



黔西南州城市建设投资有限公司
Qianxinan urban construction investment co., LTD.

2020年黔西南州城市建设投资有限公司 公司债券募集说明书

发行人

黔西南州城市建设投资有限公司



主承销商/簿记管理人



华龙证券股份有限公司
CHINA DRAGON SECURITIES CO.,LTD.

二〇二〇年六月

声明及提示

一、发行人声明

本公司董事会已批准本次债券募集说明书，本公司全体董事及高级管理人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。

本公司承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本次债券主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本次债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

四、律师事务所勤勉尽责声明

律师事务所及经办律师保证由本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本所审阅，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作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，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。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及《账户及资金监管协议》中对本次债券各项权利义务的约定。

投资者在投资本次债券时，应认真考虑在本次债券募集说明书中列明的各种风险。

六、变更监管银行提示

为贯彻落实国家发展改革委关于企业债券募集资金规范使用的相关要求，加强债券募集资金监管，根据项目建设融资需求，进一步拓宽融资渠道加快项目建设进度，在本次债券其他发行条款不变的情况下，发行人拟将本次债券监管银行由贵州银行股份有限公司黔西南分行变更为贵州银行股份有限公司黔西南分行、贵阳银行股份有限公司黔西南分行，上述监管银行变更事项已经贵州省发展和改革委员会同意。

2020年4月，发行人与贵州银行股份有限公司黔西南分行签订《2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》，与贵阳银行股份有限公司黔西南分行签订《2020年黔西南州

城市建设投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》，约定募集资金开户和监管相关事项。

七、其他重大事项或风险提示

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

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

八、信用承诺

发行人、主承销商、会计师事务所、评级机构、律师事务所及资金监管银行均按要求出具了信用承诺书，承诺将依据《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

九、本次债券基本要素

（一）债券名称：2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券（简称“20黔西南债”）。

（二）发行总额：人民币14亿元。

（三）债券期限：本次债券期限为7年，同时设置提前偿还条款，自本次债券第3个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的20%。

（四）债券利率：本次债券为固定利率，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为申购和配售办法说明

公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.Shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本次债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行方式及对象：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和在上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

（六）信用安排：本次债券为无担保债券。

（七）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AA。

目录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据.....	3
第二条 本次债券发行的有关机构.....	4
第三条 发行概要.....	10
第四条 认购与托管.....	13
第五条 债券发行网点.....	15
第六条 认购人承诺.....	16
第七条 债券本息兑付办法.....	18
第八条 投资者保护.....	20
第九条 发行人基本情况.....	31
第十条 发行人业务情况.....	52
第十一条 发行人财务情况.....	63
第十二条 已发行尚未兑付的债券.....	97
第十三条 募集资金用途.....	100
第十四条 偿债保障措施.....	118
第十五条 风险揭示.....	123
第十六条 信用评级.....	134
第十七条 法律意见.....	138
第十八条 其他应说明的事项.....	141
第十九条 备查文件.....	142

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、城投公司：指黔西南州城市建设投资有限公司。

本次债券：指总额为人民币14亿元的2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券。

本次发行：指本次债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商、簿记管理人：指华龙证券股份有限公司。

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。

债券受托管理人：贵州银行股份有限公司黔西南分行

专项账户监管银行：贵州银行股份有限公司黔西南分行、贵阳银行股份有限公司黔西南分行。

承销团：指由主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商、副主承销商组成的承销组织。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次债券发行签订的承销团协议。

余额包销：指承销团按照承销团协议所规定的各自承销本次债券的份额，在承销期结束时，将售后剩余的本次债券全部自行购入的承销方式。

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

当年债券存续余额：指债权登记日日终在中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司登记的全部债券面值总和。

上交所：指上海证券交易所。

国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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地区的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指北京市商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）。

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发改企业债券[2019]75号文件批准公开发行。

本次债券发行申报工作业经2018年3月28日通过的《黔西南州城市建设投资有限公司董事会会议决议》授权、批准。

本次债券发行申报工作业经2018年8月3日黔西南州国有资产管理委员会出具的《州国资关于同意州城投公司公开发行公司债券的批复》（州国资[2018]8号）批准。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：黔西南州城市建设投资有限公司

住所：兴义市桔山街道办瑞金大道会展中心

法定代表人：李启斌¹

联系人：罗宇、武驰彬

联系地址：兴义市机场大道住房公积金大楼

联系电话：0859-3117108

传真：0859-3117551

邮政编码：562400

二、承销团

（一）主承销商：华龙证券股份有限公司

住所：兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼

法定代表人：陈牧原

联系人：吕刚、曾凡武、贺姜萍

联系地址：广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦2楼

联系电话：0755-83936860

传真：0755-82912907

邮政编码：518000

（二）副主承销商：湘财证券股份有限公司

住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

¹ 根据《黔西南布依族苗族自治州委员会关于李启斌等同志任免职的通知》（州干任字【2020】48号），2020年4月18日，李启斌任黔西南州城市建设投资有限公司法定代表人、董事长、总经理，上述人事变动相关的工商变更手续正在办理中。

法定代表人：孙永祥

联系人：张路通、蒋哲政

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦5楼

联系电话：021-38784580

传真：021-68866953

邮政编码：200120

（三）分销商：粤开证券股份有限公司

住所：惠州市江北东江三路55号广播电视新闻中心西面一层大堂和三、四层

法定代表人：严亦斌

联系人：郭叶花

联系地址：广东省深圳市福田区深南大道2002号中广核大厦北楼10楼

联系电话：0755-83331201

传真：0755-83331201

邮政编码：518000

（四）分销商：财信证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层

法定代表人：刘宛晨

联系人：汤沛

联系地址：长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层

联系电话：0731-88954704

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：毕远哲、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号

总经理：聂燕

联系地址：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

负责人：黄红元

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座

执行事务合伙人：王子龙

联系人：邹泉水

联系地址：北京市西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座

联系电话：010-88386966

传真：010-88386116

邮政编码：100044

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心

D座7层

法定代表人：闫衍

联系人：张逸菲

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

七、发行人律师：贵州天翊律师事务所

住所：兴义市兴义大道大商汇2号写字楼7层、8层（体育中心旁）

负责人：吴洪益

联系人：吴洪益、周鸿飞

联系地址：兴义市兴义大道大商汇2号写字楼7层、8层（体育中心旁）

联系电话：0859-3664176

传真：0859-3664176

邮政编码：562400

八、债券受托管理人：贵州银行股份有限公司黔西南分行

住所：贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市瑞金大道澳城小区1-2楼

负责人：陆昊

联系人：谭镇洪

联系地址：贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市瑞金大道澳城小区1-2楼

联系电话：0859-3333019

邮政编码：562400

九、监管银行：

（一）贵州银行股份有限公司黔西南分行

住所：贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市瑞金大道澳城小区1-2楼

负责人：陆昊

联系人：谭镇洪

联系地址：贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市瑞金大道澳城
小区1-2楼

联系电话：0859-3333019

邮政编码：562400

(二) 贵阳银行股份有限公司黔西南分行

住所：贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市桔山大道桔丰路1
号

负责人：王重杨

联系人：王鹤

联系地址：贵州省兴义市桔丰路1号

联系电话：0859-3255609

邮政编码：562400

第三条 发行概要

一、**发行人：**黔西南州城市建设投资有限公司。

二、**债券名称：**2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券（简称“20黔西南债”）。

三、**发行总额：**14亿元。

四、**债券期限：**本次债券期限为7年，同时设置提前偿还条款。自本次债券第3个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的20%。

五、**债券利率：**本次债券为固定利率，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为申购和配售办法说明公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.Shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本次债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

六、**发行价格：**债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**债券形式：**实名制记账式债券。

1、投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本次债券，在

中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

2、投资者通过上海证券交易所认购的本次债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、发行方式及对象：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和在上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

九、簿记建档日：2020年6月8日。

十、发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2020年6月9日。

十一、发行期限：发行期限为2个工作日，自2020年6月9日起，至2020年6月10日止。

十二、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10日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自2020年6月10日起至2027年6月9日止。

十四、还本付息方式：本次债券每年付息一次，分次还本，自第3个计息年度开始逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的，各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计），利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在证券登记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。

十五、付息日：2021年至2027年每年的6月10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）。

十六、兑付日：2023年至2027年的6月10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、本息兑付方式：通过本次债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为华龙证券股份有限公司，副主承销商为湘财证券股份有限公司，分销商为粤开证券股份有限公司、财信证券有限责任公司。

二十、信用安排：本次债券为无担保债券。

二十一、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本次债券的信用级别为AA。

二十二、债券受托管理人：贵州银行股份有限公司黔西南分行。

二十三、监管银行：贵州银行股份有限公司黔西南分行、贵阳银行股份有限公司黔西南分行。

二十四、上市安排：本次债券发行结束1个月内，发行人将就本次债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

二十五、税务提示：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金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本次债券为实名制记账式债券，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年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式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商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；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发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

认购本次债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。凡参与上海证券交易所发行部分的投资者，在发行期间需与本次债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分

公司开立的合格证券账户卡复印件认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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，须遵循证券登记机构的有关规定。

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的具体网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、接受本募集说明书对本次债券项下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，在经有关主管部门同意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同意接受贵州银行股份有限公司黔西南分行作为本次债券的债券受托管理人与发行人签署的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》之权利及义务安排；接受贵州银行股份有限公司黔西南分行及贵阳银行股份有限公司黔西南分行作为本次债券的监管银行，与发行人签署的《账户及资金监管协议》之权利及义务安排。

四、本次债券的债券受托管理人、监管银行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、本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出

的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本次债券的投资者）均接受该决议。

七、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该债务转让：

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

（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）如债务转让同时变更抵押资产的，相关事宜须债券持有人会议同意，并经有关主管机关审核批准；

（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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本次债券在存续期内每年支付利息一次，后五年每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在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。

本次债券的付息日为2021年至2027年每年的6月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

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

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

二、本金的兑付

(一) 本次债券设置提前偿还条款，自第3个计息年度开始逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。还本时按债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的，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）。

本次债券兑付日为2023年至2027年每年的6月10日（如遇法定节

假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

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

第八条 投资者保护

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人与贵州银行股份有限公司黔西南分行签署了《债券受托管理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。

一、受托管理协议

根据《受托管理协议》的约定，贵州银行股份有限公司黔西南分行作为本次债券受托管理人，维护债券持有人的利益。主要内容如下：

（一）发行人的权利和义务

1、在本次债券存续期限内，依据法律法规、本次债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及《受托管理协议》的规定享有各项权利、承担各项义务。

2、在本次债券存续期限内，应根据《受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的规定，对债券受托管理人履行《受托管理协议》项下职责或授权给予充分、有效、及时的配合和支持。

3、发行人有权根据《受托管理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债券受托管理人的议案。

4、发行人有权制止债券受托管理人超越授权范围的行为，债券持有人对发行人的该行为应当予以认可。

5、在本次债券存续期限内，按期支付本次债券的利息和/或本金。

6、按《募集说明书》的约定及时、足额提供本次债券的担保，

作为到期偿还本次债券本息的保障措施。

7、在本次债券存续期限内，根据相关法律、法规、规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务，并根据债券受托管理人合法、合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

8、在本次债券存续期限内，发生债券持有人尚未得知的对本次债券的市场价格、抵押资产价值或本息兑付产生较大影响的下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起二个工作日内将该重大事件书面报告债券受托管理人，受托管理人应立即向债券持有人披露，并说明事件的实质，信息披露费用由发行人负担。该等重大事件包括：

(1) 用于本次债券担保的抵押资产价值发生可能对本息偿付有重大影响的重大变故，包括但不限于抵押资产评估值低于本次债券本金、资产有灭失可能等；

(2) 预计无法按时、足额偿付本次债券利息和/或本金；

(3) 订立可能对发行人本次债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同；

(4) 发生重大亏损或者遭受重大损失；

(5) 减资、合并、分立；

(6) 发生重大仲裁、诉讼；

(7) 拟进行重大债务重组；

(8) 法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。

9、在本次债券存续期限内，如发行人发生《受托管理协议》规

定的违约事件时，应在二个工作日内书面通知债券受托管理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议和措施。

10、按《募集说明书》的约定使用募集资金。

（二）受托管理人的权利和义务

1、在本次债券存续期限内，依据法律法规、本次债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及《受托管理协议》的规定享有各项权利、承担各项义务。

2、应为债券持有人的最大利益行事，不得就本次债券与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债券受托管理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

3、指派专人负责本次债券的受托管理事务。

4、督促发行人按本次债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务，并按照规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

5、履行《债券持有人会议规则》项下债券受托管理人的职责和义务，按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议。

6、代表债券持有人监督发行人本次债券募集资金的使用。

7、持续关注发行人的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，及时召集债券持有人会议。

8、在债券存续期内，代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

9、监督发行人的偿债措施。

10、经债券持有人会议决议，在其授权范围内参与发行人的破产、和解、整顿的法律程序或重组、解散程序。

11、签署所有与本次债券相关的协议。

12、履行《受托管理协议》、本次债券《募集说明书》等约定的债券受托管理人应当履行的其他义务及执行债券持有人会议授权的其他事务。

二、持有人会议规则

为了维护本次债券持有人的合法权益，发行人与贵州银行股份有限公司黔西南分行制定了《债券持有人会议规则》。

（一）债券持有人会议的权限范围

1、当发行人提出变更本次债券募集说明书约定的方案时，就是否同意发行人的建议做出决议；

2、当发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，就是否同意相关解决方案做出决议；

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

4、就更换债券受托管理人做出决议；

5、当抵押资产发生重大不利变化，就行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，就行使债券持有人依法享有权利的方案做出决议。

(二) 债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由本次债券受托管理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日。

2、如债券受托管理人未能按《债券持有人会议规则》第六条的规定履行其职责，发行人、单独或合并持有本次债券未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

3、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

4、债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- (2) 提交会议审议的事项；
- (3) 以明显的文字说明：本次债券全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (4) 有权出席债券持有人会议的债权登记日；
- (5) 投票代理委托书的送达时间和地点；
- (6) 会务常设联系人姓名及电话号码。

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开

日期之前10日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前3日。于债权登记日在中央国债登记结算有限公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所所在地。会议场所由发行人提供（发行人承担合理的场租费用及其他相关费用，若有）。

（三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本次债券未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第十二条内容要求的提案不得进行表决并做出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权。若债券持有人为持有发行人10%以上股份的股东或上述股东及发行人的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其代表的本次债券未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本次债券未偿还债券的本金总额。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

(4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；

(5) 委托人签字或盖章。

6、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债券受托管理人。

(四) 债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

2、债券持有人会议应由债券受托管理人代表担任会议主席并主持。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主席，则应当由出席该次会议的持有本次债券未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次债券未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

5、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在

原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

（五）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

2、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名债券持有人（或债券持有人代理人）、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

3、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

4、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

5、债券持有人会议做出的决议，须经所有代表本次债券未偿还债券本金总额二分之一以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方为有效。

6、债券持有人会议决议自做出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

7、债券受托管理人应在债券持有人会议做出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

8、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券未偿还债券本金总额，占发行人本次债券未偿还债券本金总额的比例；

(2) 召开会议的日期、具体时间、地点；

(3) 会议主席姓名、会议议程；

(4) 各发言人对每个审议事项的发言要点；

(5) 每一表决事项的表决结果；

(6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

(7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

9、债券持有人会议记录由出席会议的债券受托管理人代表和记录员签名，并由债券受托管理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

三、信息披露

(一) 信息披露机制

发行人及其他信息披露义务人将按照国家有关规定履行信息披露义务。主承销商将督促和检查发行人履行信息披露义务。信息披露的方式将依照国家有关规定，通过相关媒体进行公告。

(二) 信息披露安排

本次债券存续期内，将依照国家有关规定履行以下信息披露义务：

1、发行人在本次债券存续期内，每年4月30日以前在相关媒体上公告上一年度审计报告。

2、在债券存续期内，发行人发生对债券持有人有重大影响的事项，按约定履行程序，及时公告。

3、本次债券募集说明书等法律文件应置备于必要地点并通过中国债券信息网等相关媒体进行公开披露。

4、发行人、主承销商应保证披露信息的及时性、齐备性、一致性和可理解性。发行人、承销机构、中介机构应保证所披露信息的真实、准确、完整，并承担相应的民事、行政和刑事法律责任。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：黔西南州城市建设投资有限公司

住所：兴义市桔山街道办瑞金大道会展中心

法定代表人：李启斌

注册资本：贰亿元整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立时间：2011年9月6日

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（城市开发建设、教育、文化、旅游产业的投资；国有经营性资产的营运；土地开发、收储、整理；城市地下综合管廊建设；城市污水治理；土地一、二级开发；城市环境治理；公共设施、市政配套设施建设；城市交通公路、市政道路、桥梁、村镇道路基础设施建设；城市、村镇河道治理；水生态、水环境治理设施建设。）

公司是具有独立法人资格，实行独立核算，自主经营，自负盈亏的国有独资公司。公司遵照市场经济规律，以经济效益为中心，积极参与黔西南州经济建设，通过资本经营等方式，实现国有资产的保值增值，为振兴黔西南州经济服务的同时促进公司不断发展。

发行人经审计的合并财务报表显示，截至2019年12月31日，发行人总资产为1,552,836.69万元，所有者权益为917,649.62万元，资产负债率为40.90%。2019年度，发行人实现营业总收入155,344.19万元，归属于母公司所有者的净利润17,643.72万元。

二、历史沿革

（一）发行人的设立

根据中共黔西南州委常委会议纪要（五届〔2011〕第41号）、黔西南布依族苗族自治州人民政府常务会议纪要（州府常议〔2011〕12号）文件精神，黔西南州人民政府于2011年9月6日出资设立黔西南州城市建设投资有限公司（国有独资）。公司设立时注册资本为人民币20,000万元，其中由黔西南州人民政府授权黔西南州财政局以货币资金出资6,000万元，占注册资金的30%，该事项经黔西南智诚会计师事务所审验并出具智注验字〔2011〕第79号《黔西南智诚会计师事务所验资报告》验证确认，剩余14,000万元由黔西南州财政局以实物出资。

（二）发行人的历次变更

2013年7月20日，根据实际控制人黔西南州人民政府出具的《州人民政府关于徐声健等同志任免职的通知》（州府任〔2012〕20号）和黔西南州人民政府办公室出具的《关于变更黔西南州城市建设投资有限公司法人的函》（州府办函〔2013〕82号）文件精神，黔西南州城市建设投资有限公司召开董事会，审议通过了《州城投公司关于梁永松等同志任免职的通知》（城投任〔2013〕1号），黔西南州城

市建设投资有限公司法定代表人由徐声健变更为梁永松。2013年8月29日，黔西南州工商局准予发行人法定代表人变更登记。

2015年8月13日，根据实际控制人黔西南州人民政府出具的《黔西南州人民政府关于州城投公司增加经营范围的批复》（州府函〔2015〕204号）批复同意，发行人经营范围在现有基础上增加以下内容：1、城市地下综合管廊建设；城市污水治理；2、城市交通公路、市政道路、桥梁、村镇道路基础设施建设；3、城市、村镇河道治理；水生态、水环境治理设施建设。黔西南州工商局准予发行人经营范围变更登记。

2016年6月24日，发行人根据《七届州人民政府第五十次常务会议纪要》（州府常议〔2015〕7号）精神，经黔西南州人民政府批准，并经黔西南州工商局核准登记，发行人的股东由黔西南州财政局变更为黔西南州国有资产管理委员会。黔西南州国有资产管理委员会对发行人的控股比例为100%，实际控制人仍为黔西南州人民政府。

2020年4月18日，发行人根据《黔西南布依族苗族自治州委员会关于李启斌等同志任免职的通知》（州干任字【2020】48号），黔西南州城市建设投资有限公司法定代表人、董事长、总理由梁永松变更为李启斌，上述人事变动相关的工商变更手续正在办理中。

截止2020年5月14日，发行人控股股东及实际控制人未发生变化，控股股东为黔西南州国有资产管理委员会，实际控制人为黔西南州人民政府。

三、股东情况

发行人为国有独资有限责任公司，控股股东为黔西南州国有资产管理委员会，其对发行人的控股比例为100%，实际控制人为黔西南州人民政府。截至2020年5月14日，发行人股权未被质押或者冻结。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司是依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定成立的国有独资公司，并依法制定了公司章程。按照公司章程的规定，公司建立和完善了法人治理结构。主要体现在如下几个方面：

1、股东

根据公司章程，公司不设股东会，黔西南州人民政府授权的黔西南州国有资产管理委员会作为出资人履行对公司监督管理职责。履行管理人职责机构享有以下权利：

- （1）审议批准董事会的工作报告及监事会、或监事的工作报告；
- （2）委派或更换非由职工代表担任的董事；
- （3）委派或更换非由职工代表担任的监事；
- （4）审议批准公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案、弥补亏损方案；
- （5）批准公司章程；
- （6）批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；
- （7）法律、法规规定的其他权利。

黔西南州人民政府授权的国有资产管理委员会履行下列义务：

- (1) 按规定缴纳所认缴出资；
- (2) 以认缴的出资额对公司承担责任；
- (3) 集团经核准登记注册后，不得抽回出资；
- (4) 支持集团的经营管理，提出合理化建议，促进公司业务发展；
- (5) 法律、法规规定的其他义务。

2、董事会

根据公司章程，公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员除职工董事外由黔西南州人民政府或黔西南州国有资产管理委员会委派或更换。董事长是公司法定代表人。

公司董事会由5人组成，设董事长1名，其他董事4名。董事长由李启斌同志担任，吴华、罗宇、罗怡、舒江四名同志担任职工董事。

董事会对黔西南州城市建设投资有限公司负责，行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制定年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制定利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制定增加或减少注册资本方案；
- (6) 拟定合并、分立、变更公司组织形式、解散方案；
- (7) 决定内部管理机构设置；
- (8) 聘任或者解聘集团总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

(9) 制定的基本管理制度。

公司董事会根据出资人的授权，可以决定公司上述重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券必须报出资人决定。

根据需要，由董事会授权董事长在董事会休会期间行使董事会的部分职权。

董事会应当将其根据章程规定的事项所作的决定以书面形式报黔西南州人民政府或授权的国有资产监督管理部门。

3、监事会

根据公司章程，公司设立监事会。公司监事会由4人组成，设监事会主席1名，职工监事3名。吕剑平同志任监事会主席，冯文文、段清、吴驰三名同志担任职工监事。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对执行董事、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) 当执行董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求执行董事和总经理予以纠正；

(4) 向出资人作监事会工作报告。

监事会会议每年至少召开一次，由监事会主席召集和主持，监事会决议应由三分之二以上监事表决通过。

监事应当依照法律、法规、公司章程，忠实履行监督职能。

4、重大事项决策、报告程序

公司及其子公司重大事项按照法律法规、《中共中央办公厅、国务院办公厅印发关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见》、《黔西南州国资监管机构所出资企业重大事项报告管理办法(试行)州府办发(2017)25号》以及公司章程的规定，由董事会进行决策，并承担相应的责任。

公司董事会决策机构进行重大事项决策时，监事会应列席会议。

依照法律、法规规定需向履行出资人职责机构报告的重大事项，须经州国资委核准后方可实施。

公司的合并、分立、改制、解散、申请破产以及法律、行政法规规定和州人民政府规定应由履行出资人职责机构报经州人民政府批准的重大事项，应报州国资委审核后报州人民政府批准。

对公司呈报的重大事项，可委托相专家进行论证。

5、党的组织

公司根据《中国共产党章程》规定设立公司党的基层组织（党支部）。公司党支部设党组织书记1人，由董事长同一人担任，其他党组织领导班子如党组织副书记等根据实际情况设立。进入董事会和经理层的党组织班子成员要充分表达党组织意见，体现党组织意图，并将有关情况及时向党组织报告，充分发挥国有企业党组织政治核心作用。公司设立督查室，由公司班子成员中一人兼任主任，配备专职人员负责公司督察工作。

(1) 公司党组织行使以下职权：

- ①坚持全面从严治党，依据党章和其他党内法规开展工作；
- ②保障监督党和国家的方针、政策在公司的贯彻执行，坚决落实省委、省政府关于推进国有企业改革发展稳定的相关部署和要求；
- ③研究部署公司党的建设，加强党组织的自身建设；
- ④支持董事会、监事会、经理层依法行使职权；
- ⑤落实党管干部原则和党管人才原则，建立完善适应现代企业制度要求和市场竞争需要的选人用人机制；
- ⑥贯彻落实党中央关于企业重大生产经营管理事项的前置程序要求，先行讨论研究公司改革发展、生产经营、干部人事和分配以及涉及职工切身利益等重大事项，再由董事会或经理层作出决定；
- ⑦加强对公司领导人员的监督，统筹内部监督资源，认真履行监督职能，建立健全权力运行监督机制；
- ⑧全心全意依靠职工群众，领导公司思想政治工作和工会、共青团等群众组织；
- ⑨研究其他应由公司党组织决定的事项。

(2) 对下列事项，必须先经公司党组织讨论研究

- ①公司贯彻党的路线方针政策、国家法律法规和上级重要决定的重大举措；
- ②公司改革发展重大事项，包括公司发展战略和中长期发展规划，公司改制、资产重组、产权转让以及资本运作和大额投资方案，重要改革方案和重要管理制度的制定、修改，公司的合并、分立、变更、解散，下属企业的设立和撤销等；

③公司生产经营重大事项。包括生产经营方针和年度计划，年度财务预决算，超预算资金的调动和使用，对外大额捐赠和赞助，重要设备和技术引进，采购大宗物资和购买服务，安全生产、维护稳定等方面的重要措施；

④公司干部人事、分配重大事项。包括对公司管理人员的选拔任用、教育培训、考核奖惩、专业技术职务聘任及公司后备管理人员的确定，内部机构设置、调整和人员编制、工资体系调整和奖金分配方案；

⑤涉及职工切身利益重大事项。包括收入分配方案、劳动保护、福利卫生及其他涉及职工切身利益的重大事项；

⑥讨论、审批预备党员的发展和转正，讨论党员的奖惩，讨论通过党组织书记代表党组织在重要会议上的报告和以党组织名义发出的重要文件，以及向上级党组织提出的重要请示报告及上级党组织规定应由公司党组织集体讨论研究的问题；

⑦其他应当由党组织研究讨论或决定的重大问题。

党组织议事一般由党组织书记召集并主持，公司经营班子成员参加讨论研究(因公司目前正在筹备设立支部委员会，暂无支部委员，待设立支部委员会后，参会人员再进行调整)。遇到重大突发事件和紧急情况，来不及召开党组织议事会议的，党组织书记可临时处置，事后应当及时向党组织会议报告。

党组织会议会议必须有三分之二以上会议成员出席方能举行，讨论的决定或决议必须按照少数服从多数的原则，由会议成员的过半数

通过;对突发性重大事件的处理决定,必须由会议成员的过半数通过,对决定重大问题及干部任免事项要逐个讨论。因故不能出席会议的,应当在会前请假,并在会议之前提出对会议所列议题的具体意见或建议。

坚持和完善双向进入、交叉任职的领导体制,符合条件的党组织领导班子成员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层,董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党组织领导班子;经理层成员与党组织领导班子成员适度交叉任职;董事长、总经理原则上分设。

切实落实公司反腐倡廉“两个责任”。党组织要切实履行好主体责任,督查机构要履行好监督责任。加强党性教育、自觉践行“三严三实”要求,正确履职行权。

建立切实可行的责任追究制度,与公司考核等挂钩,实行“一案双查”。推动公司纪律检查工作双重领导体制具体化、程序化、制度化,强化上级纪委对下级纪委的领导。加强和改进公司巡视工作,强化对权力运行的监督和制约。坚持运用法治思维和法治方式反腐败,完善反腐倡廉制度体系,严格落实反“四风”规定,努力构筑公司领导人员不敢腐、不能腐、不想腐的有效机制。

6、经营管理机构

公司设立经营管理机构。经营管理机构设总经理一人,副总经理若干人,下设综合办公室、战略投资部、资本市场部、计划财务部。各室(部)的领导成员为部门经理。

(1) 总经理负责公司的日常生产经营管理工作，对董事会负责，行使下列职权：

①组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；

②主持公司的经营管理工作；

③组织实施公司年度经营计划和投资方案；

④负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；

⑤拟定公司内部管理机构设置方案；

⑥拟定公司的基本管理制度；

⑦聘任或解聘应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员，提请聘任或解聘公司副经理、财务责任人；

⑧董事会授予的其他职权。

(2) 公司总经理的义务：

①保证董事会决议的贯彻实施，负责公司资产的完整和增值；

②保证公司经营目标任务的完成，维护出资人的权益；

③公司规定的其他义务。

董事会成员、总经理、副总经理不得将资产以其个人名义或者其他个人名义开立帐户存储。不得将资产为他人的债务提供担保。

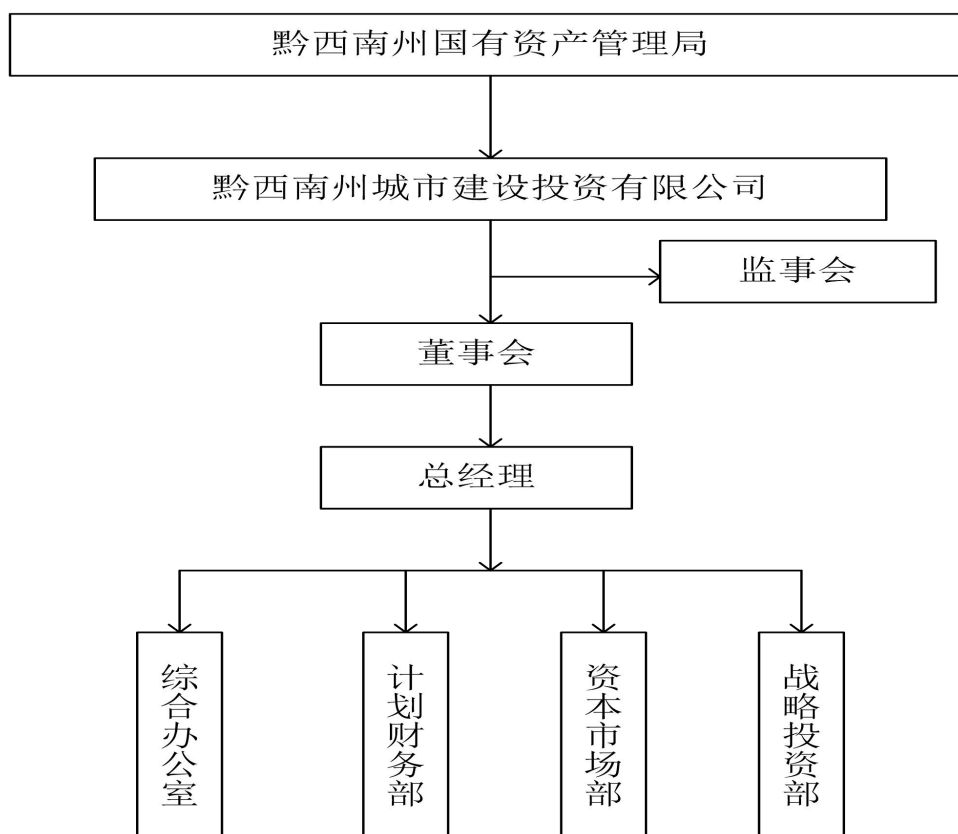
董事会成员、总经理、副总经理不得自营或者为他人经营与本公司同类的业务或者从事损害本公司利益的活动，从事上述业务或者活动的，全部收入应当归公司所有。除章程规定外，不得同本公司订立

合同或者进行交易，执行集团职务时违反法律、行政法规或者章程的规定，给公司造成损害的，应当依法承担责任。

（二）公司组织结构情况

公司根据职能定位、业务特点等情况设置了4个部门，分别为：综合办公室、计划财务部、资本市场部、战略投资部。发行人各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系，具备健全且运行良好的组织机构。

发行人组织结构如下图所示：



五、发行人与子公司的投资关系

截至2019年末，发行人拥有纳入合并报表的子公司共16家，参股公司共3家，各公司基本情况见下表：

发行人控股子公司情况一览表

单位：万元

序号	子公司名称	级别	成立日期	注册资本	直接/间接持股比例
1	贵州省普安县城市开发投资有限公司	1	2012年3月	32,000.00	93.75%
2	贵州义龙天元实业有限公司	1	2015年9月	100,000.00	100.00%
3	黔西南州城投房地产开发有限公司	1	2011年11月	2,000.00	100.00%
4	贵州洒金开发投资有限公司	1	2014年6月	10,000.00	100.00%
5	安龙县金财资源开发有限责任公司	1	2014年10月	5,000.00	100.00%
6	册亨县城乡建设投资有限公司	1	2017年8月	30,000.00	95.00%
7	佛山市黔泓贸易有限公司	1	1990年7月	85.00	100.00%
8	黔西南州黔鑫商贸有限公司	1	2016年8月	500.00	100.00%
9	黔西南州万峰城市轨道交通有限公司	1	2014年12月	50,000.00	100.00%
10	册亨县天香布依油茶有限公司	2	2017年9月	3,420.00	100.00%
11	普安县永达公共交通运输服务有限公司	2	2015年4月	1,000.00	100.00%
12	普安县乾鑫房地产开发有限责任公司	2	2015年4月	2,000.00	100.00%
13	册亨县林茂投资有限公司	2	2018年11月	7,267.46	82.56%
14	册亨县高洛山水鞋业有限公司	2	2019年3月	500.00	100.00%
15	册亨县高洛山水投资建设集团有限公司	2	2019年4月	10,000.00	100.00%
16	贵州大亨油茶科技有限公司	3	2019年9月	1,000.00	51.00%

备注：

①2018年4月黔西南州南海综合贸易有限公司变更公司名称为佛山市黔泓贸易有限公司。

②黔西南州万峰城市轨道交通有限公司、册亨县高洛山水投资建设集团有限公司至今未有实际经营业务，未建立账目且企业未出资。

发行人参股公司情况一览表

单位：万元

序号	子公司名称	成立日期	注册资本	直接/间接持股比例
1	贵州金源投资有限公司	2006年12月	10,000.00	-
2	贵州建工金州建筑工程有限公司	2017年7月	4,000.00	30.00%
3	无锡市市政公用产业集团普安星源建设有限公司	2018年12月	2,800	20.00%

备注：发行人子公司安龙县金财资源开发有限责任公司所投资的贵州金源投资有限公司，该公司目前正处于改组期间，具体应占多少股份尚在审计中。改组前安龙县金财资源开发有限责任公司持股比例为0%，改组后预计持股比例在28.50%左右，所以暂将此笔投资款计入长期股权投资科目，后续按权益法计量。

其中主要控股一级子公司基本经营和财务情况如下：

（一）贵州省普安县城市开发投资有限公司

贵州省普安县城市开发投资有限公司成立于2012年3月2日，注册资本32,000.00万元，法定代表人张华泽。经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（土地一、二级开发；城市基础设施、公用事业的建设、运营、政府公共资源的特许经营，城市基础设施建设项目的融资、投资；公路建设；房地产开发、园林绿化工程；旅游项目开发；农业综合开发；城市（镇）棚户区改造；信息基础设施建设；水利生态治理；林业生态建设；林业产业发展规划、林业综合利用；林业基础设施建设。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））

截至2019年末，贵州省普安县城市开发投资有限公司资产总计（合并口径）860,707.40万元，所有者权益合计（合并口径）483,634.36万元，2019年度营业收入（合并口径）87,147.47万元，实现净利润（合并口径）11,821.69万元。

（二）贵州义龙天元实业有限公司

贵州义龙天元实业有限公司成立于2015年9月18日，注册资本100,000.00万元，法定代表人阮佰江。经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。

（重大产业项目、城镇功能性项目、水、电、路、园林绿化、燃气、水利及内河港口工程项目基础设施项目建设；土地、房地产开发、经营；生态移民搬迁治理；广告策划、制作、发布；自来水生产和供应；货物运输及仓储；散装食品、农副产品加工、销售；煤炭销售。）

截至2019年末，贵州义龙天元实业有限公司资产总计95,558.22万元，所有者权益合计94,551.53万元，2019年度无营业收入，实现净利润-0.28万元。

（三）黔西南州城投房地产开发有限公司

黔西南州城投房地产开发有限公司成立于2011年11月3日，注册资本2,000.00万元，法定代表人吴华。经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当

许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（房地产开发经营、房地产信息咨询；城市基础设施建设。）

截至2019年末，黔西南州城投房地产开发有限公司资产总计12,399.94万元，所有者权益合计6,388.09万元，2019年度无营业收入，实现净利润-23.57万元。

（四）贵州洒金开发投资有限公司

贵州洒金开发投资有限公司成立于2014年6月18日，注册资本10,000.00万元，法定代表人吴驰。经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（教育、旅游、文化、房地产业的投资经营管理；政府授权的土地一级开发、收储、整理；国有经营性资产的运营。（需前置许可的除外））

截至2019年末，贵州洒金开发投资有限公司资产总计15.75万元，所有者权益合计-60.57万元，2019年度无营业收入，实现净利润14.40万元。

（五）安龙县金财资源开发有限责任公司

安龙县金财资源开发有限责任公司成立于2014年10月31日，注册资本5,000万元，法定代表人向臣山。经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、

法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。

（道路建设，市政设施建设，城乡建设，水利水电及矿产资源开发）公司于2016年12月6日根据安龙人民政府安府函[2016]281号文件要求划拨给发行人黔西南州城市建设投资有限公司。

截至2019年末，安龙县金财资源开发有限责任公司资产总计79,308.63万元，所有者权益合计68,316.77万元，2019年度营业收入94.02万元，实现净利润202.38万元。

（六）册亨县城乡建设投资有限公司

册亨县城乡建设投资有限公司成立于2017年8月8日，注册资本30,000万元，法定代表人胡秀飞。经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。

（城市道路、桥梁工程、排水工程、污水处理工程、园林绿化、城市公用设施、委托代理；土地开发、土地整治、房地产开发与经营、生态保护工程、棚户区改造；砂石矿或建筑材料生产销售；县政府授权范围内国有资产经营管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））。公司于2017年12月26日根据册亨县国有资产管理局通知《关于转让册亨县城乡建设投资有限公司股权的通知》（册国资[2017]56号文件）划拨给发行人黔西南州城市建设投资有限公司。

截至2019年末，册亨县城乡建设投资有限公司资产总计（合并口径）75,828.17万元，所有者权益合计（合并口径）20,212.36万元，2019年度营业收入（合并口径）1,787.89万元，实现净利润（合并口径）4,010.97万元。

（七）佛山市黔泓贸易有限公司

佛山市黔泓贸易有限公司成立于1990年7月，注册资本85.00万元，于2013年12月4日划拨给发行人黔西南州城市建设投资有限公司，法定代表人段清。经营范围：金属及金属矿批发；建材批发；一般旅馆。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2019年末，佛山市黔泓贸易有限公司资产总计878.37万元，所有者权益合计258.88万元，2019年度营业收入33.97万元，实现净利润-11.80万元。

（八）黔西南州黔鑫商贸有限公司

黔西南州黔鑫商贸有限公司成立于2016年8月11日，注册资本500.00万元，法定代表人罗宇。经营范围为：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（建材、五金、电器、机械及配件、消防设备零售与批发；塑料及复合型塑料管材、金属制品及金属管材、涂塑管及球墨管、镀锌管材销售；

消毒、净水设备销售。)。

截至2019年末，黔西南州黔鑫商贸有限公司资产总计2,148.80万元，所有者权益合计728.67万元，2019年度营业收入3,210.38万元，实现净利润-33.54万元。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一) 董事会成员情况

李启斌²：男，1966年生，本科学历，中共党员。历任贵州省黔西南州体改委科员、贵州省黔西南州房改办科员、贵州省黔西南州房地产管理局科员、贵州省黔西南州房地产管理局办公室副主任、贵州省黔西南州房地产管理局办公室主任、贵州省黔西南州房地产管理局办公室主任及党组成员、贵州省黔西南州房地产管理局副局长及党组成员、贵州省黔西南州住房和城乡建设局副局长及党组成员。现任黔西南州城市建设投资有限公司法定代表人、董事长、总经理。

吴华：男，1963年出生，大专学历，中共党员。历任黔西南州建筑安装工程总公司会计、财务科长、第五工程处处长，广州安华房地产公司施工管理，黔西南州建筑安装工程总公司总经理。现任黔西南州城市建设投资有限公司职工董事、副总经理，黔西南州城投房地产开发有限公司法定代表人。

罗宇：男，1970年出生，研究生学历，中共党员。历任黔西南民族职业技术学院水电系副主任，黔西南州水利水电工程移民局党组成员、总工程师，中国南方电网调峰调频发电公司计划部副主任。现任

² 根据《黔西南布依族苗族自治州委员会关于李启斌等同志任免职的通知》（州干任字【2020】48号），2020年4月18日，李启斌任黔西南州城市建设投资有限公司法定代表人、董事长、总经理，上述人事变动相关的工商变更手续正在办理中。

黔西南州城市建设投资有限公司职工董事、副总经理，黔西南州黔鑫商贸有限公司法定代表人。

罗怡：女，1988年出生，贵州省贞丰县人，2011年2月参加工作，2011年6月加入中国共产党，大学本科学历。曾于黔西南州城市建设投资有限公司任财务部经理、综合部经理，现任发行人职工董事。

舒江：男，1978年出生，贵州省晴隆县人，1997年8月参加工作，1997年9月加入中国共产党，大学本科学历，高级工程师、二级建造师。曾于贵州省黔西南州建筑安装工程总公司任质检科科长、办公室主任、党委副书记（主持工作）、副总经理（主持工作）、法定代表人，现任发行人职工董事、副总经理。

（二）监事会成员情况

吕剑平：男，1959年出生，本科学历，中共党员。历任贵州省普安县金塘乡武装部长，贵州省普安县地瓜区团委书记，贵州省普安县坡余水乡党委书记，贵州省黔西南州人民检察院工作员、副科级助理检察员、副科级干部、职务犯罪预防处处长、代理检察长，贵州省望谟县人民检察院检察长，贵州省黔西南州人民检察院副县级干部、副县级检察员，贵州省黔西南州纪委监委派驻州审计局纪检组组长、州审计局党组成员，贵州省黔西南州纪委（监察局）派驻州审计局正处级纪律检查员。现任黔西南州城市建设投资有限公司监事会主席。

段清：男，1990年出生，本科学历，共青团员。历任广州超讯通信有限公司行政专员，兴义一中施工现场监管。现任黔西南州城市建设投资有限公司职工监事、资产市场部副经理，黔西南州南海综合贸

易公司法定代表人。

冯文文：女，1988年出生，本科学历，共青团员。历任云南铁投恒维实业发展有限公司会计，昆明洪顺物流有限公司会计。现任黔西南州城市建设投资有限公司职工监事、财务部副经理，贵州洒金开发投资有限公司监事。

吴驰：男，1987年出生，本科学历，中共党员。历任黔西南州建筑安装工程总公司施工员，黔西南州民族文化中心业主现场代表。现任黔西南州城市建设投资有限公司职工监事、战略投资部副经理，贵州洒金开发投资有限公司法定代表人。

（三）高级管理人员情况

李启斌：见上述董事会成员简介。

吴华：见上述董事会成员简介。

罗宇：见上述董事会成员简介。

舒江：见上述董事会成员简介。

发行人根据《国家发展改革委办公厅关于公司债券发行申请部分企业进行专项核查工作的通知》（发改办财金〔2013〕1177号）的要求进行了自查，不存在政府公务员在发行人兼职董监高的情况。

第十条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是黔西南州国有资产管理委员会直属的国有独资公司。作为黔西南州基础设施建设和保障性住房建设投资、运营主体，发行人目前经营范围主要涉及城市基础设施工程项目建设和保障房项目建设。2017-2019年，发行人实现营业总收入分别为153,678.83万元、151,472.09万元和155,344.19万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为20,253.88万元、19,303.20万元和17,643.72万元。发行人近三年营业收入构成情况如下表：

2017-2019年营业收入、成本及利润情况

单位：万元、%

项目	2019年度			2018年度			2017年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
主营业务收入	153,937.50	134,530.85	12.61	150,456.42	131,444.96	12.64	153,185.64	133,902.08	12.59
建造合同收入	148,474.63	129,370.50	12.87	146,302.38	127,480.65	12.86	150,460.23	131,148.50	12.84
公交运营收入	608.28	726.39	-19.42	527.87	678.92	-28.61	194.58	334.08	-71.69
建材销售收入	3,210.38	3,128.33	2.56	3,626.16	3,285.38	9.40	2,530.82	2,419.50	4.40
其他主营业务收入	1,644.20	1,305.63	20.59	-	-	-	-	-	-
其他业务收入	1,406.69	418.06	70.28	1,015.67	289.78	71.47	493.19	188.28	61.82
合计	155,344.19	134,948.91	13.13	151,472.09	131,734.73	13.03	153,678.83	134,090.37	12.75

二、发行人主营业务经营模式

（一）市政基础设施建设业务

发行人的城市基础设施建设业务，主要由发行人（黔西南州城市

建设投资有限公司)及子公司(贵州省普安县城市开发投资有限公司)承担。发行人采取委托代建模式承接黔西南州区域内的城市基础设施工程建设项目,具体业务模式为发行人与工程建设项目业主签订《建设项目委托代建协议》,由发行人作为项目代建人负责工程前期的准备、投融资管理和代建管理,并收取一定的代建管理收入。

公司代项目业主进行基础设施工程项目建设,根据项目建设实际施工进度、工程达到一定工程产值或工程项目资金周转紧张程度定期或不定期向项目业主进行结算,结算时根据合同约定在实际项目建设成本的基础上加计一定代建管理费的方式进行结算,形成公司的经营业务收入,其中代建管理费费率根据业主与发行人协商确定。

结算方式主要是根据具体建设项目的合同约定,发行人作为代建方,一方面,根据施工方的建设进度定期向项目业主递交工程量报表及工程结算资料,项目业主结合工程进度同代建人结算;另一方面,根据工程达到一定工程产值或工程项目资金周转紧张程度,可提前向项目业主不定期递交工程量报表及工程结算资料进行结算。截至2019年末,发行人主要在建项目包括义龙新区万鲁园区路网道路工程项目、义龙试验区樱花大道道路工程、普安县江西坡布依生态小镇项目、沪昆高铁普安站至普安县城城市主干道建设工程、普安县2016年通村通组路网全覆盖建设工程(一期)等项目。

截至2019年末发行人主要在建项目运营情况

单位:万元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额

义龙新区万鲁园区路网道路工程项目	180,000.00	158,213.23	181,312.36	122,306.53
义龙试验区樱花大道道路工程	67,200.00	67,093.01	77,022.77	58,019.49
普安县江西坡布依生态小镇项目	75,380.29	53,138.95	60,423.32	51,659.18
沪昆高铁普安站至普安县城城市主干道建设工程	197,900.00	121,864.17	138,627.77	129,955.04
普安县2016年通村通组路网全覆盖建设工程（一期）	131,754.34	57,288.11	66,971.90	59,853.88
合计	652,234.63	457,597.46	524,358.13	421,794.11

（二）公交业务

2016年度，公司子公司普安县永达公共交通服务有限公司开始产生公交收费收入，增加了公司经营的多元性，但由于公交公司前期投入大，回收期相对较长，毛利率暂时为负，随着公交公司逐步进入正轨，公交收入将为公司带来可观的利润来源。

（三）建材贸易业务

2016年度，发行人注册成立黔西南州黔鑫商贸有限公司，主要业务为建材销售。其业务模式为黔西南州黔鑫商贸有限公司、发行人、施工方签订建筑材料采购供货三方协议，由黔西南州黔鑫商贸有限公司负责代建工程施工所需的商铺混凝土、钢材、门窗三大材料采购及供货。随着发行人代建业务规模逐步扩大，黔西南州黔鑫商贸有限公司建材销售收入也将逐步增加。

（四）其他主营业务

2019年度，发行人注册成立贵州大亨油茶科技有限公司，主要业务为茶籽油销售，2019年度销售收入为739.28万元；2019年度，发行人注册成立册亨县高洛山水鞋业有限公司，主要业务为鞋面销售，销售收入为904.92万元。随着发行人业务逐步多元化，发行人

其他主营业务将为公司利润带来有力补充。

三、发行人所在行业情况

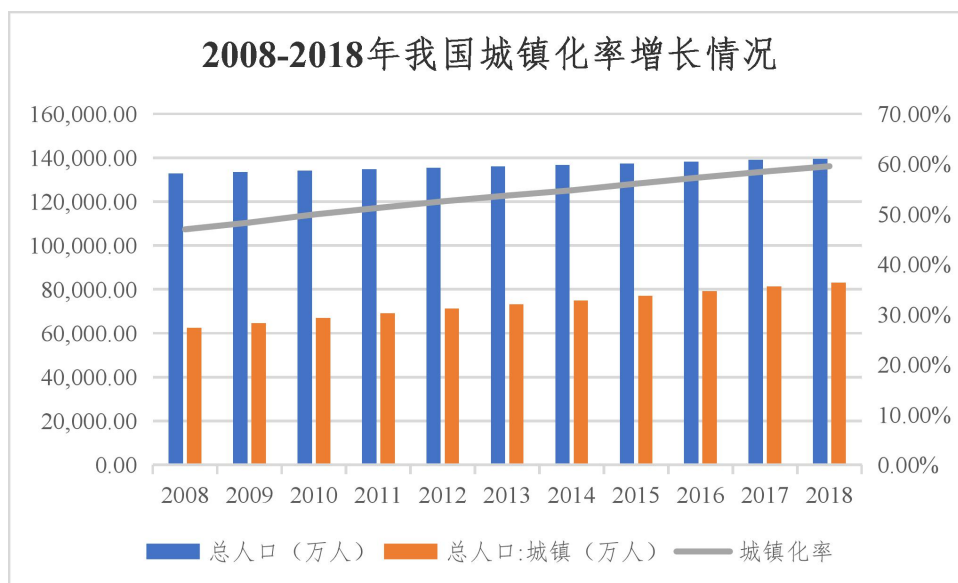
发行人是黔西南州负责城市基础设施项目建设投资的主要主体，业务涵盖城市基础设施建设等行业。

（一）行业现状和发展前景

1.我国城市基础设施建设行业现状和未来发展展望

城市基础设施涉及城市生活所必需的供水、排水、道路、交通、供热、供气、园林、绿化、环境卫生、防洪等方面，既是企业生产经营和居民工作生活正常运行的物质基础，又是城市活动所产生的人流、物流、信息流的基本载体。因此，城市基础设施的建设和完善对我国的经济发展、环境改善、城镇化进程起着非常重要的作用：一方面，城市基础设施建设发挥着促进地方经济发展的作用，根据世界银行的研究，城市基础设施存量每增加1%，GDP相应增长1%；另一方面，城市基础设施建设的程度与质量也关系着我国城市化进程的进展，城镇化水平提高一个百分点意味着城镇人口将会增加1,000多万人。因此，城市基础设施建设的发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

下图列示了2008年-2018年我国城镇化率增长情况，同2008年相比，2018年我国城镇人口占总人口的比重增加了12.59个百分点。



同时, 根据国家统计局核算, 至 2019 年末我国城镇化率已为 60.60%, 比 2018 年末提高 1.02 个百分点。尽管我国城市基础设施建设的业绩显著, 但由于原有基础较薄弱, 与城市经济和社会发展的需要相比, 城市基础设施仍明显不足与滞后, 完善城市配套设施的要求仍然迫切, 因此我国城市基础设施的建设将继续加快。根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》, 其中提出的主要目标之一就有“优化城镇化布局和形态”、“建设和谐宜居城市”, 并且提出要“加快城市群建设发展、增强中心城市辐射带动功能、加快发展中小城市和特色镇、加快新型城市建设、加强城市基础设施建设、加快城镇棚户区 and 危房改造建设”。我国基础设施建设行业因此将获得广阔的发展空间和良好的发展机遇。

2. 黔西南州城市基础设施建设行业现状和未来发展展望

近年来, 黔西南州经济持续快速发展, 城镇化配套基础设施建设成果显著。据黔西南州人民政府网站公布的《2018 年黔西南州国民

经济和社会发展统计公报》³数据显示，全州全年完成建筑业总产值119.01亿元，比上年增长46.10%；全年固定资产投资（500万元以上口径）1,165.90亿元，比上年增长18.80%。全年规模以上工业企业利润总额29.10亿元，比上年增长37.90%。2019年末全州公路通车里程17,830.43公里，比去年增长1.70%，其中，高速公路通车里程470.70公里，比去年增长9.20%；内河航道里程1017.33公里，其中，四级航道260公里、五级航道511.50公里、六级航道117.23公里、七级航道65.60公里、等外级航道63.00公里。全年房地产开发投资比上年增长42.50%，其中住宅投资增长53.90%。商品房销售面积408.95万平方米，比上年增长21.80%。

在“十二五”期间，黔西南州基础设施建设成果显著，建成汕昆、晴兴、惠兴、望安高速公路，实现县县通高速。万峰林机场改扩建工程基本完工，旅客吞吐量突破30万人次。西南水运出海中通道州境段改扩建工程竣工。建设沪昆高铁黔西南段。建设马岭水利枢纽工程和兴仁尖山等10座中型水库，完成病险水库除险加固治理24座。建成清水河自备电厂和雨雪、欲飞220千伏变电站，新增供电线路111公里。城镇化率达到38%，山地特色新型城镇化加快发展。

黔西南州政府在“十二五”建设成果的基础上，继续坚持加速发展、加快转型、推动新跨越主基调，深入实施工业强州和城镇化带动主战略，并制定了一系列的方案、计划、政策以进一步促进全州范围内基础设施建设的发展，打造具有黔西南特色的山地新型城镇。

³除特别标注，本部分数据均来自《2018年黔西南州国民经济和社会发展统计公报》（2019年黔西南州国民经济和社会发展统计公报暂未公布）

根据《黔西南布依族苗族自治州国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，在基础设施建设方面，黔西南州牢固树立“山水城市”理念，把住“不削峰、不填谷”原则，坚持以山为邻、以水为魂、以田为景、以林为伴，创新城镇规划建设管理模式，推动生态文明与城镇化协同发展。第一，加快城镇路网建设。基本完成兴义、义龙试验区中心城市路网，规划建设兴义至义龙跨马岭河峡谷公铁并轨四号桥、兴义—义龙—兴仁、义龙—安龙、普安县城—沪昆高铁普安站等城际快速通道；建设安龙县城北环路、贞丰县新城路网、册亨县纳福新区路网、望谟东南环线、晴隆县13个乡镇镇区主干道、普安县青山镇工业园区路网、兴仁薏仁生态园区路网等的城镇路网和园区内连接道路工程。规划研究义龙——万峰林有轨电车项目。到2020年，全州累计新增城镇道路300公里；第二，加大城市地下空间开发利用力度。统筹规划城市地上与地下空间，合理开发利用城市地下浅层空间，逐步扩大城市空间容量和功能效益。规划建设全州城市地下综合管廊工程，统筹管理城市通讯、广电、供排水、供电、供气等市政公用设施建设入地入廊；第三，完善城镇供水设施。落实最严格的水资源管理制度，全面推进水务一体化改革。到2020年，城镇新增供水能力34.8万立方米/日，新建（改造）管网715.5公里，城镇供水普及率达到100%，饮用水水质达标率100%；第四，提高城镇垃圾污水处理能力。合理布局城镇生活垃圾处理设施，逐步建立完善城镇生活垃圾分类、资源化利用和无害化处理机制，实现全州城乡生活垃圾无害化处理率达到50%以上。继续推进城镇、开发区、工业

园区等区域的污水处理设施配套管网建设，加快老城区雨污分流改造步伐，提高污水收集处理率和进水浓度，全州城镇污水处理率达到85%以上，其中城市（县城）达到90%以上，建制镇达到50%以上；第五，完善其他城市配套设施。建成各县（市）、义龙试验区城镇燃气管网和一批LNG-CNG加气站，力争全州城镇燃气普及率达到60%。

综合来看，黔西南州在近几年将不断加大基础设施建设力度，大规模的基础设施建设发展不仅有利于黔西南州的可持续发展，更为发行人创造了良好的外部发展环境，提供了巨大的发展机会。

（二）发行人行业地位和竞争优势

1、发行人的地位

发行人是经黔西南州人民政府批准成立的国有独资企业，是黔西南州城市基础设施投资建设的运营主体，也是当地资产规模最大的国有企业之一。发行人在城市基础设施建设和保障性住房建设等领域承担着重要的职能，具有不可替代的地位。预计随着黔西南州建设规模的不断扩大、基础设施需求的不断增加，发行人的行业地位将得到进一步巩固和提升。

2、发行人的竞争优势

（1）区域性行业垄断优势

发行人作为黔西南州最主要的城市基础设施投资运营主体及保障性住房建设主体，处于绝对的区域行业垄断地位，基本无外来竞争，市场相对稳定，持续盈利能力较强。根据黔西南州政府规划，黔西南

州将进一步加强城市基础设施、公共服务设施和生态环境建设。在这一过程中，发行人将以更快的速度发展壮大。

(2) 政府支持优势

发行人承担着黔西南州城市基础设施建设的重要职责，其经营及发展一直得到黔西南州各级政府的大力支持。为支持发行人的发展，地区政府一方面通过资产注入及股权划转等方式提高公司实力，另一方面以优惠政策和优势资产注入等多种途径扶持公司生产经营，为公司的快速发展提供了坚实的保障。

(3) 丰富的项目管理经验优势

发行人承建了大量的城市基础设施建设项目，通过对一系列重点工程的运作，积累了丰富的项目运作经验，形成了一套高效、顺畅的项目运作流程，公司的市场化运作能力显著提高。丰富的项目管理经验为公司盈利能力的进一步提升奠定了坚实的基础。

(4) 融资优势

发行人作为黔西南州最重要的城市基础设施建设的投融资主体，拥有良好的信用。发行人在各大银行的资信情况良好，与国内政策性银行、全国股份制银行以及区域内的贵阳银行、贵州银行等一直保持着长期的合作伙伴关系。融资渠道通畅为发行人的经营发展提供了良好的资金保障。

四、发行人所在地区平台公司情况

发行人所在地区州级平台主要有4家，即发行人、黔西南州宏升资本营运有限责任公司、黔西南州水资源开发投资有限公司和黔西南

州工业投资（集团）有限公司，具体信息如下：

单位：亿元

序号	公司名称	业务范围	资产总额	净资产	收入	发债情况
1	黔西南州宏升资本运营有限责任公司	黔西南州城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营管理任务，但是近年来，公司逐渐剥离基础设施代建业务，收入规模逐年减少，由2014年7.27亿元降至2018年3.41亿元。	230.78	92.08	3.41	“12黔宏升债”14亿元企业债券（余额0亿元）、“16宏升小微债”9亿元企业债券，共计23亿元企业债（余额0亿元）
2	黔西南州城市建设投资有限公司	发行人目前业务范围涉及兴义市、义龙试验区、安龙县、普安县及册亨县等区域的基础设施建设和保障房项目建设。	149.50	89.60	15.15	“16黔西南”15亿私募公司债券（余额0亿元）“19黔城01”6亿元私募公司债券（余额6亿元）、“19黔城02”9亿元私募公司债券（余额9亿元）。
3	黔西南州工业投资（集团）有限公司	黔西南州工业项目、城市基础设施建设项目主体。	135.48	79.49	2.62	“14黔西南债”13亿元企业债（余额0亿元）、“17南州工投PPN001”1亿元PPN（余额1亿元）
4	黔西南州水资源开发投资有限公司	全州范围内水利工程项目投资、开发、建设、管理、经营	124.02	81.51	5.27	“16黔水01”5.80亿元私募公司债券（余额0亿元）和“16黔水02”9.20亿元私募公司债券（余额0.25亿元），“19黔水债”10亿元私募公司债券（余额10亿元），“19黔水03”5亿元私募公司债券（余额5亿元）

备注：黔西南州工业投资（集团）有限公司的财务数据为2016年度经审计数据、其他公司的财务数据均为2018年度经审计数据。

发行人作为黔西南州国资局下属的投融资建设主体，与黔西南州主要平台公司相比，其主要业务分布在兴义市、义龙试验区、安龙县、普安县及册亨县等地区，业务范围涉及区域最广，主要负责各区域基

基础设施建设、保障房、土地开发、房地产开发及土地储备等项目建设，不存在业务竞争关系。与黔西南州其他州级平台公司相比，发行人为总资产规模第二、净资产规模第二、资产负债率相对较低、营业收入最高、净利润相对较高的城投公司。未来发行人继续拓展基础设施建设业务，同时开展多元化运营，如建材销售、公交运营、茶籽油销售、鞋面销售等。

第十一条 发行人财务情况

一、发行人财务概况

发行人2017-2019年的合并财务报表由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。本文中2017-2019年的财务数据均来源于经审计的财务报表。

发行人2017-2019年主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
资产总计	1,552,836.69	1,494,991.45	1,378,753.29
其中：流动资产	1,536,456.96	1,472,029.03	1,341,422.61
非流动资产	16,379.73	22,962.43	37,330.68
负债合计	635,187.07	598,956.76	503,498.62
其中：流动负债	174,948.40	127,407.35	86,449.32
非流动负债	460,238.67	471,549.41	417,049.30
所有者权益合计	917,649.62	896,034.69	875,254.67
其中：归属于母公司的所有者权益	884,895.12	865,888.66	874,274.29
营业总收入	155,344.19	151,472.09	153,678.83
净利润	18,555.67	19,566.07	20,253.88
其中：归属于母公司所有者的净利润	17,643.72	19,303.20	20,253.88
经营活动产生的现金流量净额	23.63	-32,819.52	-79,183.18
投资活动产生的现金流量净额	-37,867.82	-22,824.22	-4,516.15
筹资活动产生的现金流量净额	-4,849.19	42,115.01	33,962.99
现金及现金等价物净增加额	-42,693.38	-13,528.74	-49,736.34

发行人2017-2019年主要财务指标

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率 ¹	8.78	11.55	15.52
速动比率 ²	2.59	3.83	5.05
资产负债率 ³	40.90%	40.06%	36.52%

应收账款周转率 ⁴	3.18	3.05	4.70
存货周转率 ⁵	0.13	0.14	0.15
总资产周转率 ⁶	0.10	0.11	0.12
净资产周转率 ⁷	0.17	0.17	0.18
总资产收益率 ⁸	1.22%	1.36%	1.57%
净资产收益率 ⁹	2.05%	2.21%	2.39%

备注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/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、净资产周转率=营业收入/净资产平均余额
- 8、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
- 9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

二、发行人财务分析

(一) 资产负债结构分析

发行人 2017-2019 年资产负债结构的相关数据及指标表

单位：万元

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产总计	1,552,836.69	100.00%	1,494,991.45	100.00%	1,378,753.29	100.00%
其中：流动资产	1,536,456.96	98.95%	1,472,029.03	98.46%	1,341,422.61	97.29%
非流动资产	16,379.73	1.05%	22,962.43	1.54%	37,330.68	2.71%
负债合计	635,187.07	40.90%	598,956.76	40.06%	503,498.62	36.52%
其中：流动负债	174,948.40	11.27%	127,407.35	8.52%	86,449.32	6.27%
非流动负债	460,238.67	29.64%	471,549.41	31.54%	417,049.30	30.25%
所有者权益合计	917,649.62	59.10%	896,034.69	59.94%	875,254.67	63.48%
资产负债率		40.90%		40.06%		36.52%

1、资产结构分析

发行人 2017-2019 年资产结构情况表

单位：万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	108,176.12	6.97%	154,305.68	10.32%	167,834.42	12.17%
应收账款	46,689.77	3.01%	51,064.45	3.42%	48,206.06	3.50%
预付款项	51,107.28	3.29%	67,988.92	4.55%	39,039.83	2.83%
其他应收款	246,309.90	15.86%	215,087.81	14.39%	181,508.26	13.16%
存货	1,083,954.37	69.80%	983,530.75	65.79%	904,706.85	65.62%
一年内到期的非流动资产	44.39	0.00%	50.40	0.00%	53.24	0.00%
其他流动资产	175.12	0.01%	1.00	0.00%	73.95	0.01%
流动资产合计	1,536,456.96	98.95%	1,472,029.02	98.46%	1,341,422.61	97.29%
长期股权投资	8,837.10	0.57%	8,833.51	0.59%	8,305.27	0.60%
投资性房地产	8.15	0.00%	12.40	0.00%	16.65	0.00%
在建工程	22.68	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
无形资产	5.17	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
固定资产	2,134.02	0.14%	1,488.17	0.10%	1,505.27	0.11%
递延所得税资产	3,990.76	0.26%	3,005.29	0.20%	1,989.97	0.14%
其他非流动资产	1,381.84	0.09%	9,623.07	0.64%	25,513.52	1.85%
非流动资产合计	16,379.73	1.05%	22,962.43	1.54%	37,330.68	2.71%
资产总计	1,552,836.69	100.00%	1,494,991.45	100.00%	1,378,753.29	100.00%

报告期内，随着发行人基础设施建设主营业务的不断发展扩张，母公司以及各子公司业务能力迅速发展，合并口径的公司总资产规模出现快速增长。截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日，发行人资产总额分别为1,378,753.29万元、1,494,991.45万元和1,552,836.69万元。报告期内发行人总资产复合增长率为6.13%。

从资产结构来看，流动资产在资产总额中占比较大，截至2017年12月31日、2018年12月31日及2019年12月31日，发行人流动资产分别为1,341,422.61万元、1,472,029.03万元和1,536,456.96，流动资产占资产总额比重分别为97.29%、98.46%和98.95%，发行人的资产流动性较强，资产结构比较合理。

从资产性质来看，公司纳入合并报表范围内的下属单位均为依法进行工商登记的企业，不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

(1) 货币资金

截至2017年底、2018年底和2019年底，发行人货币资金余额分别为167,834.42万元、154,305.69万元和108,176.12万元，占总资产比重分别为12.17%、10.32%和6.97%，主要由现金、银行存款以及其他货币资金组成，其中2017年度、2018年度其他货币资金系为取得长期借款而向银行质押的定期存单。

货币资金余额明细

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
库存现金	10.99	6.68	4.89
银行存款	108,165.13	150,862.83	164,393.35
其他货币资金	0.00	3,436.18	3,436.18
合计	108,176.12	154,305.69	167,834.42

(2) 应收款项

应收账款方面，截至2017年底、2018年底和2019年底，公司的应收账款净额分别为48,206.06万元、51,064.45万元和46,689.77万元，占总资产比重分别为3.50%、3.42%和3.01%。发行人的应收账款在流动资产以及总资产中占比较小，且账龄较短，报告期内公司应收账款有所增长主要系发行人从事的委托代建业务存在阶段性收入确认与回款时间不匹配的情况，故随着发行人工程代建规模的扩

大，应收账款的规模相应有所增长。但整体而言考虑到应收账款账龄均较短，回款较为及时，控制情况良好。

截至2019年12月31日，发行人应收账款金额前五名明细如下表：

发行人2019年末主要应收账款明细表

单位：万元、%

单位名称	金额	已计提坏账准备	占应收账款总额的比例
普安县公路工程公司	24,925.65	1,246.28	50.69
普安县扶贫开发办公室	13,264.25	663.21	26.97
普安县住房和城乡建设局	6,736.68	336.83	13.7
贵州万峰（集团）实业有限公司	2,586.89	129.34	5.26
黔西南州隆成义商贸有限公司	587.90	29.40	1.20
合计	48,101.37	2,405.07	97.82

其他应收款方面，截止2017年底、2018年底和2019年底，公司其他应收款净额分别为181,508.26万元、215,087.81万元和246,309.90万元，占总资产比重分别为13.16%、14.39%和15.86%。其他应收款主要为经营性代垫工程款和非经营性往来款项，2018年末其他应收款余额较2017年末增加33,579.55万元，增长率为18.50%，2019年末其他应收款余额较上年末增加31,222.09万元，增长率为14.52%，其他应收款出现增长的主要原因系发行人代垫工程款增加。

截至2018年12月31日和2019年12月31日，按账龄分析法对发行人计提坏账准备的其他应收款具体情况如下：

账龄分析法计提坏账准备的其他应收款统计表

单位：万元、%

账龄	2019-12-31		2018-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	225,943.71	92.44	143,237.43	91.04
1-2年	17,524.53	7.17	11,000.09	6.99
2-3年	290.25	0.12	2,566.50	1.63
3-4年	615.00	0.25	440.48	0.28
4-5年	20.48	0.01	55.70	0.04
5年以上	18.50	0.01	40.00	0.03
小计	244,412.47	100.00	157,340.20	100.00
减：坏账准备	13,477.05	5.51	9,331.06	5.93
合计	230,935.43	94.49	148,009.14	94.07

截至2019年12月31日，其他应收款共计提13,477.05万元的坏账准备，其他应收款期末余额中不存在其他应收持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东或其他关联方的款项。

截至2019年12月31日，发行人的其他应收款期末余额中前五名单位如下表所示：

发行人2019年末主要其他应收款明细

单位：万元、%

客户名称	与发行人关系	账面余额	坏账准备	年限	占其他应收款账面余额比例(%)	经营性/非经营性	形成原因	回款安排
黔西南布依族苗族自治州建筑安装工程总公司	非关联方	48,806.00	2,489.10	2年以内	18.79	经营性	代垫工程款	预计未来三年收回
贵州义龙(集团)投资管理有限公司	非关联方	46,550.00	2,327.50	1年以内	17.92	经营性	代垫工程款	预计未来三年收回
普安县通元建设工程有限责任公司	非关联方	33,840.56	1,692.03	1年以内	13.03	经营性	代垫工程款	预计未来三年收回
通号工程局集团建设工程有限公司	非关联方	30,146.14	1,532.31	2年以内	11.60	经营性	代垫工程款	预计未来三年收回
贵州思博建筑基础工程有限公司	非关联方	20,293.70	1,014.68	1年以内	7.81	经营性	代垫工程款	预计未来三年收回

合计	-	179,636.40	9,055.62	-	69.15	-	-	-
----	---	------------	----------	---	-------	---	---	---

如上表所示，截至2019年12月31日，发行人的其他应收款中不存在关联方资金违规占用情况。

发行人其他应收款项均根据性质不同履行了相应的内部签批手续，其中发行人非经营性往来款项均已履行相应的内部决策程序并与相关方签订协议。具体决策程序为：额度较大且期限较长借款需要经过总经理办公室以及董事会会议批准，额度较小且期限较短借款需要经过分管财务副总经理和法定代表人批准，并签订借款合同。

报告期内，公司其他应收款以经营性代垫工程款为主，其中，经营性其他应收款主要系与公司业务相关的代垫款项、保证金及备用金；非经营性往来款主要系与政府单位的往来款。具体定价机制如下：

发行人一般统筹安排资金，在自身资金需求平衡的情况下，经过内部决策程序，参考同期银行贷款利率水平，与其友好协商确定是否收取借款费用以及利率水平。

(3) 预付款项

截至2017年底、2018年底和2019年底，公司预付账款分别为39,039.83万元、67,988.92万元和51,107.28万元，分别占公司资产总额的2.83%、4.55%和3.29%。

发行人2019年末主要预付账款明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付账款总额比例	账龄	未结算原因
普安通元建设工程有限责任公司	30,159.44	59.01	1年以内	未到结算期
贵州御龙腾建设工程有限公司	7,659.87	14.99	1年以内	未到结算期

单位名称	期末余额	占预付账款总额比例	账龄	未结算原因
贵州久智信建设工程有限公司	5,630.65	11.02	1年以内	未到结算期
贵州中耀华建建筑股份有限公司	3,494.24	6.84	1年以内	未到结算期
贵州省安顺市实力建筑工程有限公司	700.00	1.36	1-2年	未到结算期
合计	47,644.19	93.22	-	-

(4) 存货

截至2017年底、2018年底及2019年底，发行人存货余额分别为904,706.85万元、983,530.75万元和1,083,954.37万元，占总资产比重分别为65.62%、65.79%和69.80%。

报告期内发行人的存货余额如下表所示：

发行人存货明细表

单位：万元

存货项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
库存商品	1,423.25	0.13	369.57	0.04	622.02	0.07
土地	782,999.41	72.24	738,019.78	75.04	719,218.02	79.50
工程施工	102,564.02	9.46	117,929.26	11.99	100,266.53	11.08
开发成本	188,530.88	17.39	127,212.14	12.93	84,600.28	9.35
消耗性生物资产	8,123.40	0.75	-	-	-	-
原材料	273.71	0.03	-	-	-	-
在产品	39.69	0.00	-	-	-	-
合计	1,083,954.37	100.00	983,530.75	100.00	904,706.85	100.00

发行人存货主要是由土地构成，截至2019年12月31日，发行人土地规模为782,999.41万元，占总存货比重达到72.24%，包括108宗土地，总面积达4,894,819.76平方米，土地价值782,999.41万元。2019年末，发行人土地账面价值较2018年末增长了44,979.63万元，增长率为6.09%，主要系公司2019年新注入32宗土地所致。

总体而言，存货科目系发行人流动资产的主要构成。截至2019年末，公司存货为1,083,954.37万元，主要由土地资产、未结算的施工成本及保障房开发成本构成。2018年末公司存货较2017年末增加78,823.94万元，增长率为8.71%；2019年末公司存货较2018年末增加100,423.62万元，增长率为10.21%，均系发行人未结算的委托代建项目施工成本及保障房项目开发成本增加和新注入土地所致。

截至2018年12月31日和2019年12月31日，发行人工程施工明细如下：

单位：万元

工程施工项目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
义龙新区万鲁园区路网道路工程项目	59,005.84	57.53	40,404.38	34.26
义龙试验区樱花大道道路工程	19,003.28	18.53	26,801.66	22.73
普安县江西坡布依生态小镇项目	8,764.15	8.55	16,284.09	13.81
沪昆高铁普安站至县城一级路	8,672.73	8.46	12,232.51	10.37
普安县2016年通村通组路网全覆盖建设工程（一期）	7,118.02	6.94	22,206.61	18.83
合计	102,564.02	100.00	117,929.26	100.00

截至2018年12月31日和2019年12月31日，发行人开发成本明细如下：

开发成本项目	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
普安县棚户区综合改造工程项目（一期）	130,060.89	68.99%	119,722.25	94.11%
安龙县城市棚户区改造项目（一期）	10,986.44	5.83%	1,311.25	1.03%

册亨县 2018 年城市棚户区改造项目	14,274.77	7.57%	3,344.80	2.63%
普安县 2018-2019 年度棚户区改造项目	30,342.26	16.09%	-	-
兴义市老城棚户区将台营一期改造异地安置点项目	2,866.52	1.52%	2,833.84	2.23%
合计	188,530.88	100.00	127,212.14	100.00

截至 2019 年末，发行人存货中有 78.30 亿为土地资产，均为合法合规取得而且升值潜力巨大的优质土地资产。根据黔西南州“十三五”规划及《贵州省人民政府关于深入推进新型城镇化建设的实施意见》（黔府发〔2016〕14 号）等文件精神结合发行人未来业务规划，为进一步加强黔西南州山地特色的城镇化建设及支持国有企业发展建设，一方面，发行人针对黔西南州域内具有较高开发价值及升值潜力的优质土地资产进行出让购入，一方面，当地政府将州域内部分优质土地资产注入发行人及其子公司作为资本性投入，全部计入发行人资本公积。

发行人所属土地资产主要用途为：发行人将对部分土地进行深度开发令土地价值升高并进行转让获取相关收益。发行人未来将对所属土地资产进行深度开发，在目前土地的基础上，通过完善配套设施建设，提升土地价值后进行转让，从而丰富公司的业务构成，极大的促进公司收入的增长。

发行人所属土地资产均已取得相应的土地使用权证，取得方式合法合规，土地资产手续齐全、产权明晰，不存在产权属争议问题，所取得的土地使用权均合法有效，符合法律和国家的有关规定。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人土地资产明细如下：

发行人土地资产明细表

单位：万元、亩、万元/亩

序号	取得方式	土地使用权证号	坐落	性质	用途	土地使用权人	面积	账面价值	入账方式(成本法/评估法)	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	出让	普国用(2012)第14号	普安县盘水镇云盘社区	出让	商服用地	普安城投	229.7	20,940.00	成本法	91.16	否	是
2	出让	普国用(2012)第15号	普安县盘水镇云盘社区	出让	商服用地	普安城投	123.38	13,677.00	成本法	110.85	是	是
3	出让	普国用(2012)第21号	普安县盘水镇云盘社区	出让	商服用地	普安城投	175.05	15,010.00	成本法	85.75	是	是
4	出让	普国用(2012)第28号	普安县雪浦乡雪浦村	出让	商服用地	普安城投	554.54	50,450.00	成本法	90.98	否	是
5	出让	普国用(2012)第35号	普安县雪浦乡高箐村	出让	商服用地	普安城投	669.32	78,930.00	成本法	117.93	否	是
6	出让	普国用(2012)第36号	普安县盘水镇云盘社区小岔沟组	出让	商服用地	普安城投	5.6	490.00	成本法	87.50	是	是
7	出让	普国用(2012)第47号	普安县罐子窑镇	出让	商服用地	普安城投	12.92	1,134.00	成本法	87.77	否	是
8	出让	普国用(2012)第48号	普安县罐子窑镇	出让	商服用地	普安城投	19.15	1,632.00	成本法	85.22	否	是
9	出让	普国用(2012)第49号	普安县罐子窑镇	出让	商服用地	普安城投	120.92	10,874.00	成本法	89.93	否	是
10	出让	普国用(2012)第62号	普安县罐子窑镇	出让	商服用地	普安城投	80.82	6,966.00	成本法	86.19	否	是
11	出让	普国用(2012)第65号	普安县龙吟镇	出让	商服用地	普安城投	43.83	3,906.00	成本法	89.12	否	是
12	出让	普国用(2012)第70号	普安县盘水镇云盘社区	出让	商服用地	普安城投	15.96	1,452.00	成本法	90.98	是	是
13	出让	普国用(2012)第71号	普安县盘水镇云盘社区	出让	商服用地	普安城投	48.71	4,343.00	成本法	89.16	是	是
14	出让	普国用(2012)第159号	普安县窝沿乡上寨村	出让	商服用地	普安城投	64.07	5,510.00	成本法	86.00	否	是
15	出让	普国用(2012)第235号	普安县三板桥镇板桥社区	出让	商服用地	普安城投	136.22	12,620.00	成本法	92.64	否	是
16	出让	普国用(2012)第238号	普安县罐子窑镇	出让	商服用地	普安城投	294.95	29,490.00	成本法	99.98	否	是

17	出让	普国用(2013)第18号	普安县白沙乡红寨村	出让	商服用地	普安城投	82.77	6,714.00	成本法	81.12	否	是
18	出让	普国用(2013)第23号	普安县白沙乡红寨村	出让	商服用地	普安城投	44.36	3,560.00	成本法	80.25	否	是
19	出让	普国用(2013)第75号	普安县盘水镇普天社区	出让	商服用地	普安城投	69.7	6,840.00	成本法	98.13	否	是
20	出让	普国用(2013)第77号	普安县盘水镇云盘社区	出让	商服用地	普安城投	87.73	8,346.00	成本法	95.13	否	是
21	出让	普国用(2013)第98号	普安县盘水镇南湖社区	出让	商服用地	普安城投	50.1	4,920.00	成本法	98.20	否	是
22	出让	普国用(2013)第115号	普安县盘水镇小岔沟	出让	商服用地	普安城投	110	9,024.85	成本法	82.04	否	是
23	出让	普国用(2013)第123号	普安县盘水镇云盘社区	出让	商服用地	普安城投	71.48	6,896.00	成本法	96.47	否	是
24	出让	普国用(2013)第131号	普安县江西坡镇细寨村	出让	商服用地	普安城投	60.1	5,408.00	成本法	89.98	否	是
25	出让	普国用(2013)第137号	普安县江西坡镇联盟村	出让	商服用地	普安城投	99.83	8,680.00	成本法	86.95	否	是
26	出让	普国用(2014)第294号	普安县商业农场	出让	商服用地	普安城投	138.11	15,810.00	成本法	114.47	否	是
27	出让	普国用(2014)第296号	普安县盘水镇普天大道	出让	商服用地	普安城投	43.92	5,201.79	成本法	118.44	否	是
28	出让	普国用(2014)第423号	普安县盘水镇东方新城	出让	商服用地	普安城投	29.17	3,499.13	成本法	119.96	否	是
29	出让	普国用(2014)第424号	普安县盘水镇东方新城	出让	商服用地	普安城投	52.08	6,034.05	成本法	115.86	否	是
30	出让	普国用(2014)第425号	普安县盘水镇东方新城	出让	商服用地	普安城投	44.49	4,999.09	成本法	112.36	否	是
31	出让	普国用(2014)第426号	普安县盘水镇东方新城	出让	商服用地	普安城投	70.03	7,963.93	成本法	113.72	否	是
32	出让	普国用(2015)第32号	普安县青山镇高箐村	出让	商服用地	普安城投	268.19	30,037.09	成本法	112.00	是	是
33	出让	黔(2017)普安县不动产权第0000025(单)号	普安县南湖街道办西街	出让	医卫慈善用地	普安城投	20.72	2,911.30	成本法	140.51	否	是
34	政府注入	义龙国用(2015)第120号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	103.5	9,956.62	成本法	96.20	是	否
35	政府注入	义龙国用(2015)第121号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	103.85	10,097.69	成本法	97.23	是	否
36	政府注入	义龙国用(2015)第122号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	104.63	10,065.85	成本法	96.20	是	否
37	政府注入	义龙国用(2015)第123号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	103.02	10,016.46	成本法	97.23	是	否
38	政府注入	义龙国用(2015)第124号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	104.88	10,197.60	成本法	97.23	否	否

39	政府注入	义龙国用(2015)第125号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	104.53	10,163.47	成本法	97.23	否	否
40	政府注入	义龙国用(2015)第126号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	104.9	10,199.06	成本法	97.23	否	否
41	政府注入	义龙国用(2015)第127号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	94.71	9,111.45	成本法	96.20	否	否
42	政府注入	义龙国用(2015)第128号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	104.63	10,064.99	成本法	96.20	否	否
43	政府注入	义龙国用(2015)第129号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	79.03	7,602.64	成本法	96.20	否	否
44	政府注入	义龙国用(2015)第130号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	58.18	5,656.95	成本法	97.23	否	否
45	政府注入	义龙国用(2015)第131号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	97.78	9,529.12	成本法	97.45	否	否
46	政府注入	义龙国用(2015)第132号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	79.17	7,878.80	成本法	99.52	否	否
47	政府注入	义龙国用(2015)第133号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	60.8	6,050.23	成本法	99.51	否	否
48	政府注入	义龙国用(2015)第134号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	80.79	8,040.16	成本法	99.52	否	否
49	政府注入	义龙国用(2015)第135号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	43.74	4,352.58	成本法	99.51	否	否
50	政府注入	义龙国用(2015)第136号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	33.21	3,305.30	成本法	99.53	否	否
51	政府注入	义龙国用(2015)第137号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	79.78	7,939.55	成本法	99.52	否	否
52	政府注入	义龙国用(2015)第138号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	93.98	9,352.55	成本法	99.52	否	否
53	政府注入	义龙国用(2015)第139号	义龙试验区新桥镇	出让	商业用地	州城投	58.28	5,799.31	成本法	99.51	否	否
54	出让	兴市国用(2014)第001号	兴义市兴泰街道办事处景峰大道侧	出让	住宅用地	城投房开	65.54	7,417.67	成本法	113.18	否	是
55	出让	兴市国用(2014)第002号	兴义市兴泰街道办事处景峰大道侧	出让	住宅用地	城投房开	18.22	2,062.33	成本法	113.19	否	是
56	出让	义龙国用(2016)第1号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	104.47	9,971.35	成本法	95.45	是	是
57	出让	义龙国用(2016)第2号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	98.81	9,168.01	成本法	92.78	是	是
58	出让	义龙国用(2016)第3号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	103.75	9,625.15	成本法	92.77	是	是
59	出让	义龙国用(2016)第4号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	103.75	9,625.66	成本法	92.78	是	是

60	出让	义龙国用(2016)第5号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	103.68	9,618.41	成本法	92.77	是	是
61	出让	义龙国用(2016)第6号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	94.01	8,850.89	成本法	94.15	是	是
62	出让	义龙国用(2016)第7号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	98.7	9,224.12	成本法	93.46	是	是
63	出让	义龙国用(2016)第8号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	103.68	9,688.46	成本法	93.45	否	是
64	出让	义龙国用(2016)第9号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	104.4	9,755.10	成本法	93.44	是	是
65	出让	义龙国用(2016)第10号	义龙试验区新桥镇茶场	出让	商业用地	义龙天元	104.94	10,016.32	成本法	95.45	是	是
66	出让	安国用(2016)第150号	安龙县钱相街道办事处红旗村	出让	商业兼住宅	安龙金财	31.81	6,361.20	成本法	199.97	否	是
67	出让	安国用(2016)第151号	安龙县钱相街道办事处红旗村	出让	商业兼住宅	安龙金财	122.68	24,536.58	成本法	200.00	否	是
68	出让	安国用(2016)第152号	安龙县钱相街道办事处坡云村	出让	商业兼住宅	安龙金财	4.05	810.03	成本法	200.01	否	是
69	出让	安国用(2016)第153号	安龙县钱相街道办事处坡云村	出让	商业兼住宅	安龙金财	13.48	2,696.94	成本法	200.07	否	是
70	出让	黔(2018)安龙县不动产权第0001092号	安龙县普坪镇小城镇规划区范围内	出让	城镇住宅用地、商业服务用地	安龙金财	18.04	6,732.54	成本法	373.20	否	是
71	出让	黔(2018)安龙县不动产权第0001091号	安龙县普坪镇小城镇规划区范围内	出让	城镇住宅用地、商业服务用地	安龙金财	24.54	9,157.91	成本法	373.18	否	是
72	政府注入	兴市国用(2017)第029号	兴义市南环路	出让	综合用地	州城投	28.11	7,000.70	评估法	249.05	否	否
73	政府注入	兴市国用(2017)第030号	兴义市富民路	出让	综合用地	州城投	17.63	4,815.65	评估法	273.15	否	否
74	政府注入	兴市国用(2017)第031号	兴义市文化路21号	出让	综合用地	州城投	8.02	2,326.90	评估法	290.14	否	否

75	政府注入	兴市国用(2017)第032号	兴义市富民路00032	出让	综合用地	州城投	15.32	4,183.36	评估法	273.07	否	否
76	政府注入	兴市国用(2017)第033号	兴义市文化路00033	出让	综合用地	州城投	17.3	4,724.87	评估法	273.11	否	否
77	出让	黔(2019)普安县不动产权第0001799号	普安县盘水街道云盘社区内	出让	交通运输用地	普安城投	53.68	586.37	成本法	10.92	否	是
78	出让	黔(2019)普安县不动产权第0001887号	普安县盘水街道办瓦厂片区	出让	商服/住宅	普安城投	5.42	339.79	成本法	62.74	否	是
79	出让	黔(2019)普安县不动产权第0001706号	普安县南湖街道办教育局片区	出让	商服/住宅	普安城投	52.13	12,566.18	成本法	241.07	否	是
80	出让	黔(2019)安龙县不动产权第0000012号	安龙县普坪镇小城镇规划区范围内	出让	城镇住宅用地、商业服务用地	安龙金财	23.92	9,623.07	成本法	402.28	否	是
81	出让	黔(2019)册亨县不动产权第0000391号	贵州省册亨县巧马镇工业园区者告村	出让	工业用地	册亨城投	87.66	553.88	成本法	6.32	否	是
82	出让	黔(2019)册亨县不动产权第0000741号	贵州省册亨县者楼街道办河滨路(册亨县财政局办公楼1层)	出让	商业用地	册亨城投	0.04	9.19	成本法	236.74	否	是
83	出让	黔(2019)册亨县不动产权第0000752号	贵州省册亨县者楼街道办事处盘山路(册亨县草地生态畜牧业发展中心办公楼2幢一层)	出让	商业用地/商业、金融、信息	册亨城投	0.13	31.87	成本法	236.74	否	是
84	出让	黔(2019)册亨县不动产权第0000753号	贵州省册亨县者楼街道办事处盘山路(册亨县草地生态畜牧业发展中心办公楼1幢一层)	出让	商业用地/商业、金融、信息	册亨城投	0.11	26.20	成本法	236.74	否	是

85	出让	黔（2019）册亨县不动产权第0000758号	贵州省册亨县者楼街道办事处河滨路8号-10号（1层）	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.02	3.62	成本法	236.74	否	是
86	出让	黔（2019）册亨县不动产权第0000757号	贵州省册亨县者楼街道办事处纳广小区（物价局1层）	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.06	14.28	成本法	236.74	否	是
87	出让	黔（2019）册亨县不动产权第0000747号	贵州省册亨县者楼街道办事处拥军路（册亨县妇幼保健院一层）	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.06	12.98	成本法	232.62	否	是
88	出让	黔（2019）册亨县不动产权第0000762号	贵州省册亨县者楼街道办事处前进路（1层）	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.11	25.22	成本法	236.74	否	是
89	出让	黔（2019）册亨县不动产权第0000756号	贵州省册亨县者楼街道办事处前进路（2层）	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.14	33.03	成本法	236.74	否	是
90	出让	黔（2019）册亨县不动产权第0000751号	贵州省册亨县者楼街道办事处拥军路169号（册亨县国库集中支付中心一层）	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.02	5.26	成本法	236.74	否	是
91	出让	黔（2019）册亨县不动产权第0000763号	贵州省册亨县者楼街道办事处河滨路	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.05	10.68	成本法	236.74	否	是
92	出让	黔（2019）册亨县不动产权第0000764号	贵州省册亨县者楼街道办事处河滨路	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.05	11.94	成本法	236.74	否	是
93	出让	黔（2019）册亨县不动产权	贵州省册亨县者楼街道办事处	出让	商服用地/	册亨城投	0.07	15.97	成本法	232.62	否	是

		第 0000754 号	森林路 2 号 (1 层)		商业、金融、 信息								
94	出让	黔 (2019) 册亨县不动产权 第 0000766 号	贵州省册亨县者楼街道办 河滨西路	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.08	18.98	成本法	232.62	否	是	
95	出让	黔 (2019) 册亨县不动产权 第 0000761 号	贵州省册亨县者楼街道办 河滨路 (1 层)	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.04	8.77	成本法	236.74	否	是	
96	出让	黔 (2019) 册亨县不动产权 第 0000760 号	贵州省册亨县者楼街道办 拥军路 (政府招待所 1 层)	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.12	28.25	成本法	236.74	否	是	
97	出让	黔 (2019) 册亨县不动产权 第 0000759 号	贵州省册亨县者楼街道办 拥军路 (政府招待所 2-5 层)	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.81	192.31	成本法	236.74	否	是	
98	出让	黔 (2019) 册亨县不动产权 第 0000755 号	贵州省册亨县者楼街道办 拥军路 (政府招待所)	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.32	75.57	成本法	236.74	否	是	
99	出让	黔 (2019) 册亨县不动产权 第 0000748 号	贵州省册亨县者楼街道办 河滨路 (册亨县市场监督 管理局一层)	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.21	50.14	成本法	236.74	否	是	
100	出让	黔 (2019) 册亨县不动产权 第 0000749 号	贵州省册亨县者楼街道办 河滨路 (册亨县文体广电 旅游局原金福时尚西餐厅 一层)	出让	商服用地/ 商业、金融、 信息	册亨城投	0.05	11.62	成本法	232.62	否	是	
101	出让	黔 (2019) 册亨县不动产权	贵州省册亨县者楼街道办	出让	商服用地/	册亨城投	0.15	36.58	成本法	236.74	否	是	

		第 0000750 号	文化路 102 号（册亨县文体广电旅游局一层）		商业、金融、信息								
102	出让	黔（2019）册亨县不动产权第 0000742 号	贵州省册亨县者楼街道办前进路 26 号（册亨县文体广电旅游局一层）	出让	商服用地/商业、金融、信息	册亨城投	0.08	19.12	成本法	236.74	否	是	
103	出让	黔（2019）册亨县不动产权第 0000765 号	贵州省册亨县者楼街道办拥军路 50 号（1 层）	出让	商服用地/商业、金融、信息	册亨城投	0.05	10.71	成本法	232.62	否	是	
104	出让	黔（2019）册亨县不动产权第 0000743 号	贵州省册亨县者楼街道办纳福新区（册亨县住房和城乡建设局廉租房 A 幢 1 层门面）	出让	商服用地/商业、金融、信息	册亨城投	0.13	30.36	成本法	225.42	否	是	
105	出让	黔（2019）册亨县不动产权第 0000744 号	贵州省册亨县者楼街道办纳福新区（册亨县住房和城乡建设局廉租房 B 幢 1 层门面）	出让	商服用地/商业、金融、信息	册亨城投	0.09	19.77	成本法	225.42	否	是	
106	出让	黔（2019）册亨县不动产权第 0000745 号	贵州省册亨县者楼街道办纳福新区（册亨县住房和城乡建设局廉租房 C 幢 1 层门面）	出让	商服用地/商业、金融、信息	册亨城投	0.13	30.36	成本法	225.42	否	是	
107	出让	黔（2019）册亨县不动产权第 0000746 号	贵州省册亨县者楼街道办纳福新区（册亨县住房和城乡建设局廉租房 D 幢 1 层门面）	出让	商服用地/商业、金融、信息	册亨城投	0.09	19.77	成本法	225.42	否	是	
108	出让	黔（2017）普安县不动产权	普安县盘水街道办劳动街	出让	商服/住宅	普安城投	80.00	20,557.79	成本法	256.97	否	是	

		第 0000023 (单) 号										
合计							7,342.26	782,999.39	—	—	—	—

（5）长期股权投资

截至2017年底、2018年底及2019年底，发行人长期股权投资分别为8,305.27万元、8,833.51万元和8,837.10万元，占发行人总资产的比重分别为0.60%、0.59%和0.57%。

长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位	2019年末	2018年末
贵州省金源投资有限公司	8,262.79	8,262.79
贵州建工金州建筑工程有限公司	14.31	10.72
无锡市市政公用产业集团普安星源建设有限公司	560.00	560.00
合计	8,837.10	8,833.51

备注：发行人子公司安龙县金财资源开发有限责任公司所投资的贵州金源投资有限公司，该公司目前正处于改组期间，具体应占多少股份尚在审计中。改组前安龙县金财资源开发有限责任公司持股比例为0%，改组后预计持股比例在28.50%左右，所以暂将此笔投资款计入长期股权投资科目，后续按权益法计量。

（6）投资性房地产

截至2017年底、2018年底及2019年底，发行人投资性房地产分别为16.65万元、12.40万元和8.15万元，占发行人总资产的比重分别为0.00%、0.00%和0.00%。发行人的投资性房地产为南海贸易综合公司拥有的位于广东省佛山市南海区大沥镇的一处房产，账面原值为85.00万元，采用成本法核算，每年计提折旧。

（7）固定资产

截至2017年底、2018年底及2019年底，发行人固定资产净额分别为1,505.27万元、1,488.17万元和2,134.02万元，占发行人总资产

产的比例分别为 0.11%、0.10%和 0.14%，发行人固定资产主要由房屋及建筑物、电子设备、运输工具及办公设备等构成。近三年固定资产总体规模有所增长，主要系发行人新增购买运输工具、机器设备所致。

（8）其他非流动资产

截至 2017 年底、2018 年底及 2019 年底，发行人其他非流动资产分别为 25,513.52 万元、9,623.07 万元和 1,381.84 万元，占发行人总资产的比例分别为 1.85%、0.64%和 0.09%。2018 年末较 2017 年末其他非流动资产减少了 15,890.45 万元，增长率为-62.28%，2019 年末较 2018 年末其他非流动资产减少了 8,241.23 万元，增长率为-85.64%主要原因如下：2017 年末发行人其他非流动资产主要为发行人暂未办理产权证书的土地，截至 2017 年末上述土地相关转让手续已经办理完毕，税费已经缴纳，但由于尚未办理产权证书故暂在非流动资产科目核算。2018 年度、2019 年度发行人取得上述部分土地产权证书，因此部分土地转入发行人存货科目核算，导致其他非流动资产减少。

（9）受限资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人受限资产主要为存货中的土地使用权，均质押或抵押给银行，具体如下：

受限资产明细表

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
存货-土地资产	191,000.73	抵押予银行，取得借款
合计	191,000.73	-

其中，存货受限资产为 19 宗土地使用权，具体如下：

受限资产——土地明细表

单位：万元

资产所有人	资产类型	账面价值	受限类型	备注
普安城投	土地	30,037.09	抵押	普国用（2015）第032号
普安城投	土地	13,677.00	抵押	普国用（2012）第15号
普安城投	土地	15,010.00	抵押	普国用（2012）第21号
普安城投	土地	490.00	抵押	普国用（2012）第36号
普安城投	土地	1,452.00	抵押	普国用（2012）第70号
普安城投	土地	4,343.00	抵押	普国用（2012）第71号
天元实业	土地	9,956.62	抵押	义龙国用（2015）第120号
天元实业	土地	10,097.69	抵押	义龙国用（2015）第121号
天元实业	土地	10,065.85	抵押	义龙国用（2015）第122号
天元实业	土地	10,016.46	抵押	义龙国用（2015）第123号
天元实业	土地	9,971.35	抵押	义龙国用（2016）第1号
天元实业	土地	9,168.01	抵押	义龙国用（2016）第2号
天元实业	土地	9,625.15	抵押	义龙国用（2016）第3号
天元实业	土地	9,625.66	抵押	义龙国用（2016）第4号
天元实业	土地	9,618.41	抵押	义龙国用（2016）第5号
天元实业	土地	8,850.89	抵押	义龙国用（2016）第6号
天元实业	土地	9,224.12	抵押	义龙国用（2016）第7号
天元实业	土地	9,755.10	抵押	义龙国用（2016）第9号
天元实业	土地	10,016.32	抵押	义龙国用（2016）第10号
合计		191,000.73	-	-

(10) 非经营性资产分析

经核查，截至2019年12月末发行人资产中无非经营性资产。

2、负债结构分析

发行人2017-2019年负债结构情况表

单位：万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	40,490.00	6.37%	500.00	0.08%		
应付账款	5,409.75	0.85%	149.06	0.02%	284.66	0.06%
预收款项	4,836.59	0.76%	1,429.37	0.24%	853.80	0.17%
应付职工薪酬	93.28	0.01%	76.32	0.01%	16.89	0.00%

应交税费	3,847.22	0.61%	4,039.67	0.67%	4,239.78	0.84%
其他应付款及应付利息	78,343.55	12.33%	66,104.94	11.04%	65,144.19	12.94%
一年内到期的非流动负债	41,928.00	6.60%	55,108.00	9.20%	15,910.00	3.16%
流动负债合计	174,948.40	27.54%	127,407.35	21.27%	86,449.32	17.17%
长期借款	311,012.00	48.96%	322,418.51	53.83%	268,212.59	53.27%
应付债券	149,226.67	23.49%	149,130.90	24.90%	148,836.71	29.56%
非流动负债合计	460,238.67	72.46%	471,549.41	78.73%	417,049.30	82.83%
负债合计	635,187.07	100.00%	598,965.76	100.00%	503,498.62	100.00%

从公司负债规模来看，报告期内发行人负债规模呈现增长趋势，2017-2019年末的负债总额分别为503,498.62万元、598,965.76万元和635,187.07万元，最近三年复合增长率为12.32%。从公司负债构成来看，截至2019年底，公司流动负债为174,948.40万元，占负债总额的比重为27.54%，流动负债中其他应付款及应付利息占比较高；公司非流动负债为460,238.67万元，占负债总额的比重为72.46%，非流动负债主要为长期借款和应付债券。

（1）其他应付款

截至2017年底、2018年底及2019年底，发行人其他应付款及应付利息分别为65,144.19万元、66,104.94万元和78,343.55万元，占负债总额比例分别为12.94%和11.04%和12.33%，所占比重较高，对发行人整体资产负债结构影响较大。发行人其他应付款按款项性质主要分为经营性的工程项目保证金款和非经营性的其他企业与单位的往来借款。截至2019年12月31日，其他应付款中不存在应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

最近两年，其他应付款及应付利息明细情况如下：

发行人其他应付款及应付利息按性质分类明细表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度
企业间借款	66,014.69	63,315.81
其他往来款	9,868.46	412.70
保证金	439.40	410.41
债券利息	2,021.01	1,966.03
合计	78,343.55	66,104.94

截至2019年12月31日，其他应付款前五名单位情况：

单位：万元

单位	账面余额		是否为关联方	款项性质
	金额	占其他应付款比例		
贵州省贵民投资有限责任公司	37,059.00	48.56	否	往来借款
安龙县宏源国有资产经营有限责任公司	5,060.44	6.63	否	其他往来款
册亨县利优城乡基础设施建设有限公司	4,934.00	6.46	否	往来借款
普安县交通运输局	4,000.00	5.24	否	往来借款
贵州白叶一号茶业发展有限公司	3,000.00	3.93	否	往来借款
合计	54,053.44	70.82	-	-

(2) 一年内到期的非流动负债

截至2017年底、2018年底及2019年底，发行人一年内到期的非流动负债分别为15,910.00万元、55,108.00万元和41,928.00万元，占负债总额的比例分别为3.16%、9.20%和6.60%。一年内到期的非流动负债主要为发行人一年内到期的长期借款，2019年末一年内到期的非流动负债比2018年度减少13,180.00万元，增长率为-23.92%，主要原因为2019年度偿付已到期的长期债务所致。

(3) 长期借款

截至2017年底、2018年底及2019年底，发行人长期借款分别为268,212.59万元、322,418.51万元和311,012.00万元，占负债总额的比例分别为53.27%、53.83%和48.96%。发行人长期借款在报告期内呈现波动上升趋势，主要是因为近年来发行人基础设施代建的主营业务发展迅速，业务规模不断扩大，且基础设施代建业务周期较长、规模较大，前期需要发行人进行大量的资金投入，促使发行人增加对银行的长期借款。

发行人长期借款主要以抵押借款、质押借款、委托借款、信用借款为主，近两年长期借款具体结构情况如下：

发行人长期借款结构表

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
质押借款	200,708.00	244,104.00
抵押借款	58,200.00	55,000.00
保证借款	70,470.00	19,600.00
信用借款	23,562.00	58,822.51
小计	352,940.00	377,526.51
减：一年内到期的长期借款	41,928.00	55,108.00
合计	311,012.00	322,418.51

(4) 有息负债情况

截至2019年12月31日，公司主要有息负债如下表所示：

有息负债明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	借款日	到期日	抵质押情况
1	中国农业发展银行兴仁县支行	银行贷款	9,200.00	5.635%	2016/3/10	2031/3/9	抵押/质押
2	中国农业发展银行黔西南	银行贷款	64,908.00	5.39%	2016/11/23	2034/9/26	抵押/质押

	分行						
3	贵州银行册亨支行	银行贷款	13,300.00	4.805%	2017/10/31	2027/10/26	无
4	册亨县农村信用合作联社	银行贷款	1,300.00	7.00%	2019/12/25	2022/6/24	抵押
5	中国建设银行黔西南分行	银行贷款	17,400.00	4.72%	2017/1/5	2032/1/4	质押
6	国家开发银行贵州省分行	银行贷款	98,400.00	4.90%	2016/10/24	2031/10/23	质押
7	贵州银行兴义分行	银行贷款	0.00	4.79%	2018/10/23	2019/10/16	无
8	国家开发银行贵州省分行	银行贷款	20,000.00	5.24%	2018/12/28	2048/12/28	无
9	中国工商银行普安支行	银行贷款	49,000.00	4.90%	2017/12/28	2033/12/27	抵押
10	贵州省贵民投资有限责任公司	往来借款	37,059.00	4.995%	2015/2/10	2040/2/9	无
11	万向信托股份有限公司	信托资金	20,000.00	9.32%	2019/8/27	2022/8/27	抵押/质押
12	2019年黔西南州城市建设投资有限公司非公开发行公司债券	债券资金	60,000.00	6.35%	2019/10/15	2024/10/24	无
13	2019年黔西南州城市建设投资有限公司非公开发行公司债券	债券资金	90,000.00	8.00%	2019/10/15	2024/10/24	无
14	百瑞信托有限责任公司	信托资金	20,470.00	8.60%	2017/11/10	2020/11/10	无
15	上海国际信托有限公司	信托资金	17,962.00	7.00%	2017/9/1	2024/12/9	无
16	郑州宇通集团财务有限公司	其他借款	350.21	5.70%	2018/12/29	2021/12/29	无
17	贵阳银行兴义分行	银行贷款	5,600.00	7.80%	2016/8/15	2020/8/14	无
18	贵州银行册亨支行	银行贷款	5,400.00	6.65%	2019/5/24	2022/5/23	质押
19	贵州兴义农村商业银行股份有限公司城北支行	银行贷款	490.00	4.71%	2019/5/24	2020/5/23	无
20	贵州银行股份有限公司黔西南分行	银行贷款	25,000.00	5.655%	2019/11/29	2020/11/28	无
21	贵州银行股份有限公司黔西南分行	银行贷款	15,000.00	5.655%	2019/8/28	2020/8/27	无
22	中国工商银行股份有限公司普安支行	银行贷款	10,000.00	4.900%	2019/5/5	2034/4/8	无
	合计	-	580,839.21	-	-	-	-

(5) 债务偿还压力测算

本次债券存续期内，发行人有息负债偿还压力如下：

单位：万元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
有息负债当年本金偿付规模	82,604.52	29,284.52	48,218.00	28,640.00	180,458.00	27,890.00	27,250.00	27,200.00
其中：银行借款偿付规模	58,890.00	20,700.00	28,800.00	24,900.00	27,110.00	27,890.00	27,250.00	27,200.00

信托计划偿付规模	23,528.00	8,398.00	19,418.00	3,740.00	3,348.00	0.00	0.00	0.00
已发行债券偿还规模	0.00	0.00	0.00	0.00	150,000.00	0.00	0.00	0.00
其他债务偿还规模	186.52	186.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
有息负债当年利息偿付规模	40,658.74	34,876.43	32,826.51	29,451.25	27,446.45	14,814.39	12,862.09	10,954.59
本次债券本金偿付规模	0.00	0.00	0.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00
本次债券利息偿付规模	9,800.00	9,800.00	9,800.00	9,800.00	7,840.00	5,880.00	3,920.00	1,960.00
合计	133,063.26	73,960.95	90,844.51	95,891.25	243,744.45	76,584.39	72,032.09	68,114.59

备注：

①假设发行人目前有息负债平均利率为7%；

②假设本次债券于2020年成功发行，年利率为7.00%，期限为7年，后5年等额还本。

（6）发行人授信情况

截至2019年12月31日，各家银行给予发行人授信额度合计43.93亿元，已使用额度33.50亿元，未使用授信额度为10.43亿元。

具体授信及使用情况如下：

单位：万元

序号	主要贷款银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	中国农业发展银行兴仁县支行	15,000.00	9,200.00	5,800.00
2	中国农业发展银行黔西南分行	80,000.00	64,908.00	15,092.00
3	贵州银行册亨支行	15,040.00	13,300.00	1,740.00
4	册亨县农村信用合作联社	1,300.00	1,300.00	0.00
5	中国建设银行黔西南分行	18,000.00	17,400.00	600.00
6	国家开发银行贵州省分行	100,000.00	98,400.00	1,600.00
7	贵州银行兴义分行	500.00	0.00	500.00
8	国家开发银行贵州省分行	20,000.00	20,000.00	0.00
9	中国工商银行普安支行	60,000.00	49,000.00	11,000.00

16	贵阳银行兴义分行	5,600.00	5,600.00	0.00
17	贵州银行册亨支行	5,400.00	5,400.00	0.00
18	贵州兴义农村商业银行股份有限公司城北支行	490.00	490.00	0.00
19	贵州银行股份有限公司黔西南分行	25,000.00	25,000.00	0.00
20	贵州银行股份有限公司黔西南分行	15,000.00	15,000.00	0.00
21	中国工商银行股份有限公司普安支行	78,000.00	10,000.00	68,000.00
合并		439,330.00	334,998.00	104,332.00

3、所有者权益分析

从所有者权益规模来看，公司近几年所有者权益规模呈逐年增长趋势，截至2017年底、2018年底和2019年底，公司所有者权益总额分别为875,254.67万元、896,034.69万元和917,649.62万元，近3年复合增长2.39%，呈较平稳增长趋势，主要是近年来黔西南州各级政府高度重视发行人作为地区城市基础设施建设和保障性住房建设的投融资平台的作用，报告期内通过资本注资和优质资产划拨等方式壮大发行人的所有者权益规模，以增强发行人的实力。从公司所有者权益的构成来看，公司所有者权益的构成主要为资本公积、实收资本和未分配利润，截至2019年年底，公司的资本公积、实收资本和未分配利润分别为723,536.60万元、20,000.00万元和135,318.90万元，分别占公司所有者权益总额的比重为78.85%、2.18%和14.75%。

（二）营运能力分析

发行人2017-2019年主要营运能力指标表

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
应收账款周转率	3.18	3.05	4.70
存货周转率	0.13	0.14	0.15
总资产周转率	0.10	0.11	0.12

净资产周转率	0.17	0.17	0.18
--------	------	------	------

从应收账款周转情况来看，2017-2019年发行人的应收账款周转率分别为4.70、3.05和3.18，报告期内有波动下降趋势，主要原因为随着公司业务规模扩张叠加项目业主未及时结算全部项目款项的影响导致应收账款有所增幅所致。但总体而言，发行人的应收账款周转率仍处于较为合理的水平。

从存货周转情况来看，公司2017-2019年的存货周转率分别为0.15、0.14和0.13，整体水平不高且呈下降趋势。发行人存货周转率较低，主要原因为存货中土地资产占比较多、规模较大，影响了总体的存货周转率水平。未来随着发行人主营业务类型的扩展，发行人将对存货中的土地资产进行深度开发，并将土地资产逐步变现，存货将不断减少，发行人的存货周转率将不断得到改善。

公司2017-2019年的总资产周转率分别为0.12、0.11和0.10，净资产周转率分别为0.18、0.17和0.17，整体水平不高，主要原因是公司资产规模较大且增长较快，符合所处的基础设施建设行业的特点。未来随着公司部分流动资产变现，以及在建项目的陆续完工结算，公司的资产周转率将会得到改善。

（三）盈利能力分析

发行人2017-2019年主要盈利能力指标表

单位：万元

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
营业总收入	155,344.19	151,472.09	153,678.83
补贴收入	10,368.81	10,807.33	9,699.79
净利润	18,555.67	19,566.07	20,253.88
其中：归属于母	17,643.72	19,303.20	20,253.88

公司所有者的净利润			
总资产收益率	1.22%	1.36%	1.57%
净资产收益率	2.05%	2.21%	2.39%

近年来公司营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2019年度			2018年度			2017年度		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
主营业务收入	153,937.50	134,530.85	12.61	150,456.42	131,444.96	12.64	153,185.64	133,902.08	12.59
建造合同收入	148,474.63	129,370.50	12.87	146,302.38	127,480.65	12.86	150,460.23	131,148.50	12.84
公交运营收入	608.28	726.39	-19.42	527.87	678.92	-28.61	194.58	334.08	-71.69
建材销售收入	3,210.38	3,128.33	2.56	3,626.16	3,285.38	9.40	2,530.82	2,419.50	4.40
其他主营业务收入	1,644.20	1,305.63	20.59	-	-	-	-	-	-
其他业务收入	1,406.69	418.06	70.28	1,015.67	289.78	71.47	493.19	188.28	61.82
合计	155,344.19	134,948.91	13.13	151,472.09	131,734.73	13.03	153,678.83	134,090.37	12.75

发行人2017-2019年的营业总收入分别为153,678.83万元、151,472.09万元和155,344.19万元，公司营业收入较为稳定，表明发行人业务的可持续性，保障了公司盈利能力的稳定性。发行人主营业务收入主要来自基础设施建设代建收入。2019年度，发行人建造合同收入占主营业务收入总额的比重为96.45%，该项业务的毛利率为12.87%。同时，黔西南州各级政府给予发行人较大力度的支持，每年均拨付一定的财政补贴，2017-2019年，发行人获得政府补贴的金额分别为9,699.79万元、10,807.33万元和10,368.81万元，营业收入占营业收入与补贴收入之和的比重分别为94.06%、93.34%和93.74%，均超过70%。

发行人2017年、2018年和2019年归属于母公司所有者的净利

润分别为 20,253.88 万元、19,303.20 万元和 17,643.72 万元，近三年归属于母公司所有者的年均净利润为 19,066.93 万元，足以支付本次债券一年的利息。

发行人 2017-2019 年的总资产收益率分别为 1.57%、1.36%和 1.22%，净资产收益率分别为 2.39%、2.21%和 2.05%。报告期内发行人总资产收益率和净资产收益率有所下降，主要原因系公司净利润的增长速度慢于总资产规模和净资产规模增长速度。

（四）偿债能力分析

发行人2017-2019年主要偿债能力指标表

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率	8.78	11.55	15.52
速动比率	2.59	3.83	5.05
资产负债率	40.90%	40.06%	36.52%

从短期偿债指标来看，发行人 2017-2019 年的流动比率与速动比率分别为 15.52、11.55、8.78 和 5.05、3.83、2.59，公司近年来的流动比率处于较高水平，主要是公司流动资产规模较大使得短期偿债能力明显增强。总体而言，从公司流动性指标来看，可变现流动资产对流动负债的覆盖程度较高，因此无法偿还到期流动负债而产生的财务风险较小，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，发行人 2017 年、2018 年及 2019 年的资产负债率分别为 36.52%、40.06%和 40.90%，处于合理水平。报告期内，发行人资产负债率不断上升，主要系公司因项目建设需要，新增银行借款、债券资金等融资款所致。当前，发行人正在进行稳健的资

本结构管理，合理调整项目建设支出和债务融资结构，预期未来资产负债率处于合理水平。

（五）现金流量分析

发行人2017-2019年现金流量主要数据表

单位：万元

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
经营活动产生的现金流量净额	23.63	-32,819.52	-79,183.18
投资活动产生的现金流量净额	-37,867.82	-22,824.22	-4,516.15
筹资活动产生的现金流量净额	-4,849.19	42,115.01	33,962.99
现金及现金等价物净增加额	-42,693.38	-13,528.74	-49,736.34

发行人 2017-2019 年经营活动产生的现金流量净额分别为 -79,183.18 万元、-32,819.52 万元和 23.63 万元，经营活动现金净流量波动较大，是发行人主营的基础设施代建业务的业务特征决定的。发行人代建的基础设施建设项目通常规模较大，在工程项目建设前期需要发行人投入大量的经营资金，工程项目业主根据工程进度在之后同发行人结算，资金投入与资金收回周期较长，存在阶段性现金流入与现金流出不匹配的情况。

发行人 2017-2019 年投资活动产生的现金流量净额分别为 -4,516.15 万元、-22,824.22 万元和 -37,867.82。2017-2019 年度，发行人投资活动现金净流量持续为负，主要是因为发行人拓展主营业务经营范围，丰富主营业务收入类型，不断购入优质土地，从而使得购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较大。

发行人 2017-2019 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 33,962.99 万元、42,115.01 万元和 -4,849.19。发行人筹资活动的现金流总体呈净流入状态，主要系发行人根据近年来承担大量的城市基础

设施建设和保障性住房项目的资金需求对外新增融资所致。

从总体看，由于发行人承担的业务具有投资规模大、回收周期长的特点，经营活动产生的现金流量和投资活动产生的现金流量与公司业务的进程有密切的关系。在当地政府的大力支持下，随着未来业务量的增长及大量城市基础设施建设、保障性住房项目的陆续完工，以及发行人各类应收款项的收回，在可预见的未来，发行人经营活动产生的现金流净额将得到改善，获取现金的能力将得到增强。综合来看，预计未来发行人现金流改善空间较大，可以为公司偿还债务提供良好的保障。

三、发行人对外担保情况

截至2019年12月31日，发行人对外担保履行了公司担保事项内部决策程序以及正常的担保手续，对外担保总额合计为27.41亿元，公司对外担保对象兴义市万峰工业贸易有限公司、普安县民安城市建设经营管理有限公司、普安县鑫鑫实业发展有限公司、贵州省普安县普兴基础设施建设发展有限公司、普安县汇智给排水投资有限公司、贵州金源实业有限责任公司、册亨县丰汇山地农业发展投资有限责任公司均为黔西南州各区域内实力雄厚的国有公司，担保对象黔西南州妇幼保健院、黔西南州民族职业技术学院为黔西南州企事业单位，违约风险较低，或有负债风险较小。发行人对外担保情况明细如下表：

公司对外担保明细

单位：万元

担保方	被担保单位	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保形式
-----	-------	------	-------	-------	------

黔西南州城市建设投资有限公司	兴义市万峰工业贸易有限公司	25,000.00	2019年11月20日	2044年5月20日	信用担保
黔西南州城市建设投资有限公司	黔西南布依族苗族自治州妇幼保健院	27,400.00	2018年12月27日	2031年12月25日	信用担保
黔西南州城市建设投资有限公司	黔西南民族职业技术学院	6,319.46	2018年10月30日	2023年10月25日	信用担保
贵州省普安县城市开发投资有限公司	普安县民安城市建设经营管理有限公司	55,586.00	2017年11月22日	2037年11月21日	信用担保
贵州省普安县城市开发投资有限公司	普安县鑫鑫实业发展有限公司	52,100.00	2017年11月22日	2037年11月21日	信用担保
贵州省普安县城市开发投资有限公司	贵州省普安县普兴基础设施建设发展有限公司	49,000.00	2017年4月28日	2037年4月26日	信用担保
贵州省普安县城市开发投资有限公司	普安县汇智给排水投资有限公司	4,250.00	2019年12月27日	2020年4月26日	信用担保
贵州省普安县城市开发投资有限公司	贵州金源实业有限责任公司	33,156.00	2019年6月25日	2033年8月26日	信用担保
册亨县城乡建设投资有限公司	册亨县丰汇山地农业发展投资有限责任公司	21,338.00	2017年10月31日	2027年10月26日	信用担保
-	合计	274,149.46	-		-

四、关联方交易情况

报告期内存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。截至2019年末，发行人不存在其他需要披露的关联方交易情况。

五、发行人2017-2019年经审计的合并资产负债表（见附表二）

六、发行人2017-2019年经审计的合并利润表（见附表三）

七、发行人2017-2019年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十二条 已发行尚未兑付的债券

截至2019年末，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的企业（公司）债券、信托借款、券商专项资产管理计划借款、中期票据及短期融资券情况如下：

序号	借款单位	借款余额(万元)	借款日	到期日	支付情况	合同执行利率
1	2019年黔西南州城市建设投资有限公司非公开发行公司债券（品种一）	60,000.00	2019/10/15	2024/10/24	正常	6.35%
2	2019年黔西南州城市建设投资有限公司非公开发行公司债券（品种二）	90,000.00	2019/10/15	2024/10/24	正常	8.00%
3	万向信托股份有限公司	20,000.00	2019/8/27	2022/8/27	正常	9.32%
4	百瑞信托有限责任公司	20,470.00	2017/11/10	2020/11/10	正常	8.60%
5	上海国际信托有限公司	17,962.00	2017/9/1	2024/12/9	正常	7.00%

2019年10月，发行人发行2019年黔西南州城市建设投资有限公司非公开发行公司债券（品种一）、（品种二），发行总额为15.00亿元。其中品种一6.00亿元，发行利率为6.35%；品种二9.00亿元，发行利率为8.00%。该笔融资成本低于基准利率的2倍，即9.5%，符合《关于全面加强企业债券风险防范的若干意见》条款规定。

根据万向信托有限公司与黔西南州城市建设投资有限公司签订的《信托借款合同》（编号：WX-XT-201612009-101-01），借款期限为2019年8月27日至2022年8月27日，现执行的年利率为9.32%，借款金额为2亿元。经核查，发行人签订的该笔信托贷款执行年利率9.32%未超过银行相同期限贷款基准利率的2倍，即9.50%，符合发行企业债券关于高利融资的有关规定。

根据百瑞信托有限责任公司与贵州省普安县城市开发投资有限

公司签订的《信托贷款合同》(编号: BR2017110-1-1、BR2017110-1-2、BR2017110-1-3、BR2017110-1-4), 借款期限为2017年11月10日至2020年11月10日, 执行的年利率为8.60%, 经核查, 发行人签订的该笔信托贷款执行年利率未超过银行相同期限贷款基准利率的2倍, 即9.50%, 符合发行企业债券关于高利融资的有关规定。

根据上海国际信托有限公司与发行人子公司贵州省普安县城市开发投资有限公司签订的《上信黔西南州扶贫基金组合贷款单一资金信托(第2期)贷款合同》(编号: BD-13-1628502-2-2), 借款期限为2016年12月9日至2024年12月9日, 2016年12月9日至2017年9月1日执行的年利率为6.40%, 2017年9月1日至2024年12月9日执行的年利率为7.00%。该笔融资成本低于基准利率的2倍, 即9.80%, 符合《关于全面加强企业债券风险防范的若干意见》条款规定。

综上, 发行人自2013年以后进行的融资成本均低于银行相同期限贷款基准利率2倍, 不存在短期高利融资行为, 短期高利融资低于总负债的10%, 累计额度低于企业总资产规模9%, 其中《关于全面加强企业债券风险防范的若干意见》下发后进行的高利融资规模比例低于总资产的4%, 符合《企业债券审核新增注意事项》的要求。

金融机构人民币贷款基准利率

单位: 年利率%

调整时间	六个月以上 (含六个月)	六个月至一年 (含一年)	一至三年 (含三年)	三至五年 (含五年)	五年以上
2012.06.08	5.85	6.31	6.40	6.65	6.80
2012.07.06	5.60	6.00	6.15	6.40	6.55

2014.11.22	5.60	6.00	6.15
2015.03.01	5.35	5.75	5.90
2015.05.11	5.10	5.50	5.65
2015.06.28	4.85	5.25	5.40
2015.08.26	4.60	5.00	5.15
2015.10.24	4.35	4.75	4.90

注：数据来源于中国人民银行官方网站：<http://www.pbc.gov.cn/>

除上述债券资金、信托借款、券商专项资产管理计划借款、融资租赁借款外，截至本次债券发行前，发行人及其下属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、保险债券计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，发行人及其下属子公司无代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十三条 募集资金用途

一、筹集资金总量及用途

本次债券募集资金 14 亿元，其中 4 亿元拟用于普安县棚户区综合改造工程项目（一期），4 亿元用于安龙县城市棚户区改造项目（一期），4 亿元用于册亨县 2018 年城市棚户区改造项目，2 亿元用于补充流动资金。募集资金用途概况如下所示：

募集资金用途概况表

项目名称	总投资额 (亿元)	项目建设主体	拟使用募集资金 金额(亿元)	占项目总投资 额比例
普安县棚户区综合改造工程项目（一期）	17.53	贵州省普安县城市开发投资有限公司	4.00	22.82%
安龙县城市棚户区改造项目（一期）	13.73	安龙县金财资源开发有限责任公司	4.00	29.13%
册亨县 2018 年城市棚户区改造项目	10.20	册亨县城乡建设投资有限公司	4.00	39.22%
补充流动资金	-		2.00	-
合计	41.46		14.00	-

备注：发行人承诺普安县棚户区综合改造工程项目（一期）拟使用的募集资金不用于办公用房的建设，项目扣除办公用房投资额后的总投资为 16.60 亿元。募集资金拟投入金额占项目总投资（扣除办公用房后）比例为 24.10%。

二、募投项目基本情况和建设进展情况

（一）普安县棚户区综合改造工程项目（一期）

1、项目概况

根据《普安县住房和城乡建设局关于普安县城市棚户区综合改造工程项目（一期）的情况说明》，本项目纳入贵州省棚户区改造计划。发行人子公司贵州省普安县城市开发投资有限公司为项目建设

主体。项目选址在普安县城盘水、罐子窑、三板桥片区，青山镇片区，盘水街道片区，南湖街道片区，兴中镇新光社区，江西坡镇片区。建设内容包含上述区域建设工程。项目规划用地面积 149,872.46 平方米（约 224.81 亩），其中规划净用地面积 143,054.36 平方米、市政道路用地面积 6,818.10 平方米。项目共建成高层住宅楼 32 栋，总建筑面积 570,380.10 m²（扣除办公建筑面积后），其中建设保障性住房 3,200 套，保障性住房的建筑面积为 350,198.64 m²，户均面积 109.44 m²，配套底商建筑面积 94,807.57 m²、地下室建筑面积 122,973.89 m²，新建 4,682 个地下停车位，其他配套建筑面积 2,400 m²。纳入收益测算的建设内容包括：住宅面积 350,198.64 平方米、配套底商建筑面积 94,807.57 平方米、地下停车位 4,682 个。具体收益测算内容如下表所示：

普安县棚户区综合改造工程项目（一期）建设内容

单位：平方米、个

项目	保障性住房建筑面积	配套底商建筑面积	地下车位个数
盘水、罐子窑、三板桥片区	142,268.20	38,515.58	1,902
青山镇片区棚户区改造项目	21,887.42	5,925.47	293
盘水街道办片区	65,662.25	17,776.42	878
南湖街道办片区	54,718.54	14,813.68	731
兴中镇新光社区片区	32,393.37	8,769.70	433
江西坡镇片区	33,268.86	9,006.72	445
合计	350,198.64	94,807.57	4,682

本项目不涉及新增地方政府债务。本项目建设用地不涉及耕地等农业用地，不存在强拆、强建等情况。

2、项目审批情况

该项目审批程序合规、手续齐备，已取得必要核准文件，具体情

况如下：

普安县棚户区综合改造工程项目（一期）审批情况

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间	主要内容
普安县发展和改革局	关于普安县棚户区综合改造工程项目（一期）可行性研究报告的批复	普发改发[2016]32号	2016年4月5日	同意项目的用地、投资规模和建设内容等要素
普安县发展和改革局	关于普安县棚户区综合改造工程项目（一期）节能评估报告书的审查意见	普节能登[2016]1号	2016年3月10日	项目建设符合国家产业政策及节能法律法规、政策要求及标准规范
普安县维护稳定工作领导小组办公室	关于普安县棚户区综合改造工程项目（一期）社会稳定风险评估报告的批复	普维稳发[2016]12号	2016年3月21日	项目风险等级为低风险
普安县国土资源局	关于普安县棚户区综合改造工程项目（一期）用地的预审意见	普国土资预[2016]109号	2016年2月16日	同意项目的用地规划，认为项目符合相关法律法规的要求，符合土地利用总体规划
普安县环境保护局	关于普安县棚户区综合改造工程项目（一期）环境影响报告表的批复	普环复[2016]160号	2016年3月10日	项目符合国家产业政策，符合普安县规划。从环境保护角度分析，项目建设可行
普安县住房和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第520000201410910号	2015年12月21日	用地符合城乡规划要求

3、项目建设必要性、经济效益和社会效益

本项目对普安县城盘水、罐子窑、三板桥片区，青山镇片区，盘水街道片区，南湖街道片区，兴中镇新光社区的棚户区进行改造，对原有危旧房进行拆除，完善片区供电、供水、排水、供气、道路等基础设施，并在原地重新开发建设住宅对原有居民进行安置，可解决当地低收入居民住房困难的问题，可改善居民现有居住条件，消除安全隐患，提高居民生活质量。

该项目收益来源于项目建设后保障性住房出售收入、配套底商出

售\出租收入、地下机动车位出售收入。收入按照各建筑内容每年费用标准乘以各年运营规模确定：

(1) 保障性住房销售收入：保障性住房出售面积共 168,889.97 平方米（项目共建保障性住房 350,198.64 平方米，其中 181,308.67 平方米用于产权调换，不用于销售），根据普安县县城内住宅可比价格（3,000.00-4,142.00 元/平方米）以及普安县人民政府出具《普安县人民政府关于普安县城市棚户区综合改造工程项目（一期）保障性住房建设及销售办法的通知》对周边同类型楼盘价格适当调低的销售办法，确定出售单价为 2,600.00 元/平方米，计划从 2021 年开始销售，2026 年售完，每年的出售比例分别为 10%、18%、18%、18%、18% 和 18%，共计出售收入 43,911.39 万元。

(2) 配套底商销售收入：出售面积共 17,911.16 平方米（项目共建 94,807.57 平方米配套底商，其中 5,251.78 平方米配套底商用于产权调换、71,644.63 平方米配套底商用于对外出租），根据普安县县城商铺销售可比价格（20,472.89-31,066.36 元/平方米），确定每年出售单价为 20,600.00 元/平方米，计划从 2021 年开始销售，2026 年售完，每年的出售比例分别为 10%、18%、18%、18%、18% 和 18%，共计出售收入 36,896.98 万元。

(3) 配套底商出租收入：出租面积共 71,644.63 平方米，根据普安县县城商铺出租可比价格（57.69-185.71 元/m²·月），确定每月出租单价为 60 元/平方米·月，计划从 2021 年开始出租，存续期内 6 年每年的出租比例分别为 20%、40%、60%、80%、90% 和 90%，共计

出租收入 19,601.97 万元；项目运营期（除存续期外）共 14 年，每年出租比例为 90%，共计出租收入 84,597.98 万元。

（4）地下车位销售收入：地下停车位销售个数共计 4,682 个，根据普安县县城地下停车位可比价格（6.98-7.08 万元/个），确定停车位销售单价为 6.96 万元/个，计划从 2021 年开始销售，2026 年售完，每年的出售比例分别为 10%、18%、18%、18%、18%和 18%，共计销售收入 32,586.72 万元。

综上，本次债券存续期内（2020-2026 年），募投项目预计可产生销售/出租收入 132,997.07 万元，扣除运营成本 3,989.91 万元、税金及附加 506.66 万元，债券存续期内可实现经营性净收益 128,500.50 万元，可以覆盖用于项目部分的债券利息；项目运营期内，预计可实现净收益 191,302.89 万元，可以覆盖项目总投资，覆盖倍数 1.15 倍。

通过该项目的建设，有利于完善城市基础设施，进一步提高城市的公共服务能力，优化项目所在区域的投资环境，带动周边地块的升值，辐射带动周边地块的房地产、交通运输、餐饮、贸易等相关产业的发展，有利于加快城乡一体化规划步伐，提高城镇吸纳人口能力。项目的实施符合普安县新型城镇化建设的进程，将有效改善普安县的景观形象。

4、项目用地性质及相关安排

截至 2020 年 5 月 14 日，该项目用地目前为划拨用地，且尚未办理土地使用权证。根据《普安县住房和城乡建设局关于普安县城棚户区综合改造工程项目（一期）的情况说明》，项目业主贵州省

普安县城开发投资有限公司将项目用地由划拨用地转为出让用地，普安县住房和城乡建设局将协助项目业主按照划拨地缴纳土地出让金、办理保障性住房的土地确权手续，土地使用权类型为出让，规划用途为住宅用地，并办理房产证。新建保障性住房五年内不得上市交易，五年后普安县住房和城乡建设局将协助拆迁安置居民办理产权证，在上市交易时按成交额3%补缴土地出让金以及缴纳相关税费，并按照相关规定办理过户手续。此外，配套底商及地下车库由项目业主缴纳土地出让金并办理产权证后即可按照相关流程上市交易，配套底商及地下车库的二手交易时间不受限制且无需补缴土地出让金。

5、项目总投资与资金来源

项目总投资估算金额为17.53亿元，根据《普安县棚户区综合改造工程项目（一期）可行性研究报告》，办公建筑投资总额为0.93亿元，因此，扣除办公建筑后项目总投资为16.60亿元。拟使用债券募集资金4.00亿元，占项目总投资额（扣除办公建筑投资额后）的24.10%，募集资金仅用于保障性住房建设、商业用房等配套建筑及地下室建筑的建设，不用于办公用房的建设，项目资本金3.6亿元和剩余9.00亿元均由项目业主自筹。

6、项目工程进度

本项目不属于已完工项目，项目已于2016年1月开工，原定建设期为24个月，由于项目拆迁时间较长、资金需求较大，计划融资资金未及时到位，加之近年来普安棚户区改造压力较大，2014年以来，拆迁户数累计6000余户，导致项目建设期有所延长。截至2019

年末，累计已投入资金约 13.01 亿元，约占项目总投资的 74.22%。

该项目不存在违法违规征地拆迁、采取非法方式迫使被征收人搬迁等强拆、强建行为。

（二）安龙县城市棚户区改造项目（一期）

1、项目概况

根据《安龙县住房和城乡建设局关于安龙县城市棚户区改造项目（一期）的情况说明》，本项已纳入省级棚户区改造计划。发行人子公司安龙县金财资源开发有限责任公司为项目建设主体。项目选址在安龙县南门片区、老车站片区、梓桐阁片区。建设内容包括安龙县南门片区、老车站片区、梓桐阁片区等区域建设工程。项目规划用地面积 162,239.99 平方米（约 243.36 亩），其中规划净用地面积 155,269.53 平方米、市政道路用地面积 6,970.46 平方米。项目共建成高层住宅楼 35 栋，总建筑面积 528,882.99 m²，其中建设保障性住房 3,500 套，保障性住房的建筑面积为 371,762.60 m²，户均面积 106.22 m²，配套底商建筑面积 44,611.51 m²、地下室建筑面积 90,885.13 m²，新建 2,800 个地下停车位（依据《关于安龙县城市棚户区改造项目（一期）可行性研究报告批复的补充说明》（安发改投资[2019]1 号）确定），其他配套建筑面积 21,623.75 m²。纳入收益测算的建设内容包括：保障性住房面积 371,762.60 平方米、配套底商建筑面积 44,611.51 平方米、地下停车位 2,800 个。具体明细如下表所示：

安龙县城市棚户区改造项目（一期）新建内容

单位：平方米、个

项目	保障性住房建筑面积	配套底商建筑面积	地下停车位个数
----	-----------	----------	---------

南门片区	84,974.31	10,196.92	640
老车站片区	159,326.83	19,119.22	1,200
梓桐阁片区	127,461.46	15,295.38	960
合计	371,762.60	44,611.51	2,800

本项目不涉及新增地方政府债务。本项目建设用地不涉及耕地等农业用地，不存在强拆、强建等情况。

2、项目审批情况

该项目审批程序合规、手续齐备，已取得必要核准文件，具体情况如下：

安龙县城市棚户区改造项目（一期）审批情况

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间	主要内容
安龙县发展和改革局	关于安龙县城市棚户区改造项目（一期）可行性研究报告的批复	安发改基础[2018]8号	2018年2月9日	同意项目的用地、投资规模和建设内容等要素
安龙县发展和改革局	关于安龙县城市棚户区改造项目（一期）项目节能评估报告书的审查意见	安发改节能[2018]7号	2018年1月18日	项目建设符合国家产业政策及节能法律法规、政策要求及标准规范
安龙县维护稳定工作领导小组办公室	安龙县风评办关于对《关于安龙县城市棚户区改造项目（一期）社会稳定风险评估报告》审查情况的批复	县决策稳评组[2018]2号	2018年1月23日	项目风险等级为低风险
安龙县国土资源局	关于安龙县城市棚户区改造项目（一期）用地的预审意见	安国土资预[2018]5号	2018年1月9日	同意项目的用地规划，认为项目符合相关法律法规的要求，符合土地利用总体规划
安龙县环境保护局	关于对《安龙县棚户区综合改造工程项目（一期）建设项目环境影响报告表》的核准批复	安环建设[2018]11号	2018年1月15日	项目符合国家产业政策，符合安龙县规划。从环境保护角度分析，项目建设可行
安龙县住房和城乡建设局	建设用地规划许可证	建字第520000201815220号	2017年12月22日	项目用地符合城乡规划要求
安龙县住房和城乡建设局	建设项目选址意见书	选字第5200002018	2017年12月22日	项目符合城乡规划要求

		13757号		
--	--	--------	--	--

3、项目建设必要性、经济效益和社会效益

保障性住房项目的实施对于提升城市品位,改善居住条件和优化城市环境,促进本地各项事业进步,实现城市建设的可持续发展起到了积极的作用。城市是各行各业发展的载体,体现综合功能、综合国力和竞争力。同时,由于保障房项目的建设,将会带来大量的就业机会。小区的建设过程将会给包括施工、建材、设计、监理等单位等提供许多机会。小区建好以后,要想维护小区良好的室外环境,必须安排人员进行管理和维护,这就给许多物业公司提供了机会。

该项目收益来源于项目建设后保障性住房出售收入、配套底商出售\出租收入、地下机动车位出售收入。收入按照各建筑内容每年费用标准乘以各年运营规模确定。

(1) 保障性住房销售收入: 出售面积共 371,762.60 平方米, 根据安龙县县城住宅可比价格 (2,911.00-3,521.00 元/平方米) 及安龙县人民政府出具《安龙县人民政府关于安龙县城市棚户区改造项目(一期)保障性住房建设及销售办法的通知》对周边同类型楼盘价格适当调低的销售办法, 确定出售单价为 2,800.00 元/平方米, 计划从 2022 年开始销售, 2024 年售完, 每年的出售比例分别为 50%、25%和 25%, 共计出售收入 104,093.52 万元。

(2) 配套底商销售收入: 出售面积共 22,305.76 平方米, 根据安龙县县城商铺销售可比价格 (11,458.33-15,333.33 元/平方米), 确定每年出售单价为 12,000.00 元/平方米, 计划从 2022 年开始销售, 2024

年售完，每年的出售比例分别为 50%、25%和 25%，共计出售收入 26,766.91 万元。

(3) 配套底商出租收入：出租面积共 22,305.76 平方米，根据安龙县县城商铺出租可比价格（60.00-87.30 元/平方米），确定每月出租单价为 60 元/m²·月，计划从 2022 年开始出租，存续期内 5 年每年的出租比例分别为 20%、40%、60%、80%和 90%，共计出租收入 4,657.44 万元；项目运营期（除存续期外）共 15 年，每年出租比例为 90%，共计出租收入 26,338.64 万元。

(4) 地下车位销售收入：地下停车位销售个数共计 2,800 个，根据兴义市地下停车位可比价格（7.8-11.8 万元/个）及考虑安龙县经济水平低于兴义市等因素，确定停车位销售单价为 6.5 万元/个，计划从 2022 年开始销售，2024 年售完，每年的出售比例分别为 50%、25%和 25%，共计销售收入 18,200.00 万元。

综上，本次债券存续期内（2020-2026 年），募投项目预计可产生销售/出租收入 153,717.87 万元，扣除运营成本 4,611.54 万元、税金及附加 598.94 万元，债券存续期内可实现经营性净收益 148,507.39 万元，可以覆盖用于项目部分的债券利息；项目运营期内，预计可实现净收益 169,451.43 万元，可以覆盖项目总投资，覆盖倍数 1.23 倍。

通过本项目的建设，有利于解决项目所在地区被征地居民住房问题，缓解社会矛盾。同时，保障性住房的建设能够改善当地城市配套设施，提升城市面貌，有利于提高该地区居民的生活水平和生活质量。

4、项目用地性质及相关安排

截至 2020 年 5 月 14 日，该项目用地目前为划拨用地，且尚未办理土地使用权证。根据《安龙县住房和城乡建设局关于安龙县城市棚户区改造项目（一期）的情况说明》，项目业主安龙县金财资

源开发有限责任公司将项目用地由划拨用地转为出让用地，安龙县住房和城乡建设局将协助项目业主通过补缴土地出让金的方式办理保障性住房土地转性手续，土地使用权类型为出让，拟规划用途为住宅用地，并办理保障性住房产权证。新建保障性住房五年内不得上市交易，五年后安龙县金财资源开发有限责任公司将协助拆迁安置居民办理产权证，并可按照相关规定办理过户手续，无需补缴土地出让金。此外，配套底商及地下车库由项目业主缴纳土地出让金并办理产权证后即可按照流程上市交易，配套底商及地下车库二手交易时间不受限制且无需补缴土地出让金。

5、项目总投资与资金来源

项目总投资估算金额为 13.73 亿元，拟使用债券募集资金 4.00 亿元，占项目总投资额的 29.13%，项目资本金 3.00 亿元和金剩余 6.73 亿元均由项目业主自筹。

6、项目工程进度

根据项目建设规划安排，项目于 2018 年 1 月进入项目建设前期，进行勘探设计，建设期限 2 年。截至 2019 年末，项目累计完成投资 1.10 亿元，投资完成率为 8.00%。

（三）册亨县 2018 年城市棚户区改造项目

1、项目概况

根据《册亨县住房和城乡建设局关于册亨县 2018 年城市棚户区改造项目的情况说明》，本项目已纳入省级棚户区改造计划。发行人子公司册亨县城乡建设投资有限公司为项目建设主体。项目选址在册亨县者楼街道的老银豪宾馆至保险公司片区、老供销社至早餐一条街片区、招待所至菲祥酒楼路口片区、老水利局宿舍（灵芝花园西

侧)片区、东风桥片区、纳福新区支路路口片区等区域。建设内容包含上述区域建设工程,项目占地面积131,239.99平方米(约196.86亩),其中规划净用地面积125,269.53平方米、市政道路用地面积5,970.46平方米。项目共建成高层住宅楼27栋,总建筑面积403,248.99m²,其中建设保障性住房2,592套,保障性住房的建筑面积为282,475.61m²,户均面积108.98m²,配套底商建筑面积35,615.50m²、地下室建筑面积73,534.13m²,新建2,200个地下停车位,其他配套建筑面积11,623.75m²。纳入收益测算的建设内容包括:保障性住房面积282,475.61平方米、配套底商建筑面积35,615.50平方米及地下停车位2,200个。具体明细如下表所示:

册亨县2018年城市棚户区改造项目建设内容

单位:平方米、个

项目		保障性住房建筑面积	配套底商建筑面积	地下车位个数
者楼街道	老银豪宾馆至保险公司	62,772.36	7,846.54	489
	老供销社至早餐一条街	52,310.30	6,538.79	407
	招待所至菲样酒楼路口	41,848.24	1,743.68	326
	老水利局宿舍(灵芝花园西侧)	31,386.18	1,307.76	245
	东风桥	20,924.12	-	-
	纳福新区支路路口	73,234.42	18,178.73	733
合计		282,475.61	35,615.50	2,200

本项目不涉及新增地方政府债务。本项目建设用地不涉及耕地等农业用地,不存在强拆、强建等情况。

2、项目审批情况

该项目审批程序合规、手续齐备,已取得必要核准文件,具体情况如下:

册亨县2018年城市棚户区改造项目审批情况

发文机关	文件名称	文号/证号	印发时间	主要内容
册亨县发展和改革委员会	关于册亨县2018年城市棚户区改造项目可行性研究报告的批复	册发改字[2018]81号	2018年2月27日	同意项目的用地、投资规模和建设内容等要素
册亨县发展和改革委员会	关于册亨县2018年城市棚户区改造项目节能评估报告书的审查意见	册发改节能[2018]6号	2018年1月23日	项目建设符合国家产业政策及节能法律法规、政策要求及标准规范
册亨县社会稳定风险评估指导中心	关于《册亨县2018年城市棚户区改造项目社会稳定风险评估报告》的批复	册稳评函[2018]3号	2018年2月2日	项目风险等级为低风险
册亨县国土资源局	关于册亨县2018年城市棚户区改造项目用地的预审意见	册国土资预审字[2018]025号	2018年1月12日	同意项目的用地规划,认为项目符合相关法律法规的要求,符合土地利用总体规划
册亨县环境保护局	关于册亨县2018年城市棚户区改造项目环境影响报告表的批复	册环批表[2018]015号	2018年1月19日	项目符合国家产业政策,符合册亨县规划。从环境保护角度分析,项目建设可行
册亨县住房和城乡建设局	建设用地规划许可证	地字第520000201720111号	2018年1月8日	用地符合城乡规划要求
册亨县住房和城乡建设局	建设项目选址意见书	选字第520000201714427	2018年1月5日	建设项目符合城乡规划要求

3、项目建设必要性、经济效益和社会效益

该项目是政府为改造城市棚户区居民危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项重要举措；是改善民生、落实科学发展观的客观要求；也是惠及百姓，让群众充分享受改革发展成果的“民心工程”。项目建成后，从直接受益者来看，可以更好地满足广大群众享受舒适居住环境的迫切愿望；从地方政府来看，将为项目区土地整改、集约土地资源、改善人居环境、落实城市规划，促进城市发展等发挥积极

作用。

该项目收益来源于项目建设后保障性住房出售收入、配套底商出售\出租收入、地下机动车位出售收入。收入按照各建筑内容每年费用标准乘以各年运营规模确定。

(1) 保障性住房销售收入：出售面积共 282,475.61 平方米，根据册亨县县城住宅可比价格（2,925.00-3,482.00 元/平方米）及册亨县人民政府出具《册亨县人民政府关于册亨县 2018 年城市棚户区改造项目销售及销售办法的通知》对周边同类型楼盘价格适当调低的销售办法，确定出售单价为 2,800.00 元/平方米，计划从 2022 年开始销售，2024 年售完，每年的出售比例分别为 60%、20%和 20%，共计出售收入 79,093.16 万元。

(2) 配套底商销售收入：出售面积共 21,369.30 平方米，根据册亨县城商铺销售可比价格（11,927.25-13,543.57 元/平方米），确定每年出售单价为 11,000.00 元/平方米，计划从 2022 年开始销售，2024 年售完，每年的出售比例分别为 60%、20%和 20%，共计出售收入 23,506.23 万元。

(3) 配套底商出租收入：出租面积共 14,246.20 平方米，根据册亨县县城和经济水平相当的望谟县县城商铺出租可比价格（55.50-100.00 元/平方米），确定每月出租单价为 55.00 元/m²·月，计划从 2022 年开始出租，存续期内 5 年每年的出租比例分别为 20%、40%、60%、80%和 90%，共计出租收入 2,726.72 万元；项目运营期（除存续期外）共 15 年，每年出租比例为 90%，共计出租收入

15,420.09 万元。

(4) 地下车位销售收入：地下停车位销售个数共计 2,200 个，根据册亨县地下停车位可比价格（6.38-6.83 万元/个），确定停车位销售单价为 6.5 万元/个，计划从 2022 年开始销售，2024 年售完，每年的出售比例分别为 60%、20%和 20%，共计销售收入 14,300.00 万元。

综上，本次债券存续期内（2020-2026 年），募投项目预计可产生销售/出租收入 119,626.11 万元，扣除运营成本 3,588.78 万元、税金及附加 477.99 万元，债券存续期内可实现经营性净收益 115,559.35 万元，可以覆盖用于项目部分的债券利息；项目运营期内，预计可实现净收益 127,823.55 万元，可以覆盖项目总投资，覆盖倍数 1.25 倍。

项目建设后，将会全面提升当地棚户区居民的生活水平和生活质量。本项目建成后，拆迁还建的居民的居住环境得到彻底改善。通过本项目建设，可以直接解决部分建筑工人的就业问题，同时项目的建设可吸引多家商户入驻，加大对不同层次劳动力的需求量，有助于缓解当地剩余劳动力就业压力，特别是为下岗职工提供再就业机会，吸纳本地剩余劳动力，利于社会长治久安。

4、项目用地性质及相关安排

截至 2020 年 5 月 14 日，该项目用地目前为划拨用地，且尚未办理土地使用权证。根据《册亨县住房和城乡建设局关于册亨县 2018 年城市棚户区改造项目的情况说明》，项目业主册亨县城乡建设投资有限公司将项目用地由划拨用地转为出让用地，册亨县住房和城乡建设局将协助项目业主通过补缴土地出让金的方式办理保障性

住房土地转性手续，土地使用权类型为出让，规划用途为住宅用地，并办理保障性住房产权证。新建保障性住房五年内不得上市交易，五年后册亨县住房和城乡建设局将协助安置居民办理产权证，并可按照相关规定办理过户手续，无需补缴土地出让金。此外，配套底商及地下车库由项目业主缴纳土地出让金并办理产权证后即可按照流程上市交易，配套底商及地下车库二手交易时间不受限制且无需补缴土地出让金。

5、项目总投资与资金来源

项目总投资估算金额为 10.20 亿元，拟使用债券募集资金 4.00 亿元，占项目总投资额的 39.22%，项目资本金 2.50 亿元和剩余 3.70 亿元均由项目业主自筹。

6、项目工程进度

根据项目建设规划安排，项目于 2018 年 3 月进入项目建设前期，进行勘探设计，建设期限 3 年。截至 2019 年末，项目累计完成投资 1.43 亿元，投资完成率为 14.00%。

三、补充流动资金

随着发行人重大基础设施建设工程的不断推进，公司对营运资金的需求随之扩大，公司在建项目未来三年投资总额预计为 45.39 亿元，资金需求较大，因此保障公司充足的营运资金具有必要性。此外，本次债券发行规模中的 2 亿元将用于补充营运资金，符合《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》（发改办财金[2015]1327 号）及《对发改办财金[2015]1327 号文

件的补充说明》的相关规定，有助于降低发行人的资金流动性风险，增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

四、债券筹集资金使用计划及管理制度

（一）债券筹集资金使用计划

本次债券募集资金14亿元，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。

（二）债券筹集资金使用管理制度

为确保本次债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，发行人建立了项目管理制度和资金使用管理制度。项目管理制度的建立，有效控制了投资规模和工程成本，保证了投资建设项目的规范运行。为加强公司投资建设项目的审计监督，规范建设行为，提高投资效益，公司对投资建设项目进行工程跟踪审计、工程决算审计和其他专项审计。

同时，发行人还与监管银行贵州银行股份有限公司黔西南分行、贵阳银行股份有限公司黔西南分行签订了《账户及资金监管协议》，约定发行人在本次债券发行前在监管银行开立募集资金专项账户，专门用于接收本次债券的募集资金；监管银行有权依据《募集说明书》及协议的约定，监管本次债券募集资金的使用；监管银行发现发行人的资金拨付指令违反法律、行政法规有关规定或者未按照《募集说明书》披露的用途使用资金账户内的资金的，监管银行有权拒绝执行。

五、发行人相关承诺

为进一步保障本次债券本息的足额及时偿付，发行人承诺项目收入优先用于偿还本次债券以保护投资者利益。发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况。如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

第十四条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩和募投项目良好收益为本次债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、偿债保障措施

（一）募投项目的经济效益是本次债券本息偿付的重要资金来源

本次债券募集资金拟用于普安县棚户区综合改造工程项目（一期）、安龙县城市棚户区改造项目（一期）、册亨县2018年城市棚户区改造项目及补充流动资金。上述项目建成后，可实现部分保障性住房销售、配套底商销售及出租、地下车位销售。在本次债券存续期内，普安县棚户区综合改造工程项目（一期）可实现项目收入132,997.07万元，在扣除经营成本及相关税费后，预计可实现净收益128,500.50万元，存续期内项目净收益可覆盖用于本项目的债券本息；安龙县城市棚户区改造项目（一期），可实现项目收入153,717.87万元，在扣除经营成本及相关税费后，预计可实现净收益148,507.39万元，存续期内项目净收益可覆盖用于本项目的债券本息；册亨县2018年城市棚户区改造项目，可实现项目收入119,626.11万元，在扣除经营成本及相关税费后，预计可实现净收益115,650.19万元，存续期内项目净收益可覆盖用于本项目的债券本息。

另外，发行人承诺募投项目获取的收益将优先用于本次债券的偿还。

（二）良好的经营情况和稳健的财务结构是本次债券按期偿付的坚实基础

发行人近几年经营情况良好，业务范围包括城市基础设施项目建设、保障房建设等。近年来，在州各级政府的大力支持下，发行人项目逐年增加，营业收入不断增长，盈利能力不断增强。2017-2019年，发行人实现营业总收入分别为、153,678.83万元、151,472.09万元和155,344.19万元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为20,253.88万元、19,303.20万元和17,643.72万元。发行人三年平均归属于母公司的净利润为19,066.93万元，足以支付本次债券一年的利息。

发行人整体财务结构稳健，2017年、2018年及2019年的资产负债率分别为36.52%、40.06%及40.90%，长期偿债能力较强。截至2019年年底发行人总资产为1,552,836.69万元，其中流动资产为1,536,456.96万元，占资产总额的比重为98.95%，发行人流动性资产充裕，为偿债提供了更好的保障。

（三）发行人持有大量优质可变现资产，为本次债券的偿付提供强大的变现流动性支持

2017-2019年发行人流动资产账面价值分别为1,341,422.61万元、1,472,029.03万元和1,536,456.96万元，占总资产的比例分别为97.29%、98.46%和98.95%，流动资产构成了发行人资产的主体部分，资产流动性较高。截至2019年末，存货价值为1,083,954.37万元，占流动资产的70.55%，主要为发行人合法拥有的优质土地资源。截至2019年末，发行人存货中拥有优质土地资产共计108宗，账面价

值 782,999.39 万元，土地权属清晰，且土地使用权类型为出让用地。在本次债券存续期内，如出现暂时性兑付困难，发行人完全可以通过处置自身合法拥有的未抵押土地资产，以保障本次债券本息的按时偿付。

（四）良好的综合融资能力为本次债券的按时偿付提供了保证

发行人自成立以来，得到了各大政策性银行和商业银行的大力支持，无任何逾期贷款，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，具有良好的市场信誉。目前，发行人与各大政策性银行和商业银行保持了良好的合作关系，具备较强的融资能力。如果由于意外情况不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司完全可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

（五）聘请债券受托管理人保障债券持有人的利益

公司已与债券受托管理人（贵州银行股份有限公司黔西南分行）签署《债券受托管理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。根据上述协议，债券受托管理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障企业债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

二、本次债券偿付计划

（一）本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为14亿元，在存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于本次债券的第三至第七个计息年度末分别偿还本次债券本金的20%。

公司在综合考虑以往的经营状况和未来发展规划的基础上，通过认真分析本次债券的还本付息情况和债券存续期内公司现金流状况，对本次债券的按期偿付作出细致安排。

（二）偿债资金的安排

针对公司未来财务状况、募集资金投资项目情况以及本次债券期限结构的特点，公司为本次债券的偿付建立起了以公司日常经营收入、募集资金投资项目收益、流动性管理和其他外部融资等方式相结合的多层次、互为补充的财务保障体系。本次债券的本息将由公司通过债券托管机构支付。本次债券偿债资金来源主要包括：

- 1、发行人日常经营所获得收入；
- 2、募投项目的良好收入；
- 3、银行可用贷款授信额度。

（三）偿债人员的安排

公司将成立由总经理为组长，以公司副总经理以及公司财务总监为组员的债券偿付工作小组，全面负责与本次债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作。偿债工作小组将在每年年初对当年应偿付债券本息的资金来源，偿债资金的划付提前做好安排，确保偿债账户中有足额的资金。

（四）设立偿债资金专户

为确保本次债券本息按期兑付，公司将在监管银行设立偿债账户，用于归集本息兑付款。主要约定如下：

1、发行人应在本次债券发行前 10 个工作日内在监管银行处开设偿债账户，用于归集偿付本次债券本息的资金，仅可用于支付本次债券的利息和本金。

2、监管银行应于本次债券存续期内每年兑付兑息日前的第 20 个工作日核对偿债账户内资金状况。如发现不足以支付当期应偿付资金，监管银行应于当日通知发行人，发行人应尽快向偿债账户内划付当期应偿付资金额。

3、发行人应在本次债券存续期内每年兑付兑息日前 15 个工作日之前，将当期应偿付资金划付至偿债账户。

4、监管银行应于本次债券存续期内每年兑付兑息日前第 4 个工作日根据发行人出具的加盖公章的支付指令将偿债账户内当期应偿付资金划至本次债券托管机构指定的银行账户。

本次债券募集资金使用和偿债资金安排的具体监管约定，请参见公司就本次债券与监管银行签订的《账户及资金监管协议》。

综上所述，发行人的偿债保障措施合法合法、及时到位，能够充分保证本次债券本息的足额、按时偿付。

第十五条 风险揭示

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

一、与本次债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素均会引起市场利率水平的变化。由于本次债券采用固定利率形式，且债券期限较长，在本次债券存续期内，利率的波动可能使投资收益和价值具有一定的不确定性。

对策：本次债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。此外，本次债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本次债券流动性的增加，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险与对策

在本次债券存续期间，发行人的经营状况可能会受到不可控制的因素如市场环境和政策环境的影响。发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，从而可能影响到本次债券的如期足额偿付。

对策：发行人目前经营状况良好，其自身净利润及现金流可以满足本次债券本息偿付的要求。发行人将进一步强化管理，提高生产运

营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保公司的可持续盈利能力，尽可能地降低本次债券的偿付风险。

同时，本次债券设立了提前偿还条款，从第3年起逐年分别按照债券发行总额20%的比例提前偿还本次债券本金，从而降低发行人集中兑付的压力，提高本次债券本息偿付的可靠性。

（三）流动性风险与对策

由于本次债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能导致投资者在债券转让时出现困难。

对策：本次债券发行结束后，发行人将积极推进本次债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本次债券未来的流动性风险将会降低。此外，公司将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升公司在市场中的认知度，从而提高公司债券的流通能力。

（四）募投项目投资风险与对策

本次债券募投项目投资规模大、建设工期较长，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投资效益。

对策：发行人具有完善的项目管理制度，公司在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了可能出现的突发情况，综合考虑了各方面因

素。对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

（五）违规使用债券资金的相关风险

本次债券募集资金14亿元，拟用于普安县棚户区综合改造工程项目（一期）、安龙县城市棚户区改造项目（一期）、册亨县2018年城市棚户区改造项目和补充流动资金，发行人存在违规使用募集资金的风险，将募集资金用于弥补亏损和非生产性支出，用于房地产买卖、股票买卖和期货等与企业生产经营无关的风险性投资，用于具有完全公益性的社会事业项目等风险。

对策：发行人财务部门负责对资金使用等情况进行监控，从而使项目的投资、建设、运营、监督等工作分开，确保工程按时按质竣工以及债券资金的合理、合规使用。另外，发行人在本次债券发行前在监管银行开立募集资金专项账户，专门用于接收本次债券的募集资金；监管银行有权依据《募集说明书》及协议的约定，监管本次债券募集资金的使用；监管银行发现发行人的资金拨付指令违反法律、行政法规有关规定或者未按照《募集说明书》披露的用途使用资金账户内的资金的，监管银行有权拒绝执行。

（六）偿债保障措施相关风险

发行人为本次债券的安全偿付设立了偿债保障措施，设立了一系列偿债保障制度及人员安排。但应关注到公司在内部管理，包括人员

管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定风险，上述风险将可能影响到本次债券偿债保障措施实施效果。

对策：总体来看，公司为本次债券还本付息方式设置合理，公司良好的经营业绩及稳健的财务结构、本次债券募集资金投资项目的收益以及当地政府对公司的支持可对本次债券偿还起到较好的保障作用，同时，公司也会不断建立完善风险防范制度，建立科学有效的人才培养、选拔机制，分层次、有重点地不断吸纳外部人才，不断提升内控管理水平，有效保证本次债券各项偿债保障措施的落实。

二、与发行人相关的风险

（一）盈利能力下降风险与对策

目前，公司业务主要集中在黔西南州，在形成区域性优势的同时，公司未来业务持续增长也受制于黔西南州基础设施建设饱和，面临着未来出现业务增长瓶颈、盈利能力下降的风险。

对策：从目前来看，黔西南州城市基础设施陈旧，城市内棚户区较多，未来数年内城市基础设施建设需求十分旺盛，同时，发行人将积极加强与州政府的沟通、协商，争取获得持续的政策支持，同时积极开拓新市场和延伸产业链，以降低业务发展瓶颈所带来的盈利能力下降风险。

（二）发行人经营模式不可持续风险与对策

在公司发展的经营和管理过程中，会遇到来自外部和内部各种因素的影响。首先，发行人作为国有独资公司，政府对公司的发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影

响公司的运营和发展，风险转移能力相对较弱。其次，发行人主营业务相对单一，基础设施项目建设和保障性住房等与政府紧密联系的相关产业，公司抵抗单一业务出现下滑所带来的风险的能力较弱。

对策：首先，发行人将在政府做出决策前提出适当建议，并且明确投资方向。其次，发行人将加强与相关部门的沟通，提高公司研判能力，以应对政策的变动。同时，发行人将通过完善自身管理体制和运作机制，加强内部管理，进一步加强核心竞争力和抗风险能力，并采取多种经营和高效运营的方式，全面提高公司的综合实力。发行人将通过多元化的经营避免对单一业务板块的依赖，通过将收入及利润规模维持在较高水平降低收入波动对公司正常经营的影响。

（三）行业经营环境变化风险与对策

城市基础设施建设和保障性住房建设的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能会面临经营效益下降及现金流减少等情况，从而影响本次债券的兑付。

对策：发行人已形成了明确的业务模式，主要从事保障性住房建设和城市基础设施建设等行业。随着我国国民经济的增长和黔西南州社会经济发展水平的提高，发行人的业务规模和盈利能力也将逐步增强。同时，公司将依托其较强的综合实力，不断提高管理水平和运营效率，从而在一定程度上抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，进而实现公司的长久发展。

（四）未来资本支出规模较大风险

目前，发行人在建、拟建项目的投资规模较大，资金需求较大，未来公司将面临一定的资金压力。

对策：首先，总体而言，发行人经营情况良好，2017-2019年，公司实现归属于母公司所有者的净利润分别为20,253.88万元、19,303.20万元和17,643.72万元，而随着后续项目工程的逐步完工结算，公司的盈利能力和获取现金能力将逐年提升，有效减缓投资资金压力；另外，发行人信用记录良好，与多家银行保持着良好的合作关系，具有较强的外部融资能力。未来，发行人将积极拓宽融资渠道，通过多种途径来保障公司各项业务的稳定发展；与此同时，发行人将执行更加严格的现金管理政策，使公司现金流状况将得到持续有效的改善。

（五）对外担保风险

截至2019年12月31日，发行人对外担保余额27.41亿元，发行人对外担保规模较大，若被担保企业未来经营情况出现恶化，导致发行人进行代偿，则会对发行人的偿债能力带来不利影响。

对策：发行人在提供对外担保过程中，已经对被担保方的业务发展、经营情况以及财务状况进行了调查和分析，要求被担保方的业务经营收入和盈利能力足以保证其未来自身债务偿还，避免发生代偿风险。发行人对外担保对象均为黔西南州国有企业、事业单位，经营状况稳定、信誉良好，产生或有负债的风险较低。未来，发行人将密切关注被担保单位的生产经营情况和财务状况，并采取更灵活多样的反担保措施，控制对外担保的风险。

三、政策风险与对策

（一）宏观经济政策风险与对策

发行人的投资项目规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施建设、保障房建设业务等产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

对策：按照国发〔2010〕19号《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》，发行人公司治理完善、资产优良、具有稳定的经营性收入，符合现金流全覆盖的条件。发行人与各大商业银行保持了良好的合作关系，具备较强的融资能力。同时，发行人也在积极探索新的融资渠道，如发行企业债券和信托产品等融资工具，以避免宏观经济政策对单一融资渠道的影响。

（二）产业政策风险与对策

发行人主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设等业务，现阶段都受到国家和黔西南州政府的大力支持，同时发行人的很多工程项目都享有国家政策的优惠。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定

时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来的行业政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。

四、本次债券信用评级报告所关注的风险与对策

（一）收入来源较为单一，盈利能力尚需提升

近年来，公司95%以上的营业总收入来自于基础设施建设业务，收入来源较为单一，且易受宏观政策及当地政府财政情况影响。2017~2019年，公司净利润分别为2.03亿元、1.96亿元和1.86亿元，逐年下降，且对政府补贴具有较大依赖性，公司盈利能力尚需提升。近年来公司土地资产占总资产的比重始终保持在较高水平，公司土地资产主要分布在黔西南州下辖区县，且部分未缴纳土地出让金，资产质量仍待优化。

对策：发行人将以“突出主业、多元发展、从做大到做强”作为发展战略目标，坚持黔西南州城投经营的市场化、规范化及可持续发展。以优势的城市基础设施代建业务为依托，拓展多元业务经营；做到公益性与经营性兼顾，社会效益和经济效益并重；促进企业发展与人才培养，提升企业员工价值；整合优质资源、注重发展质量，实现国有资产保值增值。发行人通过不断发展达到如下总体目标：依托黔西南州发展实际，实施“突出主业、多元发展、从做大到做强”的战略方针，

以基础设施项目建设为核心，逐步拓展到建设工程的上、下游，形成土地开发整理、基础设施项目建设、施工总承包及建材贸易为一体的产业化经营。按照现代企业制度的要求，着力加强公司现代管理体制建设、资本运作能力建设、企业文化与品牌建设。努力打造管理科学、运营规范、创新发展、效益突出的现代城市基础设施建设企业。

（二）存在一定的资本支出压力，自建安置房的资金平衡情况值得关注

公司在建和拟建基建和安置房项目投资额较大，为公司带来了一定的投融资压力，且自建安置房的收益实现和资金平衡情况值得关注。

对策：目前发行人的资产负债率处于较低水平，因此良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。黔西南州各级政府的大力支持也为发行人的融资活动提供了有力保障。近年来，发行人与多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。自建安置房项目前期资金通过发行企业债券、银行借款等方式筹集，未来项目收益来源于项目建设后保障性住房出售收入、配套底商出售及出租收入、地下机动车位出售收入等，项目收入的覆盖情况良好。

（三）面临一定的短期偿债压力

近年来，公司货币资金规模不断减少，货币资金对短期债务的覆盖能力呈不断弱化趋势，截至2019年末，公司货币资金/短期债务为0.91倍，货币资金无法完全覆盖短期债务，公司面临一定的短期偿债

压力。

对策：报告期内公司债务曾增长趋势，主要是因为近年来发行人基础设施代建的主营业务发展迅速，业务规模不断扩大，且基础设施代建业务周期较长、规模较大，前期需要发行人进行大量的资金投入，促使发行人增加债务融资，未来随着后续项目工程的逐步完工结算，公司的盈利能力和获取现金能力将逐年提升，可有效减缓货币资金压力。公司未来将加强债务偿还的期限管理，将未来还款压力分摊到各年度，对于未来可能需要大量资金投入的项目，公司将在认真测算成本收益并策划资金来源后再做投资决策。同时，截至2019年末，发行人存货中拥有优质土地资产共计108宗，账面价值782,999.39万元，土地权属清晰，且土地使用权类型为出让用地，在极端情况下，发行人完全可以通过处置自身合法拥有的未抵押土地资产，以保障债务本息的按时偿付。

（四）对子公司的管控能力有待加强，黔西南州下属区县的经济状况值得关注。

公司业务集中于黔西南州下属区县，并由所属区县范围内对应的子公司作为业务运营主体，当地经济状况将直接影响项目推进及回款等经营情况，公司对各子公司的管控能力有待加强，黔西南州下属区县的经济状况值得关注。

对策：为加强对公司控股子公司的管理，根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》，公司制定了《黔西南州城市建设投资有限公司控股子公司管理制度》。发行人有权审议和批准子公司的股权变

更、改制重组、收购兼并、投融资、抵押及其他形式担保、资产处置、重大固定资产购置（超过净资产的5%）、借款、对外投资、重大产品或营销方案、收益分配等重大事项，并使子公司参与公司的预算管理。发行人享有子公司所有信息的知情权，且拥有子公司高层管理人员的人事管理权。对于子公司的内部机构设置、人员编制、薪酬分配方案，公司提名的董事应事先报公司批准，公司批准后，由子公司依照法定程序召开子公司董事会研究实施。发行人通过提名董事、监事、高级管理人员和推荐财务负责人来实现对子公司的管理控制。

同时，近年来，黔西南州各区县经济持续快速发展，深挖工业增长，拓展旅游新生态，加速发展服务业。大规模的基础设施建设不仅有利于当地经济的可持续发展，更为发行人创造了良好的外部发展环境，提供了巨大的发展机会。

第十六条 信用评级

一、信用评级观点

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，本次债券发行人主体信用评级为AA，本次债券信用评级为AA，评级展望为稳定，该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。中诚信国际主要评级观点如下：

（一）评级结论

中诚信国际评定黔西南州城市建设投资有限公司（以下简称“黔西南城投”或“公司”）主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定“2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券”的债项信用等级为AA。中诚信国际肯定了稳定增长的区域经济实力、公司在区域基础设施建设领域中地位突出、公司收现情况逐年好转、财务杠杆处于合理水平等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到公司收入来源较为单一、盈利能力尚需提升、存在一定的资本支出压力、自建安置房的资金平衡情况值得关注、面临一定的短期偿债压力、对子公司的管控能力有待加强、黔西南州下属区县的经济状况值得关注等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

（二）优势

1、稳定增长的区域经济实力。2018年，黔西南州实现地区生产总值1,163.77亿元，增速为12.00%；黔西南州经济实力不断增强，为公司提供了较好的发展环境。

2、公司在区域基础设施建设领域中地位突出。公司是黔西南州范围内基础设施建设项目的主要州级投融资主体，目前承担全州范围内基础设施建设、保障房等项目的投融资和建设业务，在黔西南州基建领域发挥着重要作用。

3、公司收现情况逐年好转，财务杠杆处于合理水平。2017~2019年，公司收现比分别为0.72倍、0.89倍和1.23倍，收现情况逐年好转。近年来，公司总资本化比率始终在40%以下，财务杠杆处于合理水平。

（三）关注

1、收入来源较为单一，盈利能力尚需提升。近年来，公司95%以上的营业总收入来自于基础设施建设业务，收入来源较为单一，且易受宏观政策及当地政府财政情况影响。2017~2019年，公司净利润分别为2.03亿元、1.96亿元和1.86亿元，逐年下降，且对政府补贴具有较大依赖性，公司盈利能力尚需提升。近年来公司土地资产占总资产的比重始终保持在较高水平，公司土地资产主要分布在黔西南州下辖区县，且部分未缴纳土地出让金，资产质量仍待优化。

2、存在一定的资本支出压力，自建安置房的资金平衡情况值得关注。公司在建和拟建基建和安置房项目投资额较大，为公司带来了一定的投融资压力，且自建安置房的收益实现和资金平衡情况值得关注。

3、面临一定的短期偿债压力。近年来，公司货币资金规模不断减少，货币资金对短期债务的覆盖能力呈不断弱化趋势，截至2019

年末，公司货币资金/短期债务为 0.91 倍，货币资金无法完全覆盖短期债务，公司面临一定的短期偿债压力。

4、对子公司的管控能力有待加强，黔西南州下属区县的经济状况值得关注。公司业务集中于黔西南州下属区县，并由所属区县范围内对应的子公司作为业务运营主体，当地经济状况将直接影响项目推进及回款等经营情况，公司对各子公司的管控能力有待加强，黔西南州下属区县的经济状况值得关注。

二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本次公司债券的存续期内对本次公司债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信国际将在本次债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

三、发行人的资信情况

（一）银行贷款偿付情况

发行人与中国农业发展银行、国家开发银行、贵州银行、贵阳银行等各大金融机构等多家金融机构保持了良好的合作关系。发行人近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，未出现逾期未偿还银行

贷款及延迟付息的情况。

(二) 最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约情况

最近三年，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

(三) 最近三年发行人已发行债务融资工具情况及偿还情况

最近三年，发行人发行的债券、其他债务融资工具情况如下：

单位：亿元

债券简称	债券种类	发行金额	当期利率	发行日期	到期日期		募集资金使用情况
					回售	不回售	
19 黔城 01	非公开公司债	6.00	6.35%	2019-10-15	2024-10-15		按照募集说明书约定使用，已全部用于偿还“16 黔西南”非公开公司债本息
19 黔城 02	非公开公司债	9.00	8.00%	2019-10-15	2022-10-15	2024-10-15	按照募集说明书约定使用，已全部用于偿还“16 黔西南”非公开公司债本息

最近三年，发行人无曾对已发行的公司债券或其他债务有违约或延迟支付本息的事实。

第十七条 法律意见

发行人聘请贵州天翊律师事务所作为本次债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《贵州天翊律师事务所关于2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券的法律意见书》。经合理查验，贵州天翊律师事务所认为：

1、除法律意见书另有说明的，发行人已经取得本次债券发行所需取得的内部各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

2、发行人系依法成立、合法存续的企业法人，具备本次债券发行的主体资格。

3、发行人具备法律、法规和规范性文件规定的发行本次债券的实质条件。

4、发行人的设立业经公司登记机关核准注册登记，履行了必要的法律手续。

5、发行人股东已投入的资产产权关系清晰，真实有效且不存在法律障碍或风险；发行人股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定的担任公司股东的资格。

6、发行人的业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，具有直接面向市场自主经营的能力。

7、发行人的经营范围和经营方式合法合规，近三年来主营业务突出、且未发生重大变化，不存在影响发行人持续经营的法律障碍；

本次债券的信用等级为：**AA**；发行人主体长期信用等级为：**AA**；评级展望为：稳定。发行人在《募集说明书》中披露了发行人以及本次债券的信用等级，符合《企业债券管理条例》及其相关文件的规定。

8、发行人已制订了专门的关联交易制度，明确了关联交易的决策程序，发行人与关联方之间不存在同业竞争，发生的重大关联交易公允，不存在显失公平的情况。。

9、发行人的主要财产权属关系明确、权属证明完备，不存在任何产权纠纷或潜在纠纷；发行人的部分财产虽然存在使用权受限的情况，但对本次发行不构成实质性法律障碍。

10、发行人的债权债务关系清晰，系因正常的经营活动而发生，不存在纠纷或争议；发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系。

11、发行人的重大资产变化业经公司登记机关核准注册登记，履行了必要的法律手续，符合法律、法规和规范性文件的规定。

12、发行人执行的主要税种、计税依据、税率符合法律、法规和规范性文件的要求；发行人近三年来依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

13、发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年来无因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

14、发行人募集资金投资项目的实施主体皆为其本身，且募集资

金均未超过该项目总投资的70%，投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全，发行人募集资金的运用符合《证券法》、《企业债券管理条例》的规定以及发改财金[2008]7号文第二条第四项之规定。

15、发行人的股东及发行人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；发行人的董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员也不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

16、为发行人发行本次债券提供相关服务的各中介机构均具有相关执业资格。

17、本次债券发行所涉及的《承销协议》、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、及《账户及资金监管协议》等相关协议系相关当事方真实的意思表示，协议形式和内容合法有效。

18、发行人及其子公司不存在被列入失信被执行人名单、被列为环境保护领域失信生产经营单位、安全生产领域失信生产经营单位的情形。

19、发行人为本次债券发行编制的《募集说明书》具备《证券法》、《企业债券管理条例》及发改财金[2008]7号文规定的内容，《募集说明书》中与本法律意见书相关的内容与本法律意见书一致，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件，投资者投资本次债券应缴纳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，发行人将就本次债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本次债券的批准文件；
- (二) 发行人关于本次债券发行的股东批复；
- (三) 《2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (四) 发行人2017-2019年经审计的财务报告；
- (五) 中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定为本次债券出具的信用评级报告；
- (六) 贵州天翊律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- (七) 账户及资金监管协议；
- (八) 债券持有人会议规则；
- (九) 债券受托管理协议。

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址查阅上述备查文件：

(一) 黔西南州城市建设投资有限公司

联系人：罗宇、武驰彬

联系地址：黔西南州机场大道住房公积金大楼二楼

联系电话：0859-3117108

传真：0859-3117551

邮政编码：562400

(二) 华龙证券股份有限公司

联系人：吕刚、曾凡武、贺姜萍

联系地址：广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦二楼

联系电话：0755-83936771

传真：0755-82912907

邮政编码：518000

投资者也可以在本次债券发行期限内到下列网站查阅本募集说明书全文：

(一) 国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

(二) 中央国债登记结算有限责任公司

网址：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2020年黔西南州城市建设投资有限公司公司债券发行网点表

职责	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
主承销商	▲华龙证券股份有限公司	资本市场部	广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦二楼	张琬梅	13823386036
副主承销商	▲湘财证券股份有限公司	北京承销与保荐分公司	上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦五层	张路通	18516726222
分销商	财信证券有限责任公司	资本市场部	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心28层	杨雅龙	13874924653
分销商	粤开证券股份有限公司	投资银行总部	上海市浦东新区源深路1088号2004室	何文杰	021-51759935

附表二：

发行人2017-2019年经审计的合并资产负债表

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金	108,176.12	154,305.69	167,834.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收账款	46,689.77	51,064.45	48,206.06
应收票据	-		
预付款项	51,107.28	67,988.92	39,039.83
其他应收款	246,309.90	215,087.81	181,508.26
存货	1,083,954.37	983,530.75	904,706.85
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产	44.39	50.40	53.24
其他流动资产	175.12	1.00	73.95
流动资产合计	1,536,456.96	1,472,029.03	1,341,422.61
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	8,837.10	8,833.51	8,305.27
投资性房地产	8.15	12.40	16.65
固定资产净额	2,134.02	1,488.17	1,505.27
在建工程	22.68	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	5.17	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	3,990.76	3,005.29	1,989.97
其他非流动资产	1,381.84	9,623.07	25,513.52
非流动资产合计	16,379.73	22,962.43	37,330.68
资产总计	1,552,836.69	1,494,991.45	1,378,753.29

附表二（续）：

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债：			
短期借款	40,490.00	500.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应付账款	5,409.75	149.06	284.66
应付票据			
预收款项	4,836.59	1,429.37	853.80
应付职工薪酬	93.28	76.32	16.89
应交税费	3,847.22	4,039.67	4,239.78
其他应付款	78,343.55	66,104.94	65,144.19
其中：应付利息	2,021.01	1,966.03	1,966.03
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债	41,928.00	55,108.00	15,910.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计	174,948.40	127,407.35	86,449.32
非流动负债：			
长期借款	311,012.00	322,418.51	268,212.59
应付债券	149,226.67	149,130.90	148,836.71
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计	460,238.67	471,549.41	417,049.30
负债合计	635,187.07	598,956.76	503,498.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	20,000.00	20,000.00	20,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	723,536.60	722,182.61	749,885.40
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备	22.71	13.95	-
盈余公积	6,016.91	5,746.18	5,262.43
未分配利润	135,318.90	117,945.92	99,126.46
归属于母公司所有者权	884,895.12	865,888.66	874,274.29

益合计			
*少数股东权益	32,754.50	30,146.03	980.37
所有者权益（或股东权益）合计	917,649.62	896,034.69	875,254.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,552,836.69	1,494,991.45	1,378,753.29

附表三：

发行人2017-2019年经审计的合并利润表

单位：人民币万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	155,344.19	151,472.09	153,678.83
减：营业成本	134,948.91	131,734.73	134,090.37
营业税金及附加	150.87	98.64	103.19
销售费用	52.00	-	-
管理费用	1,981.45	1,419.22	1,118.06
研发费用	-	-	-
财务费用	2,910.36	2,064.06	1,516.41
资产减值损失	3,941.91	4,061.26	3,713.67
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-
其他收益	10,368.81	10,807.33	-
投资收益(损失以“-”号填列)	93.60	63.54	-17.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润(损失以“-”号填列)	21,821.09	22,965.05	13,119.62
加：营业外收入	7.01	17.10	9,709.82
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	3.68	142.88	11.88
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额(损失以“-”号填列)	21,824.42	22,839.28	22,817.55
减：所得税费用	3,268.75	3,273.20	2,563.68
四、净利润(损失以“-”号填列)	18,555.67	19,566.07	20,253.88
归属于母公司所有者的净利润	17,643.72	19,303.20	20,253.88
少数股东损益	911.95	262.86	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	18,555.67	19,566.07	20,253.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	17,643.72	19,303.20	20,253.88
归属于少数股东的综合收益总额	911.95	262.86	-

附表四：

发行人2017-2019年经审计的合并现金流量表

单位：人民币万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 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	190,547.78	135,309.38	109,933.46
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	27,119.04	15,277.92	12,816.31
经营活动现金流入小计	217,666.82	150,587.30	122,749.77
购买商品、接受劳务支付的现金	208,571.39	175,476.19	195,049.86
支付给职工以及为职工支付的现金	1,308.31	1,033.98	732.09
支付的各项税费	4,831.88	4,788.31	4,835.35
支付的其他与经营活动有关的现金	2,931.62	2,108.34	1,315.66
经营活动现金流出小计	217,643.19	183,406.82	201,932.95
经营活动产生的现金流量净额	23.63	-32,819.52	-79,183.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	9.00	117.50
取得投资收益收到的现金	90.00	95.31	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	30,559.34
投资活动现金流入小计	90.00	104.31	30,676.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,957.82	22,368.54	26,743.70
投资支付的现金	-	560.00	8,449.29
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	37,957.82	22,928.54	35,192.99
投资活动产生的现金流量净额	-37,867.82	-22,824.22	-4,516.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	152,249.00	1,800.00	28,907.67
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	106,090.00	110,670.00	144,780.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	73,629.13	78,129.84	76,683.06

筹资活动现金流入小计	331,968.13	190,599.84	250,370.73
偿还债务支付的现金	240,686.51	16,766.08	16,680.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,962.00	30,566.98	23,013.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	67,168.81	101,151.77	176,713.60
筹资活动现金流出小计	336,817.32	148,484.83	216,407.74
筹资活动产生的现金流量净额	-4,849.19	42,115.01	33,962.99
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	-42,693.38	-13,528.74	-49,736.34
加：期初现金及现金等价物余额	150,869.51	164,398.24	214,134.59
六、期末现金及现金等价物余额	108,176.12	150,869.51	164,398.24