租比例为 65%、75%、85%、90%、93%，此后运营期内均保持 93%。保守起见，假设经营期前 5 年冷库出租单价保持不变，第 6 年起每年上调 3%，同时考虑到后期设备老化等因素，运营期最后 2 年出租单价将不再上调，则债券存续期内冷库出租收入为 5957 万元，整个经营期内冷库出租收入为 18252 万元。

表 12-10：冷库出租收入测算表

序号	时间	出租面积(m ²)	日租金（元/m ² ）	出租收入（万元）
1	2020			
2	2021			
3	2022	13000	2.00	949
4	2023	15000	2.00	1095
5	2024	17000	2.00	1241
6	2025	18000	2.00	1314
7	2026	18600	2.00	1358
存续期出租收入小计（万元）		5957		
8	2027	18600	2.06	1399
9	2028	18600	2.12	1439
10	2029	18600	2.19	1487
11	2030	18600	2.25	1528
12	2031	18600	2.32	1575
13	2032	18600	2.39	1623
14	2033	18600	2.39	1623

序号	时间	出租面积(m ²)	日租金(元/m ²)	出租收入(万元)
15	2034	18600	2.39	1623
合计(万元)		18252		

(五) 仓库出租收入

1、仓库出租价格预测

本项目仓储出租价格拟参考周边仓库出租定价，并考虑仓储功能产生的附加值较小等因素，因此日租金采取一定比例下浮，按 0.4 元/m² 计。

具体可比价格如下：

表 12-11：出租可比价格

序号	位置	类型	面积(m ²)	月租金(元)	日租金(元)
1	田阳县临近花园大道	仓库	45	400	0.3
2	百色市右江临近原东坪车站水厂坡巷4号	仓库	600	18000	1.00
3	百色市右江临近亿丰商贸城	仓库厂房	660	9990	0.50
4	百色田东 临近百谷村四队	仓库	700	21000	1.00
5	田东县临近城东加油站附近	仓库	180	1800	0.33
	平均				0.63

2、仓库出租收入测算

本项目内 31000m² 仓库对外出租，其余部分对外出售，（存续期第 3-7 年）每年的出租比例为 65%、75%、85%、90%、93%，此后运营期内均保持 93%。保守起见，假设经营期前 5 年仓库出租单价保持不变，第 6 年起每年上调 3%，同时考虑到后期设备老化等因素，运营期最后 2 年出租单价将不再上调，则债券存续期内仓库出租收入为 1847 万元，经营期内仓库出租收入为 5656 万元。

表 12-12：仓库出租收入测算表

序号	年份	出租面积(m ²)	日租金(元/m ²)	出租收入(万元)
1	2020			
2	2021			

序号	年份	出租面积(m ²)	日租金(元/m ²)	出租收入(万元)
3	2022	20150	0.40	294
4	2023	23250	0.40	339
5	2024	26350	0.40	385
6	2025	27900	0.40	407
7	2026	28830	0.40	421
存续期出租收入小计		1847		
8	2027	28830	0.41	431
9	2028	28830	0.42	442
10	2029	28830	0.44	463
11	2030	28830	0.45	474
12	2031	28830	0.46	484
13	2032	28830	0.48	505
14	2033	28830	0.48	505
15	2034	28830	0.48	505
合计(万元)		5656		

(六) 仓库出售收入

1、仓库出售价格预测

本项目仓库定价拟结合百色市仓库出售价格及建筑物造价成本两个因素进行定价，约 2450 元/平方米。

具体参考价格如下：

表 12-13：出售可比价格

序号	位置	类型	面积(m ²)	售价(万元)	单方价格(元)
1	百色周边临近东平路帝豪景园小区一楼	仓库	70	18	2571.4
2	百色市田阳临近欧艺一期	仓库	33	13	3939.4
3	百色靖西临近火车站附近出售	仓库	190	50	2631.58
平均价格					3047.46

2、仓库出售收入测算

本项目内 25000m² 仓库对外出售，（存续期第 3-7 年）每年的出售比例为 30%、30%、20%、10%、10%。保守起见，假设仓库出售单价保持不变，则债券存续期内仓库出售收入为 6125 万元。

表 12-14：仓库出售收入测算表

项目	合计	存续期						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
仓库出售(万元)	6125	-	-	1838	1838	1225	613	613
单价(元/平方米)		-	-	2450	2450	2450	2450	2450
数量(平方米)		-	-	7500	7500	5000	2500	2500

(七) 厂房出售收入

1、厂房出售价格预测

田东以农业为主，可比厂房较少，本项目标准厂房定价拟在百色市仓库出售价格基础上进行下浮，约 2450 元/平方米。

具体参考价格如下：

表 12-15：出售可比价格

序号	位置	类型	面积 (m ²)	售价(万元)	单方价格 (元)
1	百色周边临近东平路帝豪景园小区一楼	仓库	70	18	2571.4
2	百色市田阳临近欧艺一期	仓库	33	13	3939.4
平均价格					2927.7

2、厂房出售收入测算

本项目内 173855m² 标准厂房分 5 年出售，第 3-7 年每年的出售比例为 30%、30%、20%、10%、10%。保守起见，假设厂房出售单价保持不变，则厂房出售收入为 42595 万元。

表 12-16：厂房出售收入测算表

项目	合计	存续期						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
厂房出售(万元)	42595	-	-	12778	12778	8519	4260	4260
单价(元/m ²)		-	-	2450	2450	2450	2450	2450
数量(平方米)		-	-	52157	52157	34771	17386	17386

(八) 停车位经营收入

根据《田东县人民政府关于对县城区道路临时停车泊位实施收费

管理的通告》，田东县内临时泊车路段收费标准为 30 分钟内免费，停车超过半小时到 1 小时内收费 3 元，超过一小时后每小时加收 1 元。考虑到本项目具有一定商业性，且往来车流量较大，因此收费标准可较田东县临时泊车位收费标准按一定程度上浮，预计在项目运营期间每个泊车位每天可产生 8 元经营收入。预计本项目内 948 个机动车停车位全部对外经营出租，(存续期第 3-7 年)每年的出租比例为 65%、70%、75%、80%、85%，此后运营期内均保持 85%，运营期每个停车位每天经营收入 8.00 元保持不变。债券存续期内停车位经营收入为 1038 万元，经营期内停车位收入为 2921 万元。

表 12-17：停车位经营收入测算表

序号	年份	数量(个)	单价(元/个)	经营收入(万元)
1	2020			
2	2021			
3	2022	616	8.0	180
4	2023	664	8.0	194
5	2024	711	8.0	208
6	2025	758	8.0	221
7	2026	806	8.0	235
存续期收入小计(万元)		1038		
8	2027	806	8.0	235
9	2028	806	8.0	235
10	2029	806	8.0	235
11	2030	806	8.0	235
12	2031	806	8.0	235
13	2032	806	8.0	235
14	2033	806	8.0	235
15	2034	806	8.0	235
合计(万元)		2921		

(九) 厂房出租收入

1、厂房出租价格预测

本项目厂房出租价格拟参考周边仓库及厂房出租定价，为保证价

格预测的科学性，日租金采取一定比例下浮，拟按 0.38 元/m² 计。

具体可比价格如下：

表 12-18：出租可比价格

序号	位置	类型	面积 (m ²)	月租金 (元)	日租金 (元)
1	百色市右江临近百色 建材机械厂	厂房	460	8740	0.63
2	百色市右江竹洲桥东	厂房	500	5000	0.33
3	百色市右江临近亿丰 商贸城	仓库厂房	660	9990	0.50
4	百色右江临近百色建 材机械厂	厂房	460	8740	0.63
5	百色右江临近半岛公 园附近	厂房	650	10000	0.51
	平均				0.52

2、厂房出租收入测算

根据本项目可行性研究报告，本项目内 125895m² 厂房对外出租，（存续期第 3-7 年）每年的出租比例为 65%、75%、85%、90%、93%，此后运营期内均保持 93%。保守起见，假设厂房日租金在经营期前 5 年保持不变，第 6 年起每年上调 3%，同时考虑到后期设备老化等因素，运营期最后 2 年出租单价将不再上调，则债券存续期内厂房出租收入为 7124 万元，整个经营期内厂房出租收入为 21782 万元。

表 12-19：厂房出租收入测算表

序号	年份	出租面积(m ²)	日租金 (元/m ²)	出租收入 (万元)
1	2020			
2	2021			
3	2022	81832	0.38	1135
4	2023	94421	0.38	1310
5	2024	107011	0.38	1484
6	2025	113306	0.38	1572
7	2026	117082	0.38	1624
存续期出租收入小计 (万元)		7124		
8	2027	117082	0.39	1667
9	2028	117082	0.40	1709
10	2029	117082	0.42	1795

11	2030	117082	0.43	1838
12	2031	117082	0.44	1880
13	2032	117082	0.45	1923
14	2033	117082	0.45	1923
15	2034	117082	0.45	1923
合计（万元）		21782		

（十）合计

总体来看，募投项目经济效益显著，预计经营期内可实现营业收入 139,028 万元，扣除税金及附加 9,330 万元、经营成本 12,929 万元、增值税 1,450 万元后，净收益为 115,319 万元，能够覆盖项目总投资；债券存续期内预计可产生净收益 74,447 万元，能够满足本次债券还本付息要求。此外，尽管本次债券存续期前两年募投项目尚处于建设期，未产生收益，但由于发行人自身盈利能力强且账面货币资金充裕，因此能够确保本次债券本息得到按时偿付。

表 12-20: 收入测算总表

单位: 万元

序号	年份	商业出售	交易展示区出租	办公出租收入	冷库出租收入	仓库出租收入	仓库出售	厂房出售	停车位经营收入	厂房出租	合计
1	2020										
2	2021										
3	2022	2340	1130	517	949	294	1838	12778	180	1135	21161
4	2023	2340	1318	603	1095	339	1838	12778	194	1310	21815
5	2024	1560	1506	689	1241	385	1225	8519	208	1484	16817
6	2025	780	1695	775	1314	407	613	4260	221	1572	11637
7	2026	780	1751	801	1358	421	613	4260	235	1624	11843
存续期小计		7800	7400	3385	5957	1847	6125	42595	1038	7124	83271
8	2027	-	1797	821	1399	431	-	-	235	1667	6350
9	2028	-	1865	851	1439	442	-	-	235	1709	6541
10	2029	-	1910	871	1487	463	-	-	235	1795	6761
11	2030	-	1979	901	1528	474	-	-	235	1838	6955
12	2031	-	2024	931	1575	484	-	-	235	1880	7129
13	2032	-	2092	961	1623	505	-	-	235	1923	7339
14	2033	-	2092	961	1623	505	-	-	235	1923	7339
15	2034	-	2092	961	1623	505	-	-	235	1923	7339
运营期合计		7800	23252	10645	18252	5656	6125	42595	2921	21782	139028

表 12-21: 募投项目收益覆盖本息情况

单位: 万元

序号	项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	存续 期小 计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	合计
1	期初债券余额	36000	36000	36000	28800	21600	14400	7200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	应付债券利息	2700	2700	2700	2160	1620	1080	540	13500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	应偿还本金	-	-	7200	7200	7200	7200	7200	36000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	还本付息	2700	2700	9900	9360	8820	8280	7740	49500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	营业收入	-	-	21161	21815	16817	11637	11843	83271	6350	6541	6761	6955	7129	7339	7339	7339	139028
7	税金及附加	-	-	591	661	680	679	700	3311	669	689	710	731	755	823	821	821	9330
8	经营成本	-	-	1185	1197	1106	1012	1015	5515	916	919	923	926	930	934	933	933	12929
9	销项税			1811	1573	1200	818	832	6234	427	439	452	465	478	492	490	490	9967
10	进项税			1811	1573	1200	818	832	6234	427	439	452	465	458	14	14	14	8517
11	实缴增值税	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	478	476	476	1450
12	净收益	-	-	19385	19957	15031	9946	10128	74447	4765	4933	5128	5298	5424	5104	5109	5109	115319

注: 1、假设本次债券于 2020 年年初发行, 2026 年年初到期; 利息以 7.5% 测算;

2、固定资产中可抵扣进项税值合计 8339 万元, 经营期内每年根据销项税额抵扣。

3、固定资产可抵扣进项税=建筑工程费可抵扣税额+设备购置费可抵扣税额+工程建设其他费用(不含建设用地费)可抵扣税额+预备费可抵扣税额

$$=78771/1.1*0.1+4712/1.16*0.16+(15012-10431)/1.06*0.06+2955/1.1*0.1$$

$$=8339 \text{ 万元。}$$

五、募集资金使用计划及管理制度

（一）发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本次债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况，统一纳入公司的年度投资计划进行管理，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金运用管理制度

发行人将按照国家发改委批准的本次债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。在使用过程中，发行人将制定合理的资金使用计划，对资金集中管理，合理调配，充分发挥募集资金的作用。发行人对募集资金的支付、使用情况进行详细的记录，并确保资金的有效运用。

发行人已按《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规的要求和公司章程的规定，结合公司实际情况，在公司内建设了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列财务管理制度和财务组织规范，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息。发行人将在经营过程中严格执行上述规定，并接受政府的监督和管理。

为了确保本次债券募集资金专款专用，发行人聘请广西田东农村商业银行股份有限公司和桂林银行股份有限公司田东支行为募集资金监管人，在上述银行开立了募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人与募集资金监管人签订了《募集资金专户监管协议》，协议约定由发行人根据项目的建设进度和企业营运的需要提取募集资金。在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

六、发行人承诺

发行人不承担政府融资职能，本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条 偿债保障措施

本次债券由广西中小企业融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。另外，发行人将以良好的经营业绩为债券的到期偿还创造基础条件，同时以具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、偿债计划

（一）本次债券偿债计划概况

本次债券发行总规模为人民币 6 亿元，债券期限 7 年。在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿还本金的 10%、10%、20%、30%和 30%，当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，有利于减轻本次债券一次性偿付的资金压力。本次债券的偿债资金将来源于发行人日常经营利润及债券募集资金投资项目的收益。本次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。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、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，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人聘请田东北部湾村镇银行有限责任公司和桂林银行股份有限公司田东支行为本次债券偿债资金监管银行，与上述银行签订了《偿债资金专户监管协议》，并为本次债券在监管银行开设偿债资金专户。本次债券存续期间的本息兑付

工作将通过偿债资金专户完成，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次债券的利息和到期支付本金。发行人将在本次债券付息日或兑付日前10个工作日提取偿债资金存入偿债账户，切实保障偿债资金按时、足额提取。

（三）偿债计划的人员安排

从本次发行起，发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征和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次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。

（五）债权代理协议及债券持有人会议规则

为明确债券发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利义务，保障本次债券持有人的利益，协助本次债券的顺利发行及兑付，发行人特聘请开源证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，并与债权代理人签订《2019年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券之债权代理协议》，债权代理人作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。为规范本次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，发行人和债权代理人制定了《2019年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》。

债券持有人会议规则的制定以及债权代理人协议的签订维护了债券持有人的利益，为本次债券偿还建立更加有效的保障措施。

二、偿债资金来源

发行人将按照本次债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人具体偿债资金来源如下：

（一）发行人较强的综合实力和良好的盈利能力是本次债券按期偿付的基础

1、发行人较强的综合实力是本次债券按期偿付的根本保障

2016年至2018年，发行人总资产分别为388,265.25万元、472,738.88万元和509,818.17万元，资产稳步增长，综合实力不断增强。2016年至2018年资产负债率分别为59.00%、62.22%和60.51%，资产负债率目前处在相对较低水平，负债结构合理。

2016年度至2018年度发行人分别实现营业收入25,678.97万元、26,295.93万元和26,807.21万元，实现净利润7,543.67万元、7,168.04万元和6,857.06，近三年平均净利润为7,189.59万元。发行人收入水平较高，盈利能力良好，净利润总体保持在较高水平，平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息，具有较强的偿债能力。

2、发行人充足的流动性资产是本次债券按期偿付的应急保障

截至2018年12月31日，发行人流动资产为499,920.67万元，占总资产的比重为98.06%。其中货币资金73,294.47万元，存货336,800.31分别占总资产的14.38%和66.06%。发行人充裕的现金以及具有良好变现能力的存货资产能够为本期债券的偿付提供应急保障。

（二）募集资金拟投入项目产生的可支配收入是本次债券还本付息的重要来源

本次债券募集资金6亿元，其中3.6亿元用于广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目，2.4亿元用于补充流动资金。在本次债券存续期内，预计可产生营业收入83,271万元，净收益74,447万元，能够覆盖本次债券利息。募投项目良好的经济效益，为本次债券的偿付提供了良好的资金来源。

具体项目收益测算参照下表：

表 13-1：募投项目还本付息表

单位：万元

序号	项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	合计
1	期初债券余额	36000	36000	36000	28800	21600	14400	7200	-
2	应付债券利息	2700	2700	2700	2160	1620	1080	540	13500
3	应偿还本金	-	-	7200	7200	7200	7200	7200	36000
4	还本付息	2700	2700	9900	9360	8820	8280	7740	49500
5	营业收入	-	-	21161	21815	16817	11637	11843	83271
7	税金及附加	-	-	591	661	680	679	700	3311
8	经营成本	-	-	1185	1197	1106	1012	1015	5515
9	销项税			1811	1573	1200	818	832	6234
10	进项税			1811	1573	1200	818	832	6234
11	实缴增值税	-	-	0	0	0	0	0	0
12	净收益	-	-	19385	19957	15031	9946	10128	74447

（三）政府的大力支持为本次债券的本息偿付提供了进一步保障

作为区域范围内最主要的基础设施建设主体，发行人获得了田东县政府的大力支持。2016年度、2017年度和2018年度发行人分别获得补贴收入6,478.66万元、5,754.18万元和5,203.16万元。

总体来看，发行人作为田东县范围内重要的投资建设主体和资产

运营主体，具备优良的运营情况和健康的财务状况，因此发行人具备较强的抗风险能力；同时预计募投项目将为发行人带来较为稳定的现金流作为偿债资金来源；最后，田东县政府的大力支持将赋予发行人优良的偿债能力。

与此同时，发行人还制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本次债券本息的及时足额偿付提供了保障，能够最大限度地保护本次债券持有人利益。

三、增信措施

本次债券由广西中小企业融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

名称：广西中小企业融资担保有限公司

法定代表人：邱宗跃

注册资本：430,000.00 万人民币元

住所：南宁市青秀区金浦路 22 号名都苑 1 号楼十三楼南面

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；兼营诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金投资；债券发行担保、再担保以及经自治区金融办批准的其他业务。

广西中小企业融资担保有限公司（以下简称“广西中小担保”）曾用名广西中小企业信用担保有限公司、广西投融资担保有限责任公司，成立于 2002 年 11 月 13 日，是广西壮族自治区人民政府为破解辖区广大民营中小微企业贷款融资难题，支持广西各类中小微企业和高新技术

企业发展而批准并出资设立的自治区本级国有独资信用担保公司。广西中小担保全资股东为广西金融投资集团，实际控制人为广西壮族自治区人民政府国有资产监督管理委员会。

近几年，广西中小担保创新构建了区市县三级共建的业务运营模式并与自治区工业和信息化厅成立广西工业新兴产业融资担保基金，与广西各地市县政府建立了紧密良好合作关系，外部环境不断优化。

（二）担保人资信情况

广西中小担保资本实力雄厚，具有较强抗风险能力以及较强的代偿能力，经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，广西中小企业融资担保有限公司主体信用等级为 AAA。因此，担保人为本次债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有极强的增信作用。

（三）财务及担保数据

根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的会审字[2019]4424号审计报告，2017年、2018年，广西中小担保主要财务及担保数据如下：

项目	2018年末 /2018年度	2017年末 /2017年度
总资产	83.82	79.31
净资产	60.25	56.39
营业收入	7.07	5.20
利润总额	0.47	0.62
期末融资担保责任余额	210.24	178.20
净资产放大倍数	3.49	3.23

（四）监管指标核查

根据中国银行保险监督管理委员会于2018年4月2日签发的《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发〔2018〕1号）《融资担保责任余额计量办法》（以下简称“《计量办法》”）

第二十四条：“2017年10月1日前发生的发行债券担保业务，集中度指标继续执行原有监管制度有关规定；2017年10月1日后发生的发行债券担保业务，集中度指标按照本办法的规定执行”，本期债券担保业务适用于《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度；此外，银保监会于2019年10月9日发布《融资担保公司监督管理补充规定》（以下简称“《补充规定》”），对《计量办法》进行了补充规定。

广西中小担保相关监管指标核查如下：

1、净资产指标

根据《计量办法》第十八条：“融资担保公司计算本办法第十五条、第十六条规定的融资担保放大倍数和集中度时，应当在净资产中扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资”，同时根据《补充规定》，将《计量办法》第四条修改为：“融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”。经核查，广西中小担保不存在对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资，截至2017年末和2018年末，广西中小担保非合并财务报表净资产分别为56.39亿元和60.25亿元。

2、担保责任余额和集中度指标

第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的15%。对被担保人主体信用评级AA级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的60%计算”。截至2017年末和2018年末，广西中小担保非合并报表净资产分别为56.39亿元和60.25亿元，净资产的10%即5.64亿元和6.03亿元。被担保人主体信用评级为AA-，除本期债券以外广西中小担保不存在为发行人及其关联方提供其他担保的情形，担保责任余额为0亿

元，因本期债券而即将形成的担保责任余额为 6 亿元，未超过净资产的 10%，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关要求。

3、净资产放大倍数

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发〔2018〕1 号）《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍。对小微企业和农户融资担保业务在保余额占比 50%以上且户数占比 80%以上的融资担保公司，前款规定的倍数上限可以提高至 15 倍”，广西中小担保 2018 年末净资产放大倍数为 3.49 倍，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关要求。

综上，广西中小担保在担保集中度、融资担保责任余额、净资产放大倍数等指标满足现行《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关要求，为本期债券提供担保的行为亦满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度对同一被担保人的担保额度上限要求，同时广西中小担保承诺：至本期债券发行时仍符合上述要求。

（五）担保函主要内容

广西中小企业融资担保有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人已出具担保函，担保函主要内容：

1、被担保的债券种类、金额：被担保的债券为不超过 7 年期的“2019 年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券”，发行规模总计为不超过人民币 6 亿元（具体期限、金额以国家发改委最后批准的期限和金额为准，）。

2、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。

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

4、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起三年。债券持有人在在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（六）担保人与发行人、债权人、债券持有人之间的权利义务关系

在担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付债券本金和/或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

（七）本次担保的合法合规性

广西中小企业融资担保有限公司出具担保函，对发行人本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。广西担保出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本次债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本次债券担保人的资格和条件。

根据江苏钟山明镜律师事务所出具的法律意见书，广西中小企业融资担保有限公司出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

第十四条 投资者权利保护机制

为了保护2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券持有人（以下简称“债券持有人”）的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定制订本债券持有人会议规则。

债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

一、债券持有人的权利与义务

（一）债券持有人有权按照约定期限取得本次债券的利息、收回本金。

（二）债券持有人对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与公司的经营管理。

（三）债券持有人对公司的经营状况不承担责任。

（四）债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押和继承。

（五）债券持有人根据法律法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督公司和债权代理人的有关行为。

(六)债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

(七)债券持有人有权监督债权代理人并有权按照本协议第六条规定的程序更换不合格的债权代理人。

(八)债券持有人可单独行使权利,也可通过债券持有人会议行使权利。

(九)债券持有人应遵守本协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

(十)债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务,不应干预或影响公司的经营活动。

(十一)除法律法规另有规定或者《募集说明书》、本协议另有约定之外,不得要求公司提前偿付本次债券的本金和/或利息。

二、召开持有人会议规则的条件

(一)拟变更募集说明书的约定;

(二)变更或解聘债权代理人;

(三)当发生《债权代理协议》第七条约定之违约事件的情形;

(四)发行人不能按期支付本息,或预计不能按期支付本息的情形;

(五)达到《募集说明书》或《国有土地使用权抵押协议》中约定的抵押资产变化条件的;

(六)发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产;

(七)抵押资产发生灭失的;抵押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵押的;对抵押资产价值发生重大不利影响的其他情形;

(八)触发《募集说明书》中约定的加速到期条款的;

(九)发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

三、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议

（一）发行人提议；

（二）单独或合并持有本次债券 10% 以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议；

（三）债权代理人提议；

（四）法律、法规规定的其他机构或人士。

债券持有人会议规则的制定以及债权代理人协议的签订维护了债券持有人的利益，为本次债券偿还建立更加有效的保障措施。

四、债券持有人会议召开的程序

债券持有人会议由发行人或本次债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议时，单独持有 20% 以上面值的本次债券持有人及合并持有 20% 以上面值的本次债券持有人有权召集并主持。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本次债券相关的风险及对策

（一）利率风险及对策

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，在本次债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。本次债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本次债券的存续期限内，市场利率的波动可能导致本次债券的实际投资收益水平存在一定的不确定性。

对策：在设计本次债券的发行方案和确定本次债券利率水平时，发行人已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响，保证投资者获得长期合理的投资收益；本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在合法交易场所上市或交易流通，增强债券流动性，在一定程度上将给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）兑付风险及对策

风险：在本次债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，进而影响本次债券本息的按期偿付。

对策：发行人目前经营状况良好，未来将进一步提高管理和运营效率，通过加强经营管理，严格控制资本支出，确保公司可持续发展，尽

可能地降低本次债券的偿付风险。发行人也将通过加强本次债券募集资金投资项目的管理，保证工期。

（三）流动性风险及对策

风险：本次债券发行结束后，发行人将向有关交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本次债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本次债券上市后交易的活跃度。

对策：本次债券发行结束后，发行人将在一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申请，力争本次债券早日获准上市流通。另外，随着债券市场的发展，公司债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

二、与行业相关的风险及对策

（一）政策风险性风险及对策

风险：发行人主要从事城市基础设施建设，该业务现阶段得到国家和当地政府的支持，但较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，从而引起经营的较大波动，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，发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确把握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

（二）经济周期风险及对策

风险：发行人从事的基础设施建设业务的盈利能力与经济周期变化密切相关。如果出现宏观经济增速放缓、停止或者衰退，将有可能导致基础设施建设缩小规模，可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人从事的基础设施建设中，市政道路项目建设占有相当规模，此类项目具有较强的抗周期性的特点。此外，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。随着中国国民经济的快速增长和田东县经济发展水平的提高，发行人所在区域对基础设施的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

三、与发行人有关的风险及对策

（一）经营风险

风险：发行人作为田东县人民政府批准出资设立的国有平台公司，在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方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发行人的运营和发展。此外，基础设施建设项目开发依赖于政府的政策支持和资金支持，可能对公司的经营活动和发展产生一定程度上的影响。

对策：发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的基础设施建设等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人今后将进一步加强与田东县人民政府的沟通、协商，争取在政府的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高发行人整体运营能力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全的公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。从长远来看，随着田东县基础设施建设的不断推进和拓展，政府对公司的支持将进一步强化。

（二）财务风险

风险：债务规模持续上升风险。发行人是田东县基础设施、公用设施和公共领域建设的主体，近年来，伴随着田东县新型城镇化战略的逐步推进，发行人承担的重大基础设施建设项目增多，为满足项目投资需求，发行人进行了大量对外融资，有息债务规模持续增长，存在一定的债务偿付压力。

对策：发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到大力支持。发行人将在综合考虑资金需求的基础上，建立合适的工程项目建设、开发规划，同时，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本，并进一步调整长短期债务结构，使后续资金支出合理化，降低财务风险。

（三）募集资金投资项目可能存在的风险

风险：本次募集资金主要用于广西田东农产品加工与物流产业园（二期）项目。在建设过程中将会受到各种项目风险因素的影响，有可能不能按时竣工或未达到设计要求，导致建成后的效益偏离预期。此外，某些自然灾害的发生，如洪涝、塌方、地震等均可能对项目建设造成破坏，对项目投资运营产生不利影响。

对策：发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响工程建设的因素。项目实施过程中，发行人将实行建设项目全过程跟踪，严格执行项目预算控制费用支出，保证工程按质竣工和及时投入运行。同时针对项目在建设和运营过程中可能出现的自然灾害，发行人制定了一系列的应急预案，尽可能降低由此带来的损失。

（四）发行人经营活动现金流量情况不佳

2016年度、2017年度和2018年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为54,360.25万元、4,843.10万元和-76,429.34万元，销售

商品和提供劳务收到的现金流量分别为 11,971.48 万元、13,739.94 万元和 11,026.61 万元。最近三年发行人经营活动产生的现金流量整体水平偏低，2018 年公司经营性现金流为负，对债务的保障能力较弱；公司代建业务后续资本支出压力较大。

对策：2018 年度发行人经营活动现金流量净额为负，主要是由于发行人业务规模不断增大，购买商品、接受劳务支付的现金较多导致发行人经营活动现金流出较多所致。发行人所承担的城市基础设施建设项目开发资金投入较大，部分项目尚未完工，导致发行人经营活动产生的现金流出较大，但未来随着施工项目的完成，项目所实现收入将逐步到位。今后发行人将进一步加强对现金流的管理，结合现金流现状，合理开展业务，提高资金利用效率，杜绝出现资金周转困难的局面。

（五）发行人对政府补助的依赖程度较高

2016 年至 2018 年，田东县政府给予发行人的政府补助资金分别为 6,478.66 万元、5,754.18 万元和 5,203.16 万元，报告期内补贴收入在发行人利润总额中占比较高，存在发行人盈利能力过于依赖政府补助的风险。

对策：发行人作为田东县规模最大的城镇基础设施建设主体，承担着田东县基础设施建设和运营的重要任务，其主营业务的运作已成为城市运营的重要环节，排他性的地位和专业化的职能决定了其城市资源经营的主体角色。随着田东县的进一步规划和发展以及发行人业务的日臻成熟，未来发行人将承担更多区域内基础设施建设业务。发行人承担的项目作为城市区域发展的基础及社会稳定的保障，将继续获得政府的不断支持，相关的财政补贴具有可持续性。同时，发行人自成立以来经营规模和实力不断壮大并在区域内的行业中处于绝对领先地位，市场相对稳定，未来其盈利能力将不断提高。

第十六条 信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA-，本次债券的信用等级为 AAA。

一、评级观点

东方金诚评定发行人的主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定；评定“2019 年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券”信用等级为 AAA。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为 AAA，该级别反映了本期债券具备极强的偿还保障，到期不能偿还的风险极低。

东方金诚认为，近年来广西壮族自治区百色市田东县经济保持快速增长，逐步形成了农业、煤炭、电力、石化、氯碱化工、铝锰、制糖、水泥、造纸等支柱产业，经济实力有所增强；广西田东县龙远投资有限责任公司（以下简称“公司”）主要从事田东县易地扶贫、道路工程等基础设施建设，业务具有较强的区域专营性；公司在资产划拨和财政补贴等方面得到股东及相关各方的有力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建基础设施项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的应收账款占比较高，资产流动性受主要欠款单位还款情况影响较大，未来存在较大的不确定性；近年来，公司负债规模和资产规模保持同步增长，债务率水平较为稳定；公司经营和投资活动净现金流波动较大，资金来源对筹资活动具有较大的依赖性。

广西中小企业融资担保有限公司（以下简称“广西中小担保”）对本期债券按期偿付本息提供的连带责任保证担保，具有极强的增信作用。

二、发行人主要优劣势

（一）优势

1、近年来广西壮族自治区百色市田东县经济保持快速增长，逐步形成了农业、煤炭、电力、石化、氯碱化工、铝锰、制糖、水泥、造纸等支柱产业，经济实力有所增强。

2、公司主要从事田东县易地扶贫、道路工程等基础设施建设，业务具有较强的区域专营性。

3、公司在资产划拨和财政补贴等方面得到股东及相关各方的有力支持。

4、广西中小担保对本期债券按期偿付本息提供的连带责任保证担保，具有极强的增信作用。

（二）关注点

1、公司在建基础设施项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力

2、公司流动资产中变现能力较弱的应收账款占比较高，资产流动性受主要欠款单位还款情况影响较大，未来存在较大的不确定性。

3、公司经营和投资活动净现金流波动较大，资金来源对筹资活动具有较大的依赖性。

三、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在“2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券”的存续期内密切关注广西田东县龙远投资有限责任公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向广西田东县龙远投资有限责任公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，广西田东县龙远投资有限责任公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如广西田东县龙远投资有限责任公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

第十七条 法律意见

本次债券的发行人律师江苏钟山明镜律师事务所就本次债券的发行出具了法律意见书。江苏钟山明镜律师事务所律师认为：

（一）发行人本次发行已经根据《公司法》和《公司章程》等有关规定合法、有效地获得目前阶段所需的各项批准与授权，且各项决定内容合法有效；本次发行尚需取得国家发展和改革委员会等相关主管部门的核准。

（二）发行人为中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人，具备本次债券发行的主体资格。

（三）发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》和《债券管理通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关公司债券发行的实质条件。

（四）发行人本次募集资金拟投向的项目已经取得有关主管部门的核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件的要求和国家产业政策的规定。

（五）发行人本次债券发行已经取得具有资格的信用评级机构的信用评级，符合《债券条例》等有关法律法规和规范性法律文件的规定。

（六）本次发行的《募集说明书》及其摘要具备法律、法规和规范性文件的要求，在引用法律意见书的有关方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（七）为本次发行相关各方所签署的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》等文件合法有效。

（八）本次发行设计的主承销商、信用评级机构、审计机构、律师事务所均依法设立并有效存续，具备从事企业债券发行的资质。

（九）本次发行所申报的材料完备，在所有重大方面的披露真实、完整，符合法律、法规等相关规定。

综上所述，本期债券发行符合《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《加强地方政府融资平台公司管理的通知》、《融资平台发行债券的通知》、《进一步强化企业债券风险防范的通知》、《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》、《关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》及《关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》等相关法律、行政法规以及规范性文件规定的各项条件，不存在未披露的潜在法律风险；发行人具备发行本期债券的主体资格和实质条件；《募集说明书》及其摘要引用的本法律意见书的内容适当，发行人发行本期债券不存在法律障碍。

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，投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、上市安排

本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本次债券的批准文件;
- (二) 《2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券募集说明书》;
- (三) 发行人2016至2018年经审计的财务报告;
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司为本次债券出具的信用评级报告;
- (五) 江苏钟山明镜律师事务所为本次债券出具的法律意见书;
- (六) 《债券偿债资金专户监管协议》;
- (七) 《债权代理协议书》;
- (八) 《债券持有人会议规则》。

二、查询地址

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件:

(一) 广西田东县龙远投资有限责任公司

联系地址: 田东县财政局3楼

联系人: 易丽萍

联系电话: 0776-5226666

传真: 0776-5226666

邮政编码: 531500

(二) 开源证券股份有限公司

联系地址: 西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

联系人: 郑翼、成延凯、李潇

联系电话: 15000129661

传真：029-87303006

邮政编码：710065

投资者也可以在本次债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本募集说明书全文。

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。

附表一：2020年广西田东县龙远投资有限责任公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	地位	网点地址	联系人	联系电话
1	开源证券股份有限公司▲	主承销商	北京市西城区锦什坊街35号E9大厦201室	侯德鹭	010-58080603
2	东亚前海证券有限责任公司	副主承销商	上海市浦东新区世纪大道1788-1800号金控广场1号楼27楼	伏丹	021-38175671
3	国泰君安证券股份有限公司	分销商	北京市西城区金融大街甲9号金融街中心南楼17层	姚贺	010-83939668
4	财信证券有限责任公司	分销商	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心28楼	杨雅龙	0731-88954719

注：标注“▲”的发行网点，表示该承销商的销售网点可以销售在上海证券交易所公开发行的本次债券。

附表二：发行人 2016-2019 年 9 月合并资产负债表

单位：元

资产	2019.9.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动资产：				
货币资金	519,755,520.49	732,944,669.01	1,637,958,749.97	1,438,534,828.53
应收票据及应收账款	608,152,611.08	498,905,372.08	341,017,830.63	215,562,963.07
预付款项	121,964,452.92	108,230,604.17	111,382,187.76	141,032,460.92
其他应收款	160,375,121.41	291,048,280.87	195,232,597.05	307,842,420.70
存货	3,567,338,362.07	3,368,003,137.64	2,383,240,853.23	1,751,661,056.75
其他流动资产	74,636.41	74,636.41	74,636.41	162,536.89
流动资产合计	4,977,660,704.38	4,999,206,700.18	4,668,906,855.05	3,854,796,266.86
非流动资产：				
发放贷款及垫款	29,199,708.59	24,526,500.00	18,809,885.44	
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	17,935,183.19	17,935,183.19	915,647.51	982,301.19
固定资产	9,972,936.40	9,730,908.88	10,915,637.12	9,726,237.92
无形资产	3,037,425.27	3,037,713.27	3,376,858.69	3,465,012.31
长期待摊费用	1,428,901.21	1,918,285.36	2,047,404.39	2,317,272.06
递延所得税资产	1,826,407.68	1,826,407.68	2,296,499.65	1,365,408.37
其他非流动资产	30,000,000.00	30,000,000.00	10,120,000.00	
非流动资产合计	103,400,562.34	98,974,998.38	58,481,932.80	27,856,231.85
资产总计	5,081,061,266.72	5,098,181,698.56	4,727,388,787.85	3,882,652,498.71

附表三：发行人 2018-2016 年合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2019.9.30	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动负债：				
短期借款	-	-	-	13,000,000.00
应付票据及应付账款	26,240,904.19	59,123,163.12	54,108,978.28	6,569,916.09
预收款项	698,619.28	953,503.65	34,200.00	170,000.00
应付职工薪酬	153,419.49	-	34,250.00	-
应交税费	48,525,128.19	42,997,710.67	28,563,915.99	13,109,032.67
其他应付款	1,948,357,917.31	1,923,923,639.73	1,732,874,626.89	1,330,795,110.04
一年内到期的非流动负债	36,000,000.00	131,710,000.00	73,150,000.00	209,750,000.00
流动负债合计	2,060,832,682.75	2,158,708,017.17	1,888,765,971.16	1,573,394,058.80
非流动负债：				
长期借款	943,583,400.00	916,156,700.00	1,042,600,000.00	673,250,000.00
长期应付款	66,740,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	44,000,000.00
非流动负债合计	1,010,323,400.00	926,156,700.00	1,052,600,000.00	717,250,000.00
负债合计	3,071,156,082.75	3,084,864,717.17	2,941,365,971.16	2,290,644,058.80
所有者权益：				
实收资本	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积	1,512,931,867.51	1,554,202,467.51	1,395,478,897.24	1,273,144,967.24
盈余公积	21,027,007.10	21,027,007.10	14,091,351.10	6,896,922.24
未分配利润	325,802,235.09	287,943,432.51	226,308,494.08	161,822,476.16
归属于母公司所有者权益合计	2,009,761,109.70	2,013,172,907.12	1,785,878,742.42	1,591,864,365.64
少数股东权益	144,074.27	144,074.27	144,074.27	144,074.27
所有者权益合计	2,009,905,183.97	2,013,316,981.39	1,786,022,816.69	1,592,008,439.91
负债和所有者权益总计	5,081,061,266.72	5,098,181,698.56	4,727,388,787.85	3,882,652,498.71

附表四：发行人 2016-2019 年 1-9 月合并利润表

单位：元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	173,593,380.49	268,072,138.60	262,959,308.34	256,789,748.64
减：营业成本	156,425,735.97	240,830,101.42	236,129,241.43	233,449,310.28
税金及附加	558,467.85	1,115,440.08	1,287,773.53	988,394.50
销售费用	-	-	16,460.00	124,638.50
管理费用	8,148,139.66	8,713,852.87	7,735,878.40	5,099,227.99
财务费用	5,100,160.17	-3,702,511.52	-6,815,726.08	-1,940,239.07
其中：利息费用		608,231.25	1,447,138.33	1,948,080.46
利息收入		-4,325,955.62	-8,277,823.65	-3,916,314.16
资产减值损失	71,165.61	-1,793,312.84	4,010,810.06	2,337,041.74
加：其他收益	35,000,000.00	52,031,569.50	57,541,763.84	64,786,550.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	1,059,535.68	-66,653.68	-151,569.05
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	38,289,711.22	75,999,673.76	78,069,981.15	81,366,355.65
加：营业外收入	46,956.30	110,762.66	21,640.20	22,919.78
减：营业外支出	474,341.86	434,744.01	30,805.44	214,210.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	37,862,325.66	75,675,692.41	78,060,815.91	81,175,065.26
减：所得税费用	3,523.08	7,105,097.98	6,380,369.13	5,738,392.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	37,858,802.58	68,570,594.43	71,680,446.78	75,436,672.45
归属于母公司所有者的净利润	37,858,802.58	68,570,594.43	71,680,446.78	75,436,672.45
五、其他综合收益的税后净额		68,570,594.43	71,680,446.78	75,436,672.45
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		68,570,594.43	71,680,446.78	75,436,672.45
其他		68,570,594.43	71,680,446.78	75,436,672.45
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
六、综合收益总额		68,570,594.43	71,680,446.78	75,436,672.45
归属于母公司所有者的综合收益总额		68,570,594.43	71,680,446.78	75,436,672.45

附表五：发行人 2016-2019 年 9 月合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	61,152,761.00	110,266,068.81	137,399,440.77	119,714,815.29
收到其他与经营活动有关的现金	1,213,111,893.00	1,566,854,107.86	1,881,954,251.30	1,065,300,770.07
经营活动现金流入小计	1,274,264,654.00	1,677,120,176.67	2,019,353,692.07	1,185,015,585.37
购买商品、接受劳务支付的现金	739,264,958.83	1,082,308,952.86	802,000,028.11	489,970,834.85
支付给职工以及为职工支付的现金	3,824,928.49	4,780,202.22	3,591,155.69	4,142,928.34
支付的各项税费	302,474.94	382,676.46	1,418,334.68	2,985,728.44
支付其他与经营活动有关的现金	592,148,667.33	1,353,941,707.69	1,163,913,205.52	144,313,565.19
经营活动现金流出小计	1,335,541,029.59	2,441,413,539.23	1,970,922,724.00	641,413,056.82
经营活动产生的现金流量净额	-61,276,375.59	-764,293,362.56	48,430,968.07	543,602,528.55
二、投资活动产生的现金流量：				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		77,426,053.02	109,058,114.02	36,455,351.29
投资支付的现金		35,840,000.00	10,120,000.00	35,000,000.00
投资活动现金流出小计		113,266,053.02	119,178,114.02	71,455,351.29
投资活动产生的现金流量净额		-113,266,053.02	-119,178,114.02	-71,455,351.29
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金		113,500,000.00	442,500,000.00	610,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		158,723,570.27	122,333,930.00	96,703,165.52
筹资活动现金流入小计		272,223,570.27	564,833,930.00	707,203,165.52
偿还债务支付的现金	68,283,300.00	181,383,300.00	222,750,000.00	61,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,629,472.93	118,294,935.65	71,912,862.61	33,730,940.26
筹资活动现金流出小计	151,912,772.93	299,678,235.65	294,662,862.61	95,130,940.26
筹资活动产生的现金流量净额	-151,912,772.93	-27,454,665.38	270,171,067.39	612,072,225.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-213,189,148.52	-905,014,080.96	199,423,921.44	1,084,219,402.52
加：期初现金及现金等价物余额	732,944,669.01	1,637,958,749.97	1,438,534,828.53	354,315,426.01
六、期末现金及现金等价物余额	519,755,520.49	732,944,669.01	1,637,958,749.97	1,438,534,828.53