

# 2020年资兴市成诚投资有限公司 绿色债券募集说明书

发行人

资兴市成诚投资有限公司

主承销商

 **万联证券股份有限公司**  
WANLIAN SECURITIES COMPANY LIMITED

2020年9月

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，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。

### 三、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业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。

### 四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽责的义务。

### 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，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》的安排。

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

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

本期债券的发行人资兴市成诚投资有限公司、主承销商万联证券股份有限公司、审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）、律师湖南金州律师事务所及信用评级机构联合资信评估有限公司均已出具综合信用承诺书，明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

## 七、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券（简称“20资兴绿色债”）。

**（二）发行总额：**人民币8亿元。

**（三）债券期限：**本期债券期限为7年，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至第7个计息年度末，分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

**（四）债券利率：**本期债券采用固定利率形式，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，基准利率四舍五入，保留两位小数。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**（五）发行方式：**本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

**（六）发行对象：**在承销团成员设置的发行网点的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、法规另有规定除外）；在上海证券交易所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）。

**(七)担保方式:** 本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**(八)信用级别:** 经联合资信评估有限公司综合评定,本期债券的信用等级为 AAA 级,发行人的长期主体信用等级为 AA 级。

## 目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据 .....	5
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	6
第三条 发行概要 .....	13
第四条 认购与托管 .....	17
第五条 债券发行网点 .....	19
第六条 认购人承诺 .....	20
第七条 债券本息兑付办法 .....	22
第八条 发行人基本情况 .....	24
第九条 发行人业务情况 .....	38
第十条 发行人财务情况 .....	56
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	94
第十二条 募集资金用途 .....	95
第十三条 偿债保障措施 .....	106
第十四条 投资者保护机制 .....	117
第十五条 风险与对策 .....	123

第十六条 信用评级 .....	132
第十七条 法律意见 .....	136
第十八条 其他应说明的事项 .....	139
第十九条 备查文件 .....	140

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

**发行人/公司/资兴成诚：**指资兴市成诚投资有限公司。

**泰鑫创业公司：**指资兴市泰鑫创业投资有限公司。

**成诚置业公司：**指资兴市成诚置业有限责任公司。

**东江湖渔业公司：**指湖南东江湖生态渔业发展有限公司。

**盛发机械：**资兴市盛发机械有限责任公司。

**本期债券：**指发行人发行的总额为人民币 8 亿元的 2020 年资兴市成诚投资有限公司绿色债券，简称“20 资兴绿色债”。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**募集说明书：**指《2020 年资兴市成诚投资有限公司绿色债券募集说明书》。

**主承销商/簿记管理人/万联证券：**指万联证券股份有限公司。

**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的最终发行利率的过程。

**承销团：**指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副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年资兴市成诚投资有限公司公司债券承销协议》。

**承销团协议：**指主承销商与其他承销团成员签署的《2019年资兴市成诚投资有限公司公司债券承销团协议》及其补充协议。

**余额包销：**指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，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，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

**国家发改委：**指国家发展和改革委员会。

**市政府：**指资兴市人民政府。

**经开区/资兴经开区：**指湖南资兴经济开发区。

**经开区管委会：**指湖南资兴经济开发区管理委员会。

**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。

**募集资金账户监管人：**指华融湘江银行股份有限公司资兴市支行、湖南资兴农村商业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司郴州分行和长沙银行股份有限公司资兴支行。

**偿债账户监管人/长沙银行资兴支行：**指长沙银行股份有限公司资兴支行。

**债权代理人/华融湘江银行资兴市支行：**华融湘江银行股份有限公司资兴市支行。

**担保人/湖南省担保集团：**指湖南省融资担保集团有限公司。

**信用评级机构/联合资信：**指联合资信评估有限公司。

**《债权代理协议》：**指发行人与债权人根据有关法律、法规签订的《2019年资兴市成诚投资有限公司公司债券债权代理协议》。

**《债券持有人会议规则》：**指作为《2019年资兴市成诚投资有限公司公司债券债权代理协议》附件的《2019年资兴市成诚投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

**《偿债账户监管协议》：**指发行人与偿债账户监管银行根据有关法律、法规签订的《2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券偿债账户监管协议》。

**《募集资金账户监管协议》：**指发行人与募集资金账户监管银行根据有关法律、法规签订的《2019年资兴市成诚投资有限公司公司债券募集资金账户监管协议》及《2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券募集资金账户监管协议》。

**《法律意见书》：**指湖南金州律师事务所出具的《关于2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券之法律意见书》。

**《公司法》：**《中华人民共和国公司法》。

**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）。

**报告期：**指2017-2019年。

**工作日：**指北京市的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

本期债券募集说明书中，部分合计数与各加总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

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕146号文件注册公开发行。

2018年7月23日，发行人股东出具《关于资兴市成诚投资有限公司申请公开发行企业债券的股东决定》，同意公司申请发行总额不超过人民币8亿元的企业债券。2020年5月29日，发行人股东出具股东决定，同意原股东决议有效期延长12个月。

2018年5月30日，发行人召开董事会，审议同意公司向国家发展和改革委员会申请发行规模不超过人民币8亿元的企业债券。2020年5月25日，发行人召开董事会，同意向股东申请延长原股东决议有效期。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：资兴市成诚投资有限公司

住 所：资兴市唐洞街道阳安西路政务中心

法定代表人：曹向洋

联 系 人：何江燕

联系地址：资兴市唐洞街道阳安西路政务中心

联系电话：0735-3354918

传 真：0735-3352306

邮政编码：423400

### 二、承销团

#### （一）主承销商/簿记管理人：万联证券股份有限公司

住 所：广州市天河区珠江东路11号18、19楼全层

法定代表人：罗钦城

联 系 人：卢韧、耿晓晶、褚晓晓

联系地址：广州市天河区珠江东路12号高德置地广场H座38楼

联系电话：020-85806011

传 真：020-38286545

邮政编码：510623

#### （二）分销商

##### 1、东海证券股份有限公司

住 所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：钱俊文

联 系 人：张佳乐

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 3 层

联系电话：021-20333534

传 真：021-50783656

邮政编码：200125

## 2、申港证券股份有限公司

住 所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰  
国际金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：邵亚良

联 系 人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰  
国际金融大厦 22 楼

联系电话：021-20639659

传 真：021-20639423

邮政编码：200122

## 三、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 号楼

法定代表人：水汝庆

联 系 人：张志杰

联系电话：010-88170733

传 真：010-66168715

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

法定代表人：聂燕

联 系 人：王博

联系电话：021-68870172

传 真：021-68875802

邮政编码：200120

**四、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

法定代表人：梁春

联 系 人：黄海波、黄晓晓

联系地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

联系电话：010-58350011

传 真：010-58350006

邮政编码：100039

**五、信用评级机构：联合资信评估有限公司**

住 所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

联 系 人：马玉丹、李坤、迟腾飞

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层

联系电话：010-85679696

传 真：010-85679228

邮政编码：100022

#### 六、发行人律师：湖南金州律师事务所

住 所：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段208号柏利大厦北  
栋8-10层

负 责 人：张才金

经办律师：孙表华、李文

联系地址：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段208号柏利大厦北  
栋9层

联系电话：0731-85012983

传 真：0731-85231168

邮政编码：410000

#### 七、募集资金账户监管人

##### （一）华融湘江银行股份有限公司资兴市支行

住 所：湖南省资兴市阳安路171号地税局右边附楼

负 责 人：曹华荣

联 系 人：贺琳

联系地址：湖南省资兴市阳安路171号

联系电话：0735-2390103

传 真：0735-2390103

邮政编码：423400

**（二）湖南资兴农村商业银行股份有限公司**

住 所：湖南省资兴市新区阳安路 161 号

法定代表人：曹志军

联 系 人：胡丹萍

联系地址：湖南省资兴市新区阳安路 161 号

联系电话：0735-3321272

传 真：0735-3321272

邮政编码：423400

**（三）中国光大银行股份有限公司郴州分行**

住 所：湖南省郴州市北湖区南岭大道 976 号

负 责 人：刘红善

联 系 人：曹飞

联系地址：湖南省郴州市北湖区南岭大道 976 号

联系电话：0735-2289638

传 真：0735-2289638

邮政编码：423000

**（四）长沙银行股份有限公司资兴支行**

住 所：湖南省资兴市资兴大道汇源名邸 1 栋一层 107-108 号、  
二层 201-202 号

负 责 人：谭朝辉

联 系 人：邓乾

联系地址:湖南省资兴市资兴大道汇源名邸1栋一层107-108号、  
二层201-202号

联系电话: 07353339180

传 真: 07353339180

邮政编码: 423400

**八、偿债账户监管人:长沙银行股份有限公司资兴支行**

住 所:湖南省资兴市资兴大道汇源名邸1栋一层107-108号、  
二层201-202号

负 责 人: 谭朝辉

联 系 人: 邓乾

联系地址:湖南省资兴市资兴大道汇源名邸1栋一层107-108号、  
二层201-202号

联系电话: 07353339180

传 真: 07353339180

邮政编码: 423400

**九、债权代理人:华融湘江银行股份有限公司资兴市支行**

住 所:湖南省资兴市阳安路171号地税局右边附楼

负 责 人: 曹华荣

联 系 人: 贺琳

联系地址:湖南省资兴市阳安路171号

联系电话: 0735-2390103

传 真: 0735-2390103

邮政编码：423400

十、担保人：湖南省融资担保集团有限公司

住 所：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、

13A 层

法定代表人：曾鹏飞

联 系 人：李登高

联系地址：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、

13A 层

联系电话：0731-89608903

传 真：0731-89608900

邮政编码：410000

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**资兴市成诚投资有限公司。

二、**债券名称：**2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券（简称“20资兴绿色债”）。

三、**发行总额：**人民币8亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至第7个计息年度末，分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，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，基准利率四舍五入，保留两位小数。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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、发行方式：**本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

**八、发行对象：**

（一）在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；

（二）在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**九、债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账方式。通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发售，并在中央国债登记公司总登记托管和中国证券登记公司上海分公司分登记托管。

**十、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2020年9月17日。

**十一、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2020年9月18日。

**十二、发行期限：**本期债券的发行期限为2个工作日，自发行首日至2020年9月21日。

**十三、起息日：**自2020年9月21日开始计息，本期债券存续期限内每年的9月21日为该计息年度的起息日。

**十四、计息期限：**本期债券的计息期限为2020年9月21日至2027年9月20日。

**十五、还本付息方式：**每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3至第7个计息年度末，分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，当期应付利息随兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

**十六、付息日：**2021年至2027年每年的9月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十七、兑付日：**2023年至2027年每年的9月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

**十八、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：**主承销商为万联证券股份有限公司，分销商为东海证券股份有限公司和申港证券股份有限公司。

**二十一、担保方式：**本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**二十二、债权代理人：**华融湘江银行股份有限公司资兴市支行。

**二十三、偿债账户监管人：**长沙银行股份有限公司资兴支行。

**二十四、募集资金账户监管人：**华融湘江银行股份有限公司资兴市支行、湖南资兴农村商业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司郴州分行和长沙银行股份有限公司资兴支行。

**二十五、信用级别：**经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA级，发行人的长期主体信用等级为AA级。

**二十六、信用安排：**联合资信评估有限公司将在本期债券存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级，将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现发行人出现重大变化，或发现存在或出现可能对发行人或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

**二十七、上市安排：**本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券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的申请。

**二十八、税务提示：**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。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券登记托管机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求详见发行前簿记管理人公告的《2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券申购和配售办法说明》。

三、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、法规另有规定的除外）公开发行的部分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《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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系。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。

四、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站

([www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)) 查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购方法如下:

通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或 A 股证券账户, 在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系, 凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定, 按照相关规定执行。

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

六、本期债券发行结束后, 投资者可按照国家有关法律、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在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（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 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行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以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书有关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、本期债券的担保人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

四、投资者同意华融湘江银行股份有限公司资兴市支行作为本期债券债权代理人，与发行人分别签订《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》；同意长沙银行股份有限公司资兴支行作为本期债券偿债账户监管人，与发行人签订《偿债账户监管协议》；同意华融湘江银行股份有限公司资兴市支行、湖南资兴农村商业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司郴州分行和长沙银行股份有限公司资兴支行作为本期债券的募集资金账户监管人，分别与发行人签订《募集资金账户监管协议》。投资者接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排；

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

七、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低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）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认同的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

（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。

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

## 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1次,第3至第7个计息年度的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。年度付息款项自付息日起不另计利息。

本期债券付息日为2021年至2027年每年的9月21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;已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关部门指定的媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还方式,在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末,分别按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金;每次还本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）。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

本期债券兑付日为2023年至2027年每年的9月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关部门指定的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：资兴市成诚投资有限公司

成立日期：2008年11月11日

注册资本：人民币30,000.00万元

法定代表人：曹向洋

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住 所：资兴市唐洞街道阳安西路政务中心

经营范围：土地整理开发；科技开发；城市基础设施建设；市政工程建设；保障性住房建设；污水处理；园林绿化；标准厂房及配套设施建设；物业管理；房屋租赁；房地产开发经营；热力生产和供应；管道和设备安装及维护；资产管理（不含代客理财）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是资兴市为加快推进湖南资兴经济开发区的发展而重点打造的、作为资兴市开发建设主体和资产运营实体的企业之一，同时肩负资兴市重点工程、重大项目建设，主要职能是代表资兴市政府对湖南资兴经济开发区及资兴市进行开发建设。发行人业务范围主要涵盖项目建设和土地整理。

截至2019年12月31日，发行人经审计的资产总额为925,644.27万元，负债总额为233,796.65万元，所有者权益为691,847.63万元。

2019年度，发行人实现营业收入70,290.68万元，归属于母公司所有者的净利润13,726.15万元。

## 二、发行人历史沿革

### （一）公司设立

资兴市成诚投资有限公司系根据《资兴市成诚投资有限公司股东决议》，由湖南资兴经济开发区管理委员会出资设立的独资公司，于2008年11月11日取得资兴市工商行政管理局核发的《营业执照》，注册号为431081000002787。公司设立时注册资本为200.00万元，实收资本为200.00万元，由经开区管委会以货币方式出资，该出资事宜业经郴州同兴有限责任会计师事务所出具郴同会所资验字〔2008〕第35号《验资报告》审验。

### （二）公司增资

根据2012年4月18日《资兴市成诚投资有限公司股东决定》及《资兴市成诚投资有限公司章程修正案》，经开区管委会向公司增资9,800.00万元，其中货币出资3,000.00万元，实物出资6,800.00万元，公司注册资本增至10,000.00万元，实收资本增至10,000.00万元。以上增资事宜业经湖南鹏程有限责任会计师事务所郴州分所出具湘鹏程郴验字〔2012〕第0057号《验资报告》审验，并完成了工商变更手续。

### （三）公司股东变更

根据2016年5月26日《资兴市成诚投资有限公司股东决定》及《股权划转协议书》，原股东湖南资兴经济开发区管理委员会将其持

有的公司 100.00% 股权无偿转让给资兴市国有资产经营管理中心，并完成了工商变更手续。

#### （四）公司股东变更及增资

2019年12月6日，根据《中共资兴市委办公室资兴市人民政府办公室关于印发<资兴市机构改革实施方案>的通知》（资办发〔2019〕2号）、《中共资兴市委办公室资兴市人民政府办公室关于印发<资兴市投融资服务中心机构编制设置方案>的通知》（资办〔2019〕57号）、《资兴市人民政府关于资兴市成诚投资有限公司股东变更决定》和《资兴市成诚投资有限公司股东决定》，公司股东由资兴市国有资产经营管理中心变更为资兴市投融资服务中心，同时，资兴市投融资服务中心以货币方式向公司增资 5,000.00 万元，公司注册资本由 10,000.00 万元增至 15,000.00 万元，实收资本增至 15,000.00 万元。公司已完成工商变更手续。

#### （五）公司增资

根据 2020 年 1 月 17 日《资兴市成诚投资有限公司股东决定》，资兴市投融资服务中心以货币方式向公司增资 5,000.00 万元，公司注册资本增至 20,000.00 万元。公司已完成工商变更手续。

#### （六）公司增资

根据 2020 年 3 月 27 日《资兴市成诚投资有限公司股东决定》，资兴市投融资服务中心以货币方式向公司增资 10,000.00 万元，公司注册资本增至 30,000.00 万元。公司已完成工商变更手续。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本及股权结构未发生变化。公司现持有资兴市市场监督管理局于2020年4月16日核发的统一社会信用代码为914310816828085086的《营业执照》。

### 三、发行人股东情况

截至本募集说明书签署之日，资兴市投融资服务中心持有发行人100.00%股权，为发行人控股股东。资兴市人民政府为发行人实际控制人。

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东和实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况。

### 四、发行人公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》制定了《资兴市成诚投资有限公司章程》，并按照现代企业制度建立了较为完善的法人治理结构和内部控制制度。公司设立董事会、监事会和经理层，形成了较为清晰的管理机制和决策流程。

#### 1、关于出资人

公司不设股东会，由资兴市投融资服务中心作为出资人，依法行使《资兴市成诚投资有限公司章程》中规定的权利并履行相关义务。股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）确定公司的非职工董事、经理、非职工监事、法定代表人；
- （3）审议批准董事会的报告；

- (4) 审议批准监事会的报告;
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定;
- (8) 对发行公司债券作出决定;
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定;
- (10) 修改公司章程;
- (11) 对公司向其他企业投资或者为他人担保作出决定;
- (12) 聘请或者解聘承办公司验资审计业务的会计师事务所;
- (13) 对转让公司股权作出决定;
- (14) 组织公司清算。

## 2、关于董事会和董事

公司设董事会，成员为5人，其中职工代表董事2人。董事任期3年，任期届满，可连任。董事会成员由公司拟定，再由出资人委派或更换；其中职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长1人，由出资人从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- (1) 执行股东的决定，并向资兴市投融资服务中心报告工作；
- (2) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (6) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度；
- (10) 其他职权。

### 3、关于监事会和监事

公司设监事会，成员 5 人，其中职工代表监事 2 人。监事会成员由出资人委派，其中职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事的任期每届为 3 年，任期届满，可连任。监事会设主席 1 人，由出资人从监事会成员中指定。

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、公司章程或者出资人决定的董事、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) 依据《公司法》第一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(5) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所协助其工作，费用由公司承担；

(6) 国务院规定的其他职权；

(7) 其他职权。

#### **4、关于高级管理人员**

公司设总经理1名，由出资人从董事会成员中指定。总经理对董事会负责，须行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

#### **5、关于内部控制**

发行人建立了较为完善的内部管理制度，包括董事会议事规则、监事会议事规则、财务管理制度、关联交易管理制度、公（商）务接待制度、保密制度、考勤制度及印章使用和管理制度在内的各项内部管理制度，内部管控体系逐步完善。

#### **(二) 组织结构**

发行人内部设置综合管理部、财务融资部、工程项目部和资产经营部四个部门，职责明确。发行人目前的组织结构如图 8-1 所示。

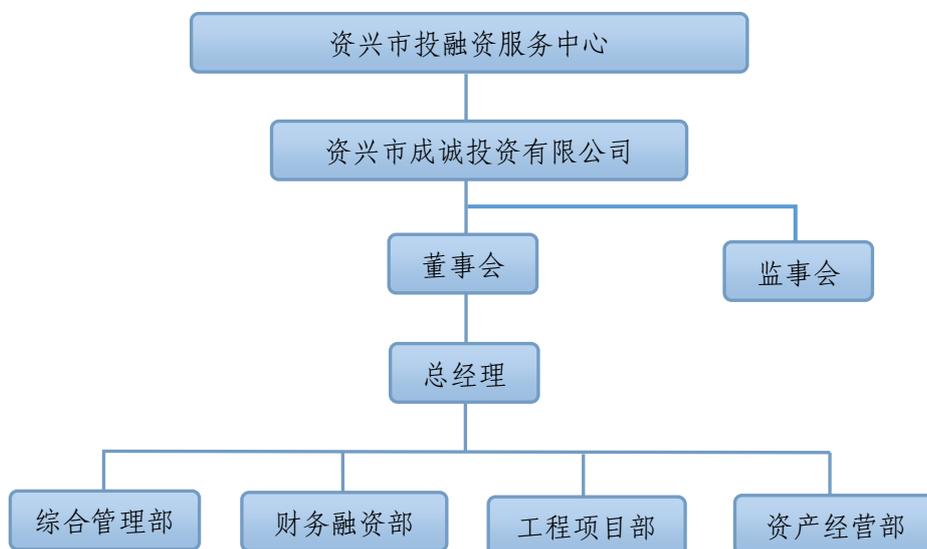


图 8-1: 发行人组织结构图

**1、综合管理部：**负责办公室、党务、行政、监察、工会、人事、法务、内控、合同管理、档案管理等综合性工作。

**2、财务融资部：**负责公司财务管理、资金安全、账务处理、资金预算和融资等。

**3、工程项目部：**主要负责公司建设项目的实施和管理、工程项目审计、安全生产等。

**4、资产经营部：**负责经营项目管理、国有资产运营管理、自营项目尽职调查、可行性论证、编制投资方案等公司资产经营管理。

## 五、发行人与其下属公司的投资关系

### （一）发行人控股子公司

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人纳入合并财务报表的子公司共 3 家。详情见表 8-1:

表 8-1: 发行人子公司基本情况一览表

单位: 万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	是否合并
1	资兴市泰鑫创业投资有限公司	10,000.00	100.00%	是
2	资兴市成诚置业有限责任公司	5,000.00	100.00%	是
3	湖南东江湖生态渔业发展有限公司 <sup>1</sup>	10,000.00	51.00%	是

注: 1、2020年3月9日, 湖南东江湖生态渔业发展有限公司股东变更, 发行人持股比例增至78.00%。

### 1、资兴市泰鑫创业投资有限公司

资兴市泰鑫创业投资有限公司(以下简称“泰鑫创业公司”)成立于2014年8月6日, 注册资本10,000.00万元, 经营范围为基础设施和城市建设投资及运营管理; 现代服务业经营管理; 企业管理咨询服务; 创业服务; 科技推广和应用服务; 金融投资和资产管理; 电子商务和其他商务服务; 供应链管理及服务; 煤炭及制品销售; 焦炭销售; 蓄电池胶槽生产、蓄电池销售; 塑料制品加工销售。

2018年9月10日, 根据湖南资兴经济开发区管理委员会《关于<提请划转资兴市泰鑫创业投资有限公司股权并调整公司董事监事架构及人选的请示>的批复》(资管发〔2018〕16号), 经开区管委会将其持有的资兴市泰鑫创业投资有限公司100.00%股权无偿划转至资兴市成诚投资有限公司, 并完成工商变更手续。

截至2019年12月31日, 泰鑫创业公司资产总额18,361.42万元, 负债总额10,809.84万元, 所有者权益7,551.58万元。2019年实现营业收入4,659.84万元, 净利润-555.96万元。

### 2、资兴市成诚置业有限责任公司

资兴市成诚置业有限责任公司(以下简称“成诚置业公司”)成立于2019年11月18日, 注册资本5,000.00万元, 由发行人以货币

方式出资设立，经营范围为物业管理；房地产开发经营；房地产租赁经营。

截至2019年12月31日，成诚置业公司资产总额6,800.73万元，负债总额1,800.00万元，所有者权益5,000.73万元。2019年实现营业收入0.00万元，净利润0.73万元。成诚置业公司2019年未实现营业收入因其尚未开始运营。

### 3、湖南东江湖生态渔业发展有限公司

湖南东江湖生态渔业发展有限公司（以下简称“东江湖渔业公司”）成立于2019年7月18日，注册资本10,000.00万元，经营范围为根据授权经营东江湖流域（东江湖流域是指东江水电站、小东江水电站、鲤鱼江水电站设计水位线高程范围内水域和设计水位线高程以上入湖河流河道。）水域滩涂；内陆养殖、捕捞；鱼产品加工；渔业休闲观光；鱼种、鱼苗培育、养殖；特种水产养殖；水产技术研发与咨询服务；水产品及其加工制品的销售；餐饮；鱼文化经营与宣传。

东江湖渔业公司由发行人、资兴市城市建设投资有限责任公司和资兴市水产良种场共同出资设立，设立时注册资本10,000.00万元。其中，发行人认缴出资额5,100.00万元，持股比例为51.00%；资兴市城市建设投资有限责任公司认缴出资额2,700.00万元，持股比例为27.00%；资兴市水产良种场认缴出资额2,200.00万元，持股比例为22.00%。

2020年3月9日，根据《湖南东江湖生态渔业发展有限公司股权转让协议》，资兴市城市建设投资有限责任公司将其持有的东江湖

渔业公司的股权无偿转让给发行人，并完成工商变更手续。东江湖渔业公司股东变更后，发行人持股比例增至 78.00%，资兴市水产良种场持股比例为 22.00%。

截至 2019 年 12 月 31 日，东江湖渔业公司资产总额 250.03 万元，负债总额 0.00 万元，所有者权益 250.03 万元。2019 年实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.03 万元。东江湖渔业公司 2019 年未实现营业收入因其尚未开始运营。

## （二）发行人联营企业

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人联营企业共 3 家，详情见表 8-2:

表 8-2: 发行人联营企业基本情况一览表

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例	经营范围
1	资兴市创新创业投资有限公司	5,000.00	46.00%	标准厂房及配套设施建设,投资管理、经济贸易咨询,招商,物业管理,商业经营,国内贸易,企业管理咨询,项目投资,物业出租,房屋租赁,场地租赁,自有房地产经营活动,自建房屋的销售,自有厂房租赁,通信基站设施租赁,通信设备租赁。
2	资兴润诚能源开发有限公司	2,000.00	49.00%	热力生产和供应;管道工程施工服务;管道和设备安装及维护;节能技术推广服务;充电桩建设与充电站运营。
3	资兴市国信中小企业融资担保有限责任公司	3,000.00	30.00%	在湖南省范围内办理借款担保、发行债券担保等融资担保业务;以自有资金对外投资。

## 六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人董事、监事及高级管理人员组成情况如表 8-3 所示：

**表 8-3：发行人董事、监事及其他高级管理人员组成情况**

姓名	职务	性别	学历
曹向洋	董事长	男	本科
宋孝正	董事、总经理	男	本科
何泗文	董事、副总经理	男	本科
何江燕	职工董事、财务总监	女	大专
高艳	职工董事	女	大专
李晓琴	监事会主席	女	大专
兰杜燕	职工监事	女	大专
胡平兵	监事	男	本科
李琦	职工监事	女	大专
付桂方	监事	女	本科

### （一）董事会成员

曹向洋，男，1979 年 4 月出生，本科学历，中共党员。现任发行人董事长。曾任资兴市市政公司技术员、经理助理、副经理，资兴市城市建设投资中心工程股股长、总工程师、副总。

宋孝正，男，1975 年 9 月出生，本科学历。现任发行人董事、总经理。曾任资兴市财政局预算股长、国库管理局副局长、税政法规股股长、国有资产经营管理中心副主任。

何泗文，男，1974 年 12 月出生，本科学历。现任发行人董事、副总经理。曾任职于资兴市杨洞水库管理所、资兴市水利局。

何江燕，女，1975 年 11 月出生，大专学历。现任发行人职工代表董事、财务总监。曾任中国平安保险经理、资兴市聚兴燃料有限公司财务总监。

高艳，女，1981 年 2 月，大专学历。现任发行人职工代表董事、资产经营部职员。曾任资兴市邮政储蓄银行储汇员、资兴浦发村镇银行客户经理、资兴市邮政局职员。

## （二）监事会成员

李晓琴，女，1982年8月出生，大专学历。现任发行人监事会主席、综合管理部副部长。曾任嘉禾移动通信分公司客户经理、客户经理班长，资兴移动通信分公司客户经理、客户经理主管。

兰杜燕，女，1978年10月出生，大专学历。现任发行人职工监事、综合管理员。曾任长沙通程控股股份有限公司财务部会计、郴州拓普电器有限公司财务部会计。

胡平兵，男，1986年10月出生，本科学历。现任发行人监事、工程项目部副部长。曾任郴州市汇龙置业有限公司万宝国际城工程部土建工程师、郴州市湘惠房地产开发有限公司新贵华城三期工程部土建工程师、湖南中迈建设工程有限公司土建工程师、郴州市苏仙区交通建设投资有限公司规划合约部副部长。

李琦，女，1979年4月出生，大专学历。现任发行人职工监事、财务融资部副部长。曾任郴州燃料贸易总公司出纳、资兴市环卫处会计。

付桂方，女，1987年8月出生，本科学历。现任发行人监事、资产经营部职员。曾任职于广东壹号食品股份有限公司。

## （三）高级管理人员简历

宋孝正（个人简历参见本节“（一）董事会成员简历”）

何泗文（个人简历参见本节“（一）董事会成员简历”）

何江燕（个人简历参见本节“（一）董事会成员简历”）

发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职情形，符合

《中华人民共和国公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的规定。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

2017-2019年，发行人分别实现主营业务收入 52,728.57 万元、62,664.82 万元和 70,143.58 万元，主要来自项目建设、土地整理和贸易业务。发行人近三年主营业务收入呈现增长趋势。发行人 2017-2019 年主营业务构成见表 9-1、9-2 和 9-3。明细如下：

表 9-1: 2019 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
项目建设	59,399.08	50,984.21	8,414.87	14.17%
土地整理	3,149.31	2,703.16	446.15	14.17%
园区养护及保洁	225.81	216.27	9.54	4.22%
租赁业务	2,935.36	1,069.94	1,865.41	63.55%
贸易业务	4,434.03	4,387.54	46.49	1.05%
<b>合计</b>	<b>70,143.58</b>	<b>59,361.12</b>	<b>10,782.47</b>	<b>15.37%</b>

表 9-2: 2018 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
项目建设	41,753.14	35,838.11	5,915.03	14.17%
土地整理	20,790.20	17,844.92	2,945.28	14.17%
园区养护及保洁	121.48	124.29	-2.81	-2.31%
<b>合计</b>	<b>62,664.82</b>	<b>53,807.32</b>	<b>8,857.50</b>	<b>14.13%</b>

表 9-3: 2017 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
项目建设	30,291.26	26,000.00	4,291.26	14.17%
土地整理	22,437.30	19,258.69	3,178.61	14.17%
<b>合计</b>	<b>52,728.57</b>	<b>45,258.69</b>	<b>7,469.87</b>	<b>14.17%</b>

数据来源：资兴市成诚投资有限公司 2017-2019 年财务报表附注

### 二、发行人主营业务经营模式

#### (一) 项目建设业务

发行人项目建设主要为城市基础设施建设类业务。

根据《资兴市城市基础设施项目建设及土地整理开发协议书》，经资兴市人民政府授权，发行人在其经营范围内，根据市政府有关部门的安排和指导从事基础设施建设业务管理、融资服务。发行人项目建设业务采用“代建工程收取项目收益”模式，由市政府支付发行人投资项目所发生的实际支出成本，并按照投资总额的20%支付项目收益。市政府授权湖南资兴经济开发区管理委员会与发行人签订具体的项目结算协议。

截至2019年12月31日，发行人主要代建项目基本情况如下表所示：

表 9-4：发行人主要代建项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
污水处理厂项目	9,800.00	6,868.69	-	-
城市综合体安置房	22,000.00	13,819.20	-	-
城市综合体公租房	15,000.00	1,632.78	-	-
环城北路景观渠道工程	2,500.00	896.77	-	-
资五产业园基础设施项目建设	98,000.00	72,997.37	-	-
东江西路工程（含延伸段）二期	3,200.00	1,220.17	-	-
唐鲤大道	2,600.00	1,666.70	-	-
大元里安置区	12,000.00	153.47	-	-
龙江坪小区配套设施工程	3,100.00	317.36	-	-
湖滨路项目北段道路工程	5,600.00	417.74	-	-
<b>合计</b>	<b>173,800.00</b>	<b>99,990.26</b>	-	-

## （二）土地整理业务

根据《资兴市城市基础设施项目建设及土地整理开发协议》，资兴市人民政府采取委托大包干的方式，将配置用地所需的土地征收、房屋拆迁、迁坟补偿、杆线迁移、构造物补偿、工作经费、奖励经费、

周边配套投入等一切与土地征拆整理开发安置相关的费用以包干方式给发行人，市政府根据财政部门对发行人土地整理开发投入的评审结果，按照土地整理熟化可达到出让状况的土地，支付发行人土地整理开发成本支出，按照投资总额的20%支付土地整理项目收益。市政府授权湖南资兴经济开发区管理委员会与发行人签订具体的项目结算协议。

### （三）贸易业务

发行人2019年新增的业务板块贸易业务由子公司泰鑫创业公司负责经营，主要为煤炭的批发销售。采购方面，泰鑫创业公司向上游供应商资兴市蒙兴煤炭销售有限公司的采购金额占比为100.00%。销售方面，泰鑫创业公司的下游客户主要为山西西山煤电贸易有限责任公司、山西临汾热电有限公司和阳城国际发电有限责任公司，销售金额占比分别为66.06%、21.93%和12.01%。定价方面，泰鑫创业公司根据国内煤炭市场的价格情况，与下游企业确定品种、数量并商定价格。煤炭销售存在一定的结算周期，一般情况下为15-50天，结算方式采用银行转账或银行承兑汇票方式。

### （四）租赁业务

发行人租金收入主要来自于创新创业基地标准化厂房、政务服务中心和综合楼的出租收入，2019年度，租金收入占比分别为90.32%、8.97%和0.71%。创新创业基地标准化厂房的承租方为郴州兴业物业管理有限公司。发行人与郴州兴业物业管理有限公司签订了《房屋租赁合同》，租赁期限为2年，租金采取先用后交的原则支付。

### （五）业务运营情况

根据发行人与经开区管委会签订的《2017年资兴市城市基础设施建设项目及土地整理开发项目结算协议》，2017年度政府结算收储项目（资五产业园）六期和高盈路道路，项目投资总额45,258.69万元，政府按20%比例支付项目收益。由经开区财政分局支付发行人结算款54,310.42万元，其中，收储项目（资五产业园）六期为土地开发整理项目，高盈路道路为代建工程项目。

根据发行人与经开区管委会签订的《2018年资兴市城市基础设施建设项目及土地整理开发项目结算协议》，2018年度政府结算收储项目（资五产业园）七期、收储项目（城市综合体）、资五产业园基础设施项目建设一期和资兴经济开发区资五产业园盈丰北路，项目投资总额53,683.03万元，政府按20%比例支付项目收益。由经开区财政分局支付发行人结算款64,419.63万元，其中，收储项目（资五产业园）七期和收储项目（城市综合体）为土地开发整理项目，资五产业园基础设施项目建设一期和资兴经济开发区资五产业园盈丰北路为代建工程项目。

根据发行人与经开区管委会签订的《2019年资兴市城市基础设施建设项目及土地整理开发项目结算协议》，2019年度政府结算收储项目（资五产业园）八期、江高路延伸段、资五产业园高平路、环城北路延伸段和资兴经济开发区农民集中住房建设工程（二标段），项目总投资额53,687.37万元，政府按照20%比例支付项目收益。由经开区财政分局支付发行人结算款64,424.84万元，其中，收储项目

（资五产业园）八期为土地开发整理项目，江高路延伸段、资五产业园高平路、环城北路延伸段和资兴经济开发区农民集中住房建设工程（二标段）为代建工程项目。

表 9-5：发行人主要项目收益情况

单位：万元

年份	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
2017 年	高盈路道路	26,000.00	26,000.00	30,291.26	30,291.26
	收储项目（资五产业园）六期	19,258.69	19,258.69	22,437.30	22,437.30
小计	-	<b>45,258.69</b>	<b>45,258.69</b>	<b>52,728.57</b>	<b>52,728.56</b>
2018 年	资五产业园基础设施项目建设一期	26,075.61	26,075.61	30,379.36	-
	资兴经济开发区资五产业园盈丰北路	9,762.49	9,762.49	11,373.78	11,373.78
	收储项目（城市综合体）	10,784.26	10,784.26	12,564.19	7,306.93
	收储项目（资五产业园）七期	7,060.66	7,060.66	8,226.01	8,226.01
小计	-	<b>53,683.02</b>	<b>53,683.02</b>	<b>62,543.34</b>	<b>26,906.72</b>
2019 年	江高路延伸段工程	7,716.14	7,716.14	8,989.67	-
	资五产业园高平路	7,863.74	7,863.74	9,161.64	-
	环城北路延伸段	11,899.41	11,899.41	13,863.39	-
	资兴经济开发区农民集中住房建设工程（二标段）	23,504.92	23,504.92	27,384.38	-
	收储项目（资五产业园）八期	2,703.16	2,703.16	3,149.31	-
小计	-	<b>53,687.37</b>	<b>53,687.37</b>	<b>62,548.39</b>	-

### 三、发行人所处行业情况

发行人主营业务包括城市基础设施建设、土地开发整理等行业，均为对社会经济发展和改善人民群众生活具有重要作用的行业，对城市可持续发展具有推动作用和保障功能。发行人是资兴市为加快推进湖南资兴经济开发区的发展而重点打造的、作为资兴市开发建设主体和资产运营实体的企业之一，同时肩负着资兴市重点工程、重大项目建设，主要职能是代表资兴市政府对资兴经济开发区及资兴市进行开发建设。随着地区经济的发展，经济开发区远期规划将进一步落实，

发行人有望获得当地政府更多的政策支持，在城市基础设施建设和土地开发两大主业平稳发展。

## （一）城市基础设施建设行业现状及前景

### 1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，是我国国民经济持续、健康发展的重要物质基础和先决条件，对于促进国民经济及地区经济平稳健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。随着经济持续、快速、健康地发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。

自 1998 年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设和项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策。在国家政策的大力支持下，我国在城市基础设施建设方面的投资规模不断加大，城市基础设施建设行业获得了长足的发展。

近年来，国家相继出台有关政策，进一步加快城市基础设施建设的投资体制改革过程。2016年3月，国家“十三五”规划纲要提出，要“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”。2017年10月，十九大明确“加强水利、铁路、公路、水运、航空、管道、电网、信息、物流等基础设施网络建设”。国务院办公厅于2018年10月31日发布《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发〔2018〕101号），明确提出了要对2018年以来基础设施投资增速放缓的情况进行改变，总体上要“聚焦关键领域和薄弱环节，保持基础设施领域补短板力度，进一步完善基础设

施和公共服务，提升基础设施供给质量，更好发挥有效投资对优化供给结构的关键性作用，保持经济平稳健康发展”，聚焦脱贫攻坚、铁路、公路水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保、社会民生等重点领域短板，加快推荐已纳入规划的重大项目。国家发改委在《2019 新型城镇化建设重点任务》（发改规划〔2019〕617号）中提出，要优化城市空间布局，加强城市基础设施建设，改善城市公共资源配置。在优化大城市公共资源布局的同时，立足实际在中小城市适度增加公共资源供给。

城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。我国政府已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。根据《中华人民共和国 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2019 年底，我国常住人口城镇化率已达到 60.60%，比上年末提高 1.02 个百分点。城镇化水平大幅提升不仅可以创造更多的就业机会，增进民生福祉，还将带动住房、城市基础设施建设、公共服务等投资和消费需求。我国经济的“后发优势”仍处于集中爆发期，在改善公共服务和基础设施等方面仍蕴藏着巨大的潜力。根据中国社科院城市蓝皮书的测算，今后我国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年城市化率将达到 65%左右。在城镇人口稳步增长、城镇化水平不断提高的同时，将对城市基础设施的需求也有更高的要求。伴随着城镇化的高速发展，目前我国大部分城市的基础设施仍然不能完全满足城市居民生活需要的现状，给城市基础设施建设行业提供了较好的发展环境，

加上国家保持财政资金对基础设施建设的大力扶持，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

总体来看，以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将在城市化的进程中承担更多的建设任务，拥有广阔的发展空间。随着城市投融资体制改革的不断深入，城市建设资金来源将更加多元化，未来我国城市基础设施建设水平将不断提高，在积极的财政政策的推动下，我国各大中城市的基础设施建设将保持较大的投资规模，城市基础设施建设行业具备广阔的发展空间。

## 2、资兴市及经开区城市基础设施建设行业现状及前景

围绕全面建成小康社会目标，资兴市以“产业主导、全面发展”为总战略，以“强产业、统城乡、建小康”为总思路，在城镇空间布局上，以城区为中心，北沿 S903 线，东沿 G357 线，南沿东江湖向市域放射发展，并形成以市区为中心的主城镇环和以兴宁镇、州门司镇、黄草镇为中心的三个次城镇环，构成“一主二线三圈”的发展空间布局。

根据《资兴市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，资兴市将完善现代基础设施体系，积极推进桂新高速公路（资兴段）的立项争取和建设，力争建成高速公路通车里程达到 62 公里左右，实现高速公路“零”突破。同时资兴市将加强国省干线公路提质改造、推进农村公路建设、推动铁路建设、加快站场建设，至 2020 年底全市国省干线公路将达到 598 公里左右，其中二级及以上公路里程力争

达到 150 公里以上，全市农村公路硬化里程力争达到 2000 公里以上，全市二级以上汽车货运站力争达到 3 个，乡镇建成农村客运站力争达到 10 个，并积极配合郴州做好靖永郴赣、桂永郴赣铁路建设，打通郴州与江西的铁路线，最终构建开放的大交通格局。

在“十三五”期间，资兴市还将以争创国家级经济技术开发区为契机，加快园区循环化改造，拓展工业园区空间，依托湖南资兴经济开发区，进一步开发建设资五产业园，规划建设高香路两厢，谋划天堂坪工业园，重点发展有色金属新材料、电子信息、先进制造业和食品加工地方特色产业，加快发展现代服务业。同时加快推进项目建设，鼓励社会资本建设标准厂房、大力发展工业地产，加快产学研结合步伐，加大科技创新平台建设，加快管理创新，以优质高效的服务创优发展环境，不断创新投融资模式，支持企业上市融资和股权交易，努力促进二、三产业齐头并进和融合发展。根据园区、城区、景区“三区”合一发展理念，资兴市将加快建设城市综合体、大王寨生态休闲旅游开发等服务业项目，促进园区经济结构不断优化，城市功能更加完善，并坚持环境保护一票否决，加大招商选资力度，努力打造生态工业园，积极对接湖南省“郴资桂”两型社会示范带建设，加快推进资源综合利用、节能减排，推广低碳技术，发展循环经济和低碳环保产业。

根据《资兴市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年，资兴市实现地区生产总值 319.41 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.0%。其中，第一产业增加值 28.60 亿元，增长 3.7%；第二产业

增加值 170.90 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 119.91 亿元，增长 9.5%。全市全部工业增加值 149.54 亿元，比上年增长 8.0%，全市规模工业企业主营业务收入 431.27 亿元，盈亏相抵后实现利润 34.73 亿元，实现利税 45.76 亿元。全市固定资产投资（不含农户）比上年增长 11.6%。

根据资兴经济开发区园区工作汇报，2020 年经开区将抓好园区发展顶层设计，提前谋划“十四五”园区产业发展规划；重点针对新能源新材料、电子信息和食品加工产业，坚持精准化招商；抢抓湘南湘西承接产业转移示范区和国家可持续发展创新议程创新示范区机遇，推进绿色园区建设。

## （二）土地开发整理行业现状及前景

### 1、我国土地开发整理行业现状及前景

土地开发整理，是指在土地出让前，按照土地利用总体规划或城镇体系规划所确定的目标和用途，通过对土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和基础设施配套建设，对国有土地进行开发和再开发的活动。通常情况下，土地开发整理是由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行前期开发，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套设施建设，使该区域土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，之后进行有偿出让或转让的过程。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取经济收益，同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，土地开发有利于实现资源的最优化配置，推动城市的可持续发展。

目前，随着我国国民经济的快速发展，国有土地使用权出让规模逐渐扩大，土地出让金盈利也大幅增加。根据财政部公布的各年度财政收支情况数据，从2010年至2018年全国土地出让收入由2.94万亿增长到6.51万亿。

根据《全国国土规划纲要（2016-2030年）》，要切实优化国土开发格局，推动低效建设用地再开发，依法处置闲置土地，鼓励盘活低效用地，推进工业用地改造升级和集约利用，合理拓展建设用地新空间。根据《中华人民共和国2019年国民经济和社会发展统计公报》，截至2019年底，全国国有建设用地供应总量62.4万公顷，其中，工矿仓储用地14.7万公顷，增长10.3%；房地产用地14.2万公顷，下降1.4%；基础设施用地33.5万公顷，下降9.5%。由此可见，目前国家对建设用地实施了从严从紧的调控政策。但是随着我国城市化进程的不断推进，在未来很长一段时间，我国的城镇化率仍将继续稳步提高，城市土地的需求将持续保持旺盛，土地作为不可再生的稀缺资源，长期内将保持增值。同时，政府将加强调控城市盲目扩张，提高土地利用的综合效益，促进土地合理开发与经营，以实现经济、社会、生态的可持续发展。这将为土地开发行业带来广阔的发展空间。

## **2、资兴市及资兴经济开发区土地开发行业现状及前景**

根据资兴市人民政府与资兴市成诚投资有限公司于2012年签订的《资兴市城市基础设施项目建设及土地整理开发协议书》，发行人已完成的土地开发整理项目包括收储项目（资五产业园）一期至八期工程。

在“十三五”期间，资兴市政府着力把湖南资兴经济开发区打造成为湘南承接产业转移的聚集地，提升改造开发区内传统产业，大力发展新兴产业，配套发展现代服务业，形成“一区五园”发展格局，同时推动工业园区向多业并举的综合性城市新区转变，实现产业发展与城市功能相匹配，打造宜业宜居的工业新城。资兴市经济开发区土地开发行业仍存在发展空间。

### （三）发行人在行业中的地位和竞争优势

#### 1、发行人在行业中的地位

发行人是经资兴市人民政府批准设立的国有独资公司，是为推进湖南资兴市经济开发区的发展而重点构建的综合性投资、建设、运营和管理实体。公司主要职能是代表资兴市政府对湖南资兴市经济开发区进行开发建设，在资兴市及经济开发区范围内得到当地政府的大力支持，具有重要的行业地位。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在湖南资兴市经济开发区的开发建设领域具有垄断性，具有较强的竞争优势和良好的发展前景。

目前，资兴市人民政府为实际控制人的同类型、已发行债券的国有企业合计2家，分别为发行人和资兴市城市建设投资有限责任公司（以下简称“资兴城投”）。

资兴城投成立于2003年5月10日，注册资本18,000.00万元，经营范围为投资城市基础设施建设；农林水项目投资开发；房地产开发经营（涉及专项审批除外）；国家法律法规允许的土地整理、复垦和土地开发经营；国有资产管理经营；城镇棚户区改造、新型城镇化

建设；环境污染治理项目投资；物业管理，房屋租赁；商业网点建设，停车场运营管理；政府公共设施的特许经营；股权投资；电子商务平台开发建设；文化旅游产业开发；互联网数据中心建设与运营；区域能源的规划、投资、建设运营。

截至 2019 年末，资兴城投资产总额为 1,130,713.31 万元，所有者权益为 676,529.23 万元。2019 年度，资兴城投营业收入 72,986.51 万元，净利润 10,076.56 万元。截至本募集说明书签署之日，资兴城投已发行尚在存续期的债券包括“17 资兴城投 01”和“17 资兴城投 02”两期企业债券，债券余额合计 11.40 亿元。

## 2、发行人在行业中的竞争优势

### （1）政府的高度重视和支持

发行人作为湖南资兴市经济开发区唯一的综合性投资、建设、运营和管理实体，是经开区最重要的国有资产经营主体，在资产注入、项目获取、政策优惠等方面得到了当地政府的大力支持。2017-2019 年，发行人分别获得政府补助 5,500.00 万元、4,000.00 万元和 6,000.00 万元。经过多年的发展经营，发行人资产规模、盈利能力都得到一定提升，可持续发展能力不断加强。

### （2）良好的区位优势和发展契机

发行人所在地资兴市位于湖南省东南部湘、粤、赣三省交汇处，是湖南对接粤港澳的“南大门”，处于长株潭、珠三角高铁 1 小时经济圈，享有国家长江经济带、湖南省“一带一部”和湘南承接产业转移示范区的优势。资兴市处于湖南省重点发展的“三点一线”及郴州

市“郴资桂一体化”战略区域，公路有资五公路直达长沙、永桂高速连通桂东、省道S322线贯穿全线，郴资大道与京港澳高速公路和106、107国道相通，航空有茅坪简易林业机场，铁路有郴三线与京广线相连；水路有150公里东江湖航线，形成了由航空、铁路、公路、水路构成的立体交通网络。从市区至京珠高速公路入口25公里，18分钟车程；距广州400公里，长沙300公里，车程3-4小时。优越的交通区位、良好的投资环境，使资兴越来越成为外商投资置业的理想之地，已有华润电力、青岛啤酒、杉杉新材料等一批上市公司和国内知名品牌企业先后落户资兴，洼地效应日渐显现。

湖南资兴经济开发区是1992年经湖南省人民政府批准的省级经济开发区。良好的区位优势为发行人创造了有利的外部环境，经开区的开发建设为发行人的业务增长提供了内生动力。未来随着优质企业的陆续进驻，经开区将有大量配套基础设施需要建设，这将有利于发行人未来资产规模的扩大及主营业务的增长。

### **(3) 区域垄断优势**

发行人作为资兴经开区内唯一的基础设施投资和建设主体，其经营领域和投资范围涵盖了基础设施建设、土地开发整理等方面，处于区域垄断地位。

### **(4) 较强的融资能力**

发行人具有良好的资信水平，与中国农业发展银行、湖南资兴农村商业银行、长沙银行、光大银行、北京银行等建立了紧密的信贷合作关系。畅通的融资渠道为发行人的持续发展提供坚实的保障。

## 四、发行人地域经济情况

### （一）资兴市概况

资兴市位于湖南省东南部，地处湘粤赣三省交汇处，国土总面积 2,747 平方公里，全市户籍总人口 37.73 万，现辖 11 个乡镇、2 个街道和 1 个省级经济开发区，是湖南对接粤港澳的前沿，是郴州开拓国际市场的重要基地，处于珠三角资本扩散和产业梯度转移的重要承接带，是红三角经济圈中的重要城市，素有“水乡、电城、煤都、林海、粮仓、游乐园”的美称。

资兴市自然资源丰富，是湖南省重要的林业基地、能源基地、建材基地和战略性水源保护地。根据《资兴市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，全市森林覆盖率达 76.2%，自然保护区 1 个，保护区面积 953 公顷，活立木蓄积量 1,490.63 万立方米。资兴市拥有东江、程江、永乐江、船形河四大水系，年径流量 22.8 亿立方米，其中东江湖水面 24 万亩、蓄水量 81.2 亿立方米，是长株潭衡郴地区的“第二水资源”，也是全省“两型”社会建设的战略水资源。多年来，资兴市围绕东江湖资源，努力打造旅游产业。2013 年，资兴市东江湖景区获评国家首批生态旅游示范区；2015 年，东江湖旅游区成功创建国家 5A 级旅游景区；2017 年，在中国美丽乡村建设发展论坛上，资兴市被评为“中国美丽乡村建设示范地区”。近年来，资兴市按照“打造亮点、串点成线、连线成片、整域推进”的工作思路，以“十镇百村”示范片为抓手，以美丽乡村建设为支撑，以全域旅游为带动，全力推进统筹城乡发展工作，打造产业兴旺、生态宜居、乡风文明、

治理有效、生活富裕的美丽乡村。2019年，资兴市被生态环境部授命名为“绿水青山就是金山银山”实践创新基地，入选“中部地区县域经济百强榜”，同时资兴市土地节约集约利用、农业“百千万”工程、养老服务、清理拖欠民营企业中小企业账款以及经开区推动产业发展等五项工作受到湖南省人民政府办公厅通报表彰。

近年来，资兴市紧紧围绕“强产业、统城乡、建小康”这一主线，大力实施“创新引领、开放崛起”和“产业主导、全面发展”战略，加快“五个资兴”建设，全市经济运行稳中有进、稳中向好，经济社会保持平稳健康发展。根据2017-2019年《资兴市国民经济和社会发展统计公报》，资兴市2017-2019年全年分别实现地区生产总值362.51亿元、346.74亿元和319.41亿元，位居郴州市前列。

2017-2019年，资兴市分别实现地方公共财政预算收入23.07亿元、24.69亿元和25.78亿元。

## （二）湖南资兴经济开发区概况

湖南资兴经济开发区是省政府1992年批准设立的省级经济开发区。在园区成立初期，资兴市政府授权发行人对园区进行管理，全面统筹园区的产业规划、招商引资和开发建设工作。在经开区管委会成立之后，由管委会作为资兴市政府的派出机构，负责经济开发区的规划、管理和开发工作。但由于经开区管委会没有下设的行政职能部门，园区内的项目立项、环保、城乡规划、财政、税收等审批、管理职能仍由资兴市政府的相关职能部门予以办理。

经开区在产业定位上初步形成了“以工业为主体、现代服务业同步发展，以新能源新材料、有色金属精深加工、电子信息、食品加工为主导，轻工、机电、制造等协调发展”的良好态势；在产业规模上已形成新材料、有色金属两个百亿级产业集群和食品、电子信息两个五十亿级产业集群。

目前经开区是资兴市发展高新技术产业的核心区域之一，建设了东江加工贸易园、罗围食品工业园、江北工业园、资五工业园等四个产业园区。目前，华润电力、青岛啤酒、梅雁集团、河南斯美特、广州立白、广东鹭业、华天集团、郴丰鞋业等一批国内外知名企业和上市公司先后落户开发区。园区逐步形成了以青岛啤酒、斯美特方便面、东江湖鱼、金浩茶油、东江湖白酒为主的食品工业城，以郴丰鞋业、大千工艺品、天洋制衣、嘉裕针织为主的三来一补出口创汇加工区，以明珠大酒店、依波茵花园、东江文化广场为主的旅游休闲区。园区先后获批“国家级农产品加工创业示范基地”、“湖南省新型工业化产业示范基地”、“湖南省循环经济试点示范园区”。

2018年，园区围绕“打造千亿园区、创建国家级经开区”的奋斗目标，以转型升级为核心，以招商引资、项目建设为抓手，以要素保障、优化环境、改革创新为支撑，着力把园区打造成为“转型的示范区、开放的先行区、创新的引领区、改革的试验区”，快速建设现代化新型工业园区。资兴经济开发区荣获2018年度湖南省全省开发区节约集约用地先进单位一等奖，奖励新增建设用地计划指标20公顷。2019年，作为产业发展的主阵地，园区着力打造特色优势产业

集群，主动融入“一带一路”建设、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设等国家战略，突出精准化招商，成功引进了一批符合园区产业定位、市场前景好的大项目，包括青岛啤酒二期项目、旗滨中性硼硅医药玻璃、星元法兰、赛力珑新材料、铧钢二期和冠旺电子等项目。2019年，资兴经开区新引进招商引资项目 22 个，合同引资 30.33 亿元，实际到位资金 65.5 亿元，实际利用外资 1.97 亿美元，项目履约率 100%，实际开工项目 16 个，开工率 72.7%。

2019 年，园区企业预计完成技工贸总收入 561 亿元，同比增长 10%；完成规模工业总产值 360 亿元，同比增长 8%；完成规模工业增加值 120 亿元，同比增长 7.8%；完成固定资产投资 171 亿元，同比增长 21%；实缴税金 6.5 亿元，同比增长 22%。园区有色金属新材料、电子信息及食品加工三大主导产业完成产值 240 亿元，同比增长 8%，占园区规模工业总产值 67%。

## 第十条 发行人财务情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度、2018年度和2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表进行了三年连续审计，并出具了大华审字〔2020〕001408号标准无保留意见的审计报告。

发行人2017-2019年财务报告按照企业会计准则的规定编制，若未经特殊说明，本募集说明书中所列发行人各项财务数据均引自上述财务报表及其附注。

建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人2017-2019年经审计的财务报告以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

### 一、发行人财务总体情况

#### （一）发行人近三年经审计的主要财务数据

表 10-1: 2017-2019 年发行人主要财务数据

项 目	单位：万元		
	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
资产总额	925,644.27	848,889.51	770,375.69
其中：流动资产	846,364.91	817,142.75	740,004.72
负债总额	233,796.65	175,768.03	168,838.60
其中：流动负债	64,828.82	25,203.76	9,988.09
所有者权益	691,847.63	673,121.48	601,537.09
营业收入	70,290.68	62,764.75	53,059.94
利润总额	16,240.95	15,943.83	10,533.38
净利润	13,726.15	13,672.66	8,618.57

经营活动产生的现金流量净额	-30,233.84	-91,993.79	-44,401.90
投资活动产生的现金流量净额	-9,204.90	-1,509.56	-21,063.60
筹资活动产生的现金流量净额	53,445.12	35,798.77	120,278.76
现金及现金等价物净增加额	14,006.39	-57,704.57	54,813.26

(二) 发行人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表(见附表二)

(三) 发行人 2017-2019 年经审计的合并利润表(见附表三)

(四) 发行人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表(见附表四)

## 二、发行人财务分析

### (一) 发行人财务概况

2017-2019 年末，发行人总资产分别为 770,375.69 万元、848,889.51 万元和 925,644.27 万元，总资产稳步增长，资产结构总体保持稳定，流动资产占比达 90% 以上。

2017-2019 年末，发行人负债总额分别为 168,838.60 万元、175,768.03 万元和 233,796.65 万元，负债总额逐年攀升，负债结构以非流动负债为主。发行人 2019 年末负债总额较 2018 年末增长 33.01%，主要系发行人 2019 年银行借款大幅增加所致。2019 年末，发行人资产负债率为 25.26%，处于较低水平。

2017-2019 年度，发行人营业收入分别为 53,059.94 万元、62,764.75 万元和 70,290.68 万元，净利润分别为 8,618.57 万元、13,672.66 万元和 13,726.15 万元，营业收入和净利润保持稳步增长。

### (二) 发行人偿债能力分析

表 10-2: 2017-2019 年发行人主要偿债能力指标

项 目	单位: 万元		
	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
资产总额	925,644.27	848,889.51	770,375.69
其中: 流动资产	846,364.91	817,142.75	740,004.72

存货	633,010.33	639,654.90	569,438.20
负债总额	233,796.65	175,768.03	168,838.60
其中：流动负债	64,828.82	25,203.76	9,988.09
资产负债率 <sup>1</sup>	25.26%	20.71%	21.92%
流动比率 <sup>2</sup>	13.06	32.42	74.09
速动比率 <sup>3</sup>	3.29	7.04	17.08
EBIT利息保障倍数（倍） <sup>4</sup>	1.16	1.29	1.58

注：1、资产负债率=总负债/总资产

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利息保障倍数=EBIT/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)，其中：EBIT=利润总额+列入财务费用的利息支出

从短期偿债指标来看，2017-2019年末，发行人流动比率分别为74.09、32.42和13.06，速动比率分别为17.08、7.04和3.29，短期偿债能力较好。报告期内，发行人流动比率和速动比率大幅下降，主要系短期借款及一年内到期的非流动负债增加导致流动负债规模增加。

从长期偿债指标来看，2017-2019年末，发行人资产负债率分别为21.92%、20.71%和25.26%，始终保持在较低水平。

2017-2019年度，发行人EBIT利息保障倍数分别为1.58、1.29和1.16，发行人EBIT利息保障倍数逐年下降，主要系资本化利息支出增加所致。发行人息税前利润覆盖利息支出能力较好，具有较好的债务偿付能力和较大的筹集资金空间。

总体看来，发行人较好的资产负债状况及经营业绩为公司的债务偿付提供了一定的保障。公司的主营业务趋于多样化，随着发行人基础设施建设和土地整理等业务持续开展，公司盈利能力可能进一步提高，偿债能力有望增强。

### （三）发行人营运能力分析

表 10-3: 发行人 2017-2019 年主要营运能力指标

单位：万元

项 目	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
资产总额	925,644.27	848,889.51	770,375.69
应收账款	104,660.31	85,704.35	40,967.95
存货	633,010.33	639,654.90	569,438.20
营业收入	70,290.68	62,764.75	53,059.94
营业成本	59,361.12	53,807.32	45,258.69
应收账款周转率 <sup>1</sup> （次）	0.74	0.99	1.20
总资产周转率 <sup>2</sup> （次）	0.08	0.08	0.08
存货周转率 <sup>3</sup> （次）	0.09	0.09	0.08

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

2、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

3、存货周转率=营业成本/平均存货余额

2017-2019年，发行人应收账款周转率分别为1.20次、0.99次和0.74次，平均回款时间较长，应收账款回收速度较慢。

2017-2019年，发行人总资产周转率分别为0.08次、0.08次和0.08次，保持稳定但水平偏低，主要系公司所处行业及经营模式决定。

2017-2019年，发行人存货周转率分别为0.08次、0.09次和0.09次，存货周转率水平持续维持在较低水平。发行人存货主要由存量土地和配套设施成本组成。公司承担的项目建设周期较长，收益实现相对较慢，导致公司存货周转率不高。

#### （四）发行人盈利能力分析

表 10-4：发行人 2017-2019 年主要盈利能力指标

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	70,143.58	62,664.82	52,728.57
主营业务利润	10,782.47	8,857.50	7,469.88
利润总额	16,240.95	15,943.83	10,533.38
净利润	13,726.15	13,672.66	8,618.57
净资产收益率 <sup>1</sup>	2.01%	2.15%	1.45%
主营业务利润率 <sup>2</sup>	15.37%	14.13%	14.17%

注：1、净资产收益率=净利润/平均净资产余额\*100%

2、主营业务利润率=主营业务利润/主营业务收入\*100%

2017-2019 年度，公司主营业务收入分别为 52,728.57 万元、62,664.82 万元和 70,143.58 万元，主要为项目建设收入、土地整理收入、租金收入和贸易收入。明细如下：

表 10-5：发行人 2017-2019 年主营业务构成

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
项目建设	59,399.08	84.68%	41,753.14	66.63%	30,291.26	57.45%
土地整理	3,149.31	4.49%	20,790.20	33.18%	22,437.30	42.55%
园区养护及保洁	225.81	0.32%	121.48	0.19%	-	-
租金业务	2,935.36	4.18%	-	-	-	-
贸易业务	4,434.03	6.32%	-	-	-	-
合计	<b>70,143.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>62,664.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>52,728.57</b>	<b>100.00%</b>

2017-2019 年度，公司项目建设收入分别为 30,291.26 万元、41,753.14 万元和 59,399.08 万元。2018 年及 2019 年，公司项目建设收入增幅分别为 37.84%和 42.26%，随着公司基础设施建设项目的逐步开展，发行人项目建设收入逐年上升。

2017-2019 年度，公司土地整理业务收入分别为 22,437.30 万元、20,790.20 万元和 3,149.31 万元。2019 年公司负责的资五产业园收储项目规模减少，土地整理收入同比减少 84.85%。

2019 年度公司新增贸易收入 4,434.03 万元，新增租金收入 2,935.36 万元。

2017-2019 年度，发行人利润构成如下：

表 10-6：发行人 2017-2019 年利润构成

单位：万元

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
其他收益	8,440.43	6,440.23	7,557.29

<b>营业利润</b>	<b>16,240.81</b>	<b>15,943.83</b>	<b>10,535.05</b>
加：营业外收入	9.64	-	-
减：营业外支出	9.50	-	1.67
<b>利润总额</b>	<b>16,240.95</b>	<b>15,943.83</b>	<b>10,533.38</b>
减：所得税费用	2,514.80	2,271.18	1,914.81
<b>净利润</b>	<b>13,726.15</b>	<b>13,672.66</b>	<b>8,618.57</b>

2017-2019 年度，发行人营业利润分别为 10,535.05 万元、15,943.83 万元和 16,240.81 万元；发行人净利润分别为 8,618.57 万元、13,672.66 万元和 13,726.15 万元。发行人 2018 年营业利润和净利润较 2017 年大幅增加，主要系公司 2018 年营业收入有所增加以及 2017 年计提的坏账损失所致。

2017-2019 年度，发行人净资产收益率分别为 1.45%、2.15% 和 2.01%。发行人 2018 年净资产收益率较 2017 年增长 48.28%，主要系因公司净利润大幅增加。

2017-2019 年度，发行人主营业务利润率分别为 14.17%、14.13% 和 15.37%，保持平稳。

2017-2019 年度，发行人平均主营业务收入为 61,845.66 万元，平均补贴收入为 5,166.67 万元，平均主营业务收入与平均补贴收入之比为 11.97，满足主营业务收入与补贴收入比例大于 7: 3 的要求。

## （五）发行人现金流量分析

表 10-7: 发行人 2017-2019 年现金流量指标

项 目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-30,233.84	-91,993.79	-44,401.90
投资活动产生的现金流量净额	-9,204.90	-1,509.56	-21,063.60
筹资活动产生的现金流量净额	53,445.12	35,798.77	120,278.76
现金及现金等价物净增加额	14,006.39	-57,704.57	54,813.26

单位：万元

### 1、经营活动产生的现金流分析

2017-2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -44,401.90 万元、-91,993.79 万元和-30,233.84 万元。报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人承担的代建项目和土地整理项目建设周期长、资金支出规模大，公司购买商品、接受劳务支付的现金较多所致。2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较 2017 年度大幅减少，主要系 2018 年发行人投入大量资金于资兴经济开发区农民集中住房建设工程(二标段)等项目建设中，同时当年项目建设回款较少所致。2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度有所增加，主要系 2019 年发行人收到高盈路道路、资兴经济开发区资五产业园盈丰北路和收储项目(城市综合体)等项目回款所致。

## 2、投资活动产生的现金流分析

2017-2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -21,063.60 万元、-1,509.56 万元和-9,204.90 万元，波动较大。2017 年度，发行人支付其他与投资活动有关的现金 19,393.60 万元，系发行人购置湖南东江湖渔业股份有限公司非流动资产和湖南资兴农村商业银行股份有限公司不良资产包所致。2019 年度，发行人投资支付的现金 6,260.00 万元，主要系发行人购买湖南资兴农村商业银行股份有限公司股份所致；发行人支付其他与投资活动有关的现金 6,519.00 万元，系发行人购置湖南资兴农村商业银行股份有限公司和郴州东江湖酒业有限公司的不良资产包所致。

## 3、筹资活动产生的现金流分析

2017-2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 120,278.76 万元、35,798.77 万元和 53,445.12 万元。2017 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额规模较大，主要系发行人收到发行债券的资金所致。2018 年度，发行人筹资活动现金流入主要系经开区管委会注入国有资本金。2019 年度，发行人筹资活动现金流入主要系发行人取得银行借款、经开区管委会等额置换发行人一宗土地资产以及资兴市投融资服务中心以货币方式向公司增资所致。

#### （六）发行人净资产增长分析

2017-2019 年末，发行人净资产分别为 601,537.09 万元、673,121.48 万元和 691,847.63 万元，公司净资产规模稳步增长。

2018 年末，发行人净资产相较 2017 年末增加 71,584.39 万元，增幅为 11.90%，原因如下：1、根据 2018 年《资兴经济开发区管委会关于向资兴市成诚投资有限公司注入国有资本金的决定》（资管发〔2018〕23 号），经开区管委会于 2018 年度向发行人注入资本金 49,610.00 万元；2、根据经开区管委会《关于〈提请划转资兴市泰鑫创业投资有限公司股权并调整公司董事监事架构及人选的请示〉的批复》（资管发〔2018〕16 号），将经开区管委会持有的资兴市泰鑫创业投资有限公司 100.00% 股权无偿划转至资兴市成诚投资有限公司，增加资本公积 8,301.74 万元；3、发行人 2018 年度净利润增加导致盈余公积增加 1,386.69 万元，未分配利润增加 12,285.97 万元。

2019 年末，发行人净资产相较 2018 年末增加 18,726.15 万元，增幅为 2.78%，原因如下：1、根据 2019 年 12 月 5 日《资兴市成诚

投资有限公司股东决定》，公司股东资兴市投融资服务中心以货币方式向公司增资 5,000.00 万元，公司实收资本增加 5,000.00 万元；2、发行人 2019 年度净利润增加导致盈余公积增加 1,428.13 万元，未分配利润增加 12,298.01 万元。

### （七）发行人债务增长分析

2017-2019 年末，发行人负债总额分别为 168,838.60 万元、175,768.03 万元和 233,796.65 万元，公司负债规模持续增长。

2018 年末，发行人负债总额相较 2017 年末增加 6,929.43 万元，增幅为 4.10%，原因如下：1、发行人短期借款减少 1,100.00 万元，系因发行人偿还光大银行郴州分行 2,000.00 万元借款，新增湖南资兴农村商业银行 900.00 万元借款所致；2、发行人应交税费增加 1,934.86 万元；3、发行人其他应付款增加 1,380.80 万元，主要系应付利息增加；4、发行人一年内到期的非流动负债增加 13,000.00 万元，系因发行人在中国农业发展银行资兴市支行 3,000.00 万元借款和子公司泰鑫创业公司在北京银行长沙分行 10,000.00 万元借款将于 2019 年到期；5、发行人长期借款减少 9,500.00 万元，系因发行人提前偿还长沙银行郴州分行 5,000.00 万元借款、偿还中国农业发展银行资兴市支行 1,500.00 万元借款，以及在中国农业发展银行资兴市支行 3,000.00 万元借款转入一年内到期的非流动负债；6、发行人应付债券增加 1,213.76 万元。

2019 年末，发行人负债总额相较 2018 年末增加 58,028.62 万元，增幅为 33.01%，原因如下：1、发行人短期借款增加 8,600.00 万元，

系因子公司泰鑫创业公司新增光大银行郴州分行 9,500.00 万元借款、发行人偿还湖南资兴农村商业银行 900.00 万元借款；2、发行人应付账款增加 3,000.44 万元，系发行人应付湖南中耀建设集团有限公司和湖南省郴州市第二建筑工程公司工程款；3、发行人应付职工薪酬增加 60.41 万元；4、发行人应交税费增加 2,635.59 万元；5、发行人其他应付款增加 4,328.63 万元，主要系收到的押金及保证金、应付往来款增加以及子公司泰鑫创业公司新增向资兴市产业引导办借款所致；6、发行人一年内到期的非流动负债增加 21,000.00 万元，系因发行人在中国农业发展银行资兴市支行 3,000.00 万元借款、在北京银行长沙分行 3,000.00 万元借款将于 2020 年到期及企业债 2020 年开始偿付本金 28,000.00 万元所致；7、发行人长期借款增加 45,100.00 万元，系发行人新增中国农业发展银行资兴市支行 40,000.00 万元借款、湖南资兴农村商业银行 1,000.00 万元借款、北京银行长沙分行 10,000.00 万元借款和国家开发银行湖南省分行 100.00 万元借款，同时发行人在中国农业发展银行资兴市支行 3,000.00 万元借款和在北京银行长沙分行 3,000.00 万元借款转入一年内到期的非流动负债；8、发行人应付债券减少 26,696.45 万元。

总体看来，发行人自身信用良好，目前资金周转状况正常，资产负债水平较为合理，运营状况良好，公司现金管理能力及盈利能力对未来债务偿付能够提供较为可靠的保障。

### 三、发行人资产负债结构分析

#### （一）资产结构分析

表 10-8: 2017-2019 年发行人主要资产构成

单位: 万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	39,690.57	4.29	26,689.18	3.14	83,388.75	10.82
应收账款	104,660.31	11.31	85,704.35	10.10	40,967.95	5.32
预付款项	651.46	0.07	-	-	-	-
其他应收款	68,352.24	7.38	65,094.32	7.67	46,209.82	6.00
存货	633,010.33	68.39	639,654.90	75.35	569,438.20	73.92
<b>流动资产合计</b>	<b>846,364.91</b>	<b>91.44</b>	<b>817,142.75</b>	<b>96.26</b>	<b>740,004.72</b>	<b>96.06</b>
可供出售金融资产	7,262.42	0.78	-	-	-	-
长期股权投资	4,843.92	0.52	4,723.97	0.56	4,658.67	0.60
固定资产	44,045.53	4.76	5,883.85	0.69	6,118.69	0.79
在建工程	176.50	0.02	-	-	-	-
其他非流动资产	22,950.99	2.48	21,138.94	2.49	19,593.60	2.54
<b>非流动资产合计</b>	<b>79,279.36</b>	<b>8.56</b>	<b>31,746.76</b>	<b>3.74</b>	<b>30,370.96</b>	<b>3.94</b>
<b>资产总计</b>	<b>925,644.27</b>	<b>100.00</b>	<b>848,889.51</b>	<b>100.00</b>	<b>770,375.69</b>	<b>100.00</b>

### 1、资产概况

2017-2019 年末，发行人资产总计分别为 770,375.69 万元、848,889.51 万元和 925,644.27 万元。2018 年及 2019 年末，公司总资产同比增幅分别为 10.19% 和 9.04%。发行人资产规模的持续增长主要得益于政府对发行人的大力支持和公司业务规模的不断扩大。

发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产。

国有资本金及房屋注入方面，2008 年 11 月 11 日，郴州同兴有限责任公司会计师事务所出具郴同会所资验字（2008）第 35 号《验资报告》，由湖南资兴经济开发区管理委员会于 2008 年 11 月 7 日之前缴足初始注册资本 200.00 万元，2008 年 11 月 11 日公司设立；2012 年 4 月 18 日，公司股东作出书面决定：同意公司增资至 10,000.00 万元，由股东经开区管委会认缴新增的出资额人民币 9,800.00 万元，其中，

以货币增资 3,000.00 万元，以实物（房屋）增资 6,800.00 万元，房屋系位于湖南资兴经济开发区江北工业园东江西路的综合楼 6 栋及住宅用房 6 栋，评估价值为 7,452.46 万元；2013 年 12 月，根据经开区管委会《关于向资兴市成诚投资有限公司注入国有资本金的决定》（资管字〔2013〕27 号），同意将 2013 年部分预算资金 25,691.68 万元注入发行人；2014 年 12 月，根据经开区管委会《关于向资兴市成诚投资有限公司注入国有资本金的决定》（资管字〔2014〕32 号），同意将 2014 年部分预算资金 21,700.00 万元注入发行人；2015 年 12 月，根据经开区管委会《关于向资兴市成诚投资有限公司注入国有资本金的决定》（资管字〔2015〕38 号），同意将 2015 年部分预算资金 15,165.00 万元注入发行人；2016 年 12 月，根据经开区管委会《2016 年关于向资兴市成诚投资有限公司注入国有资本金的决定》（资管发〔2016〕48 号），因规划调整收回编号为资 JD 国用（2014）第 006 号土地，并同意将 2016 年部分预算资金 51,478.50 万元注入发行人；2017 年 6 月，根据经开区管委会《2017 年关于向资兴市成诚投资有限公司注入国有资本金的决定》（资管发〔2017〕45 号），同意将 2017 年部分预算资金 5,400.00 万元注入发行人；2018 年 12 月，根据经开区管委会《关于向资兴市成诚投资有限公司注入国有资本金的决定》（资管发〔2018〕23 号），同意将 2018 年部分预算资金 49,610.00 万元注入发行人；2019 年 12 月，根据经开区管委会《关于对资兴市成诚投资有限公司土地资产进行等额置换的决定》（资管发〔2019〕

8号)，因规划需要收回编号为资JD国用(2014)第038号土地，同时注入12,531.39万元资本金进行等额置换。

土地注入方面，2012年12月，根据经开区管委会《关于将资兴市部分国有土地注入资兴市成诚投资有限公司的决定》(资管字〔2012〕36号)，同意将13宗国有土地注入发行人，土地面积合计969.25亩，入账价值合计165,916.77万元。注入资产的入账价值经由具有土地评估中介机构资信等级A级的长沙永信评估咨询有限责任公司出具的评估报告(郴州)长永信土估字第2012-301号评估确认。2013年9月，根据经开区管委会《关于将资兴市部分国有土地注入资兴市成诚投资有限公司的决定》(资管字〔2013〕26号)，同意将4宗国有土地注入发行人，土地面积合计753.75亩，入账价值合计108,421.22万元。注入资产的入账价值经由具有土地评估中介机构资信等级A级的长沙永信评估咨询有限责任公司出具的评估报告(郴州)长永信(2013)(估)字第223号评估确认。2014年11月，根据经开区管委会《关于将资兴市部分国有土地注入资兴市成诚投资有限公司的决定》(资管字〔2014〕31号)，同意将16宗国有土地注入发行人，土地面积合计1,069.17亩，入账价值合计136,913.83万元。注入资产的入账价值经由具有土地评估中介机构资信等级A级的长沙永信评估咨询有限责任公司出具的评估报告(郴州)长永信(2015)(估)字第140号、(郴州)长永信(2015)(估)字第141号评估确认。根据资管发〔2016〕48号和资管发〔2019〕8号文件，经开区管委会分别收回编号为资JD国用(2014)第006号和资JD国用(2014)

第 038 号土地。以上 31 宗土地均为出让性质，资产权属清晰，均已办理土地使用权证。

截至 2019 年末，发行人占比前 5 名的资产科目分别为存货、应收账款、其他应收款、固定资产和货币资金。

**表 10-9: 发行人 2019 年末前 5 名资产科目情况**

单位：万元、%

项目	金额	占比
存货	633,010.33	68.39
应收账款	104,660.31	11.31
其他应收款	68,352.24	7.38
固定资产	44,045.53	4.76
货币资金	39,690.57	4.29

## 2、流动资产分析

2017-2019 年末，公司流动资产分别为 740,004.72 万元、817,142.75 万元和 846,364.91 万元，占总资产的比例分别为 96.06%、96.26% 和 91.44%。

公司流动资产主要包括存货、应收账款、其他应收款、货币资金和预付款项等。截至 2019 年 12 月 31 日，公司流动资产中存货为 633,010.33 万元、应收账款为 104,660.31 万元、其他应收款为 68,352.24 万元、货币资金为 39,690.57 万元、预付款项为 651.46 万元，占资产总额比例分别为 68.39%、11.31%、7.38%、4.29% 和 0.07%。

### (1) 货币资金

发行人货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成。2017-2019 年末，发行人货币资金分别为 83,388.75 万元、26,689.18 万元和 39,690.57 万元，占总资产的比例分别为 10.82%、3.14% 和 4.29%。发行人 2018 年末货币资金金额较 2017 年末减少 56,699.57

万元，降幅为 67.99%，主要系发行人偿还部分银行借款所致。2019 年末货币资金金额较 2018 年末增加 13,001.39 万元，增幅 48.71%，主要系发行人新增中国农业发展银行、湖南资兴农村商业银行、光大银行和国家开发银行借款所致。

## (2) 应收账款

2017-2019 年末，发行人应收账款分别为 40,967.95 万元、85,704.35 万元和 104,660.31 万元，占总资产的比例分别为 5.32%、10.10% 和 11.31%。发行人 2018 年末应收账款较 2017 年末增加 44,736.40 万元，增幅为 109.20%；2019 年末应收账款较 2018 年末增加 18,955.96 万元，增幅为 22.12%，发行人应收账款增长主要系应收湖南资兴经济开发区财政分局的代建项目及土地整理结算款尚未结清所致。

截至 2019 年末发行人应收账款明细表如下：

表10-10: 发行人2019年末应收账款明细

单位：万元

序号	欠款单位	账面价值	账龄	欠款性质
1	湖南资兴经济开发区财政分局	101,173.13	1 年以内 64,467.43	工程款
			1 至 2 年 36,705.71	
2	郴州兴业物业管理有限公司	2,783.84	1 年以内	租金
3	山西西山煤电贸易有限责任公司	703.34	1 年以内	销售款
合计	-	<b>104,660.31</b>	-	-

## (3) 其他应收款

2017-2019 年末，发行人其他应收款分别为 46,209.82 万元、65,094.32 万元和 68,352.24 万元，占总资产的比例分别为 6.00%、7.67% 和 7.38%，主要是发行人与其他单位的往来款和借款等。发行

人 2018 年末其他应收款较 2017 年末增加 18,884.50 万元，增幅 40.87%，主要系发行人新增资兴市财政局和湖南资兴经济开发区财政分局往来款所致。

2019 年末发行人主要其他应收款如下：

表10-11：发行人2019年末其他应收款前5名明细表

单位：万元

序号	欠款单位	账面余额	账龄	欠款性质
1	资兴市财政局	33,161.25	1 年以内 61.25 1 至 2 年 24,000.00 2 至 3 年 9,100.00	往来款
2	湖南资兴经济开发区财政分局	26,378.23	1 年以内 11,397.36 1 至 2 年 14,980.87	往来款
3	湖南华信稀贵科技股份有限公司	4,018.50	2 至 3 年 90.00 3 年以上 3,928.50	借款
4	郴州丰越环保科技有限公司	2,900.00	1 年以内	借款
5	郴州宏源塑业有限公司	2,198.64	1 年以内 1,073.64 2 至 3 年 500.00 3 年以上 625.00	借款
合计	-	<b>68,656.62</b>	-	-

截至 2019 年末，发行人对资兴市财政局和湖南资兴经济开发区财政分局其他应收款账面余额分别为 33,161.25 万元和 26,378.23 万元，性质为往来款，账龄在 2 年以内占比 84.72%，发生坏账可能性较小，暂未计提坏账准备。

湖南华信稀贵科技股份有限公司、郴州丰越环保科技有限公司及郴州宏源塑业有限公司均为经开区内入驻企业。

截至 2019 年末，发行人对湖南华信稀贵科技股份有限公司其他应收款账面余额为 4,018.50 万元，性质为借款，累计计提坏账准备比例为 98.66%。经双方协商，湖南华信稀贵科技股份有限公司提供 12 宗房产作为抵押，总价值为 751.37 万元，拟办理房产抵押登记。

发行人对郴州丰越环保科技有限公司其他应收款账面余额为2,900.00万元,性质为借款,账龄在1年以内,发行人按账面余额1.00%的比例计提坏账准备。经双方协商,郴州丰越环保科技有限公司为2,900.00万元主债务提供动产抵押担保,担保范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。抵押物为电解车间电铅1,875吨,总价值为3,000.00万元,已办理动产抵押登记。

发行人对郴州市宏源塑业有限公司其他应收款账面余额为2,198.64万元,性质为借款,累计计提坏账准备比例为38.01%。

发行人已制定大额资金使用及资金拆借管理办法,相关交易的决策权限、决策程序、定价机制如下:

决策权限及决策程序:非经营性往来款金额在5,000.00万元及以上的由公司董事会审议通过后实施;金额在500.00万元至5,000.00万元之间的由公司总经理批准后实施;金额在500.00万元以内的按照公司日常业务处理。审批流程为相关经办人审核-财务负责人审核-总经理或决策机构批准-财务融资部办理支付手续-有关部门整理档案资料。

定价机制:若有国家定价(指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式)的,依国家定价;若没有国家定价,则参照市场价格定价;若没有市场价格,则适用成本加成法(指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润)定价;若没有国家定价、市场价格,也不适合以成本加成法定价的,采用协议定价方式。

#### (4) 存货

发行人存货主要由存量土地和配套设施成本构成。2017-2019年末，公司存货分别为 569,438.20 万元、639,654.90 万元和 633,010.33 万元，占总资产的比例分别为 73.92%、75.35%和 68.39%。发行人 2018 年末存货较 2017 年末增加 70,216.70 万元，增幅为 12.33%；发行人 2019 年末存货较 2018 年末减少 6,644.57 万元，降幅为 1.04%。

表10-12: 发行人2019年末存货构成

单位：万元		
项目	账面价值	占存货的比例
配套设施成本	186,667.24	29.49%
存量土地	446,343.09	70.51%
合计	<b>633,010.33</b>	<b>100.00%</b>

公司存货中存量土地主要是经开区管委会注入的土地资产及发行人通过招拍挂取得的土地资产，均已办理土地使用权证；配套设施成本主要包括道路及安置房等工程。

### 3、非流动资产分析

2017-2019 年末，公司非流动资产分别为 30,370.96 万元、31,746.76 万元和 79,279.36 万元，占总资产的比例分别为 3.94%、3.74%和 8.56%。公司非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程和其他非流动资产。

#### (1) 可供出售金融资产

2017-2019 年末，发行人可供出售金融资产分别为 0.00 万元、0.00 万元和 7,262.42 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.00%和 0.78%。

发行人于 2018 年通过公开竞价方式取得湖南省资兴焦电股份有限公司持有的资兴浦发村镇银行 900 万股股权，成交总金额为 1,002.42 万元，计入其他非流动资产，2019 年根据签订的股权转让合

同将其调整至可供出售金融资产列示。发行人于 2019 年购买湖南资兴农村商业银行股份有限公司 5900 万股股权,成交总金额为 6,260.00 万元。

## (2) 长期股权投资

2017-2019 年末,发行人长期股权投资分别为 4,658.67 万元、4,723.97 万元和 4,843.92 万元,占总资产的比例分别为 0.60%、0.56% 和 0.52%。2019 年末,公司长期股权投资主要为公司对资兴市创新创业投资有限公司和资兴润诚能源开发有限公司的股权投资。

表 10-13: 发行人 2019 年末长期股权投资明细表

单位: 万元

序号	被投资单位	账面余额	在被投资单位持股比例
1	资兴市创新创业投资有限公司	3,813.28	46.00%
2	资兴润诚能源开发有限公司	1,030.64	49.00%
合计	-	<b>4,843.92</b>	-

注: 截至 2019 年末,公司的联营企业资兴市国信中小企业融资担保有限责任公司各股东尚未实际注资,也未开展经营业务活动,故长期股权投资未列示该公司。

## (3) 固定资产

2017-2019 年末,发行人固定资产账面价值分别为 6,118.69 万元、5,883.85 万元和 44,045.53 万元,占总资产的比例分别为 0.79%、0.69% 和 4.76%。公司固定资产构成主要为房屋建筑物、电子设备及运输工具。2019 年末,发行人新增转固房屋建筑物为政务服务中心 7,164.23 万元及标准化厂房 32,300.22 万元。

## (4) 在建工程

2017-2019 年末,发行人在建工程账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元和 176.50 万元。2019 年末,发行人在建工程为本期债券募投项目湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目(二)。

## （5）其他非流动资产

2017-2019年末，公司其他非流动资产分别为19,593.60万元、21,138.94万元和22,950.99万元，占总资产的比例分别为2.54%、2.49%和2.48%。2019年末，公司其他非流动资产主要为湖南资兴农村商业银行股份有限公司不良资产包、湖南东江湖渔业股份有限公司资产及郴州东江湖酒业有限公司不良资产包。

## （二）负债结构分析

表 10-14: 2017-2019 年发行人主要负债构成

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	9,500.00	4.06	900.00	0.51	2,000.00	1.18
应付账款	3,000.44	1.28	-	-	-	-
应付职工薪酬	60.41	0.03	-	-	-	-
应交税费	7,708.11	3.30	5,072.52	2.89	3,137.66	1.86
其他应付款	10,559.87	4.52	6,231.23	3.55	4,850.43	2.87
一年内到期的非流动负债	34,000.00	14.54	13,000.00	7.40	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>64,828.82</b>	<b>27.73</b>	<b>25,203.76</b>	<b>14.34</b>	<b>9,988.09</b>	<b>5.92</b>
长期借款	60,600.00	25.92	15,500.00	8.82	25,000.00	14.81
应付债券	108,367.82	46.36	135,064.27	76.84	133,850.51	79.28
<b>非流动负债合计</b>	<b>168,967.82</b>	<b>72.27</b>	<b>150,564.27</b>	<b>85.66</b>	<b>158,850.51</b>	<b>94.08</b>
<b>负债合计</b>	<b>233,796.65</b>	<b>100.00</b>	<b>175,768.03</b>	<b>100.00</b>	<b>168,838.60</b>	<b>100.00</b>

从负债规模来看，2017-2019年末，发行人负债总额分别为168,838.60万元、175,768.03万元和233,796.65万元。2018年末发行人负债总额较2017年末增加6,929.43万元，增幅为4.10%。2019年末发行人负债总额较2018年末增加58,028.62万元，增幅为33.01%，主要系发行人新增中国农业发展银行、光大银行等银行借款所致。

从负债结构来看，2017-2019年末，发行人流动负债占负债总额的比重分别为5.92%、14.34%和27.73%，占比较低。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2017-2019年末，发行人非流动负债占负债总额的比重分别为94.08%、85.66%和72.27%，主要由长期借款和应付债券构成。

表10-15: 发行人2019年末占比最高的前3项负债情况

单位: 万元、%

项目	金额	占比
应付债券	108,367.82	46.36
长期借款	60,600.00	25.92
一年内到期的非流动负债	34,000.00	14.54

### 1、短期借款

2017-2019年末，发行人短期借款分别为2,000.00万元、900.00万元和9,500.00万元，占负债总额的比例分别为1.18%、0.51%和4.06%。2018年末公司短期借款金额相较2017年末减少1,100.00万元，降幅为55.00%，主要系公司偿还光大银行郴州分行2,000.00万元借款，新增湖南资兴农村商业银行900.00万元借款所致。2019年末公司短期借款金额相较2018年末增加8,600.00万元，增幅为955.56%，主要系发行人子公司泰鑫创业公司新增光大银行郴州分行9,500.00万元借款所致。

截至2019年末，发行人短期借款构成如下：

表10-16: 发行人2019年末短期借款明细表

单位: 万元

序号	债权人	账面余额	借款性质
1	光大银行郴州分行	9,500.00	保证、抵押
合计	-	<b>9,500.00</b>	-

## 2、应付账款

2017-2019年末，发行人应付账款分别为0.00万元、0.00万元和3,000.44万元。发行人2019年新增应付湖南中耀建设集团有限公司和湖南省郴州市第二建筑工程公司工程款。

表10-17: 发行人2019年末金额较大应付账款明细表

单位: 万元			
序号	债权单位	账面价值	款项性质
1	湖南中耀建设集团有限公司	1,230.10	工程款
2	湖南省郴州市第二建筑工程公司	1,718.78	工程款
合计	-	<b>2,948.88</b>	-

## 3、其他应付款

2017-2019年末，发行人其他应付款分别为4,850.43万元、6,231.23万元和10,559.87万元，占负债总额的比例分别为2.87%、3.55%和4.52%。2018年末公司其他应付款金额较2017年末增加1,380.80万元，增幅为28.47%。2019年末公司其他应付款较2018年增加4,328.63万元，增幅为69.47%，主要系收到押金及保证金、新增往来款和子公司泰鑫创业公司新增向资兴市产业引导办借款所致。

截至2019年末，发行人其他应付款按款项性质分类如下：

表10-18: 发行人2019年末其他应付款分类表

单位: 万元			
序号	项目	款项性质	账面余额
1	应付利息	-	6,766.27
2	其他应付款	押金及保证金	177.76
		往来款及其他	2,615.84
		借款	1,000.00
合计	-	-	<b>10,559.87</b>

## 4、一年内到期的非流动负债

2017-2019年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为0.00万元、13,000.00万元和34,000.00万元，占负债总额的比例分别为0.00%、7.40%和14.54%。2018年末公司新增一年内到期的非流动负债13,000.00万元，主要系发行人在中国农业发展银行资兴市支行3,000.00万元借款和子公司泰鑫创业公司在北京银行长沙分行10,000.00万元借款将于2019年到期。2019年末公司一年内到期的非流动负债金额较2018年增加21,000.00万元，主要系发行人在中国农业发展银行资兴市支行3,000.00万元借款、在北京银行长沙分行3,000.00万元借款将于2020年到期及企业债券2020年开始偿付本金28,000.00万元。

## 5、长期借款

2017-2019年末，发行人长期借款分别为25,000.00万元、15,500.00万元和60,600.00万元，占负债总额的比例分别为14.81%、8.82%和25.92%。2018年末公司长期借款金额较2017年末减少9,500.00万元，降幅为38.00%，主要系提前偿还长沙银行郴州分行5,000.00万元借款、偿还中国农业发展银行资兴市支行1,500.00万元借款，以及在中国农业发展银行资兴市支行3,000.00万元借款转入一年内到期的非流动负债。2019年末公司长期借款金额较2018年末增加45,100.00万元，增幅为290.97%，主要系因公司新增中国农业发展银行资兴市支行40,000.00万元借款、湖南资兴农村商业银行1,000.00万元借款、北京银行长沙分行10,000.00万元借款和国家开发银行湖南省分行100.00万元借款。

截至 2019 年末，发行人长期借款明细如下：

**表10-19：发行人2019年末长期借款明细表**

单位：万元

序号	债权人	借款性质	账面余额
1	中国农业发展银行资兴市支行	保证、抵押担保	22,500.00
2	中国农业发展银行资兴市支行	保证、抵押担保	30,000.00
3	湖南资兴农村商业银行股份有限公司	质押担保	1,000.00
4	北京银行股份有限公司长沙分行	保证担保	7,000.00
5	国家开发银行湖南省分行	保证、抵押担保	100.00
合计	-	-	<b>60,600.00</b>

## 6、应付债券

2017-2019 年末，发行人应付债券分别为 133,850.51 万元、135,064.27 万元和 108,367.82 万元，占负债总额的比例分别为 79.28%、76.84% 和 46.35%。2019 年末公司应付债券金额较 2018 年末减少 26,696.45 万元，主要系因公司将于 2020 年偿还部分企业债券本金。

发行人负债结构中不包含资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券品种。

## 四、发行人资产情况分析

### （一）发行人土地使用权相关信息

截至 2019 年末，发行人名下共 37 宗国有土地，面积合计 209.97 万平方米，账面价值合计 446,343.09 万元，系经开区管委会注入及发行人出资购置。具体明细如下表所示：

表10-20: 发行人2019年末土地资产明细

单位: 万元

序号	取得方式	土地证号	坐落	使用权类型	用途	面积(亩)	账面价值	入账方法	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	资经开JD国用(2012)第001号	江北工业园	出让	城镇住宅、商业	137.76	24,126.55	评估法	175.14	是	是
2	政府注入	资经开JD国用(2012)第002号	江北工业园	出让	商业	53.22	8,652.47	评估法	162.59	是	是
3	政府注入	资经开JD国用(2012)第003号	江北工业园	出让	商业	202.31	31,595.56	评估法	156.17	是	是
4	政府注入	资经开D国用(2012)第004号	资兴市江北工业园	出让	商业	82.08	14,565.62	评估法	177.47	是	是
5	政府注入	资经开D国用(2012)第005号	资兴市江北工业园	出让	商业	40.59	6,605.67	评估法	162.75	否	是
6	政府注入	资经开D国用(2012)第006号	资兴市江北工业园	出让	商业	54.04	8,447.20	评估法	156.33	是	是
7	政府注入	资经开D国用(2012)第007号	资兴市江北工业园	出让	商业	33.99	5,532.40	评估法	162.75	是	是
8	政府注入	资经开D国用(2012)第008号	资兴市江北工业园	出让	商业	37.54	6,662.95	评估法	177.47	是	是
9	政府注入	资经开D国用(2012)第009号	资兴市江北工业园	出让	商业	21.87	4,032.36	评估法	184.37	是	是
10	政府注入	资经开D国用(2012)第010号	资兴市罗围食品工业园	出让	商业	19.98	3,147.13	评估法	157.49	否	是

11	政府注入	资经开D国用(2012)第011号	资兴市江北工业园	出让	商业	7.38	1,201.81	评估法	162.75	否	是
12	政府注入	资经开D国用(2012)第012号	资兴市江北工业园	出让	商业	78.49	14,472.20	评估法	184.37	是	是
13	政府注入	湘(2019)资兴市不动产权第0004945号 <sup>1</sup>	资兴市江北工业园	出让	商服	200.00	36,874.85	评估法	184.37	是	是
14	政府注入	资经开JD国用(2013)第001号	江北工业园	出让	商业	214.44	31,475.05	评估法	146.78	否	是
15	政府注入	资经开JD国用(2013)第002号	资五产业园	出让	商业	244.54	33,474.01	评估法	136.89	是	是
16	政府注入	资经开JD国用(2013)第003号	江北工业园	出让	商业	100.00	14,747.41	评估法	147.47	是	是
17	政府注入	资经开JD国用(2013)第004号	江北工业园	出让	商业	194.78	28,724.75	评估法	147.47	是	是
18	政府注入	资JD国用(2014)第001号	资五产业园	出让	工业	86.72	1,237.84	评估法	14.27	否	是
19	政府注入	资JD国用(2014)第002号	资五产业园	出让	工业	45.12	644.00	评估法	14.27	否	是
20	政府注入	资JD国用(2014)第003号	资五产业园	出让	商业	81.03	12,067.01	评估法	148.93	是	是
21	政府注入	资JD国用(2014)第004号	资五产业园	出让	商业	78.59	11,703.71	评估法	148.93	是	是
22	政府注入	资JD国用(2014)第005号	罗围食品工业园	出让	商业	18.09	2,706.74	评估法	149.62	是	是
23	政府注入	资JD国用(2014)	江北工业园	出让	商业	70.12	9,743.18	评估法	138.95	否	是

		第 007 号									
24	政府注入	资 JD 国用(2014)第 008 号	江北工业园	出让	商业	23.72	3,296.20	评估法	138.95	是	是
25	政府注入	资 JD 国用(2014)第 032 号	资五产业园	出让	商业	90.11	12,475.38	评估法	138.44	否	是
26	政府注入	资 JD 国用(2014)第 033 号	资五产业园	出让	商业	90.00	12,459.60	评估法	138.44	是	是
27	政府注入	资 JD 国用(2014)第 034 号	资五产业园	出让	商业	90.00	12,459.60	评估法	138.44	是	是
28	政府注入	资 JD 国用(2014)第 035 号	资五产业园	出让	商业	90.00	12,459.60	评估法	138.44	是	是
29	政府注入	资 JD 国用(2014)第 036 号	江北工业园	出让	商业	60.17	9,014.84	评估法	149.82	是	是
30	政府注入	资 JD 国用(2014)第 037 号	江北工业园	出让	商业	80.00	11,985.60	评估法	149.82	否	是
31	政府注入	资 JD 国用(2014)第 039 号	江北工业园	出让	商业	69.62	10,430.02	评估法	149.82	否	是
32	招拍挂	湘(2019)资兴市不动产权第 0001306 号	资兴市阳安路与资五路交叉口	出让	城镇住宅	57.04	9,574.44	成本法	167.85	是	是
33	招拍挂	湘(2019)资兴市不动产权第 0001311 号	资兴市阳安路与资五路交叉口	出让	城镇住宅	71.38	11,214.31	成本法	157.12	是	是
34	招拍挂	湘(2019)资兴市不动产权第 0002694 号	资兴市阳安路与资五路交叉口	出让	城镇住宅、商服	81.12	12,728.07	成本法	156.91	否	是

35	招拍挂	湘(2019)资兴市不动产权第0002695号	资兴市阳安路与资五路交叉口	出让	城镇住宅	82.16	12,899.85	成本法	157.00	否	是
36	招拍挂	湘(2019)资兴市不动产权第0006087号	资兴市江北工业园华信以南	出让	工业	95.34	1,805.06	成本法	18.93	否	是
37	招拍挂	湘(2020)资兴市不动产权第0000534号 <sup>2</sup>	资兴市江北工业园高码路东、东江西路延伸段南	出让	工业	66.22	1,100.04	成本法	16.61	否	是
合计	-	-	-	-	-	<b>3,149.56</b>	<b>446,343.09</b>	-	-	-	-

注：1、“湘(2019)资兴市不动产权第0004945号”是“资经开D国用(2012)第013号”更换的新证。

2、“湘(2020)资兴市不动产权第0000534号”是发行人2019年通过招拍挂取得的土地，发行人已于2019年缴纳土地出让金，并于2020年办理不动产权证。

## (二) 发行人房屋建筑物相关信息

表10-21: 发行人2019年末房屋建筑物明细

单位: 万元

序号	产权证号	坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	是否抵押
1	资房权证开发区字第00052031号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	综合楼A	4,366.20	604.21	评估法	1,383.82	是
2	资房权证开发区字第00052032号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	综合楼BT	6,605.30	914.06	评估法	1,383.82	是
3	资房权证开发区字第00052033号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	综合楼B	4,366.20	604.21	评估法	1,383.82	是
4	资房权证开发区字第00052034号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	综合楼C	6,497.00	899.07	评估法	1,383.82	是
5	资房权证开发区字第00052035号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	综合楼D	5,025.70	695.47	评估法	1,383.82	是
6	资房权证开发区字第00052036号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	综合楼E	4,209.40	582.51	评估法	1,383.82	是
7	资房权证开发区字第00052037号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	住宅一	2,205.70	208.58	评估法	945.62	是
8	资房权证开发区字第00052038号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	住宅二	1,539.30	145.12	评估法	945.62	是
9	资房权证开发区字第00052039号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	住宅三	2,061.30	194.33	评估法	945.62	是

10	资房权证开发区字第00052040号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	住宅四	3,804.20	358.64	评估法	945.62	是
11	资房权证开发区字第00052041号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	住宅五	2,914.40	274.75	评估法	945.62	是
12	资房权证开发区字第00052042号	资兴市经济开发区江北工业园东江西路	住宅六	1,721.00	162.25	评估法	945.62	是
合计	-	-	-	<b>45,315.70</b>	<b>5,643.17</b>	-	-	-

注：2019年新增转固政务服务中心 7,164.23 万元及标准化厂房 32,300.22 万元，暂未办理权证。

### （三）发行人投资性房地产相关信息

截至2019年12月31日，发行人合并报表范围内不存在投资性房地产。

### （四）发行人在建工程相关信息

截至2019年12月31日，发行人在建工程账面价值为176.50万元。

表10-22：发行人2019年末在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）	基础设施	2019.07-2021.06	否	176.50
合计	-	-	-	-	<b>176.50</b>

### （五）发行人计入存货的工程相关信息

表10-23：发行人2019年末计入存货的工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	污水处理厂项目	基础设施	2015.06-2019.02	是	6,868.69
2	城市综合体安置房	安置房	2015.10-2020.08	是	13,819.20
3	城市综合体公租房	公租房	2015.05-2020.10	是	1,632.78
4	环城北路景观渠道工程	基础设施	2015.09-2020.10	是	896.77
5	资五产业园基础设施项目建设	基础设施	2014.02-2020.03	是	72,997.37
6	东江西路工程（含延伸段）二期	基础设施	2017.01-2021.01	是	1,220.17
7	唐鲤大道	基础设施	2018.12-2021.12	是	1,666.70
8	大元里安置区	安置房	2016.01-2021.12	是	153.47
9	龙江坪小区配套设施工程	基础设施	2017.07-2021.07	是	317.36
10	湖滨路项目北段道路工程	基础设施	2018.03-2021.04	是	417.74
11	标准化厂房及配套设施建设项目	标准化厂房	2016.07-2020.06	否	86,676.98
合计	-	-	-	-	<b>186,667.24</b>

### （六）发行人应收款项相关信息

截至2019年12月31日，发行人合并报表范围内应收款项包括应收账款和其他应收款。

表10-24: 发行人2019年末主要应收款项明细

单位: 万元

序号	欠款单位	入账科目	账面余额	账龄	形成原因
1	湖南资兴经济开发区财政分局	应收账款	101,173.13	1年以内 64,467.43; 1-2年 36,705.71	工程款
2	郴州兴业物业管理有限公司	应收账款	2,783.84	1年以内	租金
3	山西西山煤电贸易有限责任公司	应收账款	703.34	1年以内	销售款
合计	-	-	<b>104,660.31</b>	-	-
1	资兴市财政局	其他应收款	33,161.25	1年以内 61.25; 1-2年 24,000.00; 2-3年 9,100.00;	往来款
2	湖南资兴经济开发区财政分局		26,378.23	1年以内 11,397.36; 1-2年 14,980.87	往来款
3	湖南华信稀贵科技股份有限公司		4,018.50	2-3年 90.00; 3年以上 3,928.50	借款
4	郴州丰越环保科技有限公司		2,900.00	1年以内	借款
5	郴州宏源塑业有限公司		2,198.64	1年以内 1,073.64; 2-3年 500.00; 3年以上 625.00	借款
6	湖南展泰有色金属有限公司		2,100.00	3至4年 2,100.00	借款
合计	-	-	<b>70,756.62</b>	-	-

注: 表中“其他应收款”未扣减坏账准备金额。

截至2019年末, 发行人政府性应收款账面余额合计160,712.61万元, 占2019年末发行人净资产的23.23%。其中, 发行人对湖南资兴经济开发区财政分局应收账款账面余额为101,173.13万元, 性质为工程款, 账龄在2年以内, 发生坏账的可能性小, 未计提坏账准备。发行人对资兴市财政局和湖南资兴经济开发区财政分局其他应收款的账面余额分别为33,161.25万元和26,378.23万元, 性质为往来款, 账龄在2年以内的合计占政府性其他应收款的84.72%, 发生坏账的可能性小, 未计提坏账准备。

截至2019年末, 发行人对湖南华信稀贵科技股份有限公司、郴州丰越环保科技有限公司、郴州宏源塑业有限公司、湖南展泰有色金属

有限公司的其他应收款账面余额合计 11,217.14 万元，占其他应收款账面余额的比例为 14.52%。

截至 2019 年末，发行人对湖南展泰有色金属有限公司其他应收款账面余额为 2,100.00 万元，性质为借款，累计计提坏账准备比例为 100.00%。发行人对湖南华信稀贵科技股份有限公司、郴州丰越环保科技有限公司、郴州宏源塑业有限公司的其他应收款详情参见“第十条三、（一）2、（3）其他应收款”。

## 五、发行人负债情况分析

### （一）发行人有息负债明细

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人合并报表范围内有息债务合计 212,467.82 万元。具体情况如下表所示：

表 10-25: 发行人 2019 年末有息负债明细

单位：万元、%

序号	债权人/债券名称	债务类型	债务余额	利率	期限	抵质押及担保情况
1	17 资兴债 02	企业债	106,864.45	6.18	2017.08.09-2024.08.09	保证
2	中国农业发展银行	贷款	30,000.00	5.65	2019.03.27-2030.03.26	保证、抵押
3	17 资兴债 01	企业债	29,503.37	6.20	2017.03.16-2024.03.16	保证
4	中国农业发展银行	贷款	15,500.00	5.15	2016.06.06-2028.06.05	保证、抵押、质押
5	中国农业发展银行	贷款	10,000.00	5.15	2019.05.15-2028.06.05	保证、抵押、质押
6	北京银行	贷款	10,000.00	5.23	2019.12.26-2022.12.25	保证
7	光大银行	贷款	9,500.00	5.04	2019.11.05-2020.11.04	保证、抵押
8	湖南资兴农村商业银行	贷款	1,000.00	4.75	2019.09.28-2022.09.27	质押
9	国家开发银行	贷款	100.00	5.15	2019.12.25-2034.12.24	保证、抵押
合计	-	-	<b>212,467.82</b>	-	-	-

### （二）发行人债务偿还压力测算

假设本期债券于2020年发行完毕，在2019年末现有债务规模情况下，发行人2020-2027年有息负债偿还压力情况如下表所示：

表 10-26：债券存续期发行人有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
有息负债当年偿付规模	53,970.83	44,049.33	44,889.61	38,759.04	37,873.09	6,512.86	6,000.00	4,000.00
其中：银行借款偿还规模	17,312.83	9,122.93	11,694.81	7,295.84	8,141.49	6,512.86	6,000.00	4,000.00
已发行债券本息偿还规模	36,658.00	34,926.40	33,194.80	31,463.20	29,731.60	0.00	0.00	0.00
本期债券本息偿付规模	0.00	6,000.00	6,000.00	22,000.00	20,800.00	19,600.00	18,400.00	17,200.00
合计	53,970.83	50,049.33	50,889.61	60,759.04	58,673.09	26,112.86	24,400.00	21,200.00

注：1、有息负债偿还规模包括本金和利息。

2、本期债券尚未发行，参照主体 AA、债项 AAA 企业债券的市场发行利率，以 7.50% 的水平进行测算。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人不存在逾期未偿还负债。

## 六、发行人对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及纳入合并报表范围内子公司对外担保金额合计 85,902.00 万元，占发行人 2019 年末净资产的 12.42%。目前对外担保对象经营状况稳定。被担保方资兴市创新创业投资有限公司系发行人联营企业。

表 10-27：截至 2019 年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保方	企业性质	担保金额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
1	资兴市农泉投资有限责任公司	国有企业	67,902.00	贷款	保证	2019.08.26-2034.08.25	无
2	资兴市创新创业投资有限公司	民营企业	18,000.00	贷款	抵押、保证	2015.12.21-2022.12.21	无
合计	-	-	85,902.00	-	-	-	-

## 七、发行人资产受限情况

截至2019年12月31日，发行人资产受限情况具体如下表所示：

表 10-28：发行人 2019 年末资产受限情况

单位：万元

序号	受限资产	账面价值	资产类别	受限原因	受限期限
1	土地使用权：资经开 JD 国用（2012）第 001 号	24,126.55	存货	借款抵押	2015.12-2022.12
2	土地使用权：资经开 JD 国用（2012）第 002 号	8,652.47	存货	借款抵押	2015.12-2022.12
3	土地使用权：资经开 JD 国用（2012）第 003 号	31,595.56	存货	借款抵押	2015.12-2022.12
4	土地使用权：资经开 D 国用（2012）第 004 号	14,565.62	存货	企业债券反担保	2017-2024
5	土地使用权：资经开 D 国用（2012）第 006 号	8,447.20	存货	企业债券反担保	2017-2024
6	土地使用权：资经开 D 国用（2012）第 007 号	5,532.40	存货	企业债券反担保	2017-2024
7	土地使用权：资经开 D 国用（2012）第 008 号	6,662.95	存货	企业债券反担保	2017-2024
8	土地使用权：资经开 D 国用（2012）第 009 号	4,032.36	存货	企业债券反担保	2017-2024
9	土地使用权：资经开 D 国用（2012）第 012 号	14,472.20	存货	企业债券反担保	2017-2024
10	土地使用权：资经开 JD 国用（2013）第 002 号	33,474.01	存货	企业债券反担保	2017-2024
11	土地使用权：资经开 JD 国用（2013）第 003 号	14,747.41	存货	借款抵押	2016.06-2028.06
12	土地使用权：资经开 JD 国用（2013）第 004 号	28,724.75	存货	企业债券反担保	2017-2024
13	土地使用权：资 JD 国用（2014）第 003 号	12,067.01	存货	企业债券反担保	2017-2024
14	土地使用权：资 JD 国用（2014）第 004 号	11,703.71	存货	借款抵押	2019.11-2020.11
15	土地使用权：资 JD 国用（2014）第 005 号	2,706.74	存货	借款抵押	2019.11-2020.11
16	土地使用权：资 JD 国用（2014）第 008 号	3,296.20	存货	借款抵押	2016.06-2028.06
17	土地使用权：资 JD 国用（2014）第 033 号	12,459.60	存货	企业债券反担保	2017-2024
18	土地使用权：资 JD 国用（2014）第 034 号	12,459.60	存货	企业债券反担保	2017-2024
19	土地使用权：资 JD 国用	12,459.60	存货	借款抵押	2016.06-20

	(2014)第035号				28.06
20	土地使用权:资JD国用(2014)第036号	9,014.84	存货	企业债券反担保	2017-2024
21	土地使用权:湘(2019)资兴市不动产权第0001306号	9,574.44	存货	借款抵押	2019.03-2030.03
22	土地使用权:湘(2019)资兴市不动产权第0001311号	11,214.31	存货	借款抵押	2019.03-2030.03
23	土地使用权:湘(2019)资兴市不动产权第0004945号	36,874.85	存货	借款抵押	2019.12-2034.12
24	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052031号	604.21	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
25	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052032号	914.06	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
26	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052033号	604.21	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
27	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052034号	899.07	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
28	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052035号	695.47	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
29	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052036号	582.51	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
30	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052037号	208.58	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
31	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052038号	145.12	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
32	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052039号	194.33	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
33	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052040号	358.64	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
34	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052041号	274.75	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
35	房屋建筑物:资房权证开发区字第00052042号	162.25	固定资产	借款抵押	2015.12-2022.12
36	应收账款	28,205.91	应收账款	借款质押	2016.06-2028.06
合计	-	<b>362,713.46</b>	-	-	-

## 八、发行人关联交易情况

### (一) 关联方及关联关系

截至2019年12月31日，发行人关联方情况如下：

### 1、控股股东、实际控制人

截至2019年12月31日，资兴市投融资服务中心持有发行人100.00%股权，系发行人的控股股东。资兴市人民政府为发行人实际控制人。

### 2、子公司

截至2019年12月31日，发行人子公司情况如下：

表 10-29：发行人子公司基本情况

单位：万元

序号	子公司名称	持股比例	注册资本
1	资兴市泰鑫创业投资有限公司	100.00%	10,000.00
2	资兴市成诚置业有限责任公司	100.00%	5,000.00
3	湖南东江湖生态渔业发展有限公司	51.00%	10,000.00

### 3、联营企业

截至2019年12月31日，发行人联营企业情况如下：

表 10-30：发行人联营企业基本情况

单位：万元

序号	与发行人关系	公司名称	持股比例	注册资本
1	联营企业	资兴市创新创业投资有限公司	46.00%	5,000.00
2	联营企业	资兴润诚能源开发有限公司	49.00%	2,000.00
3	联营企业	资兴市国信中小企业融资担保有限责任公司	30.00%	3,000.00

## （二）关联交易

### 1、关联担保

截至2019年末，发行人为关联方担保的情况如下：

表 10-31：发行人为关联方提供担保情况

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保期限
1	资兴市创新创业投资有限公司	18,000.00	2015.12.21-2022.12.21

### 2、关联方应收应付款项

表 10-32：关联方其他应收款明细

单位：万元

项目名称	关联方	2019年末 账面余额	2018年末 账面余额	2017年末 账面余额
其他应收款	资兴市创新创业投资有限公司	403.00	-	282.80
合计	-	<b>403.00</b>	-	<b>282.80</b>

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

### 一、已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券和资产证券化产品等债券情况

经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2016〕370号文件批准，发行人已发行未兑付2期企业债券，发行规模合计14亿元。截至2020年8月31日，发行人已发行未兑付债券情况详见下表：

表 11-1：截至 2020 年 8 月末发行人已发行未兑付债券情况

单位：亿元

债券简称	发行总额	债券余额	起息日期	期限	票面利率
17 资兴债 01	3.00	2.40	2017-03-16	7 年	6.20%
17 资兴债 02	11.00	8.80	2017-08-09	7 年	6.18%
合计	<b>14.00</b>	<b>11.20</b>	-	-	-

截至 2019 年末，发行人“17 资兴债 01”、“17 资兴债 02”的募集资金已按照募集说明书的约定使用完毕。“17 资兴债 01”、“17 资兴债 02”的募投项目为湖南资兴经济开发区标准化厂房及配套设施建设项目，不存在更换募投项目情况。发行人已按时足额支付上述债券应付本息，未出现延期或无法偿付本息的情况。

截至本募集说明书签署之日，除上述情况外，发行人及其全资、控股子公司均无其他已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券和资产证券化产品等债券。

### 二、已发行未兑付的信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其全资、控股子公司不存在已发行未兑付的信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，无代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金总额及用途

本期债券募集资金总额 8 亿元，其中 4.80 亿元拟用于湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二），3.20 亿元用于补充公司营运资金。募集资金用途基本情况见表 12-1。

表 12-1: 本期债券募集资金投向表

单位：万元

资金投向	项目总投资	募集资金使用额度	占项目总投资比例	占募集资金比例
湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）	70,160.84	48,000.00	68.41%	60.00%
补充营运资金	-	32,000.00	-	40.00%
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>80,000.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00%</b>

本期债券募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出；不用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资；不用于具有完全公益性的社会事业项目，如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

### 二、募集资金投资项目概况

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

#### （一）项目审批情况

1、2019 年 3 月 11 日，湖南资兴经济开发区管理委员会规划建设部出具《建设项目选址意见书》（资开规字第 19003B），同意该项目按要求选址。

2、2019 年 4 月 2 日，资兴市自然资源局出具《关于湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）用地预审意见》，同意该项目通过用地预审。

3、2019年4月3日，发行人向郴州市生态环境局资兴分局填报《建设项目环境影响登记表》（备案号：201943108100000044），完成项目备案。

4、2019年4月15日，资兴市维护稳定工作领导小组办公室出具《关于湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）社会稳定风险评估的批复》（资稳办函〔2019〕2号），认定该项目社会风险级别低，予以备案。

5、2019年4月28日，资兴市发展和改革局出具《关于湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）可行性研究报告的批复》（资发改批〔2019〕10号），同意该项目建设。

6、2019年8月21日，资兴市发展和改革局出具《证明》，该项目年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时，不再单独进行节能审查，不再出具节能审查意见。

## （二）项目建设内容及实施主体

### 1、项目建设内容

本项目循环化改造方向为水循环利用和余热集成利用，建设内容包括：污水处理厂改扩建（含再生水处理系统）、雨污分流改造和集中供热扩容扩能改造。具体建设内容及规模如下：

#### （1）污水处理厂改扩建（含再生水处理系统）

污水处理厂位于资五产业园，已建成高浓度难降解化工污水处理规模  $0.60 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ 、一般工业废水和生活污水处理规模  $1.5 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ 。本次改扩建用地 32.50 亩，建设内容为：①一般工业废水处理规模  $1.20 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，生活污水处理规模  $0.30 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，一般工业废水和生活污水管网 24.04km；②再生水处理规模  $1.98 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，再生水管网 17.42km。

## （2）雨污分流改造

对资五产业园和江北工业园进行雨污分流改造，项目建设内容包括：①新建污水管线：d400 钢筋混凝土II级管 37.80km，d600 钢筋混凝土II级管 25.20km；②改造雨水管线：d600 钢筋混凝土II级管 18.90km，d800 钢筋混凝土II级管 9.45km。

## （3）集中供热扩容扩能改造

利用集中发电余热作为热源，在已有供热基础上，对资兴经开区内尚未集中供热区域进行集中供热，对原有供热系统进行扩容扩能改造，实现园区供热全覆盖，从而达到节约能源、减少环境污染的效果。建设的主要内容为：由敷设延伸集中供热蒸气管网等设施至罗围工业园、江北工业园及资五产业园，实现园区供热蒸气管网全覆盖，并进行供热系统改造及厂内化水系统增容。改造后电厂供出蒸汽温度 230/290°C，蒸汽压力（G）1.3/1.8Mpa，平均蒸汽热负荷 104t/h，建设管网 21,135m，其中厂内管网 2,740m，厂外管网 18,395m。

## 2、项目建设选址

本项目位于湖南资兴经济开发区，其中，污水处理厂改扩建（含再生水处理系统）位于资五产业园坪石村；雨污分流改造涵盖资五产业园和江北工业园；集中供热扩容扩能改造涵盖罗围工业园、江北工业园及资五产业园。

## 3、项目用地情况

本项目污水处理厂改扩建拟用地总面积 32.50 亩，土地用途为工业用地，使用权类型为出让，未来通过招拍挂方式取得，土地出让金由发行人在未来项目建设过程中缴纳。安徽环球工程咨询有限公司编制的《湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）可行性研究报告》已将土地出让金列入建设用地费用中，土地出让金预计为 487.50 万元。

本项目雨污分流改造和集中供热扩容扩能改造不存在新增建设用地。

#### **4、项目实施主体**

本项目的实施主体为发行人，即资兴市成诚投资有限公司。

#### **5、项目资本金情况**

本项目总投资 70,160.84 万元，其中，项目资本金 15,160.84 万元，占项目投资总额的比例为 21.61%，由项目实施主体自筹。

#### **（三）项目开工时间及建设期限**

本项目预计于 2019 年 7 月开工建设，建设期 2 年，预计 2021 年 6 月竣工。截至 2020 年 6 月 30 日，本项目已完成项目规划、报批、设计等前期工作，项目已投资规模为 972.61 万元，工程建设进度为 1.39%。受新冠肺炎疫情影响，项目进度预计延迟 6 个月。

#### **（四）项目建设的必要性、社会效益和经济效益**

##### **1、项目建设的必要性**

##### **（1）是实现湖南资兴经济开发区持续发展的必经之路**

园区循环化改造是循环经济重点工程。“十三五”规划纲要提出：“按照物质流和关联度统筹产业布局，推进园区循环化改造，建设工农复合型循环经济示范区，促进企业间、园区内、产业间耦合共生”，要求推动 75% 的国家级园区和 50% 的省级园区开展循环化改造。

国家发展改革委、财政部在“十二五”园区循环化改造示范试点工作的基础上，以长江经济带等国家战略区域为重点，继续支持园区循环化改造，引领各地加快推进园区循环发展。要求各地把循环化改造作为园区转型升级，实现绿色循环低碳发展，提升综合竞争力和可持续发展能力的重要抓手，切实加强组织领导，完善政策措施，明确

部门分工，形成协调统一、共同推进的工作机制，确保园区循环化改造目标任务如期完成。

本项目通过污水处理厂改扩建（再生水系统）、雨污分流改造、集中供热扩容扩能改造，致力于实现把湖南资兴经济开发区建设成为循环化生态工业园区目标，以生态理念规划产业发展方向，推行园区循环化改造，是实现园区可持续发展，走新型工业化道路的必然选择。

### **（2）是提高资兴经开区资源产出率，提升综合竞争力的有效途径**

园区是能源资源消耗的集中区域，也是节约潜力较大的区域。本项目是发展园区循环经济改造的重要一步，推动循环经济发展理念快速在园区形成，为后期经开区构建循环产业链进行节能、节水、节材奠定基础；将实现各产业生产过程耦合和多业联产，可以最大限度地降低园区的物耗、水耗和能耗，物尽其用，变废为宝，改变粗放能源资源利用方式，切实提高园区的资源产出率，降低企业运行成本，对于提升经开区的综合竞争力具有重要意义。

### **（3）加强环境保护，改善资兴市区域生态环境**

资兴市的原有的主导产业为煤炭、电力、煤化工、有色金属等，高污染和高排放的行业。园区的集中，使得各类污染物集中产生或排放，对所在区域的生态环境造成很大压力。推进园区循环化改造，变末端治理为源头减量、全过程控制，实现园区废物“零排放”，可以最大限度地减少企业入园后集中生产的环境负荷，改善生态环境质量，降低区域环境风险，减少园区与周边居民的环境纠纷，促进当地社会和谐稳定。

资兴市近年来大力发展旅游业，尤其是以东江湖为主导的旅游产业蓬勃发展。资兴市经开区的园区循环化改造能够有效地减少污染，

有效地保障东江湖的水质和空气质量，为东江湖旅游及其关联产业如食品加工、蔬菜种植的可持续发展提供支持。

## 2、项目的建设社会效益

本项目的建设和运营将对区域经济和社会发展起到一定的积极作用，为当地居民创造更多的就业机会和收入机会。园区循环化改造后，将以其高起点产业关联规划、高水平的基础设施建设、高效能的循环经济管理、人性化的社会服务管理体系，形成园区独特优势。

该项目的建成将带动当地的运输、工业发展，推动城市化发展，促进城市工业化进程，使产业结构更趋合理，经济发展的后劲进一步增强，促进全市经济、社会、环境协调发展，有显著的社会效益。

## 3、项目的建设经济效益

根据具有甲级资质的安徽环球工程咨询有限公司编制的《湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）可行性研究报告》，本期债券募投项目收入主要来自于新增污水处理收入、再生水利用收入和集中供热收入。

### （1）定价依据

#### ①新增污水处理价格

根据《资兴市发展和改革局关于调整我市城区供水价格的通知》（资发改发〔2018〕7号），污水处理费按相关文件价外随供水价格一并征收。根据资兴市自来水有限公司2018年发布的资兴城区供水价格调整文件，城区（唐鲤东）非居民生活用水的代收污水处理费为1.40元/吨，居民生活用水的代收污水处理费为0.95元/吨。本项目参照该收费标准定价，一般工业废水处理含税单价1.40元/m<sup>3</sup>，生活污水处理含税单价0.95元/m<sup>3</sup>。

本项目污水处理费随供水价格一并征收上缴资兴市财政，并由资兴市财政全额返还经开区管委会，由经开区管委会根据《资五产业园污水处理工程特许经营项目特许经营协议》支付给发行人。

### ②再生水价格

根据浏阳经济技术开发区污水处理厂的湖南省首个再生水综合利用项目，其再生水定价为 1.00 元/吨。本项目参考该收费标准下调定价，再生水含税单价 0.80 元/m<sup>3</sup>。

根据《资兴市人民政府关于授权资兴市成诚投资有限公司经营园区再生水及集中供热项目的批复》，由发行人负责经开区园区再生水项目。再生水费由使用者直接支付给发行人，主要包括园区企业支付的工业冷却用水、厂区冲洗用水等再生水费，以及经开区管委会支付的园区绿化、道路清洗等再生水费。

### ③集中供热价格

根据《资兴市人民政府关于授权资兴市成诚投资有限公司经营园区再生水及集中供热项目的批复》，由发行人负责经开区园区集中供热项目。发行人已与园区部分企业签署《供用蒸汽合同》，集中供热含税单价 220.00 元/吨，用汽款由园区企业直接支付给发行人。

## (2) 项目收益

### ①新增污水处理收入

#### a、一般工业废水处理收入

一般工业废水处理规模  $1.2 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，计算期第 5 年达产率 100%，一般工业废水年处理量为 438.00 万吨，计算期第 3、4 年达产率分别为 60%、80%，一般工业废水处理含税单价 1.40 元/m<sup>3</sup>，销项税率 16%，达产年不含税一般工业废水处理收入 528.62 万元，计算期内不含税一般工业废水处理收入 9,198.00 万元。

## b、生活污水处理收入

生活污水处理规模  $0.3 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，计算期第5年达产率100%，生活污水处理量为109.50万吨，计算期第3、4年达产率分别为60%、80%，生活污水处理含税单价0.95元/ $\text{m}^3$ ，销项税率16%，达产年不含税生活污水处理收入89.68万元，计算期内不含税生活污水处理收入1,560.38万元。

## ②再生水利用收入

再生水量  $1.98 \times 10^4 \text{m}^3/\text{d}$ ，计算期第5年达产，再生水利用量为722.70万吨，计算期第3、4年达产率分别为60%、80%，再生水含税单价0.80元/ $\text{m}^3$ ，销项税率17%，达产年不含税再生水利用收入494.15万元，计算期内不含税再生水利用收入8,598.28万元。

## ③集中供热收入

项目建成后平均热负荷104吨/时，全天供热，供热损失率5%，计算期第5年达产，年蒸汽用量86.55万吨，计算期第3、4年达产率分别为60%、80%，集中供热含税单价220.00元/吨，销项税率11%，达产年不含税集中供热收入17,153.82万元，计算期内不含税集中供热收入298,476.40万元。

本项目计算期20年，其中建设期2年，运营期18年。项目从第3年开始产生收入，本期债券存续期内项目收入预测情况如下表所示：

表 12-2：本期债券存续期内募投项目收入预测情况表

单位：万元

序号	项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	合计
<b>1</b>	<b>新增污水处理收入</b>	-	<b>370.98</b>	<b>494.64</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>3,338.82</b>
1.1	一般工业废水处理	-	317.17	422.90	528.62	528.62	528.62	528.62	2,854.55
1.2	生活污水处理	-	53.81	71.74	89.68	89.68	89.68	89.68	484.27
<b>2</b>	<b>再生水利用收入</b>	-	<b>296.49</b>	<b>395.32</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>2,668.41</b>
<b>3</b>	<b>集中供热收入</b>	-	<b>10,292.29</b>	<b>13,723.05</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>92,630.62</b>
	<b>收入合计</b>	-	<b>10,959.76</b>	<b>14,613.01</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>98,637.85</b>

根据具有甲级资质的安徽环球工程咨询有限公司编制的《湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）可行性研究报告》，本项目计算期20年收入合计为317,833.06万元，项目税后财务内部收益率为12.44%，税后财务净现值为24,242.98万元，静态投资回收期为9.14年（含建设期）。项目运营期收入在扣除经营成本、税金及附加、增值税后的净收益为195,869.55万元，可覆盖项目总投资70,160.84万元。债券存续期内项目收入在扣除经营成本、税金及附加、增值税后的净收益为60,646.90万元。

#### **（五）项目符合《绿色债券发行指引》和《绿色产业指导目录（2019年版）》相关规定的说明**

本期债券募投项目为湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二），项目循环化改造方向为水循环利用和余热集成利用，建设内容包括：污水处理厂改扩建（含再生水处理系统）、雨污分流改造和集中供热扩容扩能改造。

本期债券募投项目属于国家发改委《绿色债券发行指引》中“循环经济发展项目”。根据《绿色债券发行指引》，循环经济发展项目包括产业园区循环化改造、废弃物资源化利用、农业循环经济、再制造产业等。

同时，本期债券募投项目中“污水处理厂改扩建（含再生水处理系统）”、“雨污分流改造”和“集中供热扩容扩能改造”符合《绿色产业指导目录（2019年版）》中“2.4.3 工业集聚区水污染集中治理”项目定义（包括经济技术开发区、高新技术产业开发区、出口加工区等工业集聚区污水预处理系统建设、污水收集系统和污水集中处理基础设施的建设、施工和运营）和“2.1.3 园区污染治理集中化改造”项目定义（包括园区污染物集中治理设施建设及升级改造、废弃可再生

资源（如废钢铁、废有色金属、废塑料、废橡胶）集中拆解处理和集中污染治理、园区公共基础设施（如供水、供电、供热、道路、通信等）改造等）。

### 三、发债募集资金使用计划和管理制度

#### （一）债券募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本期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，统一纳入发行人的年度投资计划进行管理，确保募集资金的使用科学合理，保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

#### （二）债券募集资金管理制度

##### 1、募集资金的存放

为确保本期债券募集资金专款专用，发行人将实行募集资金的专用账户存储制度，募集资金的所有收、支都将通过设立在监管银行华融湘江银行股份有限公司资兴市支行、湖南资兴农村商业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司郴州分行和长沙银行股份有限公司资兴支行的专用账户进行。

##### 2、募集资金的使用

发行人已按照国家法律、法规的要求，结合发行人管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系。在经营过程中，发行人将严格依照国家发改委批准的资金投向和本募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。

发行人将按照项目建设进度与实际需要分批次拨付债券资金，在项目建设过程中，将加强投资预算管理、控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

### **3、募集资金使用情况的监督**

本期债券募集资金使用情况将由发行人财务融资部进行日常监督、定期检查，并将检查核实情况报告董事会。

募集资金账户监管银行对发行人本期债券募集资金行使监督管理权，当发行人违反本期债券募集说明书披露的募集资金用途时，监管银行有权要求其予以纠正。

### **四、发行人相关承诺**

发行人承诺湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目（二）收入将优先用于本期债券的还本付息。发行人承诺按相关要求披露债券资金使用情况，若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

### 第十三条 偿债保障措施

#### 一、发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

发行人是资兴市承担土地整理、基础设施建设和实现园区发展的重要主体,公司经营管理规范,资产质量优良,收入持续稳定。2017-2019年,发行人的营业收入分别为 53,059.94 万元、62,764.75 万元和 70,290.68 万元;净利润分别为 8,618.57 万元、13,672.66 万元和 13,726.15 万元,最近三年平均净利润为 12,005.79 万元,足以支付本期债券一年的利息。

发行人具备良好的偿债能力,具体分析见本募集说明书“第十条二、(二)发行人偿债能力分析”内容。

随着资兴市城市经济发展建设力度的加大,发行人的各项业务将面临较大增长空间。综合来看,发行人在其所经营行业处于区域领先地位,持续盈利能力良好,为本期债券的本息偿付奠定了坚实的基础。

#### 二、募集资金投资项目的良好经济效益是本期债券本息按时偿付的保障

本期债券存续期内及项目运营期内,募投项目收益及债券本息覆盖测算情况如下表所示:

表 13-1: 本期债券存续期内本息覆盖表

单位: 万元

序号	项目	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	项目收入	98,637.85	-	10,959.76	14,613.01	18,266.27	18,266.27	18,266.27	18,266.27
1	新增污水处理收入	3,338.82	-	370.98	494.64	618.30	618.30	618.30	618.30
1.1	一般工业废水处理	2,854.55	-	317.17	422.90	528.62	528.62	528.62	528.62
1.1.1	处理量(万 m <sup>3</sup> )	-	-	262.80	350.40	438.00	438.00	438.00	438.00
1.1.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	-	-	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
1.1.3	销项税额(16%)	137.00	-	15.22	20.30	25.37	25.37	25.37	25.37
1.2	生活污水处理	484.27	-	53.81	71.74	89.68	89.68	89.68	89.68
1.2.1	处理量(万 m <sup>3</sup> )	-	-	65.70	87.60	109.50	109.50	109.50	109.50

1.2.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	-	-	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.2.3	销项税额(16%)	23.22	-	2.58	3.44	4.30	4.30	4.30	4.30
<b>2</b>	<b>再生水利用收入</b>	<b>2,668.41</b>	-	<b>296.49</b>	<b>395.32</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>
2.1	再生水利用量(万m <sup>3</sup> )	-	-	433.62	578.16	722.70	722.70	722.70	722.70
2.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	-	-	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2.3	销项税额(17%)	226.80	-	25.20	33.60	42.00	42.00	42.00	42.00
<b>3</b>	<b>集中供热收入</b>	<b>92,630.62</b>	-	<b>10,292.29</b>	<b>13,723.05</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>
3.1	蒸汽用量(万吨)	-	-	51.93	69.24	86.55	86.55	86.55	86.55
3.2	含税单价(元/吨)	-	-	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
3.3	销项税额(11%)	10,189.37	-	1,132.15	1,509.54	1,886.92	1,886.92	1,886.92	1,886.92
<b>二</b>	<b>经营成本</b>	<b>29,113.67</b>	-	<b>3,347.77</b>	<b>4,350.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>
<b>三</b>	<b>流转税金</b>	<b>8,877.28</b>	-	<b>986.37</b>	<b>1,315.15</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>
1	城建税(7%)	554.85	-	61.65	82.20	102.75	102.75	102.75	102.75
2	教育费附加(5%)	396.31	-	44.04	58.71	73.39	73.39	73.39	73.39
3	增值税	7,926.12	-	880.68	1,174.24	1,467.80	1,467.80	1,467.80	1,467.80
<b>四</b>	<b>净收益(四=一-二-三)</b>	<b>60,646.90</b>	-	<b>6,625.62</b>	<b>8,947.08</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>
<b>五</b>	<b>当年应付本息</b>	<b>66,000.00</b>	<b>3,600.00</b>	<b>3,600.00</b>	<b>13,200.00</b>	<b>12,480.00</b>	<b>11,760.00</b>	<b>11,040.00</b>	<b>10,320.00</b>
1	当年应付利息	18,000.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	2,880.00	2,160.00	1,440.00	720.00
2	当年应付本金	48,000.00	-	-	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00
<b>六</b>	<b>本息覆盖倍数(六=四÷五)</b>	<b>0.92</b>	-	<b>1.84</b>	<b>0.68</b>	<b>0.90</b>	<b>0.96</b>	<b>1.02</b>	<b>1.09</b>

注：1、本期债券尚未发行，参照主体 AA、债项 AAA 企业债券的市场发行利率，以 7.50% 的水平进行测算。

2、本表系募投项目收益对用于募投项目的 4.80 亿元募集资金的覆盖测算。

表 13-2: 募投项目运营期收益测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
<b>一</b>	<b>项目收入</b>	<b>317,833.06</b>	<b>10,959.76</b>	<b>14,613.01</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>
<b>1</b>	<b>新增污水处理收入</b>	<b>10,758.38</b>	<b>370.98</b>	<b>494.64</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>
1.1	一般工业废水处理	9,198.00	317.17	422.90	528.62	528.62	528.62	528.62
1.1.1	处理量(万 m <sup>3</sup> )	-	262.80	350.40	438.00	438.00	438.00	438.00
1.1.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	-	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
1.1.3	销项税额(16%)	441.50	15.22	20.30	25.37	25.37	25.37	25.37
1.2	生活污水处理	1,560.38	53.81	71.74	89.68	89.68	89.68	89.68
1.2.1	处理量(万 m <sup>3</sup> )	-	65.70	87.60	109.50	109.50	109.50	109.50
1.2.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	-	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.2.3	销项税额(16%)	74.90	2.58	3.44	4.30	4.30	4.30	4.30
<b>2</b>	<b>再生水利用收入</b>	<b>8,598.28</b>	<b>296.49</b>	<b>395.32</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>
2.1	再生水利用量(万 m <sup>3</sup> )	-	433.62	578.16	722.70	722.70	722.70	722.70
2.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	-	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

2.3	销项税额（17%）	730.85	25.20	33.60	42.00	42.00	42.00	42.00
<b>3</b>	<b>集中供热收入</b>	<b>298,476.40</b>	<b>10,292.29</b>	<b>13,723.05</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>
3.1	蒸汽用量（万吨）	-	51.93	69.24	86.55	86.55	86.55	86.55
3.2	含税单价（元/吨）	-	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
3.3	销项税额（11%）	32,832.40	1,132.15	1,509.54	1,886.92	1,886.92	1,886.92	1,886.92
<b>二</b>	<b>经营成本</b>	<b>93,358.97</b>	<b>3,347.77</b>	<b>4,350.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>
<b>三</b>	<b>流转税金</b>	<b>28,604.54</b>	<b>986.37</b>	<b>1,315.15</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>
1	城建税（7%）	1,787.78	61.65	82.20	102.75	102.75	102.75	102.75
2	教育费附加（5%）	1,276.99	44.04	58.71	73.39	73.39	73.39	73.39
3	增值税	25,539.77	880.68	1,174.24	1,467.80	1,467.80	1,467.80	1,467.80
<b>四</b>	<b>净收益（四=一-二-三）</b>	<b>195,869.55</b>	<b>6,625.62</b>	<b>8,947.08</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>

续上表：

序号	项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
<b>一</b>	<b>项目收入</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>
<b>1</b>	<b>新增污水处理收入</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>
1.1	一般工业废水处理	528.62	528.62	528.62	528.62	528.62	528.62
1.1.1	处理量（万 m <sup>3</sup> ）	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00
1.1.2	含税单价（元/m <sup>3</sup> ）	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
1.1.3	销项税额（16%）	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37
1.2	生活污水处理	89.68	89.68	89.68	89.68	89.68	89.68
1.2.1	处理量（万 m <sup>3</sup> ）	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50
1.2.2	含税单价（元/m <sup>3</sup> ）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.2.3	销项税额（16%）	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30
<b>2</b>	<b>再生水利用收入</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>
2.1	再生水利用量（万 m <sup>3</sup> ）	722.70	722.70	722.70	722.70	722.70	722.70
2.2	含税单价（元/m <sup>3</sup> ）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2.3	销项税额（17%）	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
<b>3</b>	<b>集中供热收入</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>
3.1	蒸汽用量（万吨）	86.55	86.55	86.55	86.55	86.55	86.55
3.2	含税单价（元/吨）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
3.3	销项税额（11%）	1,886.92	1,886.92	1,886.92	1,886.92	1,886.92	1,886.92
<b>二</b>	<b>经营成本</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>
<b>三</b>	<b>流转税金</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>
1	城建税（7%）	102.75	102.75	102.75	102.75	102.75	102.75
2	教育费附加（5%）	73.39	73.39	73.39	73.39	73.39	73.39
3	增值税	1,467.80	1,467.80	1,467.80	1,467.80	1,467.80	1,467.80
<b>四</b>	<b>净收益（四=一-二-三）</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>

续上表：

序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
<b>一</b>	<b>项目收入</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>	<b>18,266.27</b>
<b>1</b>	<b>新增污水处理收入</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>	<b>618.30</b>
1.1	一般工业废水处理	528.62	528.62	528.62	528.62	528.62	528.62

1.1.1	处理量(万 m <sup>3</sup> )	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00
1.1.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
1.1.3	销项税额(16%)	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37	25.37
1.2	生活污水处理	89.68	89.68	89.68	89.68	89.68	89.68
1.2.1	处理量(万 m <sup>3</sup> )	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50
1.2.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.2.3	销项税额(16%)	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30
<b>2</b>	<b>再生水利用收入</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>	<b>494.15</b>
2.1	再生水利用量(万 m <sup>3</sup> )	722.70	722.70	722.70	722.70	722.70	722.70
2.2	含税单价(元/m <sup>3</sup> )	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2.3	销项税额(17%)	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
<b>3</b>	<b>集中供热收入</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>	<b>17,153.82</b>
3.1	蒸汽用量(万吨)	86.55	86.55	86.55	86.55	86.55	86.55
3.2	含税单价(元/吨)	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
3.3	销项税额(11%)	1,886.92	1,886.92	1,886.92	1,886.92	1,886.92	1,886.92
<b>二</b>	<b>经营成本</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>	<b>5,353.78</b>
<b>三</b>	<b>流转税金</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>	<b>1,643.94</b>
1	城建税(7%)	102.75	102.75	102.75	102.75	102.75	102.75
2	教育费附加(5%)	73.39	73.39	73.39	73.39	73.39	73.39
3	增值税	1,467.80	1,467.80	1,467.80	1,467.80	1,467.80	1,467.80
<b>四</b>	<b>净收益(四=-二-三)</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>	<b>11,268.55</b>

本期债券募集资金中 4.80 亿元拟用于湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目(二),项目收入主要来自于新增污水处理收入、再生水利用收入和集中供热收入。募集资金投资项目良好的经济收益是本期债券按时偿还本息的保障。

根据安徽环球工程咨询有限公司编制的《湖南资兴经济开发区循环化改造工程项目(二)可行性研究报告》,在本期债券存续期内,项目预计实现收入合计 98,637.85 万元,实现净收益 60,646.90 万元。债券存续期内项目净收益无法覆盖用于项目的债券资金的本息 66,000.00 万元,公司将以日常经营产生的收益作为偿债资金缺口的补充。在募投项目运营期内,项目预计实现收入 317,833.06 万元,实现净收益 195,869.55 万元,项目运营期净收益能够覆盖项目总投资 70,160.84 万元。

### 三、湖南省融资担保集团有限公司为本期债券提供担保

本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### (一) 担保人基本情况

名称：湖南省融资担保集团有限公司

法定代表人：曾鹏飞

注册资本：人民币 600,000.00 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A 层

经营范围：凭本企业有效《融资性担保机构经营许可证》在湖南省范围内对符合条件的融资性机构的担保责任进行再担保以及办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，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。（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）

湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担保集团”）前身为湖南担保有限责任公司，由湖南省中小企业服务中心、湖南财信投资控股有限责任公司、湖南发展投资集团有限公司和湖南经济技术投资担保公司于 2010 年 4 月共同出资组建，初始注册资本 15.02 亿元。截至 2019 年末，湖南省担保集团注册资本为 60.00 亿元，控股股东为湖南省财政厅，直接持股比例为 100.00%，实际控制人为湖南省人民政府。湖南省担保集团是湖南省政府为扶持民营经济发展、解决中小微企业融资难等问题成立的唯一一家省级政策性担保机构。

湖南省融资担保集团有限公司以融资性担保业务和再担保业务为主业，兼营诉讼保全、履约保函等非融资性担保业务，并在监管许可范围内开展投资业务。截至2019年末，公司纳入合并报表范围的子公司共6家，业务范围覆盖融资担保、股权投资等领域。

## （二）担保人财务情况

### 1、主要财务情况

根据利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《湖南省融资担保集团有限公司2019年度审计报告》（利安达审字〔2020〕第2091号），湖南省担保集团合并口径主要财务情况参见表13-3：

表 13-3：担保人主要财务数据

单位：万元	
项目	2019 年末/度
总资产	684,958.16
净资产	573,285.90
营业总收入	21,442.08
净利润	674.84

### 2、担保人 2019 年经审计的合并资产负债表（见附表五）

### 3、担保人 2019 年经审计的合并利润表（见附表六）

### 4、担保人 2019 年经审计的合并现金流量表（见附表七）

## （三）担保人资信情况

经联合资信评估有限公司综合评定，湖南省担保集团长期主体信用等级为 AAA，评级展望稳定。湖南省担保集团抗风险能力强，具有强代偿能力。

## （四）担保人融资担保责任余额

根据《融资担保责任余额计量办法》及《融资担保公司监督管理补充规定》，截至2019年12月31日，湖南省担保集团融资担保责任余额为33.63亿元，结合当期净资产（净资产计算仅以母公司报表为依

据，扣除其对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)54.77亿元，湖南省担保集团融资担保放大倍数为0.61。

### **(五) 担保函主要内容**

湖南省融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人已出具(2019)年债券保字(2-004)号担保函，担保函主要内容：

#### **1、被担保的债券种类、数额**

被担保的债券为资兴市成诚投资有限公司发行的7年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币捌亿元(以国家发改委最后核准的期限和金额为准)。

#### **2、保证的方式**

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### **3、保证范围**

担保人保证的范围包括本期债券本金、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、保证的期间**

担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起两年。本期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。

### **(六) 担保人债券发行情况**

截至2019年末，湖南省融资担保集团有限公司未发行债券，累计债券发行金额为0.00万元。

### **(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**

在担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本期债券本金和利息，担保人应按担保函约定的担保额度承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本期债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

#### **（八）本次担保的合法合规性**

湖南省担保集团依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券担保人的资格和条件。

根据2019年11月29日出具的湖南省融资担保集团有限公司第一届董事会2019年第二十次临时会议决议，经全体董事投票表决，同意关于湖南省担保集团对资兴市成诚投资有限公司8.00亿元债券提供担保的议案。董事会会议符合《公司法》和《湖南省融资担保集团有限公司章程》的规定，会议程序和表决内容合法有效。

2020年2月24日，发行人与湖南省担保集团签署《信用增进服务协议》。2020年3月6日，湖南省担保集团出具《担保函》。

根据湖南金州律师事务所出具的法律意见书，湖南省融资担保集团有限公司出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

### **四、其他偿债保障措施**

#### **（一）本期债券的偿债计划**

本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%的比例偿

还债券本金。本期债券设置的提前偿还条款可缓解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。

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、足额偿付制订了具体工作计划，包括设立专项偿债账户、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，确保形成一套债券安全兑付的内部机制。

## **（二）偿债保证的制度性安排**

### **1、偿债专户的设置**

发行人将在长沙银行资兴支行开立本期债券偿债资金专项账户，专门用于归集和划付本期债券还本付息资金。发行人将委派专人对募集资金记账、核实、管理。发行人将在本期债券每年不晚于付息日和/或兑付日（即T日）前第5个工作日（即T-5日）17:00前将本期债券应付的利息和/或本金归集于偿债资金账户，一旦偿债资金划入偿债账户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，保证本期债券存续期间还本付息。

### **2、偿债计划的人员安排**

自本期债券发行之日起，发行人将成立偿付工作小组负责管理本期债券的还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

### **3、偿债计划的财务安排**

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的资金管理规划，有

效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

### **（三）当地政府的政策支持，将切实增强公司持续盈利能力和债务偿付能力**

作为资兴市重要的国有资产投资与经营主体，当地政府在资产注入、政策支持、税收优惠等方面给予了公司大力支持。当地政府对公司的的大力支持切实增强了公司的持续盈利能力和债务偿付能力，为本期债券本息按时偿付提供进一步保障。

### **（四）偿债资金专项账户的监管安排，形成了有效确保发行人按时还本付息的内外约束制度**

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人在长沙银行资兴支行设立偿债资金专项账户，聘请长沙银行资兴支行作为专项账户的监管银行，并与其签订《偿债账户监管协议》。根据《偿债账户监管协议》，发行人授权监管银行对偿债账户进行监管，确保偿债账户中的偿债资金专款专用，保证按时、足额将本年度应偿付资金划入偿债账户。

### **（五）《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的签订保障了债权人利益**

为了维护本期债券全体债券持有人的利益，公司聘请华融湘江银行资兴市支行作为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》。债权代理人在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的合法权益。

### **（六）发行人良好的外部融资能力为本期债券本息偿付提供了有力的支撑**

公司具备良好的资信条件和融资能力，与多家商业银行及政策性银行建立了长期、稳固的合作关系，在债务偿付方面具有良好的信用

记录，间接融资渠道较为顺畅。2019年末，公司资产负债率为25.26%，处于行业较低水平，存在较大的外部融资空间。公司可凭借自身良好的资信状况及与其他金融机构良好的合作关系，保证公司正常的资金需求，同时为本期债券的按时足额还本付息提供有力的支撑。

#### **（七）充足的土地资产为本期债券本息偿付提供了应急保障**

截至2019年末，公司拥有37宗土地资产，土地使用权面积合计209.97万平方米，均系国有出让土地，均已获得土地使用权证。其中，已抵押土地23宗，土地使用权面积合计140.04万平方米，期末账面价值为328,864.38万元；未抵押土地14宗，土地使用权面积合计69.93万平方米，期末账面价值为117,478.71万元。公司大量的土地资产为本期债券本息的偿付提供了应急保障。

综上所述，发行人制定了具体、可行的偿债计划，并采取了多项有效的偿债保障措施，本期债券本息偿付已有明确的资金来源，可充分保障本期债券本息的按时足额偿还。

## 第十四条 投资者保护机制

本节仅列示了本期债券《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

### 一、聘请债权代理人

为切实维护债券持有人的合法权益，发行人聘请华融湘江银行资兴市支行担任本期债券的债权代理人。

#### （一）债权代理人的主要权利和义务

1、债权代理人应持续关注发行人和保证人（如有）、担保物（如有）的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。债权代理人应对本期债券持续动态开展监测、排查，进行风险管理，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第 2.7 款约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）每年度查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

2、债权代理人应在本期债券存续期间的每一付息日、兑付日、到期日 5 日前督促发行人按时履行《募集说明书》规定的付息和/或还本的义务。

3、债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，为全体债券持有人的利益，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉

讼事务及其他相关事务。债权代理人代表债券持有人依法与发行人进行谈判或诉讼，因此产生的相关诉讼费用、律师费用及合理支出由发行人承担，若发行人未主动承担，则在后续采取财产保全等措施时，应先从款项中划付此部分费用至债权代理人指定账户，剩余部分用于支付债券持有人本息。债权代理人追偿所得款项如不足清偿全部本期债券本息时，则本期债券债权人依其各自持有的债权比例受偿。

4、发行人不能偿还到期债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

5、债权代理人应按照《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

6、债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

7、债权代理人对获取的信息负有保密义务，除法律、法规有规定或有关行政主管部门依法要求之外，不得向任何第三方泄漏。

8、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案。

9、债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行。

10、债权代理人应指派专人负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督。

11、督促发行人按本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。

12、对《债权代理协议》第 2.7 款、第 2.14 款发生的事项，以及根据《债券持有人会议规则》应由债权代理人予以披露的事项，债权

代理人应立即或不得迟于知悉相关事件之日起 5 日内向全体债券持有人披露，并说明事件的实质，信息披露费用由发行人负担，披露的媒体范围至少应包括中国债券信息网。

13、债权人代理人应遵守《债权代理协议》、募集说明书规定的债权人代理人应当履行的其他义务。

## （二）债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债权人代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起 6 个月内出具债券债权代理事务报告年度报告，年度报告应包括下列内容：

（1）发行人的经营状况、资产状况；

（2）发行人募集资金使用情况；

（3）保证人（如有）的资信状况以及可能影响保证人（如有）履行保证责任的重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件；

（4）债券持有人会议召开的情况；

（5）本期债券本息偿付情况；

（6）本期债券跟踪评级情况；

（7）发行人负责债券信息披露及兑付事项专人的变动情况；

（8）债权人代理人认为需要向债券持有人通告的其他情况。

3、以下情况发生，债权人代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告：

（1）发行人未按募集说明书的规定及《偿债账户监管协议》的规定将到期的本期债券利息和/或本金划入偿债账户时，债权人代理人应在该情形出现之日起的 1 个工作日内如实报告债券持有人；

(2) 发行人出现《债券持有人会议规则》第六条规定的情形时，债权代理人应当及时书面提示发行人，报告债券持有人，并依法召集债券持有人会议；

(3) 出现对债券持有人权益有重大实质影响的其他情形。

4、在本期债券存续期间，债权代理人应将债券债权代理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在中央国债登记公司及上海证券交易所网站上公布。

## 二、债券持有人会议

### (一) 债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议是代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设机构，债券持有人会议的权限范围如下：

1、对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

2、对发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

3、当发行人减资、合并、分立、解散及申请破产时，对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作出决议；

4、当发行人进行资产重组时，在适用法律法规要求的情况下，对是否同意发行人的资产重组方案作出决议；

5、当发生《债权代理协议》约定的必须召开债券持有人会议的事项时，对债券持有人拟对该事件采取的具体措施或方案作出决议；

6、当发生其他因发行人自身违约或违规行为而对债券持有人权益有重大实质影响的事件时，如发行人不能按时还本付息等，对债券持有人依法行使其享有权利的方案作出决议；

7、对更换（债权人自动提出辞职的除外）或取消债权人作出决议；

8、对变更募集资金使用专项账户监管人作出决议；

9、对发行人改变募集资金用途作出决议；

10、对发行人、债权人提出的议案作出决议（发行人提出的议案应向债权人书面提供）；

11、对单独和/或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上（含 10%，下同）的债券持有人提出的议案作出决议（该议案应向债权人书面提供）；

12、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

13、法律、行政法规和规定的其他权限。

对于以上决议，债权人须在决议做出后 2 个工作日内予以公告。公告的媒体范围至少应包括中国债券信息网。

## （二）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权人负责召集。债权人应以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知。在本期债券存续期内，当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项以及以下情形（包括但不限于）时，债权人应当在知悉下列事项之日起 5 个工作日内，按照勤勉尽责的要求尽快发出公告并召集债券持有人召开债券持有人会议：

（1）拟变更债券募集说明书的约定；

（2）拟变更债权人；

（3）发行人不能按期支付本息；

（4）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；

- (5) 发生对债券持有人权益有重大影响的事项;
- (6) 债权代理人决定召开债券持有人会议;
- (7) 发行人书面提议召开债券持有人会议;
- (8) 单独或合计持有本期未偿还债券面值总额 10% 以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议;
- (9) 法律、法规规定的其他情形。

2、债权代理人不同意召开债券持有人会议的，或在应当召开债券持有人会议的事项发生 5 个工作日后，债权代理人仍未发出召开债券持有人会议通知的，发行人或单独和/或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人可以公告形式自行发出召开债券持有人会议的通知。

3、本次会议通知人即为本次会议召集人。会议召集人应依据《债券持有人会议规则》及时组织、召开债券持有人会议。

4、召集人应当为债券持有人会议聘请律师，律师对以下问题出具法律意见：

- (1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、《债券持有人会议规则》的规定;
- (2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效;
- (3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效;
- (4) 应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

## 第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人本期债券募集说明书中披露的其他有关信息。

### 一、风险

#### （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。本期债券为固定利率品种且存续期限较长，可能跨越多个利率波动周期，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、偿付风险

在本期债券存续期内，发行人的经营状况可能受到宏观经济环境变化等因素的影响，经营活动可能没有带来预期的回报，从而使得发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，可能会对本期债券本息的按期足额偿付造成一定的影响。

##### 3、流动性风险

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请其在全国银行间债券市场上市交易。由于具体上市审批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期债券一定能按照预期上市交易流通，亦无法保证本期债券能在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现一定困难。

#### （二）与行业相关的风险

##### 1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

## **2、产业政策风险**

发行人从事的经营领域主要涉及城市基础设施建设、土地开发整理等行业，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家的固定资产投资、税收政策调整、环境保护、城市规划、土地利用与开发、地方政府支持度、城市基础设施建设投融资等政策变化可能会影响发行人的经营管理活动，也会在一定程度上影响发行人的盈利水平。

## **3、经济周期风险**

城市基础设施建设等行业与经济周期的相关性较为明显，当经济增长速度出现放缓时，行业的景气度将下降，城市基础设施建设的整体投资规模和开发进程、项目运营和收益水平都会受到不同程度的影响，从而可能对发行人的发展规模和盈利水平产生不利影响。

### **（三）与发行人有关的风险**

#### **1、发行人运营风险**

在本期债券存续期内，如果发行人出现市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误的情形，将影响发行人持续融资能力及发行人运营效益，进而影响本期债券偿付。

#### **2、募集资金投资项目建设风险**

本期债券募集资金投资项目总体投资规模较大、建设工期较长。如果在项目建设过程中出现原材料价格以及劳动力成本上涨、恶劣的自然条件影响施工等重大问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，施工期延长影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。此外，项目管理包括项目建设方案设计与论

证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

### 3、财务风险

发行人主要从事城市基础设施建设和土地开发整理业务，投资规模较大、建设周期较长，存在一定的资金压力。截至2019年末，发行人存货账面价值为633,010.33万元，其中，配套设施成本186,667.24万元，其变现依赖于项目竣工后的政府结算；存量土地446,343.09万元，其中受限部分账面价值合计328,864.38万元。截至2019年末，公司有息债务为212,467.82万元。综合而言，发行人存货变现能力一般，资产流动性较弱，存在一定的债务偿付压力。

### 4、公司其他应收款回收的风险

2017-2019年末，发行人其他应收款分别为46,209.82万元、65,094.32万元和68,352.24万元。公司其他应收款金额较大，部分为应收民营企业的款项，其中湖南华信稀贵科技股份有限公司、郴州宏源塑业有限公司、湖南展泰有色金属有限公司、资兴市光轩环保玻璃有限公司和资兴市鑫京鸿电子有限公司被列入失信被执行人，相关款项存在不能收回的可能性，进而对公司现金流状况产生不利影响。

### 5、公司不良资产包回收的风险

报告期内，发行人收购了较多不良资产包及不良贷款。截至2019年末，发行人不良资产包及不良贷款账面价值20,335.84万元。2017年12月，发行人以17,310.00万元收购湖南资兴农村商业银行不良资产包；2019年6月，发行人以1,519.00万元受让郴州东江湖酒业有限公司的

不良债权；2019年12月，发行人新增购买湖南资兴农村商业银行不良贷款5,000.00万元。发行人不良资产包及不良贷款存在不能收回的可能性，从而影响公司资产流动性，降低公司的偿债能力。

#### **6、对外担保占比较高的风险**

截至2019年12月31日，发行人对外担保金额合计85,902.00万元，占发行人2019年末净资产的12.42%，对外担保占比较高。发行人面临一定的或有负债风险。

#### **7、报告期土地整理业务收入持续下降的风险**

2017-2019年度，发行人分别实现土地整理业务收入22,437.30万元、20,790.20万元和3,149.31万元。报告期内，发行人土地整理收入规模持续下降。发行人未来土地整理业务规模存在不确定性。

#### **8、公司经营活动净现金流持续为负的风险**

2017-2019年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-44,401.90万元、-91,993.79万元和-30,233.84万元，持续为负。若未来发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，可能对公司流动性造成一定的压力，进而影响公司持续稳定的经营。

### **（四）本期债券评级报告中关注的风险**

#### **1、公司面临较大的资本支出压力和筹资压力**

公司基础设施建设项目和自营项目尚需投资规模较大，面临较大的资本支出压力和筹资压力。

#### **2、资产流动性较弱**

公司资产中存货和应收类款项占比大，受政府结算和支付进度影响，存货变现及应收类款项回收周期较长，资产流动性较弱。

#### **3、公司经营活动现金流净流出规模较大**

受项目委托方资金支付进度影响，公司回款有所滞后，加之项目

投入持续增加，经营活动现金流净流出规模较大。

#### **4、募投项目进度和投产运营收益规模存在一定的不确定性**

受宏观环境、地方政府政策等因素影响，本期债券募投项目建设进度和投产运营收益规模存在一定的不确定性。

## **二、对策**

### **(一) 本期债券相关的风险对策**

#### **1、利率风险对策**

本期债券利率水平的确定已经充分考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在合法交易场所上市或交易流通，如交易流通申请获得批准，本期债券的流动性将得到加强，可在一定程度上为本期债券的投资者提供规避利率风险的有效手段。

#### **2、偿付风险对策**

发行人持续盈利能力良好，自身具备支付本期债券本息的能力。未来发行人将进一步提高管理与经营效率、优化资产结构，增强核心竞争力，为本期债券偿付奠定坚实的基础。

同时，发行人为本期债券设立了专项偿债账户，提前计提偿债资金用于本期债券本息的偿付。监管银行依据《偿债账户监管协议》的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金的使用，使得本期债券本息的按时兑付得到有力保障。

#### **3、流动性风险对策**

本期债券发行结束后，发行人和主承销商将尽快推进本期债券交易流通的申请工作，力争本期债券早日获准上市流通。此外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易环境将持续改善，未来的流动性风险将会逐步得到降低。

## （二）与行业相关的风险对策

### 1、宏观政策风险对策

针对国家宏观经济政策调整风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析机制，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

### 2、产业政策风险对策

自成立以来，发行人一直得到当地政府部门的大力扶持和政策支持。随着资兴市城镇化进程的加快以及湖南资兴经济开发区进一步的规模化发展，在可预见的将来，该区域的基础设施建设的力度还将不断加大，因此政府政策变动对行业不利影响的可能性较小。发行人将与主管部门保持密切联系，加强对宏观经济政策、国家产业政策及国家土地、税收等政策信息的收集和研究，及时了解和判断政策变化趋势，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家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，并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增强自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。

### 3、经济周期风险对策

发行人将根据宏观经济波动及经济周期的形势，充分利用区位优势，适时调整市场政策及业务方向，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，最大限度地降低因经济周期波动而对发行人经营活动和盈利水平产生的不利影响，实现真正的可持续发展。

## （三）与发行人有关的风险对策

## 1、发行人运营风险对策

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取政府的政策支持更加持续稳定，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营能力。此外，发行人将进一步加强与商业银行、政策性银行的业务合作，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本。发行人还将持续完善法人治理结构，进一步建立健全公司各项内部管理制度、项目管理制度和风险控制制度，提高运营效率。

## 2、募集资金投资项目可能存在的风险对策

发行人具有丰富的城市基础设施建设项目的施工和管理经验。在项目建设实施方面，发行人将加强招投标管理和合同管理，严格按照国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，保证项目如期按质完工并投入运营。在项目运作管理方面，发行人将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制公司运营成本，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。

## 3、财务风险对策

发行人与多家银行建立了良好的合作关系，拥有良好的信用记录，融资渠道通畅。在充分利用间接融资渠道的基础上，逐步提升直接融资所占比重，调整负债期限结构，使公司负债与自身资金需求相匹配。此外，发行人将完善财务管理制度和投融资制度，未来将根据资金需求合理安排融资规模，不断提高资金使用效率，缓释资金压力。

## 4、公司其他应收款回收风险的对策

截至2019年末，发行人对资兴市财政局和湖南资兴经济开发区财政分局其他应收款的账面余额合计59,539.48万元，占其他应收款账面

余额的比例为 77.08%，款项回收相对有保障。发行人部分其他应收款为应收园区民营企业的款项，发行人将主动提高应收款项催收力度，逐步降低资金往来规模，降低相关回款风险。

#### **5、公司不良资产包回收风险的对策**

截至 2019 年末，发行人持有的湖南资兴农村商业银行不良资产包合计已收回 4,305.82 万元。湖南资兴农村商业银行不良资产包及郴州东江湖酒业有限公司不良债权中包含土地使用权、房产及存货等抵押物。未来发行人将采取安排专人积极催收和处置抵押物的方式进行回收。同时，发行人将进一步加强收购不良资产包事项的审核和管控，控制持有的不良资产包规模。

#### **6、公司对外担保占比较高的风险对策**

公司将加强对新增担保事项的审核和管理，控制对外担保规模。同时，公司将持续跟踪被担保企业的资信状况及债务偿付能力，在预计可能出现债务偿付问题时，制定和实施相应的解决方案，避免实质代偿事项发生。

#### **7、报告期土地整理业务收入持续下降的风险对策**

受当年资兴经开区土地整理需求影响，发行人土地整理业务规模有所下降。未来资兴经开区有园区扩园计划，发行人将根据园区实际土地整理需求开展土地整理业务。

#### **8、报告期内经营活动净现金流持续为负的风险对策**

由于发行人在建项目前期投入较大、项目建设周期较长，资金投入与款项收回存在一定的时间差。随着发行人在建项目的逐步完工及相关款项逐步回款，发行人经营活动净现金流将有所改善。

### **（四）本期债券评级报告中关注的风险对策**

#### **1、资本支出压力和筹资压力对策**

发行人将进一步加强与商业银行、政策性银行的业务合作，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本。同时，发行人将持续完善法人治理结构，进一步建立健全公司各项内部管理制度、项目管理制度和风险控制制度，提高运营效率。

## **2、资产流动性较弱对策**

随着前期项目陆续进入竣工验收期，发行人代建项目收益逐步实现，公司资产流动性将有所提升。同时，发行人将扩大主营业务范围，整合和发展经营性、盈利性较好的城市重点建设项目，充分发挥自身的政策优势，盘活城市资产、国有资产。此外，发行人将根据日常业务开展情况，积极协调政府部门和往来单位及时回款，切实提高整体资产的流动性。

## **3、公司经营活动现金流净流出规模较大对策**

由于在建项目陆续开工建设，项目建设周期长，前期公司的投入较大，未来随着项目完工结算回款，发行人经营活动现金流入增加，经营活动现金流将得到改善。

## **4、募投项目进度和投产运营收益规模存在一定的不确定性对策**

在项目建设前期，发行人已聘请可行性研究报告编制机构对募投项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目建设期间，发行人将抓好项目管理，确保项目按时顺利完工并投入运营。在项目运营期间，发行人将及时了解国家经济环境、当地各项规划和招商引资情况，关注可能导致募投项目收益下滑的潜在不利因素，并及时采取有效的针对性措施。

## 第十六条 信用评级

### 一、信用评级机构及其对本期债券的信用评级情况

发行人聘请联合资信评估有限公司（下称“联合资信”）对公司及本期债券进行评级。根据联合资信出具的《2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券信用评级报告》，发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

### 二、信用评级报告的主要事项

#### （一）评级结论及标志所代表的涵义

联合资信评定发行人的主体长期信用等级为AA级，该级别表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；评定本期债券的信用等级为AAA，该级别表示本期债券违约风险极低。

#### （二）评级报告主要内容

##### 1、优势

（1）区域内行业地位突出，获得的政府支持力度大。公司是资兴经开区唯一的综合性投资建设和运营管理主体，持续得到资兴经开区管委会在资金及资产注入、政府补助方面的有力支持。

（2）外部增信提升了本期绿色债券的偿付安全性。湖南省担保集团为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，能有效提升本期债券的偿付安全性。

（3）分期偿还条款有利于降低本期绿色债券集中偿付压力。本期债券设置分期偿还条款，有助于降低本期债券本金的集中偿付压力。

##### 2、关注

（1）资本支出和筹资压力大。截至2019年底，公司基础设施建

设项目和自营项目总投资32.93亿元，已投资21.90亿元，尚需投资11.03亿元。

(2) **资产流动性弱。**公司资产中存货和应收类款项占比大，受政府结算和支付进度影响，存货变现及应收类款项回收周期较长，资产流动性较弱。

(3) **经营活动现金流净流出规模大。**受项目委托方资金支付进度影响，公司回款有所滞后，加之项目投入持续增加，经营活动现金流净流出规模较大。

(4) **募投项目建设进度和运营收益存在一定的不确定性。**受宏观环境、地方政府政策等因素影响，本期绿色债券募投项目建设进度和投产运营收益规模存在一定的不确定性。

### (三) 跟踪评级安排

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

资兴市成诚投资有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后2个月内发布跟踪评级报告。

资兴市成诚投资有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对资兴市成诚投资有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，资兴市成诚投资有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注资兴市成诚投资有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现资兴市成诚投资有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对资兴市成诚投资有限公司或

本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如资兴市成诚投资有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对资兴市成诚投资有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与资兴市成诚投资有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

### 三、发行人信用评级情况

2016年12月19日，发行人首次主体评级为AA，评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司。首次评级至今，发行人主体评级未发生变更。

由于本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供担保，从而导致发行人的债项评级高于主体评级。

### 四、发行人银行授信情况

截至2020年6月30日，发行人授信总额为136,998.00万元，未使用授信额度为28,000.00万元。

表 16-1: 发行人 2020 年 6 月末综合授信情况

单位：万元

序号	授信主体	授信银行	授信期限	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	资兴成诚	中国农业发展银行资兴市支行	2016.06.06-2028.06.05	30,000.00	30,000.00	0.00
2	资兴成诚	中国农业发展银行资兴市支行	2019.03.27-2030.03.26	46,000.00	46,000.00	0.00
3	资兴成诚	湖南资兴农村商业银行	2019.09.28-2022.09.27	1,000.00	1,000.00	0.00
4	资兴成诚	北京银行长沙分行	2019.12.26-2022.11.05	10,000.00	10,000.00	0.00
5	资兴成诚	国家开发银行湖南省分行	2019.12.25-2034.12.24	40,000.00	12,000.00	28,000.00

6	泰鑫创业公司	光大银行郴州分行	2019.11.05-2020.11.04	9,500.00	9,500.00	0.00
7	盛发机械	湖南资兴农村商业银行	2020.05.06-2022.05.06	498.00	498.00	0.00
合计	-	-	-	<b>136,998.00</b>	<b>108,98.00</b>	<b>28,000.00</b>

## 五、发行人信用记录

发行人近三年不存在债务违约的情况。

## 第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师湖南金州律师事务所出具《关于2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券之法律意见书》，认为：

一、本次发行已合法、有效地获得目前所需的各项内部批准与授权，本期债券已获得国家发展和改革委员会的注册。

二、发行人具备本次发行的主体资格。

三、本次发行符合相关法律、法规和规范性文件规定的有关债券发行的实质条件。

四、发行人设立时的程序、资格、条件和方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并办理了工商登记手续；发行人设立过程中所签订的有关合同符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷；发行人设立过程中履行了必要程序。

五、发行人的出资人依法存续，出资人人数、出资比例符合法律规定，投入发行人的资产产权关系清晰，相关权属证书已转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

六、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

七、发行人的经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定，其经营范围变更未改变其主营业务；发行人自设立以来未在中国大陆以外经营业务；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍且资信良好。

八、发行人重大关联交易公允，不存在显失公平的情况，发行人不存在同业竞争。

九、发行人的重大资产系合法取得并办理了相应的权属证书，不存在对本期债券构成重大不利影响的现实或潜在纠纷；发行人资产的受限情况符合相关法律、行政法规及其公司章程的规定，且上述资产受限情况不会对本次发行构成重大不利影响。

十、发行人正在或将要履行的重大合同真实、合法、有效；发行人不存在相关侵权之债。

十一、发行人设立至今重大资产变化的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到了有权部门的批准。

十二、发行人享受的税收优惠政策、财政补贴真实、有效；发行人依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十三、发行人日常经营活动和拟投资项目均符合环境保护的要求；发行人近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

十四、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，募集资金投资项目取得了所需的各项批准文件，前次募集资金已按照募集说明书的约定使用，符合有关法律法规及其他规范性文件规定。

十五、报告期内，发行人以及发行人的董事、监事及高级管理人员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。

十六、本期债券的担保人湖南省融资担保集团有限公司不存在依据法律法规等规范性文件及公司章程规定需要终止的情形，为依法设立并有效存续的公司，具备作为本期债券的担保人资格和条件；湖南省融资担保集团有限公司出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效；本次发行符合《融资担保公司监督管理条例》及其相关配套制度和补充规定中有关担保责任余额与净资产比例要求。

十七、《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，对《法律意见书》内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十八、为本期债券的债权代理、资金监管、保护债券持有人合法权益而订立的协议、文件相关各方意思表示真实，符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

综上所述，发行人符合企业债券发行条件，发行人行为不存在违法违规，募集说明书引用的法律意见书的内容适当。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、流动性安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券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的申请。

### 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。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件
- (二) 2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券募集说明书及摘要
- (三) 发行人2017-2019年经审计的财务报告及2020年1-6月未经审计的财务报表
- (四) 湖南金州律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- (五) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (六) 债权代理协议（附债券持有人会议规则）
- (七) 偿债账户监管协议
- (八) 募集资金账户监管协议
- (九) 湖南省融资担保集团有限公司为本期债券出具的担保函
- (十) 湖南省融资担保集团有限公司2019年经审计的财务报告

### 二、查阅方式

(一) 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、资兴市成诚投资有限公司

联系人：何江燕

联系地址：资兴市唐洞街道阳安西路政务中心

联系电话：0735-3354918

传 真：0735-3352306

邮政编码：423400

#### 2、万联证券股份有限公司

联系人：褚晓晓

联系地址：广州市天河区珠江东路12号高德置地广场H座38楼

联系电话：020-85806011

传 真：020-38286545

邮政编码：510623

（二）投资者可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会网站

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

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

（三）如对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年资兴市成诚投资有限公司绿色债券发行网点表

序号	公司名称	发行网点	联系地址	联系人	联系电话
1	万联证券股份有限公司▲	债券承销业务总部	广州市天河区珠江东路12号高德置地广场H座38楼	董鸿硕	020-85806012
2	东海证券股份有限公司	债券发行部	上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦3层	张佳乐	021-20333534
3	申港证券股份有限公司	资本市场部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼	周金龙	021-20639659

附表二：

## 发行人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	39,690.57	26,689.18	83,388.75
应收账款	104,660.31	85,704.35	40,967.95
预付款项	651.46	-	-
其他应收款	68,352.24	65,094.32	46,209.82
存货	633,010.33	639,654.90	569,438.20
<b>流动资产合计</b>	<b>846,364.91</b>	<b>817,142.75</b>	<b>740,004.72</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	7,262.42	-	-
长期股权投资	4,843.92	4,723.97	4,658.67
固定资产	44,045.53	5,883.85	6,118.69
在建工程	176.50	-	-
其他非流动资产	22,950.99	21,138.94	19,593.60
<b>非流动资产合计</b>	<b>79,279.36</b>	<b>31,746.76</b>	<b>30,370.96</b>
<b>资产合计</b>	<b>925,644.27</b>	<b>848,889.51</b>	<b>770,375.69</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9,500.00	900.00	2,000.00
应付账款	3,000.44	-	-
应付职工薪酬	60.41	-	-
应交税费	7,708.11	5,072.52	3,137.66
其他应付款	10,559.87	6,231.23	4,850.43
一年内到期的非流动负债	34,000.00	13,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>64,828.82</b>	<b>25,203.76</b>	<b>9,988.09</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	60,600.00	15,500.00	25,000.00
应付债券	108,367.82	135,064.27	133,850.51
<b>非流动负债合计</b>	<b>168,967.82</b>	<b>150,564.27</b>	<b>158,850.51</b>
<b>负债合计</b>	<b>233,796.65</b>	<b>175,768.03</b>	<b>168,838.60</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	15,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	587,552.09	587,552.09	529,640.35
盈余公积	9,004.49	7,576.36	6,189.67
未分配利润	80,291.05	67,993.03	55,707.06
归属于母公司所有者权益合计	691,847.63	673,121.48	601,537.09
<b>所有者权益合计</b>	<b>691,847.63</b>	<b>673,121.48</b>	<b>601,537.09</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>925,644.27</b>	<b>848,889.51</b>	<b>770,375.69</b>

附表三：

## 发行人 2017-2019 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>70,290.68</b>	<b>62,764.75</b>	<b>53,059.94</b>
减：营业成本	59,361.12	53,807.32	45,258.69
税金及附加	597.63	226.31	192.21
销售费用	-	-	-
管理费用	552.17	418.84	366.17
财务费用	357.43	-319.27	-228.03
加：其他收益	8,440.43	6,440.23	7,557.29
投资收益	236.98	102.88	32.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	119.96	65.30	32.37
公允价值变动收益	-	-	-
资产减值损失	-1,858.94	769.18	-4,525.51
资产处置收益	-	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>16,240.81</b>	<b>15,943.83</b>	<b>10,535.05</b>
加：营业外收入	9.64	-	-
减：营业外支出	9.50	-	1.67
<b>三、利润总额</b>	<b>16,240.95</b>	<b>15,943.83</b>	<b>10,533.38</b>
减：所得税费用	2,514.80	2,271.18	1,914.81
<b>四、净利润</b>	<b>13,726.15</b>	<b>13,672.66</b>	<b>8,618.57</b>
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润	13,726.15	13,672.66	8,618.57
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	13,726.15	13,672.66	8,618.57
少数股东损益	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>13,726.15</b>	<b>13,672.66</b>	<b>8,618.57</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,726.15	13,672.66	8,618.57
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

附表四：

## 发行人 2017-2019 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	53,939.97	20,164.54	61,228.95
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	18,276.68	11,449.90	32,961.15
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>72,216.65</b>	<b>31,614.44</b>	<b>94,190.11</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	87,025.37	111,697.18	86,263.41
支付给职工以及为职工支付的现金	95.55	30.97	33.96
支付的各项税费	556.09	16.50	-
支付其他与经营活动有关的现金	14,773.47	11,863.58	52,294.63
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>102,450.49</b>	<b>123,608.22</b>	<b>138,592.00</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-30,233.84</b>	<b>-91,993.79</b>	<b>-44,401.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金	3,704.53	63.21	-
取得投资收益收到的现金	117.03	-	-
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	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,821.55</b>	<b>63.21</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	247.45	1.80	-
投资支付的现金	6,260.00	1,002.42	1,670.00
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	6,519.00	568.55	19,393.60
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>13,026.45</b>	<b>1,572.77</b>	<b>21,063.60</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-9,204.90</b>	<b>-1,509.56</b>	<b>-21,063.60</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	17,531.39	54,504.29	5,400.00
取得借款收到的现金	60,600.00	900.00	140,085.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,005.00	-	1,200.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>79,136.39</b>	<b>55,404.29</b>	<b>146,685.00</b>
偿还债务支付的现金	13,900.00	8,500.00	16,105.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,791.27	10,100.52	1,960.88
支付其他与筹资活动有关的现金	-	1,005.00	8,340.36
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>25,691.27</b>	<b>19,605.52</b>	<b>26,406.24</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>53,445.12</b>	<b>35,798.77</b>	<b>120,278.76</b>

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	<b>14,006.39</b>	<b>-57,704.57</b>	<b>54,813.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额	25,684.18	83,388.75	28,575.49
六、期末现金及现金等价物余额	<b>39,690.57</b>	<b>25,684.18</b>	<b>83,388.75</b>

附表五：

## 担保人 2019 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	年末金额	年初金额
<b>资产：</b>		
货币资金	215,897.57	172,110.59
结算备付金	-	-
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	-	-
应收款项	-	-
合同资产	-	-
应收担保费	748.75	87.40
应收代偿款	134,079.65	139,613.31
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
定期存款	-	-
其他应收款	7,419.90	7,629.61
买入返售金融资产	-	-
持有待售资产	-	-
金融投资：	296,945.70	-
交易性金融资产	77,653.00	-
债权投资	12,792.70	-
其他债权投资	-	-
其他权益工具投资	206,500.00	-
可供出售金融资产	1,182.72	2,182.72
持有至到期投资	-	-
应收款项类投资	-	-
长期股权投资	2,210.00	-
投资性房地产	163.49	-
固定资产	6,522.76	3,113.97
在建工程	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	88.94	32.21
独立账户资产	-	-
递延所得税资产	-	-
存出保证金	11,787.07	24,512.10
其他资产	7,911.59	100,044.82
<b>资产总计</b>	<b>684,958.16</b>	<b>449,326.73</b>
<b>负债：</b>		

短期借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
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	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
预收担保费	7,251.45	1,858.66
应付分保账款	-	-
应付职工薪酬	4,528.58	3,548.69
应交税费	1,426.71	2,253.93
其他应付款	21,082.64	5,738.86
合同负债	-	-
持有待售负债	-	-
未到期责任准备金	9,692.97	4,052.61
担保赔偿准备金	34,445.15	29,078.37
预计负债	100.00	-
长期借款	-	-
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
独立账户负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他负债	33,144.77	50,528.52
<b>负债合计</b>	<b>111,672.26</b>	<b>97,059.63</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	539,788.53	311,672.48
国家资本	539,788.53	311,672.48
集体资本	-	-
法人资本	-	-
其中：国有法人资本	-	-
个人资本	-	-
外商资本	-	-
其他权益工具	-	-
资本公积	9,311.94	7,967.97
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
盈余公积	2,110.58	1,799.92
一般风险准备	7,923.29	11,630.58
未分配利润	7,280.04	12,368.84

归属于母公司所有者权益合计	566,414.38	345,439.79
少数股东权益	6,871.52	6,827.31
<b>所有者权益合计</b>	<b>573,285.90</b>	<b>352,267.09</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>684,958.16</b>	<b>449,326.73</b>

附表六：

## 担保人 2019 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	本年金额	上年金额
<b>一、营业总收入</b>	<b>21,442.08</b>	<b>19,547.46</b>
担保费收入	11,819.60	8,369.37
利息收入	6,094.54	6,819.76
减：分出担保费	-	-
减：提取未到期责任准备金	1,888.93	-1,585.99
投资收益	5,063.01	2,555.83
净敞口套期收益	-	-
其他收益	24.68	158.99
公允价值变动收益	-	-
汇兑收益	-	-
其他业务收入	331.77	46.38
资产处置收益	-2.57	11.14
<b>二、营业总成本</b>	<b>19,716.64</b>	<b>11,996.01</b>
利息支出	-	82.17
赔付支出	-	-
减：摊回赔付支出	-	-
提取担保赔偿准备金	8,423.06	4,510.73
减：摊回担保责任准备金	-	-
分保费用	338.20	-
税金及附加	216.63	182.52
业务及管理费	7,852.05	6,987.95
减：摊回分保费用	-	-
资产减值损失	-	189.36
信用减值损失	2,730.65	-
其他资产减值损失	-	-
其他业务成本	156.04	43.27
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>1,725.45</b>	<b>7,551.45</b>
加：营业外收入	4.83	-
减：营业外支出	4.02	116.35
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>1,726.26</b>	<b>7,435.10</b>
减：所得税费用	1,051.42	3,195.45
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>674.84</b>	<b>4,239.65</b>
少数股东损益	44.22	137.17
归属于母公司所有者的净利润	630.62	4,102.48
<b>六、综合收益总额</b>	<b>674.84</b>	<b>4,239.65</b>

附表七：

## 担保人 2019 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
收到担保业务担保费取得的现金	17,507.32	6,901.32
收到再担保业务担保费取得的现金	-	-
收到担保代偿款项现金	1,131.18	108.64
收取利息、手续费及佣金的现金	5,042.19	791.74
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	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	52,274.27	44,045.08
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>75,954.96</b>	<b>51,846.78</b>
支付担保业务赔付款项的现金	18,324.82	51,843.03
支付再担保业务赔付款项的现金	-	-
为交易目的而持有的金融资产净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	31.46	-
支付给职工以及为职工支付的现金	4,960.22	3,701.12
支付的各项税费	3,076.11	3,692.78
支付其他与经营活动有关的现金	23,477.57	12,767.63
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>49,870.19</b>	<b>72,004.55</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>26,084.77</b>	<b>-20,157.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	71,401.00	333,597.87
取得投资收益收到的现金	7,988.52	2,590.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4.03	15.36
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	20,646.32	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>100,039.88</b>	<b>336,203.86</b>
投资支付的现金	295,000.00	328,380.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	176.78	145.49
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	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>295,176.78</b>	<b>328,525.49</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-195,136.90</b>	<b>7,678.37</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	213,000.00	30,000.00

取得借款收到的现金	-	-
发行债券收到的现金	-	-
卖出回购投资收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	450.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>213,450.00</b>	<b>30,000.00</b>
偿还债务支付的现金	-	3,103.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45.00	127.17
偿付卖出回购投资支付的现金	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>45.00</b>	<b>3,230.88</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>213,405.00</b>	<b>26,769.12</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>44,352.87</b>	<b>14,289.72</b>
加：期初现金及现金等价物余额	171,544.70	157,254.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>215,897.57</b>	<b>171,544.70</b>

(本页无正文，为《2020年资兴市成诚投资有限公司绿色债券募集说明书》之资兴市成诚投资有限公司盖章页)



资兴市成诚投资有限公司

2020年9月11日