

2020 年第一期蒙自新型城镇化开发投资有限责任公
司公司债券募集说明书

发行人

蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司



主承销商



长江证券股份有限公司
CHANGJIANG SECURITIES CO.,LTD

二〇二〇年九月

声明及提示

一、发行人董事会声明

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

发行人董事会承诺发行人不承担政府融资职能，本期债券发行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负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立的对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

湖北今天律师事务所及经办律师保证由湖北今天律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经该所审阅，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

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关

的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。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。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年第一期蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券（简称“20蒙自开投债01”）。

（二）发行总额：不超过人民币4亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前5个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、

公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券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，在本期债券存续期内债券利率固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行价格：本期债券面值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。

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

（七）发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向在开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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

（八）还本付息方式：本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条

款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（九）承销方式：承销团余额包销。

（十）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

（十一）债券担保：本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十二）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

（十三）债权代理人/监管银行：云南蒙自农村商业银行股份有限公司。

目 录

释 义.....	6
第一条 债券发行依据.....	8
第二条 本期债券发行的有关机构.....	9
第三条 发行概要.....	12
第四条 认购与托管.....	16
第五条 债券发行网点.....	17
第六条 认购人承诺.....	18
第七条 债券本息兑付办法.....	20
第八条 发行人基本情况.....	21
第九条 发行人业务情况.....	34
第十条 发行人财务情况.....	44
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	61
第十二条 募集资金用途.....	62
第十三条 偿债保障措施.....	75
第十四条 风险揭示.....	87
第十五条 信用评级.....	93
第十六条 法律意见.....	96
第十七条 其他应说明的事项.....	99
第十八条 备查文件.....	102

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/蒙自开投/本公司/公司	指	蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司
蒙自市政府/市政府	指	蒙自市人民政府
市国资局	指	蒙自市国有资产监督管理局
市财政局	指	蒙自市财政局
本期债券	指	总额不超过人民币4亿元的2020年第一期蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020年第一期蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券募集说明书》
主承销商/长江证券	指	长江证券股份有限公司
簿记管理人	指	长江证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率的过程
分销商	指	东亚前海证券有限责任公司
大华会所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
今天律所	指	湖北今天律师事务所
担保人/湖北担保	指	湖北省融资担保集团有限责任公司
承销团	指	主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团

承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券承销团协议》
余额包销	指	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
债权代理人/监管银行	指	云南蒙自农村商业银行股份有限公司
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签署的《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人签署的《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发改委/国家发展改革委	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省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外
元	指	人民币元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕13号文件批准公开发行。

二、2019年6月18日，发行人董事会召开了董事会会议，同意本期债券发行。

三、2019年7月2日，蒙自市国资局出具《关于蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司发行2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券的批复》（蒙国资发〔2019〕58号），同意发行人本期债券发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司

住所：云南省红河州蒙自市米线小镇E2幢

法定代表人：王丽萍

联系人：石珂屹

联系地址：云南省红河州蒙自市米线小镇E2幢

联系电话：0873-3944053

传真：0873-3944053

邮政编码：661199

二、承销团

（一）主承销商：长江证券股份有限公司

住所：武汉市新华路特8号

法定代表人：李新华

联系人：许晟、王朋、胡腾、程图、金帅

联系地址：湖北省武汉市新华路特8号长证大厦附3楼

联系电话：027-65799702

传真：027-85481502

邮政编码：430015

（二）分销商：东亚前海证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人：田洪

联系人：张磊

联系地址：上海市浦东新区世纪大道1788-1800号金控广场1号楼

27层

联系电话：021-38175669

传真：021-38175669

邮编：200120

三、债权代理人、监管银行：云南蒙自农村商业银行股份有限公司

住所：云南省红河州蒙自市民安路1号

单位负责人：孙永平

联系人：马晓佳

联系地址：云南省红河州蒙自市民安路1号

联系电话：0873-3728055

传真：0873-3728055

邮政编码：661199

四、证券登记托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人员：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

五、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

执行事务合伙人：梁春

联系人：汤孟强、周小根、刘珊

联系地址：湖北省武汉市洪山区欢乐大道1号东湖国贸中心A座8层

联系电话：027-87307888

传真：027-87306988-817

邮政编码：430079

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

法定代表人：闫衍

联系人：周飞、张灿灿

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮编：100010

七、发行人律师：湖北今天律师事务所

住所：武汉市武昌水果湖洪山路64号湖光大厦9楼

负责人：岳琴舫

联系人：杨科、张威

联系地址：武汉市武昌水果湖洪山路 64 号湖光大厦 9 楼

联系电话：027-87676716、027-87896528

邮政编码：430071

八、担保人：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

法定代表人：王进力

联系人：付嵘、文家伟

联系地址：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

联系电话：027-87319181

邮政编码：430061

第三条 发行概要

一、**发行人**：蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司。

二、**债券名称**：2020年第一期蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券（简称“20蒙自开投债01”）。

三、**发行总额**：不超过人民币4亿元。

四、**债券期限**：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率**：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前5个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。本期债券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，在本期债券存续期内债券利率固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

八、**发行方式和对象**：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，

通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

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

九、簿记管理人：长江证券股份有限公司。

十、簿记建档日：本期债券簿记建档日为2020年9月7日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2020年9月8日。

十二、发行期限：本期债券发行期限为5个工作日，自发行首日起至2020年9月14日止。

十三、起息日：本期债券自2020年9月9日开始计息，本期债券存续期内每年的9月9日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为2020年9月9日至2027年9月8日。

十五、还本付息方式：本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自

兑付日起不另计利息。

十六、付息日：本期债券的付息日为2021年至2027年每年的9月9日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、兑付日：本期债券兑付日为2023年至2027年每年的9月9日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：本期债券的主承销商为长江证券股份有限公司，分销商为东亚前海证券有限责任公司。

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

二十二、债权代理人、监管银行：云南蒙自农村商业银行股份有限公司。

二十三、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

二十四、信用安排：在本期债券存续期内，中诚信国际信用评级有限责任公司将根据监管部门规定及中诚信国际跟踪评级制度，每年对发行人开展定期跟踪评级。

二十五、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门申请在银行间市场交易流通。

二十六、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式公司债券，采用簿记建档、集中配售的方式发行。本期债券的具体申购配售办法详见发行前在相关媒体刊登的《2020年第一期蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券申购与配售办法说明》。

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

三、本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。中央国债登记公司托管的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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的境内机构投资者发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、接受并认可本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定，并受其约束。

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

三、投资者认购本期债券即被视为接受《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券资金账户开立和监管协议》、《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券债权代理协议》及《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

四、本期债券的债权人依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

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

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

(四) 债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券付息日为2021年至2027年每年的9月9日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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）。本期债券每年的兑付日为2023年至2027年每年的9月9日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(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登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司

成立日期：2009年1月5日

住 所：云南省红河州蒙自市米线小镇 E2 幢

法定代表人：王丽萍

注册资本：人民币壹亿元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：经营和管理存量、增量国有资本；参与基础设施、基础产业、支柱产业项目进行投资和经营管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告；企业策划、开业庆典、会议会展服务；房地产开发；建筑工程施工；园林绿化工程设计、施工；绿化苗种植经营；多渠道筹集城乡基础设施建设资金；城乡基础设施建设；水利工程投资、开发、建设及管理；市政基础设施建设；市政公用设施经营；旧城改造；汽车租赁；建筑材料购销；地形图测绘；地理信息数据咨询服务；从事授权范围内国有资产经营和资本运作；农业项目规划、开发、建设、管理；农机具销售、维修和租赁；蔬菜、农产品种植、加工、配送、销售及物流仓储；畜禽养殖；农业休闲观光旅游服务；土地整理开发、土地流转经营；农业发展公共资讯服务；农副产品电子商务、农副产品冷链物流运输通关运营；农药（限制使用农药除外）、化肥、兽药、饲料销售；餐饮服务；酒店管理；承担市政府及有关部门批准和委托的其他业务（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）。

蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司是按照《公司法》于2009

年1月5日依法成立，成立时股东为蒙自市财政局。

发行人是蒙自市重要的城市建设投资和特许经营主体，主要从事蒙自市城市基础设施建设以及政府授权范围内国有资产经营和资本运作等业务。

截至2019年12月31日，发行人资产总额为1,630,303.77万元，负债总额为414,110.92万元，所有者权益为1,216,192.85万元。2017-2019年，发行人实现营业收入分别为102,045.79万元、77,641.10万元和171,578.11万元，净利润分别为25,844.14万元、20,579.81万元和20,912.34万元，三年平均净利润22,445.43万元。

二、历史沿革

蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司（原名“蒙自市新农村建设投资有限公司”，以下简称“公司”）成立于2009年1月5日。根据蒙自县人民政府《蒙自县人民政府关于成立新农村建设投资有限公司的决定》（蒙政发〔2008〕43号），公司由蒙自市财政局代表蒙自县政府出资成立，注册资本10,000万元。经蒙自瀛洲会计师事务所有限责任公司验资并出具蒙瀛会验字〔2008〕第210号验资报告。

2010年9月10日，经国务院批准，民政部批复：撤销蒙自县，设立蒙自市。

2017年12月11日，根据蒙自市国有资产监督管理局《蒙自市人民政府国有资产监督管理局关于蒙自市新农村建设投资有限公司更改公司名称的批复》（蒙国资发〔2017〕82号），公司名称由“蒙自市新农村建设投资有限公司”变更为“蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司”。

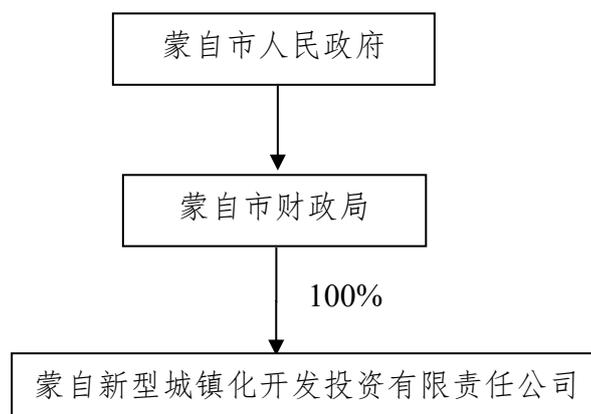
截至本募集说明书签署日，发行人现有注册资本为10,000.00万

元，持有蒙自市市场监督管理局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码 91532522683671822R。

三、股东情况

截至本募集说明书签署日，蒙自市财政局持有发行人 100% 出资份额，为发行人唯一股东，蒙自市人民政府为发行人实际控制人，股东单位所持发行人股权不存在被质押或冻结的情况。

图 8-1 发行人股权结构



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人是按照《公司法》组建，实行公司决策层和执行层分离，并具有完善法人治理结构的国有独资公司。公司设有董事会、监事会和经营管理机构。董事会对股东负责，执行股东的决议；监事会对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督评价；经营管理机构负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、股东

公司不设股东会，蒙自市人民政府为公司唯一投资人，并授权蒙自市财政局作为出资人，授权蒙自市国有资产监督管理局代表市人民政府依法履行出资人职责，蒙自市人民政府国有资产监督管理局决定公司的重大事项，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，必须由市人民政府国有资产监督管理局决定；其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应当由市人民政府国有资产监督管理局审核后，报市人民政府批准。

2、董事会

董事会是公司决策机构，公司董事会由 5 名董事组成，董事会成员由蒙自市人民政府国有资产监督管理局委派，董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。董事的任期为三年，任期届满，连派（选）可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出新的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会行使下列职权：

- （1）定期向市人民政府国有资产监督管理局报告工作；
- （2）制订公司增加或减少注册资本方案；
- （3）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散方案；
- （4）制订发行公司债券方案；
- （5）制订风险投资、资产抵押及担保方案；
- （6）制订收购、兼并其他企业和产权转让的方案；
- （7）制订修改公司章程；
- （8）制订公司的中长期发展规划；
- （9）决定公司年度经营计划和投资方案；
- （10）决定公司内部管理机构的设置；
- （11）制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （12）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （13）制定公司其他融资方案；
- （14）制定公司的基本管理制度；

(15) 制定批准公司工资制度；

(16) 听取并审查公司年度工作报告和财务报告；

(17) 决定子公司注册资本变动、合并、分立、变更公司形式、解散及其他重大事项；

(18) 在执行干部管理权限的基础上，履行聘任或者解聘公司高级管理人员的手续；

(19) 市人民政府国有资产监督管理局和市级有关部门授予的其他职权。

董事会会议由董事长召集并主持，每年至少召开两次。董事长不能履行职务或者不履行职务的，由董事长指定一名董事召集和主持。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员由市人民政府国有资产监督管理局委派。监事会成员中的职工代表，由公司职工代表大会选举产生。监事会主席由市人民政府国有资产监督管理局从监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，监事任期届满，连派（选）可以连任。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

(4) 《公司法》等现行法律法规中规定的其它职责。

4、经营管理机构

公司设总经理 1 名、副总经理 2 名、财务总监 1 名。总经理、副

总经理、财务总监经董事长提名，由董事会聘任或解聘。总经理、财务总监对董事会及董事长负责，副总经理对总经理负责。公司建立总经理办公会制度，议事规则另行制订，报董事会批准后执行。

总经理行使下列职权：

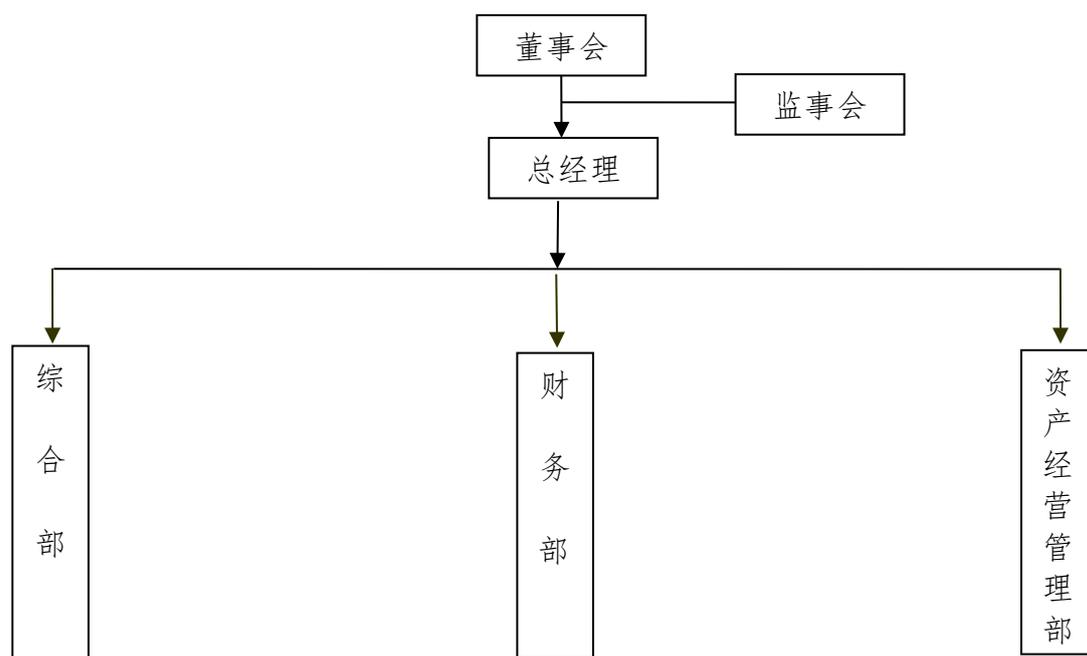
- (1) 负责公司日常经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司的年度经营计划的投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司基本管理制度，制定具体规章；
- (5) 拟订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 拟订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 在执行干部管理权限的基础上，决定聘任或解聘应由董事会决定聘任或者解聘以外的公司其他人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

发行人具备健全且运行良好的组织机构，公司以“高效、精简”为原则，根据公司定位、业务特点及需要设置了综合部、财务部、资产经营管理部等 3 个职能部门。

公司组织结构示意图如下：

图 8-2：发行人组织结构图



五、发行人主要控、参股公司情况

（一）控股、参股公司概况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人拥有 17 家控股二级子公司，1 家参股公司，基本情况如下：

表 8-1：发行人控股、参股二级公司情况列表

序号	单位名称	成立日期	注册资本	持股比例	级次
1	蒙自惠源人力资源有限责任公司	2018-05-11	300 万	100%	二级
2	蒙自市城乡产权交易服务有限公司	2018-01-15	10,000 万	100%	二级
3	蒙自市林产业投资有限责任公司	2017-06-06	10,000 万	100%	二级
4	蒙自市大健康产业投资开发有限责任公司	2017-01-26	10,000 万	100%	二级
5	蒙自市教育投资服务有限公司	2016-10-13	20,000 万	100%	二级
6	蒙自市民政事业投资发展有限责任公司	2016-07-04	1,000 万	100%	二级
7	蒙自市市政公用事业投资有限责任公司	2016-12-30	10,000 万	100%	二级
8	蒙自海佳农业开发有限公司	2018-12-18	5,200 万	100%	二级

9	蒙自新世纪房地产开发经营有限公司	2004-08-11	100 万	100%	二级
10	蒙自昌延汽车维修有限公司	2016-03-25	803.1858 万	67%	二级
11	滇南实业（红河）有限公司	2019-07-12	10,000 万	60%	二级
12	蒙自福民农产品有限责任公司	2019-03-27	90 万	55.56%	二级
13	蒙自城投物业管理有限责任公司	2019-03-05	5000 万	51%	二级
14	蒙自金星农业生产资料有限公司	2004-03-05	4,500 万	51%	二级
15	蒙自乡村投资开发管理有限责任公司	2019-10-14	10,000 万	100%	二级
16	蒙自聚鑫汽车服务有限责任公司	2019-08-08	500 万	100%	二级
17	昆明华诺达酒店管理有限公司	2019-12-06	1,000 万	100%	二级
18	红河蒙自国梁综合产业发展有限公司	2018-04-28	5,000 万	20%	二级

（二）主要子公司基本情况

1、蒙自市林产业投资有限责任公司

蒙自市林产业投资有限责任公司成立于 2017 年 6 月 6 日，公司注册资本 10,000 万元，发行人持有其 100% 股权。经营范围包括：林业产业；森林旅游的经营与管理、森林疗养、林下种植、林下养殖；特色经济林产品研发与深加工、森林衍生植物经营加工；苗木培育及园林绿化工程施工、设计；荒山造林；林木林地收储交易；林业社会化服务（含调查规划、作业设计、评估、咨询等服务项目）森林文化传承与发展；林业基础设施及林业项目建设；林业资源与生态环境调查监测；林业项目建设监管；林业项目工程承包；林业专业技术培训；苗圃及苗木经营销售；其他合法的经营项目；造林、森林抚育、木材采伐、销售；林果种植；农业项目规划、开发、建设、管理；农机具销售、维修和租赁；蔬菜、农产品种植、加工、配送、销售及物流仓储；畜禽养殖；农业休闲观光旅游服务；土地整理开发、土地流转经

营；农业发展公共资讯服务；电子商务；货物仓储、货物运输、货物进出口业务；农药（限制使用农药除外）、化肥、畜药、饲料的销售（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年 12 月 31 日，蒙自市林产业投资有限责任公司资产总额为 48,305.67 万元，负债总额为 36,548.87 万元，所有者权益为 11,756.80 万元，蒙自市林产业投资有限责任公司 2019 年营业收入为 522.62 万元，净利润为 318.38 万元。

2、蒙自市大健康产业投资开发有限责任公司

蒙自市大健康产业投资开发有限责任公司成立于 2017 年 1 月 26 日，公司注册资本 10,000 万元，发行人持有其 100% 股权。经营范围包括：受市政府委托从事医疗卫生项目的投资建设管理；从事医疗、保健、中医药等健康产业项目建设投资及经营管理业务；药品、医疗器械、保健药品、消毒液的销售；药品信息咨询服务；会展服务；仓储服务；中药材种植及销售；日用百货、床上用品、预包装食品、服饰、计算机及配件、办公用品、办公设备、软件、电脑耗材的批零兼营；软件及系统维护服务、电脑维修服务；广告制作安装；网络组建、维护；监控设备安装维护；医疗废水处理工程建设；汽车租赁；环保产品的研发及销售；有害生物防治专业技术服务；清洗、清洁、消毒、消杀药品器械批发和零售；打字复印；印刷；机构商务代理服务（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 12 月 31 日，蒙自市大健康产业投资开发有限责任公司资产总额为 4,533.78 万元，负债总额为 4,502.14 万元，所有者权益为 31.64 万元，蒙自市大健康产业投资开发有限责任公司 2018 年营业收入为 1.10 万元，净利润为-7.29 万元。

3、蒙自市教育投资服务有限公司

蒙自市教育投资服务有限责任公司成立于2016年10月13日，公司注册资本20,000万元，发行人持有其100%股权。经营范围包括：多渠道筹集教育基础设施设备建设资金；负责有收益项目的股权经营；通过财政预算拨款归还到期贷款；市属非义务教育学校、幼儿园的管理及运营；为学校提供各种服务及管理；供应学校设施设备、教学仪器、体育用品、厨房设备、服装、办公用品的经营；餐饮配送；市政府委托的其他投资；政府采购招标代理；工程建设招标代理；企业管理咨询；文化教育交流、咨询服务；国际教育交流、咨询、服务（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12月31日，蒙自市教育投资服务有限责任公司资产总额为20,511.49万元，负债总额为20,482.15万元，所有者权益为29.34万元，蒙自市教育投资服务有限责任公司2019年营业收入为534.53万元，净利润为86.46万元。

4、蒙自市市政公用事业投资有限责任公司

蒙自市市政公用事业投资有限责任公司成立于2016年12月30日，公司注册资本10,000万元，发行人持有其100%股权。经营范围包括：对市政公共设施建设投资建设管理；城市市容管理；城市环境卫生管理；城市园林绿化管理；市场投资建设管理、汽车清洗场建设管理；汽车租赁销售及维修；餐饮管理服务；广告策划和管理；渣土清运、回收处理及利用；房地产中介服务；物业管理；城市灯光亮化工程；大型活动的策划、管理；展览展销服务；城市道路停车泊位经营、管理；安防监控设备安装；信息智能化平台建设及运用；市政基础设施维修维护；BOT项目投资管理（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2019年12月31日，蒙自市市政公用事业投资有限责任公

司资产总额为 3,334.12 万元，负债总额为 3,297.28 万元，所有者权益为 36.84 万元，蒙自市市政公用事业投资有限责任公司 2019 年营业收入为 178.88 万元，净利润为-16.60 万元。

5、滇南实业（红河）有限公司

滇南实业（红河）有限公司成立于 2019 年 7 月 12 日，公司注册资本 10,000 万元，发行人持有其 60% 股权。经营范围：国内外贸易、物资供销；货物及技术进出口业务；供应链管理；废旧金属及非金属回收；仓储服务；电子商务；道路货物运输；农副产品加工；文化旅游开发（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 12 月 31 日，滇南实业（红河）有限公司资产总额为 7,455.48 万元，负债总额为 7,425.54 万元，所有者权益为 29.95 万元，滇南实业（红河）有限公司 2019 年营业收入为 86,096.63 万元，净利润为 29.95 万元。

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员基本情况

表8-2：发行人主要董事、监事及高级管理人员名单表

姓名	性别	出生年月	职务	任职期限
王丽萍	女	1983 年 4 月	董事长	2019 年 5 月-2022 年 5 月
石珂屹	男	1987 年 1 月	董事、总经理	2020 年 2 月-2023 年 2 月
彭飞	男	1978 年 5 月	董事	2020 年 2 月-2023 年 2 月
陈文弼	男	1987 年 3 月	董事	2020 年 2 月-2023 年 2 月
廉静	女	1975 年 3 月	董事	2020 年 5 月-2023 年 5 月
刘梅	女	1978 年 11 月	监事	2018 年 12 月-2021 年 12 月
何翠兰	女	1971 年 9 月	职工监事	2018 年 1 月-2021 年 1 月
张滔	女	1972 年 11 月	监事	2019 年 9 月-2022 年 9 月
龙玉琪	女	1995 年 9 月	职工监事	2019 年 9 月-2022 年 9 月
李伟平	男	1986 年 5 月	职工监事	2019 年 9 月-2022 年 9 月

（一）董事会成员

王丽萍，女，1983 年 4 月出生，本科学历。历任蒙自市招商局

办公室主任，绿春县纪委监委监察局执法监察室主任，蒙自市人民政府办公室综合科科长，蒙自市招商局党组成员、副局长，蒙自市投资促进局党组成员、副局长，蒙自国有资本运营管理有限责任公司综合部主任。现任本公司董事长、法定代表人。

石珂屹，男，1987年1月出生，本科学历。历任蒙自市公安局科员、蒙自市西北勒乡党委委员、武装部长、蒙自国有资本运营管理有限责任公司党委委员、副总经理。现任公司董事兼总经理。

彭飞，男，1978年5月出生，本科学历。曾服役于陆军部队、武警部队；曾任职于蒙自县建设局任办公室副主任、芷村镇人民政府任武装部长、蒙自市自然资源局任办公室主任、耕保科科长、审批科科长。现任公司董事和副总经理。

陈文弼，男，1987年3月生，本科学历。曾任职于泸西县阿庐水电有限责任公司、蒙自市排水管理处和蒙自市房屋征收管理中心。现任公司董事、副总经理。

廉静，女，1975年3月出生，本科学历，曾任职于云南省红河州蒙自县县乡企业开发公司、云南省红河州蒙自县票据管理中心蒙自市建业经济开发投资有限责任公司、蒙自市城市建设投资有限责任公司董事。现任公司董事。

（二）监事会成员

刘梅，女，1978年11月出生，本科学历。历任彝良县人民政府办公室信息督办科科长，彝良县新农合办副主任，蒙自市雨过铺镇人民政府党委委员、组织委员、副主任科员，蒙自市财政局副局长。现任本公司监事、监事会主席。

何翠兰，女，1971年9月出生，本科学历。历任文山州麻栗坡县新寨乡政府办公室统计员，金平县广播电视局出纳，蒙自市财政局

资金管理科科长（科员）。现任本公司监事。

张滔，女，1972年11月出生，本科学历。曾任职于蒙自县鸣鹭乡财政所、蒙自县雨过铺镇财政所、会计核算中心、蒙自市财政局。现任公司监事。

龙玉琪，女，1995年9月出生，本科学历。曾任职于蒙自国有资本运营管理有限责任公司。现任公司监事。

李伟平，男，1986年5月出生，本科学历。曾任职于屏边县人民检察院、十四冶蒙自市政项目部和蒙自国有资本运营管理有限责任公司。现任公司监事。

发行人监事会成员中，李伟平、龙玉琪、何翠兰为职工监事。

（三）高级管理人员

石珂屹，男，本科学历。任职情况详见董事会成员基本情况部分。

公司董监高中，刘梅为公务员兼职，不在公司领取薪酬，除此外，公司其他董事、监事、高级管理人员中无公务员兼职人员。

第九条 发行人业务情况

发行人是蒙自市重要的国有企业，是蒙自市重要的城市建设投资和特许经营主体。发行人主营业务为城市基础设施建设，发行人的业务情况与地方经济、财政情况等经营环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

发行人主营业务收入是城市基础设施工程建设收入。根据发行人 2017-2019 年度审计报告，发行人实现营业收入分别为 102,045.79 万元、77,641.10 万元和 171,578.11 万元。2017-2019 年发行人营业收入构成、成本和利润状况如下表。随着蒙自市城镇化建设的不断推进，受每年工程项目完工规模影响，发行人近三年工程建设板块营业收入和毛利润略有波动，但总体较高，且毛利率基本保持稳定。

表 9-1：2017 年营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项目名称	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程建设收入	101,795.05	84,529.88	17,265.17	16.96%
资金管理收入	250.74	0.00	250.74	100%
合计	102,045.79	84,529.88	17,515.91	17.16%

表 9-2：2018 年营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项目名称	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程建设收入	77,313.75	64,041.27	13,272.48	17.17%
商品销售收入	38.28	26.05	12.23	31.95%
资金管理收入	286.74	0.00	286.74	100%
租车收入	2.33	0.43	1.90	81.55%
合计	77,641.10	64,067.75	13,573.35	17.48%

表 9-3：2019 年营业收入、成本和利润情况

单位：万元

项目名称	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程建设收入	80,486.17	66,626.27	13,859.90	17.22%
商品贸易	86,096.63	86,040.46	56.16	0.07%
商品销售收入	246.07	208.66	37.41	15.20%

资金管理收入	156.59	0.00	156.59	100.00%
汽车租赁及维修收入	448.51	323.70	124.81	27.83%
房地产销售	1,739.49	417.41	1,322.08	76.00%
苗木销售	329.27	38.81	290.46	88.21%
劳务派遣	1,619.85	1,585.87	33.99	2.10%
午托及营养餐服务	302.68	158.31	144.37	47.70%
其他	152.85	67.48	85.37	55.85%
合计	171,578.11	155,466.97	16,111.14	9.39%

二、发行人主营业务经营模式

发行人是蒙自市城市基础设施建设的主体，在蒙自市城市建设中起到了关键作用。公司通过与蒙自市人民政府签订《委托代建协议》获得基础设施项目。公司按照协议约定完成项目的开发建设，经验收合格后，投资回报经双方确认，投资回报不超过工程实际造价的 25%。报告期内，发行人已完成并经验收的基础设施建设项目回款情况正常。2017-2019 年，发行人实现工程建设收入分别为 101,795.05 万元、77,313.75 万元和 80,486.17 万元。截至 2019 年底，发行人在建项目主要有彩云路（锦华路-南环路）项目、天马路西延延伸段二标项目、蒙自市长桥海环湖西路改扩建工程二标项目、新雨农村公路项目等。

表 9-4：截至 2019 年末发行人主要在建工程项目情况

单位：亿元

项目名称	计划总投资	累计已投资	尚需投资
彩云路（锦华路-南环路）	4.77	0.17	4.60
新雨农村公路项目	23.82	14.08	9.74
蒙自市长桥海环湖西路改扩建工程二标	2.67	0.68	1.99
蒙自至草坝道路工程（东线） K5+120.137-K14+500	5.40	1.73	3.67
蒙自火车站通站大道一标	1.55	0.21	1.34
天马路西延延伸段二标	2.72	0.21	2.51
龙井路（银河路-北京路）、（西湖北侧-规划北外环）	0.42	0.18	0.24
2018 年畜禽粪污处理	0.90	0.10	0.80
蒙自中心城市面山和通道绿化工程（一期至四期）	8.56	2.28	6.28

蒙自市国家储备林建设项目	7.70	0.11	7.59
温氏生猪养殖合作家庭农场建设项目	3.00	0.00	3.00
蒙自市乡村振兴一县一业产业示范项目	4.20	0.00	4.20
芷村镇桥头村委会高标准农田建设项目	0.02	0.01	0.01
烈士陵园纪念馆	0.29	0.21	0.08
蒙自市第二人民医院	1.00	0.02	0.98
洋芋基地项目	0.02	0.01	0.01
红河州蒙自市畜禽粪污资源利用整县推进项目	0.40	0.17	0.22
合计	67.44	20.18	47.26

三、发行人所在行业情况

（一）我国城市基础设施建设行业现状和前景

随着城市化进程的不断推进和国民经济的快速发展，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度也将不断加快。有资料表明，从城市化进程对城市基础设施需求的影响程度来看，城镇化水平每提高一个百分点，城镇人口将新增 1,000 多万，这意味着城市各项基础设施建设需求的大幅度增加。国家“十三五”规划纲要已提出，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。未来 10-20 年间，我国的城镇化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

2019 年，全国常住人口城镇化率达 60.60%，户籍人口城镇化率达 44.38%，一批跨省（区、市）城市群规划出台实施，各地城市群建设全面推进，现代化都市圈加快培育发展。城市已成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要载体。我国是大规模城市化

刚刚起步的发展中国家，相对于发达国家城市化率 75% 的平均水平，我国城市基础设施建设仍落后于社会经济发展的需要。2014 年国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》指出，要走中国特色新型城镇化道路，促进城镇化健康有序发展，到 2020 年，常住人口城镇化率达到 60%，户籍人口城镇化率达到 45% 左右，努力实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户的目标。坚持合理布局、完善功能、以大城市带动小城市、大中小城市和小城镇协调发展的工作思路，达到区域间的交流、协作共同发展各地经济、文化和环境的总体目标。因此，城市基础设施建设必将保持高速的发展势头，未来发展前景明朗。2020 年 4 月 9 日，国家发展改革委对外发布《2020 年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》，要求加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略，增强中心城市和城市群综合承载、资源优化配置能力，提升城市治理水平，推进城乡融合发展，为全面建成小康社会提供有力支撑。

我国将继续大力推进城镇化，加快完善城乡发展一体化体制机制，主要体现在城乡规划。国家“十三五”规划指出要以提升质量、增加数量为方向，加快发展中小城市。引导产业项目在中小城市和县城布局，完善市政基础设施和公共服务设施，推动优质教育、医疗等公共服务资源向中小城市配置。基础设施、公共服务等方面，加大涉及民生方面的资本投入和政策扶持，努力改善城镇居民的居住条件，以缓解目前大城市交通、生活和生态环境不匹配等问题。参照国际经验，城市化水平超过 30% 后进入工业社会，我国仍处于加速阶段，城市化率预计每年提高 1.2%。城市基础设施建设行业竞争程度较低，主要是依靠地方城投企业进行投融资业务，是地方政府职能的体现形式，往往得到当地政府的大力支持，业务具有社会性和公益性，而供

水、供气、供暖等业务也具有区域垄断性。随着城市基础设施建设的市场化改革不断深入，政府积极引导，城市基础设施建设行业未来发展空间巨大，在各区域经济发展中起重要作用。

（二）蒙自市城市基础设施建设行业现状和前景

根据《蒙自市 2019 年政府工作报告》，蒙自市 2019 年积极推进城市基础设施建设，城乡融合发展彰显新魅力，城市建设扩容提质。精准“建”，储备“美丽县城”建设项目 46 个、开工 41 个，完成投资 12.95 亿元。按照“取消一批、加快推进一批、清退整改一批”思路，改造棚户区 2712 套 32.59 万平米。启动 12 条市政道路建设，新增城市道路 19.66 公里、雨污管网 42 公里、供水管网 25 公里，污水收集处理率达 93%。按照“全域绿道、全民共享”理念，新增城市绿道 42 公里，新建“口袋”公园 3 个。建成区面积增至 33.63 平方公里。

未来蒙自市计划更好融入国家“一带一路”等发展战略，深入贯彻“沿边开放活州”发展思路，把蒙自的区位优势转化为发展优势。大力拓展开放通道。推动综合交通枢纽项目取得突破性进展，力争红河蒙自机场建设取得实质性进展，加快弥蒙高铁建设，积极配合蒙文铁路前期工作，不断拓展蒙自北融滇中、南通越南、东进两广、西连滇西的通达优势。同时在国内加快建设启蒙大道等 9 条市政道路，力争全年新增市政道路里程 14.9 公里。提升改造老城片区，续建大园梓、老邮政局等 10 个片区棚改项目，改造棚户区 34.4 万平方米。加强城市精细化管理。

四、发行人地域经济情况

（一）红河州经济概况

红河哈尼族彝族自治州（简称“红河州”）是全国唯一以哈尼族、彝族为主体民族的自治州，因美丽的红河穿境而过得名。红河哈尼族

彝族自治州位于中国云南省东南部，北连昆明，东接文山，西邻玉溪，南与越南社会主义共和国接壤，北回归线横贯东西，是国家“一带一路”建设的重要节点和云南建设面向南亚东南亚辐射中心的重要前沿，是中国陆路通往东盟的重要通道。红河州辖区面积 32,931 平方公里，东西最大横距 254.2 公里，南北最大纵距 221 公里。红河州辖 4 市 9 县（蒙自市、个旧市、开远市、弥勒市、建水县、石屏县、泸西县、元阳县、红河县、绿春县、金平苗族瑶族傣族自治县、屏边苗族自治县、河口瑶族自治县），133 个乡镇（镇），1,330 个村委会（社区）。红河州府蒙自市距离省会昆明 243 公里，距越南河内 400 公里，距越南海防港 511 公里。

红河州处于滇中、滇东南、三江三大成矿带交汇地，矿产资源丰富。红河州资源分布广泛但又相对集中，北部的弥勒、泸西、开远是以煤、大理石为主的能源、建材、矿产集中区；中部的个旧、蒙自、石屏、建水是以锡、铜、铅、锌、锰等为主的有色、黑色和贵金属矿产集中区；南部的金平、元阳、红河是以金、铜、镍、石膏、大理石等为主的贵金属、有色金属、建材非金属等矿产集中区。目前，红河州已探明矿产资源潜在价值达 2.5 万亿元，占云南省的 28%。

红河州旅游资源丰富，红河州境内有国家级风景名胜区 2 个，云南省级风景名胜区 6 个，国家历史文化名城 1 座，世界纪念性建筑遗产 1 座，国家级重点文物保护单位 10 处，云南省级重点文物保护单位 34 处，著名景点包括哈尼梯田、建水孔庙、越南风情浓郁的河口跨境游、弥勒白龙洞和开远南洞等天然溶洞群。

2017-2019 年，红河州分别实现地区生产总值 1,478.57 亿元、1,593.77 亿元和 2,211.99 亿元，按可比价格计算，增长率分别为 10.80%、9.70%和 8.50%。2019 年，红河州全州经济总量居云南省全

省第三位；规上固定资产投资完成 2,121 亿元，增长 1.40%，总量居全省第二位；一般公共预算收入 148.1 亿元，增长 4.10%；社会消费品零售总额增长 11.50%；城乡常住居民人均可支配收入分别达 36,181 元、12,570 元，分别增长 8.30%、10.90%。

（二）蒙自市经济概况

蒙自市是云南省红河州下辖市之一，是红河哈尼族彝族自治州首府，位于云南省东南部，是滇南中心城市核心区。全市总面积 2,228.0 平方公里，其中坝区面积 544.2 平方公里，占总面积的 24.4%，蒙自坝为云南省第三大坝子。蒙自市辖 7 个镇，4 个乡，86 个村民委员会（含 2 个居民委员会），21 个社区居民委员会，693 个自然村，991 个村民小组。2019 年末，全市常住总人口为 50.4 万人，户籍总人口为 43.45 万人。蒙自是云南省四大区域性综合交通枢纽之一，泛亚铁路与在建的弥蒙高铁、昆河高速与蒙文砚高速在蒙自交汇，正在建设的红河蒙自机场就在城市规划区范围。蒙自有优越的开放发展优势，北融滇中，可实现与滇中经济圈互联融合发展；东达两广，可快速连接北部湾经济圈；南联东盟，可与东盟自由贸易区相联；西通版纳普洱，可直达版纳迅速融入昆曼经济走廊。

蒙自市境内蕴藏着丰富的矿产资源，已探明开采的有银、锡、铅、锌、铜、锰、煤、大理石等 8 种以上。白牛厂银多金属矿在清代就以云南七府第一矿著称于世，其储量现为中国第一、世界第二大银矿，同时还建有世界最大规模的锑冶炼生产基地。

蒙自是云南近代文化重要发祥地，有上万年人类繁衍生息史和 2,100 多年的建制史。独具风味、闻名遐迩的过桥米线就发源于蒙自，至今已有 300 多年历史，已被列为国家级非物质文化遗产、“中华名小吃”，蒙自也因此被命名为“中国过桥米线之乡”“中华特色美食

名城”。蒙自是云南省重要的农业经济区域之一，目前已经形成了石榴、枇杷、苹果、葡萄、蜜枣、蔬菜、优质稻等优势特色产业，尤其是石榴产业早已久负盛名。蒙自种植石榴已有 700 多年历史，全市石榴种植面积达 12 万亩，为全国石榴主产区之一，蒙自甜石榴畅销国内外市场。先后获得了“全国生态旅游示范点”、“中国石榴之乡”、“奥运会果品一等奖”等荣誉称号。

2017-2019 年，蒙自市分别实现地区生产总值 190.96 亿元、208.25 亿元和 355.15 亿元，按可比价格计算，增长率分别为 17.40%、12.00% 和 13.6%。2019 年，蒙自市地区规模以上固定资产投资 377.23 亿元、增长 15.2%，增速全州第一；一般公共预算收入 15.98 亿元、增长 4.5%，其中税收占比达到 68.1%，为近 5 年最好水平；一般公共预算支出 36.7 亿元、增长 6%；社会消费品零售总额 121.85 亿元、增长 12%；规模以上工业增加值增长 19.3%；城镇、农村居民人均可支配收入分别增长 9.1%和 10.5%。

五、发行人在行业中的地位、竞争优势和未来发展规划

（一）发行人在行业中的地位

发行人作为蒙自市重要的城市建设投资和国有资产运营主体，自成立以来，经营规模和实力不断壮大。多年来，发行人以政府部门的规划要求为依据，实施并完成了蒙自市多个重大项目建设，同时积极开拓各种经营性业务，进行实体化改革转型，为蒙自市经济和社会发展作出了重要贡献。作为蒙自市新型城镇化进程中基础设施建设重要的投融资主体，发行人获得蒙自市政府的大力支持，具有一定的行业垄断性优势，市场前景广阔。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

蒙自是滇中城市经济圈重要节点城市和滇南中心城市核心区，是红河州的首府所在地，2003年7月，云南省人民政府提出“打造滇南中心城市”战略构想，确定蒙自作为滇南中心城市核心片区。作为全州政治中心，近年来蒙自市经济建设和社会事业不断快速发展。随着政治经济中心、文化科教中心、金融信息中心的确立，蒙自辐射作用越来越凸显，已成为名副其实的滇南中心。蒙自市坐拥国家级蒙自经开区、红河保税区、蒙自工业园区三个开放平台，随着国家和省州战略的深入实施，蒙自具备依托国际国内市场实现开放发展的独特优势和发展条件。得天独厚的区位优势使蒙自市拥有广阔的发展前景，同时也给予发行人较大的发展潜力。

2、银企合作优势

发行人作为蒙自市人民政府新型城镇化建设中的重要发展主体，拥有良好的商业信用，截至本募集说明书签署日无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力获得可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

3、政策支持优势

发行人作为蒙自市城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、营运以及国有资产的授权经营管理的主体，承担着蒙自市新型城镇化发展的重要职责。近年来，蒙自市加大了对发行人的资源整合，并在资金、土地、优质项目、经营许可等方面给予了公司大力支持，降低了运营风险。蒙自市积极支持发行人进行实体化改革转型，这为公司持续稳健发展起到了良好的促进作用。

（三）发行人发展规划

发行人作为蒙自市重要的城市基础设施建设和投资主体，在蒙自市新型城镇化建设中扮演着重要角色，得到了蒙自市政府的大力支持，为公司进一步发展壮大提供了良好机遇。在“十三五”时期内，公司将大力发展城市基础设施建设业务以及逐步开拓其他经营性业务，进一步完善公司治理结构，打造更加专业化管理团队，提升企业的综合竞争力，公司未来发展规划如下：

1、加强公司治理，建立现代化企业制度

“十三五”期间，发行人进一步完善公司各项管理制度，加强公司内部管理建设，注重企业文化建设，建立健全现代企业管理制度，提高经营效率和质量，在相关政策支持下，充分挖掘和利用各种资源，加强对国有资产的规范管理，提高市场化经营能力，实现公司未来可持续发展。

2、努力开拓业务范围，进行实体化改革转型

发行人计划在市政府支持下进行实体化改革转型，积极开展和承接市内更多经营性业务，整合区域内国有资源，包括教育事业、民政事业、市政公用设施、医疗服务、林业产业等行业资源，实现多元化发展，努力实现稳定的经营性收入，完善公司收入结构，丰富收入来源。

3、积极参与蒙自市新型城镇化进程

在国家大力支持和推进新型城镇化建设的背景下，发行人将根据蒙自市新型城镇化建设总体规划，合理开展相关基础设施建设。同时努力拓宽融资渠道，加强与各大金融机构的深入合作，积极探索新型项目融资和项目管理方式，加强与社会资本方合作，实现相关投资项目的市场化运营，进而获取稳定的现金流和项目收益。

第十条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

大华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2017-2019 年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（大华审字〔2020〕0010644 号）。未经特别说明，本募集说明书中发行人 2017-2019 年度财务数据均引自上述经审计的财务报告。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,630,303.77 万元，负债总额为 414,110.92 万元，所有者权益为 1,216,192.85 万元。2017-2019 年，发行人实现营业收入分别为 102,045.79 万元、77,641.10 万元和 171,578.11 万元，净利润分别为 25,844.14 万元、20,579.81 万元和 20,912.34 万元，三年平均净利润 22,445.43 万元。资产负债率分别为 16.07%、19.78%和 25.40%。

（一）发行人主要财务数据

表 10-1：发行人近三年合并资产负债表、利润表、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产合计	1,630,303.77	1,480,010.28	1,192,059.46
负债合计	414,110.92	292,776.93	191,559.62
所有者权益合计	1,216,192.85	1,187,233.34	1,000,499.84
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	171,578.11	77,641.10	102,045.79
营业成本	155,466.97	64,067.74	84,529.88
营业利润	15,780.41	20,640.22	25,906.83
利润总额	21,008.92	20,662.30	25,906.83
净利润	20,912.34	20,579.81	25,844.14
经营活动产生的现金流量净额	4,990.05	10,179.75	5,543.93
投资活动产生的现金流量净额	-56,267.33	13,735.96	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	55,112.36	-32,995.07	8,289.59

现金及现金等价物净增加额	3,835.08	-9,079.36	13,833.52
--------------	----------	-----------	-----------

(二) 主要财务指标

表 10-2: 主要财务指标表

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产负债率	25.40%	19.78%	16.07%
流动比率	7.41	9.36	229.70
速动比率	2.32	2.56	52.37
项目	2019年度	2018年度	2017年度
EBITDA 利息倍数	4.05	3.41	4.21
应收账款周转率 (次/年)	0.73	0.41	0.79
存货周转率 (次/年)	0.14	0.06	0.09
总资产周转率 (次/年)	0.11	0.06	0.09
净资产收益率	1.74%	1.88%	2.67%

注: 1、资产负债率=负债总额/资产总额*100%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出

5、EBITDA (息税折旧摊销前盈余) = EBIT + 折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销

6、EBITDA 利息倍数 = EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息支出)

7、应收账款周转率 = 营业收入 / 平均期末应收账款余额

8、存货周转率 = 营业成本 / 平均期末存货余额

9、总资产周转率 = 营业收入 / 平均期末总资产余额

10、净资产收益率 = 净利润 / 平均期末所有者权益 * 100%

二、发行人财务分析

(一) 偿债能力分析

2017年-2019年末, 发行人总负债分别为191,559.62万元、292,776.93万元和414,110.92万元, 其中流动负债分别为5,189.62万元、158,138.67万元和215,627.44万元, 资产负债率分别为16.07%、19.78%和25.40%。

2019年，发行人负债总额较2018年呈现明显上升，主要原因是发行人子公司为业务活动需要，短期借款有所增加。总体说来，随着公司承担项目建设任务的增加，蒙自市加大了对发行人的支持力度，发行人资产规模2017年以来稳步增加，同时资产负债率保持在稳定、合理水平。

从短期偿债能力来看，公司2017年-2019年度的流动比率分别为229.70、9.36和7.41，速动比率分别为52.37、2.56和2.32，其主要原因是近三年发行人其他应付款规模不断上升，导致流动负债规模不断上升，进而造成流动比率和速动比率不断下降，随着公司业务的不断开展，资产负债结构不断优化，相关财务指标趋于合理。公司流动资产对流动负债的覆盖程度较高，流动资产良好的变现能力为公司短期负债的偿还提供了强有力的保障，短期偿债压力不大。从长期偿债能力来看，公司资产负债率总体处于较低水平，近年来政府通过拨付优质资产支持公司发展，使得公司净资产规模得到快速扩张，公司长期偿债能力较强。

此外，公司在多年的经营发展过程中，与当地多家银行建立了良好的合作关系，具备较强的融资能力。综合来看，公司财务结构较稳健，偿债能力较好，具有较强的抗风险能力。

表 10-3：发行人偿债能力分析

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产（万元）	1,598,024.61	1,479,935.02	1,192,059.26
流动负债（万元）	215,627.44	158,138.67	5,189.62
流动比率（倍）	7.41	9.36	229.70
速动比率（倍）	2.32	2.56	52.37
资产负债率	25.40%	19.78%	16.07%

（二）营运能力分析

2017年-2019年度，发行人的存货周转率分别为0.09、0.06和0.14。报告期内存货周转率较低，主要是因为发行人存货主要为城市基础设

施建设项目的开发成本，待开发土地等。发行人项目建设工期较长，仅有当年发生结算的项目支出计入营业成本，从而导致营业成本与存货平均期末余额比值较低，符合行业特性。

2017年-2019年度，发行人应收账款周转率分别为0.79、0.41和0.73。应收账款周转率较低系由发行人行业性质决定，应收账款主要是对蒙自市财政局的工程建设应收款。

2017年-2019年度，发行人总资产周转率分别为0.09、0.06和0.11，变动幅度不大。发行人2019年营业收入增加幅度较大，进而导致发行人2019年总资产周转率有所提高。

总体来看，近三年发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。随着发行人主营业务的不断发展和盈利能力的增强，发行人营运能力将得到进一步提升。

表 10-4：发行人营运能力分析

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入（万元）	171,578.11	77,641.10	102,045.79
存货周转率（次/年）	0.14	0.06	0.09
应收账款周转率（次/年）	0.73	0.41	0.79
总资产周转率（次/年）	0.11	0.06	0.09

（三）盈利能力分析

发行人主营业务收入主要来源于城市基础设施建设收入。2017-2019 年度发行人实现营业收入分别为 102,045.79 万元、77,641.10 万元和 171,578.11 万元。发行人 2019 年度营业收入显著增加，是由于新增商品贸易这个收入板块。2017-2019 年度发行人获得政府补助 8,800.00 万元、7,975.57 万元和 5,503.98 万元。2017-2019 年度，发行人净资产收益率分别为 2.67%、1.88%和 1.74%，发行人 2018 年净资产收益率下降主要是由于发行人 2018 年净利润下降以及净资产略有上升。

总体来看，发行人主营业务突出，营业收入总体较高，具备较强的盈利能力。随着蒙自市城市化进程的进一步加快，发行人基础设施建设收入将稳定增长，预计未来盈利能力将进一步提高。

表 10-5：发行人盈利能力分析

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	171,578.11	77,641.10	102,045.79
营业利润	15,780.41	20,640.22	25,906.83
营业外收入	5,271.81	22.09	0.00
利润总额	21,008.92	20,662.30	25,906.83
净利润	20,912.34	20,579.81	25,844.14
净资产收益率	1.74%	1.88%	2.67%

（四）现金流量分析

经营活动现金流方面，2017-2019 年度，发行人经营活动现金流量净额分别为 5,543.93 万元、10,179.75 万元和 4,990.05 万元。近三年发行人经营活动现金流量净额持续为正，一方面是由于发行人工程建设回款相对正常，另一方面是发行人的往来款流入增加。

在筹资活动现金流方面，发行人主要从事蒙自市基础设施建设等业务，需要通过对外筹资来满足部分建设资金需求，银行借款是公司筹资活动现金流入的最主要来源。2017-2019 年度，发行人筹资活动现金净流量分别为 8,289.59 万元、-32,995.07 万元和 55,112.36 万元。2018 年度发行人筹资活动现金净流量由正转负，主要原因是发行人 2018 年末新增借款同时偿还债务和支付利息导致筹资活动现金流出较大。2019 年度发行人筹资活动现金净流量由负转正，主要原因是发行人 2019 年新增借款金额较多。

整体来看，发行人具有较强的筹资能力，为公司的日常经营活动提供了充足的现金流支持，为本期债券的按期偿付提供了重要保障。

表10-6：发行人现金流量分析

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	515,269.46	218,540.93	62,679.23
经营活动现金流出小计	510,279.41	208,361.17	57,135.29
经营活动产生的现金流量净额	4,990.05	10,179.75	5,543.93
投资活动现金流入小计	12,719.42	14,098.28	-
投资活动现金流出小计	68,986.75	362.32	-
投资活动产生的现金流量净额	-56,267.33	13,735.96	-
筹资活动现金流入小计	125,400.49	-	20,000.00
筹资活动现金流出小计	70,288.13	32,995.07	11,710.41
筹资活动产生的现金流量净额	55,112.36	-32,995.07	8,289.59
现金及现金等价物净增加额	3,835.08	-9,079.36	13,833.52
期末现金及现金等价物余额	21,603.82	17,768.74	26,848.10

三、发行人资产和负债分析

（一）发行人资产分析

发行人自成立以来，通过持续稳健的生产经营活动，资产规模不断壮大，经营业绩不断提高，保持了快速、平稳、健康的发展态势。2017-2019 年末，发行人总资产分别是 1,192,059.46 万元、1,480,010.28 万元和 1,630,303.77 万元。在资产构成中，2017-2019 年末，发行人流动资产占比分别为 100.00%、99.99%和 98.02%，流动资产占比较高。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、其它应收款和存货等构成，存货主要由土地使用权、工程存货等构成。

表 10-7：发行人近三年资产构成情况

单位：万元，%

资产名称	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	38,003.82	2.33	17,768.74	1.20	26,848.10	2.25
应收账款	260,920.86	16.00	211,366.19	14.28	164,820.28	13.83
预付款项	5,905.49	0.36	27.28	0.00	-	-
其他应收款	192,062.30	11.78	173,456.30	11.72	80,090.63	6.72
存货	1,098,778.60	67.40	1,075,617.98	72.68	920,300.25	77.20
其他流动资产	2,353.55	0.14	1,698.52	0.11	-	-
流动资产合计	1,598,024.61	98.02	1,479,935.02	99.99	1,192,059.26	100.00
投资性房地产	15,201.22	0.93	-	-	-	-
固定资产	4,449.93	0.27	75.26	0.01	0.20	0.00
长期待摊费用	11.99	0.00	-	-	-	-

其他非流动资产	12,616.02	0.77	-	-	-	-
非流动资产合计	32,279.16	1.98	75.26	0.01	0.20	0.00
资产总计	1,630,303.77	100.00	1,480,010.28	100.00	1,192,059.46	100.00

1、货币资金

2017-2019年末，发行人货币资金余额分别为26,848.10万元、17,768.74万元和38,003.82万元，占总资产的比例分别为2.25%、1.20%和2.33%。截至2019年末，发行人受限制的货币资金为16,400.00万元。

2、应收账款

2017-2019年末，发行人应收账款分别为164,820.28万元、211,366.19万元和260,920.86万元。截至2019年末，发行人应收账款占总资产的比例为16.00%。2019年末末发行人应收账款99.40%来自蒙自市财政局，主要为工程项目代建款。发行人应收账款均为经营性应收款。发行人2017-2019年应收账款分别回款3.10亿元、3.08亿元和3.20万元，回款情况相对正常；发行人应收账款未来回款计划如下：

表 10-8：应收账款未来回款计划

单位：万元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年及以后
应收账款计划回款金额	35,000.00	35,000.00	40,000.00	40,000.00	110,920.86

表 10-9：发行人 2019 年末应收账款账面价值前五大明细

单位：万元

单位名称	款项性质	账面价值	占应收账款期末价值的比例
蒙自市财政局	项目建设款	259,359.22	99.40%
红河州盛伟房地产营销有限公司	房产车位销售款	1,232.81	0.47%
应收商品房销售款	商品房销售款	137.01	0.05%
蒙自市恒易投资发展有限公司	租赁收入	76.62	0.03%
蒙自市公安局	车辆维修款	23.74	0.01%
合计	—	260,829.39	99.96%

3、其他应收款

2017-2019年末，发行人其他应收款分别为80,090.63万元、173,456.30万元和192,062.30万元。截至2019年末，发行人其他应收款为总资产比例为11.78%。发行人其他应收款主要为与蒙自市建业经济开发投资有限责任公司、弥蒙铁路（蒙自段）项目征地拆迁指挥部、蒙自市人民政府国有资产监督管理局、长桥海水库扩容工程指挥部形成的往来款。发行人2017-2019年其他应收款分别回款1.96亿元、3.08亿元和6.75万元，回款情况相对正常。发行人其他应收款未来回款计划如下：

表 10-10：其他应收款未来回款计划

单位：万元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年及以后
其他应收款计划回款金额	30,000.00	30,000.00	40,000.00	40,000.00	52,062.30

表 10-11：发行人 2019 年末其他应收款账面价值前五大明细

单位：万元

单位名称	款项性质	账面价值	占其他应收款期末价值的比例
蒙自市建业经济开发投资有限责任公司	往来款	103,362.79	53.82%
弥蒙铁路（蒙自段）项目征地拆迁指挥部	往来款	51,305.41	26.71%
蒙自市国有资产监督管理局	往来款	7,363.00	3.83%
长桥海水库扩容工程指挥部	往来款	6,636.65	3.46%
蒙自市鹏达实业有限公司	往来款	4,477.50	2.33%
合计	—	173,145.35	90.15%

截至2019年末，发行人其他应收款账面价值中经营性应收款账面价值为82,711.62万元，非经营性应收款账面价值为109,350.67万元。其中截至2019年末发行人非经营性应收款账面价值占发行人总资产比例为6.71%，占比相对较小，其他应收款中涉及往来占款的或资金拆借的均按发行人规章制度履行相应的审批程序，发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制具体情况如下：

(1) 决策权限

发行人对于一般性非经营性资金往来，需由财务负责人、总经理及董事长共同审核并签署书面意见；对于重大的非经营性资金往来由财务负责人及总经理审批后报董事会审议通过；对于特别重大的非经营性资金往来还应在董事会审批后报经股东批复通过。

（2）决策程序

发行人制定监管制度和计划，严格控制资金的使用情况。在发生非经营性资金往来时，首先安排内部法律合规人员对相关协议进行法审，并按照资金的规模建立了从财务负责人、总经理、董事会、股东逐级审核的资金管理制度。

（3）定价机制

发行人统筹安排资金，在自身资金需求平衡的情况下，经过必要审批程序，根据资金拆借时间长短及对手方企业性质，通常参照同期银行贷款利率和市场实际利率水平，采取市场化的定价机制，与拆借对象协商确定借款利率。

发行人应收款项（含应收账款和其他应收款）中对政府部门的应收款项账面价值为274,189.40万元，政府类应收款项占发行人净资产比例为22.54%。

4、存货

发行人存货主要为工程存货、待开发土地和地下综合管廊。2017-2019年，发行人存货分别为920,300.25万元、1,075,617.98万元和1,098,778.60万元。2018年末，发行人存货较2017年增加16.88%，主要系发行人2018年获得政府注入管廊资产所致。

表 10-12：2019 年末发行人存货明细

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	
	账面价值	占总资产比例
工程施工	201,755.63	12.38%

开发成本	2,533.00	0.16%
待开发土地	726,304.68	44.55%
地下综合管廊	165,193.90	10.13%
消耗性生物资产	1,148.67	0.07%
委托代管物资	1,629.65	0.10%
库存商品	213.07	0.01%
合计	1,098,778.60	67.40%

(1) 土地使用权

截至 2019 年末，发行人共持有土地资产 24 宗，证载面积合计 3,024,427.48m²，账面价值 726,304.68 万元，已全部取得土地证，具体见下表 10-13，土地抵押情况为截至 2019 年 12 月 31 日。

表 10-13：发行人土地使用权明细

序号	取得方式	土地使用证编号	土地坐落位置	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (m ²)	入账方式	账面价值 (万元)	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	蒙国用(2014)第19981号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	168,415.09	评估法	40,436.46	160.07	否	否
2	政府注入	蒙国用(2014)第19982号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	153,341.00	评估法	36,817.17	160.07	否	否
3	政府注入	蒙国用(2014)第20000号	蒙自市蒙屏二级公路东侧	出让	商业用地	93,331.33	评估法	20,560.89	146.87	否	否
4	政府注入	蒙国用(2014)第20001号	蒙自市瀛洲水泥厂西侧	出让	商业用地	89,197.79	评估法	19,061.57	142.47	否	否
5	政府注入	蒙国用(2014)第20101号	蒙自市文澜镇小东山	出让	商业用地	191,662.90	评估法	42,434.17	147.60	否	否
6	政府注入	蒙国用(2014)第20103号	蒙自市文澜镇小东山	出让	商业用地	148,007.40	评估法	32,768.84	147.60	否	否
7	政府注入	蒙国用(2015)第19773号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	186,676.00	评估法	45,642.28	163.00	否	否
8	政府注入	蒙国用(2015)第19818号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	173,342.00	评估法	42,382.12	163.00	否	否
9	政府注入	蒙国用(2015)第19963号	蒙自市蓝天路西南侧	出让	住宅用地	206,677.00	评估法	50,532.53	163.00	否	否
10	政府注入	蒙国用(2015)第19980号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	124,139.54	评估法	30,364.53	163.07	否	否
11	政府注入	蒙国用(2015)第20003号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	80,004.00	评估法	19,568.98	163.07	否	否
12	政府注入	蒙国用(2015)第23391号	蒙自市文萃路南延东侧	出让	城镇住宅用地	73,903.70	评估法	18,372.46	165.73	否	否

13	政府注入	蒙国用(2015)第23392号	蒙自市通站大道与学府路交叉口东南侧	出让	城镇住宅用地	130,066.50	评估法	31,476.09	161.33	否	否
14	政府注入	蒙国用(2015)第23393号	蒙自市通站大道南侧	出让	城镇住宅用地	84,970.90	评估法	20,562.96	161.33	否	否
15	政府注入	蒙国用(2015)第23394号	蒙自市观澜路与景观路交叉口东南侧	出让	城镇住宅用地	41,435.40	评估法	10,408.57	167.47	否	否
16	政府注入	蒙国用(2016)第19701号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	160,008.00	评估法	40,562.03	169.00	否	否
17	政府注入	蒙国用(2016)第19833号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	183,342.50	评估法	46,495.66	169.07	否	否
18	政府注入	蒙国用(2016)第19906号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	130,006.50	评估法	32,969.65	169.07	否	否
19	政府注入	蒙国用(2016)第19999号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	178,008.90	评估法	45,143.06	169.07	否	否
20	政府注入	蒙国用(2016)第20111号	蒙自市上海路西北侧	出让	住宅用地	155,341.10	评估法	39,394.50	169.07	否	否
21	政府注入	蒙国用(2016)第20203号	蒙自市蓝天路东北侧	出让	商业用地	39,918.40	评估法	9,540.50	159.33	否	否
22	政府注入	蒙国用(2016)第20225号	蒙自市蓝天路东北侧	出让	商业用地	75,128.50	评估法	17,963.22	159.40	否	否
23	招拍挂	云(2019)蒙自市不动产权第0025067号	蒙自市行政中心北侧	出让	城镇住宅用地	62,713.03	成本法	20,665.87	219.69	否	是
24	招拍挂	云(2020)蒙自市不动产权第0002056号	蒙自市新安所镇蒙屏二级路东侧	出让	其他商服用地	94,790.00	成本法	12,180.57	85.67	否	是
总计	-	-	-	-	-	3,024,427.48	-	726,304.68	-	-	-

注：抵押情况为截至2019年12月31日

(2) 工程存货

截至2019年末，发行人工程存货明细如下，相关委托代建项目均已签署委托代建协议：

表 10-14：发行人工程存货明细

序号	项目名称	账面金额（万元）
1	彩云路（锦华路-南环路）	1,744.10
2	新雨农村公路建设项目	140787.71
3	蒙自市长桥海环湖西路改扩建工程二标	6,847.79
4	蒙自至草坝道路工程（东线）K5+120.137-K14+500	17,269.93
5	蒙自火车站通站大道一标	2,109.24
6	天马路西延延伸段二标	2,110.17
7	龙井路（银河路-北京路）、（西湖北侧-规划北外环）	1,848.55
8	2018年畜禽粪污处理	966.21
9	蒙自中心城市面山和通道绿化工程（一期至四期）	22849.56
10	蒙自市国家储备林建设项目	1056.01
11	温氏生猪养殖合作家庭农场建设项目	3.77
12	蒙自市乡村振兴一县一业产业示范项目	3.78
13	芷村镇桥头村委会高标准农田建设项目	87.45
14	烈士陵园纪念馆	2069.38
15	蒙自市第二人民医院	205.33
16	洋芋基地项目	64.29
17	红河州蒙自市畜禽粪污资源利用整县推进项目	1732.36
	合计	201,755.63

(3) 管廊资产

蒙自市政府为支持发行人发展，提高资产利用率，根据蒙国资发〔2018〕121号和蒙国资发〔2018〕130号文件，特将蒙自市蒙开线等15条道路的中网资产、电网资产，蒙自市富春路等28条道路中网资产、电网资产，观澜路1条道路中网资产（给水部分）等管廊资产注入发行人。

管廊资产在划转之前由蒙自市住房和城乡建设局管理，划转后由发行人管理，发行人正在落实与相关使用单位收费协议的签订工作，

在收费协议转签过渡期间蒙自市住房和城乡建设与发行人签订管廊租赁协议，由蒙自市住房和城乡建设局作为管廊资产承租方继续负责管廊资产日常维护及收费工作，发行人作为管廊资产出租方向承租方蒙自市住房和城乡建设局收取租金，租赁期限为2019年1月-2020年12月，预计该部分管廊资产年租金为1.12亿元。

5、其他

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司发行公司债券资产情况的专项说明》（大华特字〔2019〕002865号），未发现发行人现有资产中存在事业单位、公立学校、公立医院和公园等公益性资产。

（二）发行人负债情况分析

2017-2019 年末，发行人总负债分别为 191,559.62 万元、292,776.93 万元和 414,110.92 万元，其中长期借款分别为 166,370.00 万元、119,770.00 万元和 167,470.00 万元。

最近三年发行人债务构成见下表。

表 10-15：发行人近三年负债构成

单位：万元，%

负债名称	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	37,400.00	9.03	-	-	-	-
应付账款	7,328.18	1.77	10.28	0.00	-	-
预收款项	2,601.54	0.63	80.74	0.03	-	-
应付职工薪酬	209.53	0.05	35.64	0.01	-	-
应交税费	413.77	0.10	66.34	0.02	38.62	0.02
其他应付款	138,387.64	33.42	110,488.52	37.74	5,151.00	2.69
一年内到期的非流动负债	29,286.77	7.07	47,457.15	16.21	-	-
流动负债合计	215,627.44	52.07	158,138.67	54.01	5,189.62	2.71
长期借款	167,470.00	40.44	119,770.00	40.91	166,370.00	86.85
长期应付款	19,996.48	4.83	14,868.26	5.08	20,000.00	10.44
其他非流动负债	11,017.00	2.66	-	-	-	-
非流动负债合计	198,483.48	47.93	134,638.26	45.99	186,370.00	97.29
负债合计	414,110.92	100.00	292,776.93	100.00	191,559.62	100.00

1、其他应付款

2017-2019 年末，其他应付款余额分别为 5,151.00 万元、110,488.52 万元和 138,387.64 万元，2018 年较 2017 年其他应付款余额增幅较大，系因公司收到其他单位的往来款增加所致。

2、一年内到期的非流动负债

截至2019年末，发行人一年内到期的非流动负债为29,286.77万元，其中一年内到期的长期借款为19,800.00万元，一年内到期的长期应付款为9,486.77万元。

3、有息负债

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人前十大有息负债详细情况见下表。

表 10-16：2019 年末前十大有息负债明细

单位：亿元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	起止年月	抵质押情况
1	中国农业发展银行个旧市支行	贷款	7.90	5.41%	15 年	2015.9-2030.9	抵押+质押借款
2	曲靖商业银行	贷款	4.80	7.55%	7 年	2019.5-2026.5	保证
3	云南蒙自农村商业银行股份有限公司	贷款	2.24	4.05%	10 个月	2019.12-2020.10	保证
4	中国农业银行股份有限公司蒙自市支行	贷款	1.97	6.80%	11 年	2016.11-2027.11	质押借款
5	中国农业发展银行个旧市支行	贷款	1.44	5.39%	25 年	2017.6-2042.6	抵押+质押借款
6	曲靖商业银行	贷款	1.20	7.55%	3 年	2019.12-2022.12	保证
7	烟台山高灵犀一号投资中心（有限合伙）	借款	1.00	7.00%	2 年	2019.9-2021.9	-
8	中国农业发展银行个旧市支行	贷款	0.67	6.15%	8 年	2014.12-2022.12	抵押借款
9	中国农业发展银行个旧支行	贷款	0.55	5.64%	25 年	2019.12-2044.12	抵押借款
10	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	0.52	5.99%	5 年	2017.11-2022.11	保证
合计			22.29				

4、债务偿还压力测算

本期债券存续期为7年，存续期内，发行人的债务偿还压力的计算见下表。

表 10-17：发行人债务偿还压力测算表

单位：万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027及以后
有息负债当年偿付规模	66,686.77	44,310.23	35,833.25	22,820.00	22,820.00	22,820.00	13,320.00	29,560.00
银行借款	57,200.00	23,000.00	33,130.00	22,820.00	22,820.00	22,820.00	13,320.00	29,560.00
其他	9,486.77	21,310.23	2,703.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期债券本息偿付规模	—	2,600.00	2,600.00	10,600.00	10,080.00	9,560.00	9,040.00	8,520.00
债券本金	—	—	—	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
债券利息	—	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,080.00	1,560.00	1,040.00	520.00
合计	66,686.77	46,910.23	38,433.25	33,420.00	32,900.00	32,380.00	22,360.00	38,080.00

注：发行人债务偿还压力测算表中本期债券的利息按利率 6.50% 预估计算

5、对外担保情况

截至 2019 年末，发行人对外担保情况如下：

表 10-18：2019 年末发行人对外担保情况

被担保单位名称	担保事项	金额(万元)	期限
蒙自市鹏达实业有限责任公司	保证借款	4,400.00	2019.5 至 2020.5
蒙自市城市排水有限责任公司	保证借款	3,650.00	2019.6 至 2020.6
蒙自市交通建设投资有限责任公司	保证借款	4,500.00	2019.7 至 2020.7
蒙自市城投绿化工程有限公司	保证借款	2,200.00	2019.7 至 2020.7
蒙自市建业经济开发投资有限责任公司	保证借款	4,500.00	2019.8 至 2020.8
蒙自市建业经济开发投资有限责任公司	保证借款	10,100.00	2016.6 至 2026.6
合计		29,350.00	

6、受限资产情况

截至 2019 年末，发行人受限资产主要是货币资金中用于担保的定期存款或通知存款，金额为 16,400.00 万元。

7、关联交易披露

截至 2019 年末，发行人与关联方往来账项余额情况如下：

表 10-19：发行人与关联方往来账项余额情况

单位：万元

序号	关联方	交易内容	记账科目	2019 年末账面余额
1	蒙自市财政局	工程款	应收账款	260,662.53
2	蒙自市城市建设投资 有限责任公司	往来款	其他应收款	6,328.00
3	蒙自市建业经济开发 投资有限责任公司	往来款	其他应收款	103,882.20
4	云南省蒙自经济开发 实业总公司	往来款	其他应收款	18.85
5	蒙自市财政局	往来款	其他应收款	3,676.79
6	云南省蒙自经济开发 实业总公司	往来款	其他应付款	4,475.00

8、关注类贷款说明

根据发行人《企业信用报告》（2020 年 6 月 3 日），发行人贷款等各类债务还本付息方面无违约记录，信用良好。

综上所述，公司运营状况良好，营业收入和净利润相对稳定，盈利能力较强；公司目前资产负债水平较低，偿债能力较强。

四、发行人 2017 年-2019 年经审计的合并资产负债表、利润表和现金流量表（见附表二、附表三、附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至 2019 年末，发行人无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划。

发行人和蒙自市城市建设投资有限责任公司为蒙自市最主要的两家平台公司，是蒙自市基础设施建设的重要投融资主体。其中，蒙自市城市建设投资有限责任公司主要负责基础设施项目建设；而发行人未来定位主要负责产业类经营投资，以经营性项目为主，同时兼顾蒙自市城镇化进程中的部分基础设施建设。蒙自市城市建设投资有限责任公司股东为蒙自市财政局，实际控制人为蒙自市人民政府。截至 2019 年末，蒙自市城市建设投资有限责任公司总资产为 121.21 亿元，净资产 66.24 亿元，资产负债率为 45.35%。

在蒙自市其他平台发行债券情况方面，截至 2019 年末，蒙自市城市建设投资有限责任公司合计完成 12 亿元企业债发行，募集资金中 9 亿元用于蒙自市城市停车场建设项目，3 亿元用于补充流动资金，具体情况如下：

表 11-1：蒙自市其他平台已发行尚未兑付债券情况

债券名称	债券简称	类型	债券余额	主体/债项评级	利率	债券期限
2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券	17 蒙自专项债 01	企业债	6 亿元	AA/AA	7.65%	2017/9/25-2024/9/25
2019 年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券	19 蒙自专项债	企业债	6 亿元	AA/AA	8.00%	2019/3/25-2026/3/25

第十二条 募集资金用途

一、蒙自市产业集聚及工业地产去库存情况

蒙自市是云南省红河哈尼族彝族自治州下辖市之一，是红河哈尼族彝族自治州州府所在地，位于云南省东南部，是滇中城市经济圈重要节点城市和滇南中心城市核心区。近年来，蒙自市紧紧依托国家级蒙自经济技术开发区、红河综合保税区、蒙自工业园区三个开放平台，围绕高原特色现代农业产业、旅游文化产业、新材料和信息产业、生物医药和大健康产业、食品与消费品制造产业、现代物流业“六大产业”，科学统筹规划，集中要素投入，推进“六大产业”高效发展。

蒙自市是自 2003 年 11 月红河州政府回迁后才从典型农业县城逐步发展成新型工业城市的，至今辖区内无大规模工业地产项目。原有计划经济时代老、小、散的工业企业主要集中在原市区周边，随着城市建成区面积扩大，其工业用地已基本全部转为商业、住宅开发用地。2013 年 1 月国务院批准的国家级蒙自经济技术开发区、12 月批准在辖区设立的红河综合保税区和 6 月省政府批准的省级蒙自工业园区，三个经济发展平台作为蒙自工业经济发展的主战场，均为市政府一次性规划、分批办理农地转用、依项目分批供地，其它零星工业地产项目均为企业根据项目投资规模提出用地申请，市政府根据企业实际用地需求核准供地。蒙自市当前并无大规模集群式存量工业地产项目，因此，蒙自市不存在工业地产去库存的情况。此外，随着蒙自市区位、资源、交通、气候等优势的优势发挥，人流、物流、信息流、资金流等迅速加快，产业聚集快速推进，目前蒙自地区标准化厂房需求量较大，工业地产发展前景广阔。

二、募集资金投向概况

本期债券募集资金共 4.00 亿元，其中 3.00 亿元拟用于蒙自大物流园核心启动区建设项目，1.00 亿元用于补充营运资金。募集资金使用安排具体情况如下表。

表 12-1：募集资金使用安排具体情况

序号	资金用途	总投资 (万元)	拟使用额度 (万元)	拟使用额度占总 投资额比例
1	蒙自大物流园核心启动区 建设项目	137,250.00	30,000.00	21.86%
2	补充营运资金		10,000.00	
合计			40,000.00	

三、募集资金投资项目概况

1、项目建设背景和必要性

物流业是我国十大调整振兴规划产业中唯一的服务型产业，在国家的经济战略蓝图中起着重要作用，国务院 2009 年出台的《物流业调整和振兴规划》（国发〔2009〕8 号）将物流园区建设作为振兴我国物流业的 9 大重点工程之一。蒙自市是云南省红河哈尼族彝族自治州政府驻地，《云南省现代物流业发展规划》将红河州蒙自市定位为未来云南省现代物流业发展的重要承载区，《云南省现代物流产业发展“十三五”规划》明确了红河州（蒙自市）为全省 7 个区域物流节点之一并明确将“蒙自大物流园区项目”列入“十三五”南部物流产业集聚区的省级重点物流产业园项目清单，蒙自大物流园区项目同时已列为红河州重点物流项目。蒙自市是滇南枢纽城市，是联系东盟的重要节点城市，拥有四通八达的公路网络。基于蒙自在中国—东盟自由贸易区、中越“两廊一圈”和滇越大通道中的地位和作用，省州各级战略均把蒙自列为现代物流的重点地区。2019 年 8 月 2 日，《国务院关于印发 6 个新设自由贸易试验区总体方案的通知》（国发

(2019) 16 号) 印发实施, 中国 (云南) 自由贸易试验区正式设立, 其中涵盖蒙自市所在的红河片区。该通知中《中国 (云南) 自由贸易试验区总体方案》明确提出要在云南打造区域跨境物流中心, 红河片区功能定位为加强与红河综合保税区、蒙自经济技术开发区联动发展, 重点发展加工及贸易、大健康服务、跨境旅游、跨境电商等产业, 全力打造面向东盟的加工制造基地、商贸物流中心和中越经济走廊创新合作示范区。如今蒙自物流业地理条件优越、国家政策支持、领导干部重视, 这些都是蒙自物流业加快发展的得天独厚的条件。

蒙自市北距省会昆明 289 公里, 南距国家一级口岸河口 168 公里, 滇越铁路和在建的泛亚铁路东线 (昆明—新加坡) 纵贯县境, 已建的昆河和广临两大高速公路在蒙自纵横交汇, 红河蒙自机场正在建设之中, 现代铁路、公路条件齐备。同时, 蒙自是面向东南亚大通道建设的重要交通节点, 是云南昆河经济带的重要区域核心, 将在“一带一路”战略中发挥重要作用。此外, 滇南中心城市的建设给物流产业发展带来了发展基础, 高原特色产业示范将带动专业市场和农产品物流发展, 产业转型升级使得经济与商贸协调发展, 文化旅游将带动旅游商业的快速发展, 沿边开发将促进蒙自建设面向东南亚的商贸物流枢纽之一。但目前, 蒙自市现有绝大多数物流企业规模较小、设备简陋、技术落后、服务功能单一, 主要提供运输和仓储等基本的服务, 在流通加工、信息应用、库存管理、成本控制等增值服务方面, 尤其在物流方案设计和全程物流服务等难以提供良好服务。蒙自市现状物流业仍然是分散的、多元化的管理方式, 涉及到各级政府部门和各行业管理部门, 各部门之间分工相互交叉, 缺乏有效的沟通和交流, 不同运输方式之间缺少有效关联, 制约着区域性综合物流体系的建立, 物流整体效益较差。整个市的物流产业形态和行业地位不明确, 物流

组织布局分散，物流资源和市场条块分割对物流资源整合和一体化运作形成了体制性障碍。

蒙自大物流园核心启动区建设项目，主要建设综合物流仓储及园区综合服务区等功能片区，旨在稳定并强化物流园区的核心功能，加快建设形成园区综合服务中心、邮政及快递物流、综合物流仓储、加工与物流仓储功能、大件物流的功能片区布局，打造蒙自大现代物流园区。蒙自现代大物流园区是主动融入滇越经济走廊的重要支点，是发挥泛亚东线蒙自交通枢纽优势地位，实现区域物资联运的重要突破口，也是提升滇南资源竞争力的必然选择，更是撬动国家级蒙自经济技术开发区、红河综合保税区、蒙自工业园跨越式发展，延伸园区产业新维度，启动“两海”发展新格局的重要增长极。

综上所述，本项目的建设，是落实国家一带一路战略决策，主动融入滇越经济走廊重要支点的需要；是发挥区域优势，为滇南经济提供综合性物流服务的需要；是开展多式联运，实现区域长短途运输有效对接的需要；是利用区域资源优势，提升滇南资源竞争力的需要；同时该项目也是科学规划物流园区，推动资源节约集约利用的需要。项目符合国家和云南省的相关政策，符合蒙自市城市总体规划，项目建设十分必要。

2、项目批复情况

表 12-2：蒙自大物流园核心启动区建设项目批复情况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2018 年 5 月 25 日	蒙自市住房和城乡建设局	关于蒙自大物流园核心启动区建设项目规划选址意见	蒙住建函(2018)67 号
2018 年 5 月 30 日	蒙自市国土资源局	关于蒙自大物流园核心启动区建设项目用地的意见	蒙国土资发〔2018〕127 号
2018 年 6 月 1 日	蒙自市环境保护局	关于蒙自大物流园核心启动区建设项目环境影响报告表的审批意见	蒙环审〔2018〕15 号
2018 年 6 月 8 日	蒙自市人民政府	关于蒙自大物流园核心启动	蒙政发〔2018〕

		区建设项目社会稳定风险评估通知	92 号
2018 年 6 月 12 日	蒙自市发展和改革局	关于蒙自大物流园核心启动区建设项目可行性研究报告的批复	蒙发改发(2018)363 号

3、项目建设主体

本项目建设主体为蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司。

4、项目建设内容

本项目主要对蒙自大物流园核心启动区标准化仓储厂房及配套商业服务用房等进行统一规划、集中建设。项目总占地 628.489 亩，共涉及 9 宗地块，其中物流仓储用地 573.954 亩，商业服务业设施用地 54.536 亩，项目用地均拟按出让方式取得，不涉及农用地和耕地，项目用地出让金已纳入项目总投资；物流仓储用地主要用于建设 57.40 万 m² 标准化仓库及厂房，商业服务业设施用地主要用于建设 10.91 万 m² 商业服务用房，并完成各宗地块内配套道路、消防、给排水、供配电、绿化等配套工程。其中商业服务用房主要用于提供物流园区的各类辅助服务，主要包括园区行政管理中心、小商品批发市场、金融服务、通信、商务办公、培训中心、酒店、餐饮娱乐、互联网物流信息平台、广告创意工作室以及会展等功能，主要用于满足入驻园区企业的商务、金融以及餐饮等基本服务需求。商业服务用房为独栋商业建筑，内部尺寸结合使用功能设计，建筑层数不超过 11 层，建筑高度小于 36m。^①

(1) 标准化仓库及厂房

标准化仓库及厂房建设部分共涉及 8 宗地块，规划总用地面积 382,637.66m²，总建筑面积 573,956.49m²，仓库厂房区域容积率为 1.50，绿化率 20%，建设停车位 2,080 个。

^①初步预估商业服务用房中用于酒店建设部分面积不超过 2000 平方米，该部分投资额预计不超过 400 万元，预计项目运营期内酒店建设部分收入为 842.40 万元。

（2）商业服务用房

商业服务用房建设部分共涉及 1 宗地块，规划总用地面积 36,357.43m²，总建筑面积 109,072.29m²，商业服务用房区域容积率为 3.00，绿化率 20%，建设停车位 327 个。

（3）项目各部分建设内容占比

表 12-3：蒙自大物流园核心启动区建设项目各部分建设内容占比

项目	建筑面积 (m ²)	面积占比	投资额 (万元)	占总投资比例
厂房、仓库	573,956.49	84.03%	92,365.45	67.30%
商业服务用房	109,072.29	15.97%	20,904.22	15.23%
其他	-	-	23,980.33	17.47%
合计	683,028.78	100.00%	137,250.00	100.00%

5、项目实施进度

本项目建设期为 24 个月，于 2019 年 12 月份正式开工建设，预计项目正式动工后两年内投产。截至 2020 年 6 月末，该项目正处于前期土地平整阶段。

6、项目投资情况

本项目概算总投资 137,250.00 万元，其中：工程费用 113,269.67 万元，土地费用 9,011.69 万元，固定资产其他费用 2,099.59 万元，预备费 6,219.05 万元，建设期利息 6,650.00 万元。

本项目投资资金来源于三个方面，一是债券募集资金中 60,000.00 万元拟用于本项目，占总投资 43.72%，二是其他渠道融资 35,000.00 万元，占总投资的 25.50%，三是项目资本金 42,250.00 万元，占项目总投资的 30.78%。

7、项目经济效益

根据《蒙自大物流园核心启动区建设项目可行性研究报告》，本项目经营收入主要是来源于厂房、仓库及商业服务用房的租售收入及物业管理收入。项目建设完毕后，运营期 15 年内可实现营业收入合

计 178,328.25 万元，其中：标准化厂房及仓库销售收入 57,395.65 万元、标准化厂房及仓库租赁收入 58,199.19 万元、商业服务用房销售收入 26,177.35 万元、商业服务用房租赁收入 22,970.62 万元、物业管理费收入 13,585.44 万元。项目运营期 15 年内项目税金及附加为 7,510.02 万元，经营成本为 3,265.68 万元，因此，项目运营期内该项目经营性净收益为 167,552.55 万元，能够覆盖本次项目总投资。可见，项目在财务上是可行的，且经济效益较好，项目偿债能力也较强。

在本次债券存续期内，蒙自大物流园核心启动区建设项目经营收入为 119,525.54 万元，税金及附加为 134.38 万元，经营成本为 1,257.65 万元，因此，债券存续期内该项目经营性净收益为 118,133.51 万元。拟通过债券募集资金 6 亿元用于蒙自大物流园核心启动区建设项目，债券期限为 7 年，若本期债券的利率按 6.50% 进行测算，则用于项目建设部分的债券本息为 7.95 亿元。因此，债券存续期内该项目经营性净收益能够覆盖用于项目建设部分的债券本息，能够为本期债券的本息偿付提供保障。具体情况如下表所示：

表 12-4：项目收益情况汇总表

序号	指标类型	面积 (m ²)	运营期收入 (万元)	债券存续期收入 (万元)
1.1	标准化厂房及仓库 (出售部分)	229,582.60	57,395.65	57,395.65
1.2	标准化厂房及仓库 (租赁部分)	286,978.25	58,199.19	22,384.30
1.3	商业服务用房 (出售部分)	43,628.92	26,177.35	26,177.35
1.4	商业服务用房 (租赁部分)	54,536.15	22,970.62	8,834.85
1.5	物业管理费	-	13,585.44	4,733.39
	总收入	-	178,328.25	119,525.54
2.1	经营成本	-	3,265.68	1,257.65
2.2	税金及附加	-	7,510.02	134.38
	净收益	-	167,552.55	118,133.51

(1) 标准化厂房及仓库综合收入

本项目标准化厂房及仓库总建筑面积为 573,956.49m²，计划建成

后 5 年内出售 40%，考虑空置率及入驻速度，计算期第 3-5 年出售率取 10%，第 6-7 年出售率取 5%，用于租赁的厂房及仓库面积按总面积的 50% 计算，计算期末物流仓储区入驻率达 90%。定价方面，根据蒙自市内现有工业厂房租售价格水平及波动情况，本项目标准化厂房及仓库出售价格暂按 2,500 元/m² 计算，出租价格暂按 13 元/m²·月计算。

表 12-5：项目周边区域厂房及仓库销售价格调查表

序号	地址	面积 (m ²)	费用 (元/m ²)
1	蒙自蒙文老公路旁厂房	450	2,860.00
2	蒙自紫金学苑旁厂房	116	3,879.31

表 12-6：项目周边区域厂房及仓库出租价格调查表

序号	地址	面积 (m ²)	费用 (元/m ² ·月)
1	蒙自银河路 57 号昌延汽车修理厂附近厂房	3000	12.6
2	蒙自北京路和龙井路路口陆迎村厂房	300	21.0

经测算，债券存续期内项目标准化厂房及仓库销售收入合计 57,395.65 万元，标准化厂房及仓库租赁收入合计 22,384.30 万元。

表 12-7：蒙自大物流园核心启动区建设项目厂房及仓库销售收入估算表

项目	单位	合计	运营期 Y1	运营期 Y2	运营期 Y3	运营期 Y4	运营期 Y5
厂房销售收入	万元	57,395.65	14,348.91	14,348.91	14,348.91	7,174.46	7,174.46
销售面积	m ²	229,582.60	57,395.65	57,395.65	57,395.65	28,697.82	28,697.82
单价	元/m ²		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00

注：Y1 即运营期第一年，以此类推，下同

表 12-8：蒙自大物流园核心启动区建设项目厂房及仓库出租收入估算表

项目	单位	合计	运营期 Y1	运营期 Y2	运营期 Y3	运营期 Y4	运营期 Y5
厂房出租收入	万元	22,384.30	4,476.86	4,476.86	4,476.86	4,476.86	4,476.86
出租面积	m ²		286,978.25	286,978.25	286,978.25	286,978.25	286,978.25
单价	元/m ² ·年		156.00	156.00	156.00	156.00	156.00

(2) 商业服务用房综合收入

本项目商业服务用房总建筑面积为 109,072.29m²，计划建成后 5 年内出售 40%，考虑空置率及入驻速度，计算期第 3-5 年出售率取 10%，第 6-7 年出售率取 5%，用于租赁的商业服务用房面积按总面积的 50% 计算，计算期末商业服务区入驻率达 90%。定价方面，根据蒙自市内现有商业服务用房租售价格水平及波动情况，本项目园区商业服务用房销售价格暂按 6,000 元/m² 计算，出租价格暂按 27 元/m²·月计算。

表 12-9：项目周边区域商铺销售价格调查表

序号	地址	面积 (m ²)	费用 (元/m ²)
1	蒙自红河大道与北京路交汇处商铺	80	14,500.00
2	蒙自银河路延长线东盟大酒店旁商铺	41	9512.20
3	红河州红河大道红河州一中对面商铺	30	6666.67

表 12-10：项目周边区域商铺出租价格调查表

序号	地址	面积 (m ²)	费用 (元/m ² ·月)
1	蒙自文萃路与兴隆路交叉口商铺	120	38.40
2	蒙自汽车客运站东北门商铺	45	39.00
3	蒙自龙泰花园商铺	220	33.00

经测算，债券存续期内项目商业服务用房销售收入合计 26,177.35 万元，商业服务用房租收入合计 8,834.85 万元。

表 12-11：蒙自大物流园核心启动区建设项目商业服务用房销售收入估算表

项目	单位	合计	运营期 Y1	运营期 Y2	运营期 Y3	运营期 Y4	运营期 Y5
商服用房销售收入	万元	26,177.35	6,544.34	6,544.34	6,544.34	3,272.17	3,272.17
销售面积	m ²	43,628.92	10,907.23	10,907.23	10,907.23	5,453.61	5,453.61
单价	元/m ²		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00

表 12-12：蒙自大物流园核心启动区建设项目商业服务用房出租收入估算表

项目	单位	合计	运营期 Y1	运营期 Y2	运营期 Y3	运营期 Y4	运营期 Y5
----	----	----	--------	--------	--------	--------	--------

商服用房出租收入	万元	8,834.85	1,766.97	1,766.97	1,766.97	1,766.97	1,766.97
出租面积	m ²		54,536.15	54,536.15	54,536.15	54,536.15	54,536.15
单价	元/m ² ·年		324.00	324.00	324.00	324.00	324.00

(3) 物业管理收入

本项目园区内物业管理费用分年收取，以实时管理面积为计费依据，收费价格按照云南省相关物业收费管理办法及产业园区物业管理费优惠条款确定，暂按 1.5 元/m²·月计算。

经测算，债券存续期内项目物业管理费收入合计 4,733.39 万元。

表 12-13: 蒙自大物流园核心启动区建设项目物业管理费收入估算表

项目	单位	合计	运营期 Y1	运营期 Y2	运营期 Y3	运营期 Y4	运营期 Y5
物业管理费收入	万元	4,733.39	737.67	860.62	983.56	1,045.03	1,106.51
面积	m ²	-	409,817.27	478,120.15	546,423.02	580,574.46	614,725.90
单价	元/m ² ·年	-	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00

8、项目社会效益

(1) 项目建成后，将推动蒙自市形成以物流产业园区为主体的现代物流系统，物流园区的合力建设与高效运营将吸引更多的企业入驻蒙自，促进蒙自经济更快、更好的发展，对于改善蒙自市投资环境、提高地区经济和工商企业市场竞争力、推动区域经济协调持续发展具有重要的促进作用。

(2) 蒙自大物流园区的建设主要依托所在蒙自现有运输组织枢纽、交通枢纽或制造业基地来整合区域中的现有资源。通过有效管理物流、商流、信息流和资金流，提高商品的周转速度，降低蒙自企业运营成本，推动商品高效流通，最终建立多层次、全方位、快捷高效的综合物流服务体系。

(3) 蒙自大物流园区建成后，不仅能有效地促进蒙自市商贸经

济的发展，大规模的降低企业的物流成本，提高蒙自国际贸易的货物集中能力，还能吸纳周边地区和县市的物流与进出口业务，形成红河州以蒙自大物流园区为中心的“大生产、大流通、大市场”的发展格局。通过物流园区建设，不断完善基础设施和政策体系，培育现代物流市场和企业，重点发展专业市场物流和工业区物流，通过整合现有物流资源和建设新设施的有机结合，逐步形成专业化、社会化、规模化、信息化、网络化的现代物流体系，为经济社会又好又快发展提供物流保障。

(4) 蒙自市建设大物流园区之后，将有利于蒙自当地土地资源的集约化使用，减轻道路、环境和能源的压力。蒙自大物流园区的建立有利于实现资源整合，将不同规模、不同服务项目、不同专长的物流服务企业，将银行、电信、保险、法律、会计等专业化服务，将汽修汽配等工具设备的维护保养服务，将餐馆住宿等生活配套服务，将工商、财税、运管、公安等政府的监督管理服务职能一起集聚到同一平台上，从而有利于促进政策协调、节约行政资源，实现物流市场的高效管理和政府的对外服务。一些物流基地的建成为社会零散车辆运营服务的税收管理提供了便利条件。

(5) 蒙自市建设大物流园区之后，将促进蒙自市现代服务业发展，增加蒙自市居民就业机会。之前由于受人力、物力、财力等各种资源条件的限制，很多企业，特别是中小企业缺乏承担配套服务功能的能力。物流园区的建设通过组织、协调和衔接各种物流活动，有利于培育第三方物流企业和促进资源整合，为生产流通企业提供各种现代服务功能的综合配套系统，进一步促进了蒙自现代服务业发展。

(6) 蒙自市建设大物流园区之后，将促进蒙自市成为中国高原特色农产品交易物流中心。完善高原特色农产品交易平台和物流体

系，降低农产品流通成本、提高流通效率、提升区域特色农业竞争力、实现农业经济高效运行、改善区域农业投资环境和调整农业产业结构，满足国内外高原特色农产品需求，推动高原特色农业产业快速发展，提升农民收入，有利于稳定农副产品生产供给，有利于新型城镇化建设，推进城乡经济一体化协同发展，有利于全面改善贫困地区农产品流通基础设施，加快贫困群众脱贫致富步伐，在提升区域经济竞争力与影响力等方面发挥积极作用。

四、补充营运资金

随着发行人重大基础设施建设项目的不断推进，公司对营运资金的需求随之扩大。本期债券发行规模中的 10,000.00 万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。

五、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金 4.00 亿元人民币，发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于蒙自大物流园核心启动区建设项目的比例不超过项目总投资的 70.00%。

（二）募集资金管理制度

发行人将按照国家发改委的相关制度和要求对募集资金进行严格的管理和使用。同时公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》以及国家其他法律、法规，结合公司管理模式的特点，

建立有效的内部财务控制体系，加强业务规划和内部管理，提高整体经济效益，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，专户存储。公司已聘请云南蒙自农村商业银行股份有限公司作为本期债券的监管银行，按照《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券资金账户开立和监管协议》的约定，监督募集资金使用，确保资金投向符合公司和债券投资者的利益。发行人将设债券偿付工作小组，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作。同时公司的投融资部门将对募集资金使用情况进行日常监查。

六、发行人相关承诺

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

为进一步保障本期债券本息的足额及时偿付，蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司承诺项目收入优先用于偿还本期债券本息以保护投资者利益。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。

第十三条 偿债保障措施

一、本期债券担保情况

本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行人为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，聘请湖北担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全额兑付债券本息时，湖北担保将承担担保责任，将本期债券当期应兑付却未兑付资金划入债券登记托管机构指定的账户，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（一）担保人概况

公司名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

法定代表人：王进力

注册资本：人民币750,000.00万元

成立日期：2005年2月23日

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

湖北省融资担保集团有限责任公司是湖北省省级担保公司，原名为湖北中企投资担保有限公司，成立于2005年2月，设立时注册资本7,100万元，由湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保有限公司共同出资设立。2014年9月，公司更为现名。自设立以来，经多次增资及股权变更，截至2020年6月末，公司注册资本为

75 亿元，控股股东为湖北中经资本投资发展有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）担保人财务概况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对湖北担保截至 2019 年 12 月 31 日的合并资产负债表和 2019 年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了众环审字〔2020〕010200 号标准无保留意见的审计报告。截至 2019 年 12 月 31 日，湖北省融资担保集团有限责任公司资产总计 134.28 亿元，负债合计 29.76 亿元，所有者权益合计 104.52 亿元。2019 年度，湖北省融资担保集团有限责任公司实现营业总收入 3.90 亿元，实现净利润 5.44 亿元。担保人经营状况良好，资产流动性较好。

担保人 2019 年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表见附表五、附表六和附表七。

（三）累计担保余额

截至 2019 年末，湖北省融资担保集团有限责任公司母公司净资产总额为 93.36 亿元，发行人主体信用评级为 AA 级，本次发行债券规模上限为 8 亿元，根据《融资担保责任余额计量办法》，在计算集中度时，融资担保责任余额按在保余额的 60% 计算，即湖北担保对发行人融资担保责任余额为 4.8 亿元，占担保人 2019 年末母公司净资产的比率为 5.14%，因此为发行人担保发行 8 亿元企业债券未超过净资产 10% 的指标要求，满足《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关条件。

截至 2019 年末，湖北省融资担保集团有限责任公司母公司净资产总额为 93.36 亿元，融资担保责任余额 240.36 亿元，湖北担保 2019 年末净资产放大倍数为 2.57 倍，融资担保责任余额未超过净资产的

10倍，满足《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关条件。

（四）担保人资信情况

经中诚信国际评定，湖北担保主体长期信用等级为AAA。湖北担保偿付能力和抗风险能力很强。

（五）担保人发行债券情况

截至本募集说明书签署日，担保人未发行过公司债券。

（六）担保函主要内容

湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，湖北担保已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容如下：

1、被担保的债券种类、数额：7年期公司债券，发行面额总计为不超过人民币80,000.00万元（大写：捌亿元整），具体发行金额及期限以国家发展和改革委员会核准批复为准。

2、保证的方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

4、保证的期限：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

5、保证责任的承担：本期债券存续期间和到期时，如发行人未兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将发行人应兑付却未兑付资金划入本期债券登记托管机构指定的账户。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

湖北担保作为担保人，为发行人本期债券发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行担保责任。

（八）本次担保的合法合规性

湖北今天律师事务所认为，湖北担保具有为发行债券提供担保的资质，其出具的《担保函》内容全面，担保债券种类、面额、担保方式、担保范围、担保期限及保证责任的承担明确具体，符合《担保法》的规定，其出具的《担保函》合法有效。

二、发行人偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债账户管理

公司聘请云南蒙自农村商业银行股份有限公司担任偿债资金账户的监管银行，监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T日）前10个工作日（即T-10日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向公司报告。如在T-10日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知公司要求补足。监管银行应根据发行人的指令，不晚于T日前2个工作日（T-2个工作日）将当期应付本金和利息划转至本期债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于项目建成后产生的现金流。

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况调整。

（1）基本财务安排

本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

（2）补充财务安排

在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）债权代理人

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了云南蒙自农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署了《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券债权代理协议》及《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》。云南蒙自农村商业银行股份有限公司作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

（四）债券持有人会议规则

债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成。债券持有人会议的权限范围包括了解和监督公司与本期债券有关的重大事件；监督公司履行本期债券募集说明书约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规则约定的其他权利。债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。债券持有人会议规则主要内容如下：

1、债券持有人会议的权限范围

- （1）享有本期债券募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务；
- （2）了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；
- （3）根据法律法规的规定、本协议的约定监督债权代理人；
- （4）审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

(5) 审议发行人提出的变更本期债券募集说明书的申请并作出决议；

(6) 决定变更或解聘债权代理人；

(7) 修改本期债券持有人会议规则；

(8) 对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；

(9) 授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

(10) 享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

2、债券持有人会议的召集

债券持有人会议由债权代理人负责召集。债权代理人在规定时间内不发出召开会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

当出现下列情形之一时，债权代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30日，并不得晚于会议召开日期之前15日：

(1) 发行人向债权代理人书面提出拟变更本期债券募集说明书的约定，并提供明确的议案的；

(2) 在本期债券约定的付息日或兑付日，发行人未按时、足额偿付债券本息；

(3) 发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；

(4) 单独或合并持有本期未偿付债券10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人等明确议案；

(5) 发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的10%以上面值的债券持有人向债

权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案。

3、债券持有人会议的召开

债券持有人会议采取现场或非现场方式召开。债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代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持，则应当由出席该次会议的持有本期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。

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）、出席会议债券持有人代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期未偿还债券本金总额或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人会议的表决、决议及会议记录

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代理投票表决。每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。

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）、一名债权代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。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。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；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。

债券持有人会议记录由会议主席及出席会议的担任监票人的债券持有人或债券持有人代理人、发行人代表、债权代理人代表和记录员签名，并由债权代理人保存。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

三、本期债券偿债资金安排和保障措施

（一）公司良好财务状况是本期债券本息偿付的坚实基础

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,630,303.77 万元，负债总额为 414,110.92 万元，所有者权益为 1,216,192.85 万元。2017-2019 年，发行人实现营业收入分别为 102,045.79 万元、77,641.10 万元和 171,578.11 万元，净利润分别为 25,844.14 万元、20,579.81 万元和 20,912.34 万元，三年平均净利润 22,445.43 万元。资产负债率分别为 16.07%、19.78%和 25.40%。公司财务结构合理稳健，具有较强的长期偿债能力。公司较强的盈利能力和良好的资产状况是本期债券本息按期偿付的有力支撑。

（二）募投项目收益是本期债券本息偿付的重要来源

本期债券募集资金拟用于蒙自大物流园核心启动区建设项目及补充营运资金，募投项目建成投产后预计每年可为公司带来稳定的现金流入。项目建设完毕后，计算期 15 年内可实现营业收入合计 178,328.25 万元，其中：标准化厂房及仓库销售收入 57,395.65 万元、标准化厂房及仓库租赁收入 58,199.19 万元、商业服务用房销售收入 26,177.35 万元、商业服务用房租赁收入 22,970.62 万元、物业管理费收入 13,585.44 万元。项目单位可实现累计净利润 44,176.72 万元，项目所得税后财务内部收益率 6.54%，所得税后财务净现值（Ic=5%时）11,174.58 万元，所得税后动态投资回收期 11.02 年（含建设期 2 年）；

总投资净利润率 2.48%，项目续存期内年均利息备付率 2.36。项目计算期 15 年内项目税金及附加为 7,510.02 万元，经营成本为 3,265.68 万元，因此，项目计算期内该项目经营性净收益为 167,552.55 万元，能够覆盖本次项目总投资。可见，项目在财务上是可行的，且经济效益较好，项目偿债能力也较强。

在本次债券存续期内，蒙自大物流园核心启动区建设项目经营收入为 119,525.54 万元，税金及附加为 134.38 万元，经营成本为 1,257.65 万元，债券存续期内该项目经营性净收益为 118,133.51 万元，能够完全覆盖用于项目建设部分的债券本息，能够为本期债券的本息偿付提供保障。详见下表 13-1。

表 13-1：营业收入估算表

单位：万元

项目	合计	运营期 Y1	运营期 Y2	运营期 Y3	运营期 Y4	运营期 Y5
厂房销售收入	57,395.65	14,348.91	14,348.91	14,348.91	7,174.46	7,174.46
厂房出租收入	22,384.30	4,476.86	4,476.86	4,476.86	4,476.86	4,476.86
商服用房销售收入	26,177.35	6,544.34	6,544.34	6,544.34	3272.17	3272.17
商服用房出租收入	8,834.85	1,766.97	1,766.97	1,766.97	1,766.97	1,766.97
物业管理费收入	4,733.39	737.67	860.62	983.56	1,045.03	1,106.51
收入合计	119,525.54	27,874.75	27,997.70	28,120.64	17,735.49	17,796.97

注：Y1 即运营期第一年，以此类推

（三）担保增信措施是本期债券按期足额偿付本息的重要保证

湖北省融资担保集团有限责任公司是以信用担保为主营业务的专业担保机构。截至 2019 年 12 月 31 日，湖北省融资担保集团有限责任公司资产总计 134.28 亿元，负债合计 29.76 亿元，所有者权益合计 104.52 亿元。2019 年度，湖北省融资担保集团有限责任公司实现营业总收入 3.90 亿元，实现净利润 5.44 亿元。作为本期债券的担保人，湖北担保为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证

担保。如发行人不能按期兑付债券本息，湖北担保将依照本期债券担保函的相关约定主动承担担保责任，将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入债券登记托管机构指定账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，债权代理人可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。湖北担保的保证担保，为本期债券的还本付息提供了有力的保障。

（四）公司的土地资产是本期债券还本付息的重要保障

截至2019年12月31日，发行人持有土地的土地使用权面积3,024,427.48m²，土地使用权账面价值72.63亿元，土地使用权尚未设定任何抵押、担保或任何第三方权益。

蒙自市当前处于快速发展时期，建设用地需求较大，使得发行人待处置的土地使用权变现能力相对较强。在本期债券兑付遇到困难时，发行人将有计划地出让部分土地使用权，以增加和补充偿债资金。公司的土地资产将为本期债券的本息偿付提供有力支撑。

（五）与银行良好的合作关系为债券还本付息提供进一步保障

发行人自成立以来，与各大商业银行、信用合作联社以及中国农业发展银行等政策性银行保持着良好的合作，在还本付息方面也从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。发行人资信优良，具备较强的融资能力。发行人将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

（六）外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券聘请了债权代理人，并与其签署了《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券债权代理协议》和《2019年蒙自新型城镇化开

发投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施,代表债券持有人处理与公司之间的谈判、诉讼事务,负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

(七) 公司承诺募投项目收入、主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息

为进一步保障本期债券本息的足额及时偿付,蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司出具了《蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司关于募投项目经营性收入优先用于偿还债券本息及信息披露的承诺函》;发行人承诺,本期债券募集资金投资项目经营性收入全部优先用于偿还本期债券本息。若上述收入不足以支付本期债券本息,公司承诺以处置土地使用权等资产获得的收益优先用以偿债。

综上所述,发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划,采取了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了设置,可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

第十四条 风险揭示

一、风险

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应认真考虑下述各项风险因素：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、流动性风险

由于本期债券具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期的时间在相关的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

3、偿付风险

在本期债券的存续期内，受国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

4、募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施

工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。同时，可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

5、募投项目收益达不到预期风险

本次债券募投项目的收益均基于当前宏观经济形势、市场供求等情况进行估算所得，一旦募投项目建成后，宏观经济经济形势发生变化，物流园区企业入驻达不到预期，募投项目不能达到预期的收益水平，会对本期债券造成一定的不利影响。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事基础设施建设业务，发行人业务受到国家和地方产业政策的影响较大。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的盈利能力和经营前景。此外，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

2、经济周期风险

发行人所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。

（三）与发行人相关的风险

1、财务风险

随着发行人业务的多元化发展和投资项目规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大，需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹措资金，以支持公司业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。

2、应收账款规模较大风险

发行人主要收入来源为基础设施建设业务，随着业务不断开展，发行人应收账款规模快速攀升，同时发行人回款情况一般，这可能会对发行人资产流动性产生影响，产生一定程度风险。

3、营运风险

发行人承担着蒙自市基础设施建设任务，随着公司规模的扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

4、发行人资产流动性较差风险

当前发行人资产主要是在建工程、土地和应收类款项，相关资产流动性较差，变现能力较弱，且在发行人总资产中占比较高，这可能会对发行人偿债能力造成一定的负面影响。

二、对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核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核准，本期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，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、流动性风险的对策

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在相关证券交易场所上市或交易流通，以降低流动性风险。

3、偿付风险的对策

目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好。发行人是蒙自市城市基础设施建设的重要实施主体，随着蒙自市城市建设的推进，未来发行人有着稳定的收入来源，同时，发行人将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人通过设置设立偿债账户，进一步降低了本期债券的兑付风险。

4、募投项目投资风险对策

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

5、募投项目收益达不到预期风险对策

募投项目建成后，发行人将会对项目进行积极管理，加强物流园区的招商引资工作，促进本募投项目能按预期实现相关收益。同时本期债券采用第三方保证担保的形式，由湖北省融资担保集团有限责任公司作为担保方为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，目前担保方信用良好。发行人较强的盈利能力和良好的资产状况也能为本次债券本息按时偿付提供有力保障。

（二）与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对未来政策变动风险，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变化，并根据国家政策变化制定应对策略，加快企业的市场化进程，提升企业的可持续发展能力，尽可能降低产业政策变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险对策

发行人所在的城市基础设施建设等业务行业准入门槛较高，发行人具有垄断优势，一定程度上抵消了经济周期变动的不利影响。同时，公司将依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，从而实现公司的可持续发展。

（三）与发行人业务相关的风险对策

1、财务风险对策

发行人与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到其大力支持。针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，并力争控制融资成本。同时，发行人将加强在建项目的管理和已建项目款项的回收，确保在建项目所需后续资金可以及时到位，提高资本运营效率，进而降低财务风险。

2、应收账款规模较大风险对策

由于发行人应收账款大部分属于对蒙自市财政局的应收款，安全性较好，不会对发行人的偿债能力产生实质性影响。且发行人计划与

蒙自市财政局进行沟通,制订相应回款计划,有效控制应收账款规模。

3、营运风险对策

发行人将进一步完善法人治理结构,健全发行人内部管理和风险控制制度。通过产权改革和资本运营加强对协议经营范围内国有资产的经营管理,提高发行人的整体运营能力。同时,发行人将进一步拓宽融资渠道,加强与政策性银行、商业银行的合作,充分利用资本市场筹集社会资金,提高融资能力。

4、发行人资产流动性较差风险对策

蒙自市当前处于快速发展时期,建设用地需求较大,使得发行人待处置的土地使用权变现能力相对较强。在本期债券兑付遇到困难时,发行人将有计划地出让部分土地使用权,以增加和补充偿债资金。同时,发行人正在积极优化财务结构,尽量降低非流动资产占比,弱化流动性不足风险。

第十五条 信用评级

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用评级为 AAA，发行人的主体信用级别为 AA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

一、信用评级报告的内容摘要

中诚信国际主要评级观点如下：

（一）基本观点

中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）对蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司（以下简称“蒙自开投”或“公司”）本次拟发行不超过 4 亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为 AAA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险极低。中诚信国际肯定了蒙自市向好的区域发展环境、公司地位突出且获得较大外部支持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资产流动性偏弱及项目回款情况一般等因素对公司经营及信用状况造成的影响。本期债券信用等级充分考虑了湖北省融资担保集团有限责任公司提供的全额不可撤销连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用。

（二）正面

1、良好的区域发展环境。蒙自市近年来发展势态较好，2019 年完成地区生产总值 355.15 亿元，按可比价格计算比上年增长 13.6%，稳步增强的经济实力为公司的发展提供了良好的外部环境。

2、地位突出且外部支持力度较大。公司系当地重要的投融资主体和城乡建设主体，地位突出，并陆续获得上级股东在股权划转、资产注入和财政补贴等方面的支持，自有资本实力持续夯实，财务杠杆

保持在较低水平。

3、有效的偿债保障措施。湖北担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，对本期债券还本付息起到了很强的保障作用。

（三）关注

1、资产流动性偏弱。截至 2019 年末，公司资产主要系待开发土地、工程项目投入和应收类款项，上述资产占当期末总资产的比重为 96.55%，资产整体流动性偏弱。

2、项目回款情况一般。公司近年来基础设施建设业务回款情况一般，且应收账款规模快速攀升。中诚信国际将持续关注公司业务回款情况。

二、跟踪评级安排

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

中诚信国际将在本期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、近三年评级情况

2019 年 1 月 28 日，中诚信国际信用评级有限责任公司首次覆盖发行人，给予发行人主体评级 AA。发行人近三年评级情况如下表所示：

表 15-1：发行人近三年主体评级情况

评级时间	评级结果	评级展望	评级机构
2019 年 1 月 28 日	AA	稳定	中诚信国际
2019 年 8 月 22 日	AA	稳定	中诚信国际
2020 年 7 月 10 日	AA	稳定	中诚信国际

四、最近一期的银行授信情况

表 15-2：发行人 2019 年末银行授信情况

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	曲靖市商业银行	6.10	6.10	-
2	云南蒙自农村商业银行	3.14	3.14	-
3	中国农业发展银行	28.00	10.56	17.44
4	中国农业银行	2.70	2.67	0.03
合计		39.94	22.47	17.47

注：截至 2019 年 12 月 31 日，合并口径

五、发行人信用记录

自成立以来，发行人不存在债务违约情形，也不存在其他借款违约情形。

第十六条 法律意见

发行人聘请湖北今天律师事务所为本期债券发行律师。湖北今天律师事务所就本期债券发行出具了法律意见，律师认为：

（一）本次发行取得了合法有效的批准和授权。

（二）发行人系在中华人民共和国境内合法设立并有效存续的公司法人，具备本次发行的主体资格。

（三）发行人具备健全且运行良好的组织机构，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，本期债券发行符合相关法律、法规及规范性文件规定的申请发行企业债券的各项实质条件。

（四）发行人的设立已依法取得有效批准，并进行了工商登记注册，是依法成立的国有控股公司；其股东（出资人）蒙自市财政局具有发行人的出资人资格。

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

（六）发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件规定。

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

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

（九）发行人尚未履行的重大合同具有合法性、有效性，不存在潜在风险和纠纷；不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安

全、人身权等原因产生的侵权之债；其他应收款、其他应付款因发行人正常经营活动发生，合法有效。

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

（十一）发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

（十二）发行人的生产经营活动和本期债券募集资金拟投资项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

（十三）发行人本期债券募集资金拟投资项目已获得相关主管部门的批准。

（十四）发行人及其出资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。

（十五）发行人《募集说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

（十六）湖北担保具有为发行债券提供担保的资质，其出具的《担保函》内容全面，担保债券种类、面额、担保方式、担保范围、担保期限及保证责任的承担明确具体，符合《担保法》的规定，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的规定，其出具的《担保函》合法有效。

（十七）本期公司债券信用等级为 AAA 级，发行人主体信用等级为 AA 级。中诚信国际信用评级有限责任公司对本期债券进行信用评级，符合《证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

（十八）本次发行的《承销协议》及《承销团协议》，系各方的

真实意思表示，对各方的权利义务作出了明确约定，其内容符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（十九）发行人与云南蒙自农村商业银行股份有限公司签署的关于本期债券的《债券债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《资金账户开立和监管协议》是各方真实意思表示，符合《合同法》、《企业债券管理条例》及相关规范性文件的规定。

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

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

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束 1 个月内，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

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

三、发行人、中介机构信用承诺书

本期债券发行人和各中介机构均已出具信用承诺书。

（一）发行人承诺事项

蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司申请发行不超过 8 亿元公司债券，经审慎核查后承诺：本公司发行条件符合要求，信息披露真实准确，向中介机构提供真实完整情况，严格按照约定使用募集资金，不得擅自变更募集说明书条款，不对抵质押物一物多押，资产重组严格履行规定义务，按时还本付息，以及企业债券发行人自愿作出的其他承诺。若出现违反本承诺的情况，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》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。

（二）主承销商承诺事项

长江证券股份有限公司作为蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司发行不超过 8 亿元公司债券的主承销商，经审慎核查后承诺：本公司内设机构健全，专业人员齐备，对发行人进行了尽职调查，对发债文件材料进行了准确核查和验证，出具的文件真实准确，协调其他

中介机构认真完成了发行申报材料的编制，严格按照核准的方案发行债券，不误导投资者，不操纵市场，不以不正当手段发行债券，建立债券档案并做好后续服务和管理，及时督促发行人划拨资金兑付本息。若出现违反本承诺的情况，本公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》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。

（三）审计机构承诺事项

大华会计师事务所（特殊普通合伙）作为蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司发行不超过 8 亿元公司债券的审计机构，经审慎核查后承诺：本所出具的文件真实准确没有重大遗漏，严格执行了质量控制制度和程序，核查了发行文件材料与本所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，本所将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》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。

（四）信用评级机构承诺事项

中诚信国际信用评级有限责任公司作为蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司发行不超过 8 亿元公司债券的评级机构，经审慎核查后承诺：本公司出具的评级报告及相关文件真实、准确、完整，评级结果客观公正且充分揭示了债券信用风险，不存在协商评级或以价定级行为，经核查发债申请文件材料与本机构出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，本公司将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》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。

（五）律师事务所承诺事项

湖北今天律师事务所作为蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司发行不超过 8 亿元公司债券的发行人法律服务机构，经审慎核查后承诺：本所对出具文件所依据的文件资料确认真实、准确、完整，本所签字律师不存在影响律师独立性情形，没有涉嫌违法违规，经核查发债申请文件材料与本所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，本所将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》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。

第十八条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- (二) 《2020年第一期蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2017-2019年三年连审财务报告；
- (四) 湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券出具的担保函；
- (五) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 湖北今天律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券资金账户开立和监管协议》；
- (八) 《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券债权代理协议》；
- (九) 《2019年蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询地点

- (一) 本期债券募集说明书全文刊登于国家发改委财金司网站和中国债券信息网，投资者可以通过以下网站查询：

国家发改委财金司：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

中国债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn>

- (二) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司

住所：云南省红河州蒙自市米线小镇E2幢

法定代表人：王丽萍

联系人：石珂屹

联系地址：云南省红河州蒙自市米线小镇E2幢

联系电话：0873-3944053

传真：0873-3944053

邮政编码：661199

2、长江证券股份有限公司

联系地址：湖北省武汉市新华路特8号长证大厦附3楼

法定代表人：李新华

联系人：许晟、王朋、胡腾、程图、金帅

联系电话：027-65799702

传真：027-85481502

邮政编码：430015

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 年第一期蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司公司债券发行
网点

公司名称	角色	销售网点	联系地址	联系人	联系电话
长江证券股 份有限公司 ▲	主承销商	长江证券股 份有限公司 资本市场部	湖北省武汉市江汉区新华 路特8号长江证券大厦附3 楼	梁振雨	027-65799891
东亚前海证 券有限责任 公司	分销商	东亚前海证 券有限责任 公司 固定收益部	深圳市福田区嘉里建设广 场第一座第23层	张磊	021-38175669

附表二：蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司 2017-2019 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

资产	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动资产：			
货币资金	380,038,225.96	177,687,380.31	268,480,961.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2,609,208,558.87	2,113,661,948.28	1,648,202,784.87
预付款项	59,054,881.92	272,760.31	
其他应收款	1,920,622,960.24	1,734,563,017.70	800,906,345.00
存货	10,987,785,951.77	10,756,179,834.46	9,203,002,490.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	23,535,505.13	16,985,222.25	
流动资产合计	15,980,246,083.89	14,799,350,163.31	11,920,592,581.85
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			
投资性房地产	152,012,228.00		
固定资产	44,499,269.49	752,603.99	1,996.50
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	119,902.61		
递延所得税资产			
其他非流动资产	126,160,244.00		
非流动资产合计	322,791,644.10	752,603.99	1,996.50
资产总计	16,303,037,727.99	14,800,102,767.30	11,920,594,578.35
流动负债：			
短期借款	374,000,000.00		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	73,281,820.87	102,832.00	
预收款项	26,015,419.05	807,351.72	
应付职工薪酬	2,095,340.45	356,418.70	
应交税费	4,137,718.34	663,401.44	386,161.93
其他应付款	1,383,876,366.94	1,104,885,154.22	51,510,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	292,867,737.10	474,571,541.48	

其他流动负债			
流动负债合计	2,156,274,402.75	1,581,386,699.56	51,896,161.93
非流动负债：			
长期借款	1,674,700,000.00	1,197,700,000.00	1,663,700,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	199,964,841.99	148,682,631.16	200,000,000.00
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	110,170,000.00		
非流动负债合计	1,984,834,841.99	1,346,382,631.16	1,863,700,000.00
负债合计	4,141,109,244.74	2,927,769,330.72	1,915,596,161.93
所有者权益：			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	11,025,704,103.82	10,960,188,898.92	9,298,651,983.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
未分配利润	971,811,856.47	762,144,537.66	556,346,433.42
归属于母公司股东权益合计	12,147,515,960.29	11,872,333,436.58	10,004,998,416.42
少数股东权益	14,412,522.96		
所有者权益合计	12,161,928,483.25	11,872,333,436.58	10,004,998,416.42
负债和所有者权益总计	16,303,037,727.99	14,800,102,767.30	11,920,594,578.35

附表三：蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司 2017-2019 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	1,715,781,073.22	776,411,009.96	1,020,457,918.38
减：营业成本	1,554,669,685.53	640,677,429.93	845,298,756.10
税金及附加	1,972,234.52	61,372.68	9,026.82
销售费用	523,917.48		
管理费用	9,113,742.60	2,120,318.20	705,028.35
研发费用			
财务费用	4,220,027.66	779,514.44	-398,471.99
其中：利息费用	3,163,130.55	1,113,333.75	
利息收入	472,622.25	336,282.49	400,965.99
加：其他收益	3,844,500.00	79,550,000.00	88,000,000.00
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产减值损失	-3,412,331.54	-5,907,829.64	-3,775,305.66
资产处置收益	12,090,434.50	-12,380.40	
二、营业利润	157,804,068.39	206,402,164.67	259,068,273.44
加：营业外收入	52,718,079.75	220,870.67	
减：营业外支出	432,920.04		
三、利润总额	210,089,228.10	206,623,035.34	259,068,273.44
减：所得税费用	965,804.13	824,931.10	626,864.22
四、净利润	209,123,423.97	205,798,104.24	258,441,409.22
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润	209,123,423.97	205,798,104.24	258,441,409.22
终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润	209,667,318.81	205,798,104.24	258,441,409.22
少数股东损益	-543,894.84		
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	209,123,423.97	205,798,104.24	258,441,409.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	209,667,318.81	205,798,104.24	258,441,409.22
归属于少数股东的综合收益总额	-543,894.84		
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

附表四：蒙自新型城镇化开发投资有限责任公司 2017-2019 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

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	1,360,419,064.30	309,155,838.07	309,636,573.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	3,792,275,516.23	1,876,253,414.47	317,155,699.93
经营活动现金流入小计	5,152,694,580.53	2,185,409,252.54	626,792,273.85
购买商品、接受劳务支付的现金	1,398,946,282.09	387,900,583.06	348,380,107.10
支付给职工以及为职工支付的现金	4,102,143.49	618,678.53	672,035.12
支付的各项税费	9,626,859.16	911,595.25	858,098.35
支付其他与经营活动有关的现金	3,690,118,795.17	1,694,180,848.85	221,442,694.83
经营活动现金流出小计	5,102,794,079.91	2,083,611,705.69	571,352,935.40
经营活动产生的现金流量净额	49,900,500.62	101,797,546.85	55,439,338.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	46,197,260.50		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	80,996,961.77	140,982,821.40	
投资活动现金流入小计	127,194,222.27	140,982,821.40	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	678,512,515.36	623,216.22	
投资支付的现金	11,355,000.00	3,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	689,867,515.36	3,623,216.22	
投资活动产生的现金流量净额	-562,673,293.09	137,359,605.18	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	7,310,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,310,000.00		
取得借款收到的现金	1,046,524,941.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	200,170,000.00		200,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,254,004,941.00		200,000,000.00
偿还债务支付的现金	399,000,000.00	211,000,000.00	55,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,084,768.33	60,854,431.52	61,604,142.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	250,796,534.55	58,096,301.36	
筹资活动现金流出小计	702,881,302.88	329,950,732.88	117,104,142.36
筹资活动产生的现金流量净额	551,123,638.12	-329,950,732.88	82,895,857.64
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	38,350,845.65	-90,793,580.85	138,335,196.09
加：年初现金及现金等价物余额	177,687,380.31	268,480,961.16	130,145,765.07
六、期末现金及现金等价物余额	216,038,225.96	177,687,380.31	268,480,961.16

附表五：湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,550,709,740.52	2,895,817,976.73
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,131,217,826.55	
委托贷款	1,398,698,830.97	1,342,242,030.97
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	364,948,673.95	295,186,970.33
买入返售金融资产		
存货		
其中：原材料		
库存商品（产成品）		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	8,445,575,071.99	4,533,246,978.03
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	3,057,955,730.03	3,304,005,730.03
持有至到期投资		
长期应收款	1,751,831,550.25	300,761,911.65
长期股权投资		
投资性房地产	42,487,221.11	91,044,045.22
固定资产	69,321,269.50	7,559,191.43
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,711,166.65	2,068,666.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	59,586,426.58	59,251,635.00

其他非流动资产		19,950,000.00
其中：特准储备物质		
非流动资产合计	4,982,893,364.12	3,784,641,179.98
资产合计	13,428,468,436.11	8,317,888,158.01
流动负债：		
短期借款	100,000,000.00	
向中央银行借款		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	44,428,275.48	41,328,852.06
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	15,763,413.72	12,763,438.74
其中：应付工资		
应付福利费		
#其中：职工奖励及福利基金		
应交税费	191,552,011.37	203,256,056.46
其中：应交税金		
其他应付款	2,350,280,368.17	619,858,253.54
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
未到期责任准备金	91,657,005.71	64,461,435.55
担保赔偿准备金	182,580,000.00	167,647,877.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,976,261,074.45	1,109,315,913.35
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
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		
其中：特准储备基金		
非流动负债合计		
负债合计	2,976,261,074.45	1,109,315,913.35
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,500,000,000.00	5,000,000,000.00
国家资本		
国有法人资本	7,500,000,000.00	5,000,000,000.00
集体资本		
民营资本		
外商资本		
#减：已归还投资		
实收资本（或股本）净额	7,500,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续股		
资本公积	450,407,458.35	450,407,458.35
减：库存股		
其他综合收益		
其中：外币报表折算差额		
专项储备		
盈余公积	133,399,948.31	127,770,477.07
其中：法定公积金		
任意公积金		
#储备基金		
#企业发展基金		
#利润归还投资		
一般风险准备	132,383,596.76	126,754,125.52
未分配利润	2,020,865,522.33	1,503,640,183.72
归属于母公司所有者权益合计	10,237,056,525.75	7,208,572,244.66
少数股东权益	215,150,835.91	
所有者权益合计	10,452,207,361.66	7,208,572,244.66
负债和所有者权益总计	13,428,468,436.11	8,317,888,158.01

附表六：湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2019 年	2018 年
一、营业总收入	389,525,763.34	686,135,378.79
其中：营业收入	416,721,333.50	623,566,945.13
减：提取未到期责任准备金	27,195,570.16	-62,568,433.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	192,798,158.85	48,165,760.68
其中：营业成本	24,355,955.60	-58,221,927.48
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出金额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,638,863.28	4,833,520.57
销售费用		
管理费用	110,607,179.18	91,127,312.97
研发费用		
财务费用	53,196,160.79	10,426,854.62
其中：利息费用		
利息收入		
汇兑净损失（净收益以“-”填列）		
其他		
加：其他收益	500,000.00	150,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	511,937,056.68	133,331,110.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11,217,826.55	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,309,166.29	-136,269,554.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		532,561.60
三、营业利润	719,073,321.43	635,713,736.57
加：营业外收入	5,632,793.33	167,889.80
其中：政府补助		
减：营业外支出		10,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	724,706,114.76	635,871,626.37
减：所得税费用	181,070,997.76	159,795,997.81
五、净利润（亏损额以“-”号填列）	543,635,117.00	476,075,628.56

（一）按所有权归属分类：		
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	528,484,281.09	476,075,628.56
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	15,150,835.91	
（二）按经营持续性分类：		
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	543,635,117.00	476,075,628.56
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定收益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	543,635,117.00	476,075,628.56
归属于母公司所有者的综合收益总额	528,484,281.09	476,075,628.56
归属于少数股东的综合收益总额	15,150,835.91	
八、每股收益		
基本每股收益		
稀释每股收益		

附表七：湖北省融资担保集团有限责任公司 2019 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2019 年	2018 年
一、经营活动产生现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	417,526,800.96	658,791,290.60
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、收入费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,054,225,080.36	2,235,932,621.22
经营活动现金流入小计	2,471,751,881.32	2,894,723,911.82
购买商品、接受劳务支付的现金		
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	66,786,614.33	56,289,675.64
支付的各项税费	221,171,290.75	295,493,345.19
支付其他与经营活动有关的现金	1,868,222,097.92	858,342,754.13
经营活动现金流出小计	2,156,180,003.00	1,210,125,774.96
经营活动产生的现金流量净额	315,571,878.32	1,684,598,136.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,008,734,304.75	2,777,980,120.58
取得投资收益收到的现金	144,785.48	410,593.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-50,428,883.33
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,008,879,090.23	2,727,961,831.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,354,544.65	568,223.67
投资支付的现金	4,368,950,000.00	4,255,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,370,304,544.65	4,255,568,223.67
投资活动产生的现金流量净额	-361,425,454.42	-1,527,606,392.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,700,000,000.00	
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	100,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,800,000,000.00	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	60,740,477.78	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	60,740,477.78	
筹资活动产生的现金流量净额	2,739,259,522.22	
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,693,405,946.12	156,991,744.41
加：期初现金及现金等价物余额	2,760,976,010.54	2,603,984,266.13
六、期末现金及现金等价物余额	5,454,381,956.66	2,760,976,010.54