2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券募集说明书摘要

发 行 人:贵州宏财投资集团有限责任公司
主承销商:广发证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人董事会声明
发行人董事会已批准本募集说明书摘要,发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。
二、发行人相关负责人声明
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募集说明书摘要中财务报告真实、完整。
三、发行人声明
发行人不承担政府融资职能,发行本期债券不涉及新增地方政府债务。
四、主承销商声明
本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例,履行了勤勉尽职的义务。
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摘要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做出的任何决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。
凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定。
本期债券依法发行后,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
除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。
投资者若对本募集说明书摘要及其有关的信息披露文件存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。
本期债券的发行人贵州宏财投资集团有限责任公司、主承销商广发证券股份有限公司、审计机构中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)、北京市尚元律师事务所及信用评级机构中证鹏元资信评估股份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:2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券(简称"19宏财专项债01")。
(二)发行总额:人民币陆亿元整(RMB600,000,000)。
(三)发行价格:本期债券的面值为100元,平价发行。
(四)债券期限:本期债券为7年期债券,同时设置本金提前偿付条款,债券存续期内的第3、4、5、6、7年末,分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
(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《贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券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,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。本期债券的最终基本利差和最终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,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。
(六)发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向在中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。
(七)发行范围及对象: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合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。
(八)还本付息方式:本期债券每年付息一次,年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款,在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还债券发行总额的20%。每次还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值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)。
(九)信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,本期债券的信用等级为AA+,发行人的长期主体信用等级为AA。
(十)担保方式:本期债券采用国有土地使用权抵押担保,发行人以其合法拥有的13宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保,根据北京国友大正资产评估有限公司出具的《贵州宏财投资集团有限责任公司因拟发行专项债以企业持有的盘州市土地使用权资产作信用评级资产项目资产评估报告》(国有大正评报字(2018)第191A号),上述国有土地使用权的评估价值总额为147,437.01万元。

释 义

在本募集说明书摘要中,除上下文另有规定外,下列词汇具有以下含义:
发行人/公司:指贵州宏财投资集团有限责任公司。
本期债券:指总额人民币6亿元的2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券。
本次发行:指本期债券的发行。
募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券募集说明书》。
募集说明书摘要:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券募集说明书摘要》。
申购和配售办法说明:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券申购和配售办法说明》。
簿记建档:指由发行人与簿记管理人确定本期债券的簿记建档利率区间,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发行利率的过程。
主承销商/簿记管理人/广发证券:指广发证券股份有限公司。
承销团:指由主承销商为本次发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团。
余额包销:指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。
计息年度:指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。
中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。
证券登记机构:指中央国债登记结算有限责任公司(简称"中央国债登记公司")。
债券持有人:指持有2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券的投资者。
监管银行/偿债账户监管人/债权代理人/抵押资产监管人/抵押权代理人:指交通银行股份有限公司六盘水分行。
监管银行/募集资金账户监管人:交通银行股份有限公司六盘水分行、贵州银行股份有限公司盘州支行和贵阳农村商业银行股份有限公司云岩支行。
《债权代理协议》:指发行人与债权代理人签署的《贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券之债权代理协议》。
《债券持有人会议规则》:指发行人为本期债券制定的《贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券之债券持有人会议规则》。
盘州市政府:指盘州市人民政府。
《募集资金账户监管协议》:指发行人与募集资金账户监管人签署的《贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券之募集资金使用专项账户监管协议》。
《偿债账户监管协议》:指发行人与偿债账户监管人签订的《贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券之偿债账户监管协议》。
《国有土地使用权抵押担保协议》:指发行人与抵押权代理人签订的《2019年贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券之国有土地使用权抵押担保协议》。
《国有土地使用权抵押资产监管协议》:指发行人与抵押资产监管人签订的《2019年贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券之国有土地使用权抵押资产监管协议》。
公司章程:指《贵州宏财投资集团有限责任公司章程》。
可行性研究报告:指《盘州市城市停车场建设项目可行性研究报告》。
资产评估报告:指《贵州宏财投资集团有限责任公司因拟发行专项债以企业持有的盘州市土地使用权资产作信用评级资产项目资产评估报告》。
《公司法》:指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》:指《中华人民共和国证券法》。
《管理条例》:指《企业债券管理条例》。
《通知》:指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金【2004】1134号)。
国家发展改革委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
工作日:指北京市商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。
法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日)。
元:如无特别说明,指人民币元。
注:本募集说明书摘要中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异,此差异系四舍五入所致。

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(2019)13号文件批准公开发行。
本期债券业经贵州省发展和改革委员会黔发改财金(2018)878号同意转报国家发展和改革委员会。
2018年3月29日,盘州市财政局作为发行人股东出具了《关于同意贵州宏财投资集团有限责任公司申请发行企业债券的批复》(盘州财函(2018)10号),同意发行人发行规模不超过15亿元,期限不超过7年的2018年贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券。
2018年3月19日,公司召开贵州宏财投资集团有限责任公司第七届董事会第二十八次会议并作出宏财董字(2018)5号决议,同意发行规模不超过15亿元,期限不超过7年的2018年贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:贵州宏财投资集团有限责任公司
住所:贵州省六盘水市盘州市亦资街道胜境大道延长线宏财投资大厦写字楼21-24楼
法定代表人:鲁鹏 联系人:张莎梦
联系地址:贵州省六盘水市盘州市亦资街道胜境大道延长线宏财投资大厦写字楼22楼
联系电话:0858-8139692 传真:0858-8165555 邮编:553537
二、承销团
(一)主承销商:广发证券股份有限公司
住所:广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室
法定代表人:孙树明 联系人:杨冬晨、陈笑弟、钟汉锋
联系地址:广东省广州市天河区马场路26号广发证券大厦43楼
联系电话:020-66338888 传真:020-87553600 邮编:510627
(二)分销商:东北证券股份有限公司
住所:长春市生态大街6666号
法定代表人:李福春 联系人:李丹
联系地址:北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座7层
联系电话:021-20361272 传真:021-20361213 邮编:100033
三、托管人:中央国债登记结算有限责任公司
住所:北京市西城区金融大街10号
法定代表人:水汝庆 联系人:李皓、毕远哲
联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170745、010-88170731 传真:010-66168715 邮编:100032
四、审计机构:中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:北京市海淀区青云里满庭芳园小区9号楼青云当代大厦22层
负责人:郝树平 联系人:曾云
联系地址:北京市丰台区汽车博物馆东路诺德中心11号楼2201室
联系电话:010-57559998 传真:010-57327487 邮编:100000
五、信用评级机构:中证鹏元资信评估股份有限公司
住所:深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
法定代表人:张剑文 联系人:邓琼、肖上贤
联系地址:深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
联系电话:0755-82820859 传真:0755-82872090 邮编:518000
六、律师:北京市尚元律师事务所
住所:北京市朝阳区百子湾西里403号金海商富B座1108室
负责人:李斌 联系人:张金盈
联系地址:北京市朝阳区百子湾西里403号金海商富B座1108室
联系电话:010-59574986 传真:010-59574708 邮编:100124
七、债权代理人:交通银行股份有限公司六盘水分行
住所:贵州省六盘水市钟山区钟山中路73号
负责人:樊瑞江 联系人:郭艳
联系地址:贵州省六盘水市盘州市胜境大道聚兴苑2-3号综合楼
联系电话:0858-3126564 传真:0858-3126566 邮编:553537

第三条 发行概要

一、发行人:贵州宏财投资集团有限责任公司。
二、债券名称:2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券(简称"19宏财专项债01")。
三、发行总额:人民币陆亿元整(RMB600,000,000)。
四、债券期限:本期债券为7年期固定利率债券,同时设置本金提前偿付条款,债券存续期内的第3、4、5、6、7年末,分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
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《贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券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,基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。本期债券的最终基本利差和最终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,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。
六、发行价格:本期债券面值为人民币100元,平价发行,以1,000元为一个认购单位,认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。
七、债券形式及托管方式:实名制记账式债券,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。
八、发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。
九、发行范围及对象: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公司开户的境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。
十、发行期限:本期债券的发行期为2个工作日,自发行首日起至2019年6月3日止。
十一、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2019年5月30日。
十二、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2019年5月31日。
十三、起息日:本期债券存续期内每年的6月3日为该计息年度的起息日。
十四、计息期限:自2019年6月3日起至2026年6月2日止。
十五、计息方式:本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。本期债券每年付息一次,年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计息。
十六、还本付息方式:本期债券每年付息一次,年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款,在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还债券发行总额的20%。每次还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值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)。
十七、付息日:本期债券的付息日为2020年至2026年每年的6月3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、兑付日:2022年至2026年每年的6月3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)。
十九、本息兑付方式:通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。
二十、承销方式:承销团余额包销。
二十一、承销团成员:主承销商为广发证券股份有限公司,分销商为东北证券股份有限公司。
二十二、担保方式:本期债券采用国有土地使用权抵押担保,发行人以其合法拥有的13宗国有土地使用权为本期债券提供抵押担保,根据北京国友大正资产评估有限公司出具的《贵州宏财投资集团有限责任公司因拟发行专项债以企业持有的盘州市土地使用权资产作信用评级资产项目资产评估报告》(国有大正评报字(2018)第191A号),上述国有土地使用权的评估价值总额为147,437.01万元。
二十三、信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,本期债券的信用等级为AA+,发行人的长期主体信用等级为AA。
二十四、债权代理人:交通银行股份有限公司六盘水分行。
二十五、上市安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。
二十六、税务提示:根据国家税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。
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的簿记、配售的具体办法和要求请参见簿记管理人公告的《2019年第一期贵州宏财投资集团有限责任公司盘州市城市停车场建设项目专项债券申购和配售办法说明》。
三、在中央国债登记公司开户的机构投资者对本期债券的认购与托管:
在中央国债登记公司开户的机构投资者认购的本期债券由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理,该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。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、经办人身份证复印件认购本期债券;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。
四、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循证券登记机构的有关规定。
五、本期债券发行结束后,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、法规另有规定除外)公开发行的具体发行网点见附表一。

第六条 认购人承诺

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、接受本期债券募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者承诺具有相应的风险识别和风险承受能力,自行承担相关风险。
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。
四、在本期债券存续期内,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,则在下列各项条件全部满足的前提下,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)在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:
(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议。
(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告。
(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务。
(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。
(五)监管银行/债权代理人/抵押资产监管银行/抵押权代理人承诺将按照原定条款执行相关义务。
五、投资者同意交通银行股份有限公司六盘水分行作为本期债券的债权代理人、募集资金账户监管人、偿债账户监管人、监管银行、抵押资产监管银行、抵押权代理人,与发行人分别签订《债权代理协议》、《国有土地使用权抵押资产监管协议》、《国有土地使用权抵押担保协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》、《募集资金账户监管协议》等文件,投资者同意贵州银行股份有限公司盘州支行、贵阳农村商业银行股份有限公司云岩支行作为本期债券的监管银行和募集资金账户监管人,与发行人签订《募集资金账户监管协议》,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。
六、本期债券的债权代理人、募集资金账户监管人、偿债账户监管人、监管银行、抵押资产监管银行、抵押权代理人依据有关法律、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。
七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付
(一)本期债券在存续期内每年付息一次。本期债券的付息日为2020年至2026年每年的6月3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),当期利息随本金一起支付。
(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理;已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。
(三)根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。
二、本金的兑付
(一)本期债券设置本金提前偿还条款,在债券存续期第3、4、5、6和7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。每年还本时,本金按照债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值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)。托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。
本期债券兑付日为2022年至2026年每年的6月3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),当年兑付本金部分自兑付日起不另计利息。
(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登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称:贵州宏财投资集团有限责任公司
住所:贵州省六盘水市盘州市亦资街道胜境大道延长线宏财投资大厦写字楼21-24楼
法定代表人:鲁鹏
注册资本:194,055.26万元
成立日期:2004年06月29日
公司类型:有限责任公司(国有控股)
经营范围:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(批准)的,市场主体自主选择经营。(公路、电力、教育、市政建设等公益事业项目和煤炭、焦化等经营项目的投资和管理;农业、林业的投资于开发;土地一级开发整理、土地收储、流转;公交运输、客运出租运输、县内班车客运。)
发行人系由盘州市人民政府于2004年6月设立的国有控股公司,公司注册资本194,055.26万元,是盘州市人民政府的投融资主体和授权经营国有资产的法人主体,涉及公路建设、房地产开发、土地开发、水利水电开发、市政建设、公交运输等领域。公司成立以来积极推进投融资体制改革、政府赋予的权利,不断创新投融资体制机制,为完善盘州市基础设施建设,促进盘州市社会经济发展做出了重要贡献。
2018年末,公司资产总额4,171,951.45万元,负债总额1,855,259.05万元,净资产2,316,692.40万元。2018年度,公司实现营业收入323,080.45万元,净利润28,288.87万元,2016-2018年平均净利润25,853.04万元。
二、历史沿革
盘县宏财投资有限责任公司,依据盘县人民政府《关于成立盘县宏财投资有限责任公司的批复》(盘府复(2004)20号)文件批准成立。公司成立时注册资本9,000.00万元人民币,经六盘水安信会计师事务所2004年6月28日出具的《盘县宏财投资有限公司验资报告书》(六安会验字(2004)第185号)审验,由盘县财政局出资9,000.00万元整,占注册资本的100%,为国有独资公司。2004年6月29日,公司完成工商注册登记,注册资本9,000.00万元。
2011年12月28日,根据盘县财政局《关于增加盘县宏财投资有限责任公司注册资本金的通知》(盘财发(2011)109号)文件以及盘县人民政府《关于增加盘县宏财投资有限责任公司注册资本金的批复》(盘府复(2011)161号)文件,就以资本公积转增实收资本的方式,增加公司注册资本8,068.26万元,变更后的注册资本为人民币17,068.26万元。上述增资于2012年9月10日经贵州普诚舜天会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》(黔舜验字(2012)460号)。
2016年10月22日,根据盘县人民政府县长办公会议纪要《关于研究县广播电视台招考播音主持人等事宜的会议纪要》,为增强宏财集团融资能力,支持集团项目建设,会议决定:同意中国农发重点建设基金有限公司投资9,500万元入股宏财集团,并将县财政局2014年至今拨入宏财集团的中央补助资金167,487万元转为投资款,作为集团实收资本,增加集团注册资金。上述事项分别于2017年6月9日和2017年6月2日完成工商登记。截至本募集说明书摘要签署日,发行人注册资本为194,055.26万元。
三、股东情况和实际控制人
发行人为国有控股有限责任公司,是盘州市人民政府的投融资主体、授权经营国有资产和市政基础设施建设的实体法人,截至2018年12月31日,盘州市财政局持有发行人95.10%股权,中国农发重点建设基金有限公司持有发行人4.90%股权。盘州市财政局是发行人控股股东及实际控制人。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况
发行人是盘州市最主要的城市基础设施投资、建设和运营的主体,承担着盘州市内重大基础设施建设项目的资金筹措、建设和管理任务,在盘州市城市建设和经济发展中发挥着不可替代的作用,在盘州市城市基础设施建设行业中处于主导地位。
2016-2018年,发行人营业收入分别为216,465.14万元、140,933.54万元和22,153.05万元。发行人营业收入由主营业务收入与其他营业收入构成,发行人主营业务收入主要来自基础设施建设工程收入、电费收入、水费收入等板块。2016-2018年发行人营业收入、营业成本、营业毛利润和毛利率情况如下:

表9-1:发行人2016-2018年营业收入

单位:万元

项目	2018年度 金额	2018年度 占比(%)	2017年度 金额	2017年度 占比(%)	2016年度 金额	2016年度 占比(%)
基础设施建设工程收入	287,323.18	88.93	102,849.40	72.98	205,626.16	94.99
房产销售收入	–	–	741.54	0.53	705.21	0.33
土地转让收入	2,810.51	0.87	–	–	–	–
电费业务收入	–	–	4,536.63	3.22	4,058.44	1.87
水费业务收入	–	–	3,001.85	2.13	2,288.11	1.06
汽车租赁业务收入	2,485.24	0.77	1,863.67	1.32	773.46	0.36
整车销售收入	4,684.47	1.45	7,251.24	5.15	273.61	0.13
项目管理费收入	905.83	0.28	8,252.60	5.86	–	–
销售种苗和农资收入	–	–	4,658.33	3.31	–	–
劳务收入	5,403.44	1.67	–	–	–	–
蔬菜配送收入	6,674.74	2.07	–	–	–	–
刺梨销售收入	1,672.89	0.52	–	–	–	–
维修收入	1,361.32	0.42	–	–	–	–
旅游景区收入	1,146.83	0.35	–	–	–	–
教学收入	706.82	0.22	–	–	–	–
销售工程物资收入	464.75	0.14	–	–	–	–
物业收入	224.99	0.07	–	–	–	–
租赁收入	33.27	0.01	–	–	–	–
其他收入	41.18	0.01	4,474.54	3.18	1,999.13	0.92
主营业务收入合计	**315,939.47**	**97.79**	**137,629.81**	**97.66**	**215,724.11**	**99.66**
其他业务收入小计	**7,140.98**	**2.21**	**3,303.73**	**2.34**	**741.04**	**0.34**
营业收入合计	**323,080.45**	**100.00**	**140,933.54**	**100.00**	**216,465.14**	**100.00**

2017年公司主营业务收入较2016年减少75,531.60,降幅34.89%,主要是由于公司基础设施建设工程收入较2016年减少102,776.76万元所致。2018年公司主营业务收入较2017年增加182,146.91万元,增幅129.24%,主要是由于公司新业务发展,同时基础设施建设工程收入较2017年增加184,473.78万元所致。

表9-2:发行人2016-2018年营业成本

单位:万元

项目	2018年度 金额	2018年度 占比(%)	2017年度 金额	2017年度 占比(%)	2016年度 金额	2016年度 占比(%)
基础设施建设工程成本	249,846.25	87.80	89,444.12	79.02	178,818.03	95.57
房产销售成本	–	–	1,089.20	0.96	1,179.16	0.63
土地转让成本	3,081.55	1.08	–	–	–	–
电费业务成本	–	–	2,934.38	2.59	2,470.23	1.32
水费业务成本	–	–	1,581.44	1.40	1,661.15	0.89
汽车租赁业务成本	2,018.25	0.71	1,361.94	1.20	1,122.11	0.60
整车销售成本	3,903.85	1.37	7,215.21	6.37	284.24	0.15
项目管理费成本	–	–	–	–	–	–
销售种苗和农资成本	–	–	4,520.92	3.99	–	–
劳务成本	5,170.56	1.82	–	–	–	–
蔬菜配送成本	6,030.87	2.12	–	–	–	–
刺梨销售成本	1,202.69	0.42	–	–	–	–
维修成本	1,103.88	0.39	–	–	–	–
旅游景区成本	605.93	0.21	–	–	–	–
教学成本	4,838.81	1.70	–	–	–	–
销售工程物资成本	444.12	0.16	–	–	–	–
物业成本	275.42	0.10	–	–	–	–
租赁成本	–	–	–	–	–	–
其他成本	21.24	0.01	4,410.41	3.90	1,430.17	0.78
主营业务成本合计	**278,543.42**	**97.88**	**112,557.61**	**99.44**	**186,965.08**	**99.92**
其他业务成本小计	**6,022.83**	**2.12**	**629.94**	**0.56**	**148.53**	**0.08**
营业成本合计	**284,566.26**	**100.00**	**113,187.55**	**100.00**	**187,113.61**	**100.00**

2016-2018年,公司主营业务成本分别为186,965.08万元、112,557.61万元和278,543.42万元,分别占营业成本99.92%、99.44%和97.88%。2017年主营业务成本同比减少39.80%,2018年主营业务成本同比增长147.47%。总体上与同期主营业务收入变动情况一致。
2016-2018年主营业务成本中的基础设施建设工程成本分别占营业成本的比重为95.57%、79.02%和87.80%,与基础设施建设工程收入占总营业收入的比率的变动趋势一致。

表9-3:发行人2016-2018年营业毛利润

单位:万元

项目	2018年度 金额	2018年度 占比(%)	2017年度 金额	2017年度 占比(%)	2016年度 金额	2016年度 占比(%)
基础设施建设工程毛利	37,476.94	97.31	13,405.28	48.31	26,808.13	91.33
房产销售毛利	–	–	-347.66	-1.25	-473.95	-1.61
土地转让毛利	-271.04	-0.70	–	–	–	–
电费业务毛利	–	–	1,602.25	5.77	1,588.21	5.41
水费业务毛利	–	–	1,420.41	5.12	626.96	2.14
汽车租赁业务毛利	466.99	1.21	501.73	1.81	-348.65	-1.19
整车销售毛利	780.61	2.03	36.03	0.13	-10.63	-0.04
项目管理费毛利	905.83	2.35	8,252.60	29.74	–	–
销售种苗和农资毛利	–	–	137.41	0.50	–	–
劳务毛利	232.88	0.60	–	–	–	–
蔬菜配送毛利	643.87	1.67	–	–	–	–
刺梨销售毛利	470.20	1.22	–	–	–	–
维修毛利	257.44	0.67	–	–	–	–
旅游景区毛利	540.90	1.40	–	–	–	–
教学毛利	-4,132.00	-10.73	–	–	–	–
销售工程物资毛利	20.63	0.05	–	–	–	–
物业毛利	-50.44	-0.13	–	–	–	–
租赁毛利	33.27	0.09	–	–	–	–
其他毛利	19.94	0.05	64.13	0.23	568.96	1.94
主营业务毛利合计	**37,396.04**	**97.10**	**25,072.20**	**90.36**	**28,759.03**	**97.98**
其他业务毛利小计	**1,118.15**	**2.90**	**2,673.79**	**9.64**	**592.50**	**2.02**
营业毛利合计	**38,514.19**	**100.00**	**27,745.99**	**100.00**	**29,351.53**	**100.00**

2016-2018年,公司主营业务毛利分别为28,759.03万元、25,072.20万元和37,396.04万元,分别占营业毛利的97.98%、90.36%和97.10%。主营业务毛利中基础设施建设工程毛利分别为26,808.13万元、13,405.28万元和37,476.94万元,基础设施建设工程毛利占营业毛利的比率分别为91.33%、48.31%和97.31%。其中,2017年基础设施建设工程毛利同比减少50.00%,2018年基础设施建设工程毛利同比增加179.57%,总体上与同期基础设施建设工程的收入和成本变动情况一致。主营业务毛利占营业毛利的比率的变动趋势,与基础设施建设工程毛利占营业毛利的比率的变动趋势相同。

表9-4:发行人2016-2018年主营业务毛利率

项目	2018年度	2017年度	2016年度
基础设施建设工程业务	13.04%	13.03%	13.04%
房产销售业务	–	-46.88%	-67.21%
土地转让业务	-9.64%	–	–
电费业务	–	35.32%	39.13%
水费业务	–	47.32%	27.40%
汽车租赁业务	18.79%	26.92%	-45.08%
整车销售业务	16.66%	0.50%	-3.89%
项目管理费	100.00%	100.00%	–
销售种苗和农资业务	–	2.95%	–
劳务业务	4.31%	–	–
蔬菜配送业务	9.65%	–	–
刺梨销售业务	28.11%	–	–
维修业务	18.91%	–	–
旅游景区业务	47.17%	–	–
教学业务	-584.59%	–	–
销售工程物资业务	4.44%	–	–
物业业务	-22.42%	–	–
租赁业务	100.00%	–	–
其他	48.43%	1.43%	28.46%
主营业务毛利率	11.84%	18.22%	13.33%
其他业务毛利率	15.66%	80.93%	79.96%
整体业务营业毛利率	11.92%	19.69%	13.56%

2016-2018年,公司整体毛利率分别为13.56%、19.69%和11.92%,公司主业基础设施建设工程毛利率分别为13.04%、13.03%和13.04%,整体毛利率与主业毛利率都基本保持平稳。2018年度主营业务中项目管理费、刺梨销售业务、旅游景区业务、租赁业务等毛利率较高,分别为100.00%、28.11%、47.17%和100.00%,有望成为公司未来的新增长点。
二、发行人主营业务经营模式
发行人主营业务主要包括基础设施建设工程业务和汽车租赁。
1、基础设施建设工程
发行人的基础设施建设工程业务一般按照盘州市政府有关部门制定并下达的当年盘州市城市基础设施建设项目建设计划开展融资和建设工作,对产生收益的项目,通过正常经营收回投资;对不直接产生收益的项目,由政府安排收益返还,保障公司正常盈利。同时,发行人建立了严格的财务管理体制和投融资管理制度,对取得使用权的各项公共资源实施经营并进行合法运营、合规管理,并定期向政府汇报项目进展和运营情况,在政府的总体规划和安排下科学合理使用相关公共资源,提供符合需求的产品或服务。
发行人项目建设所需资金主要通过自筹,项目完成后,一般按照建设项目总成本的10%—15%取得项目建设开发利润;另外,通过委托实施的方式,将部分项目的建设委托给子公司具体负责,公司本部主要负责办理规划、项目核准及融资等前期手续。经过多年的发展,已逐步形成了"政府指导投资建设—项目开发增值或政府回购—再投资建设"良性互动的业务模式,有效地促进了地方经济的健康发展。2016-2018年度该业务实现收入205,626.16万元、102,849.40万元和287,323.18万元。
三、发行人所在行业情况
发行人是盘州市人民政府的重要投融资主体、授权其经营国有资产及市政基础设施建设等项目的法人实施实体。盘州市人民政府高度重视和支持公司的发展。通过整合政府资源,政府将部分优良资产、优势资源持续划入公司,2018年末发行人总资产达到4,171,951.45万元。
(一)城市基础设施建设行业的现状及前景
1、我国城市基础设施建设行业的现状及前景
城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础,对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射带动等有着积极的作用,其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视,并得到国家产业政策的重点扶持。
改革开放以来,伴随着国民经济持续快速健康发展,我国城市化进程已经进入加速发展阶段。根据中国社科院发布的城市蓝皮书及国家统计局数据,1998年至2018年,我国城市化率以每年1.17%-2.20%的速度增长,截至2018年末,全国城市化率已达59.58%,城市已成为我国国民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%。我国城市基础设施建设行业的增长与我国城市化水平提高相辅相成,城市化的发展刺激了对城市基础设施建设的需求,同时城市基础设施的改善又提高了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。《中国城市发展报告》预计,到2030年,我国城镇化率将达到65%左右。根据wind宏观数据显示,截至2018年末,城镇固定资产投资完成635,636亿元,较2017年末同比增长0.63%,中国城市化进程正处于快速发展阶段。
然而,在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中,随着城市化进程的加快、城市人口增多,城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要,城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在,城市公用设施供需矛盾仍然比较突出。此外,我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言,中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出,严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。
因此,我国城市基础设施需求将迅速增长,从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。尤其是在中小城市,需求更为迫切,发展空间将更大。由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务,这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。
2、盘州市城市基础设施建设行业的现状与前景
根据《2018年盘州市政府工作报告》,当前,盘州市经济社会发展硕果累累,综合实力显著提升。地区生产总值达596.44亿元,增长11.30%;500万元以上固定资产投资完成775.48亿元,增长20.20%;公共财政预算收入达51.81亿元,增长2.54%;社会消费品零售总额达2亿元,增长7.90%;金融机构存贷款余额分别达393.24亿元、339.84亿元,分别增长-5.73%、21.02%;城镇、农村居民人均可支配收入分别提高到29,240元、10,310元,分别增长9.30%、10.30%;在全省县域经济第一方阵排名第5位,较2017年上升1位。2018年位列全国综合实力百强县市第87位。
未来几年,根据盘州市城乡总体规划和"十三五"规划,盘州市将加速推进各项市政基础设施建设,全力加推全县城镇化建设进程。《2018年盘州市政府工作报告》中指出:高质量打好脱贫攻坚战。力争在6月底前完成1261公里农村"组组通"公路建设,全面实现通组公路的互联互通。按照"四好农村路"要求,加大管护力度。采取PPP模式,加快推进水库、山塘建设,扩大集中式供水面,确保户户稳定通水。采取购买服务、成立供水公司等多种模式加强农村供水管理,让人民群众饮水更安全、用水更放心。按照全覆盖要求,大力实施改厨、改厕、改圈和房屋整治、庭院硬化、环境美化,全面推进农村人居环境改造。在扩大有效投资上实现新突破。充分发挥项目建设对投资的拉动作用,优化投资结构,提高投资质量和效益。建立投资三年滚动项目库,强化项目动态管理和"六个一"项目服务机制,力争进入省、六盘水市重大工程和重点项目库的项目达到200个以上,完成500万元以上固定资产投资775亿元以上,着力提高工业投资比重,完成工业投资181亿元。大力推进以交通"383"、水利"181"和信息"131"工程为重点的基础设施建设,分别完成交通、水利和信息投资87亿元、35亿元和1.4亿元。扎实做好盘兴铁路、普宣至盘关高速公路项目建设地拆迁、协调服务等保障工作,力争盘州官山机场立项批复、飞行区试验段正式开工建设。建成盘州市综合交通枢纽站,启动23条、290公里农村公路油路大中修工程。加快推进英武水库可研报告编制评审工作,力争尽快启动建设;加快朱昌河、出水洞水库建设进度,开工建设锅圈洞水库和付家小河水库2座中型水库和两岔河、黄家寨等一批小型水库。力争建设配网线路1620公里,增加变压器424台,新增容量6.27万千伏安。整合提升信息化基础设施资源,全面启动4G网络全覆盖工程,彻底解决131个自然寨无信号、信号弱问题;实施政府数据"聚通用",推进政府数据资源跨互联共享。落实国家激发民间投资政策措施,深化政金企对接,切实提高社会资本在基础设施建设和实体经济发展中的贡献率。
(二)房地产行业的现状与前景
改革开放以来,特别是1998年进一步深化城镇住房制度改革以来,伴随着城镇化的快速发展,我国的房地产行业得到了快速发展。国家统计局网站数据显示:2008-2018年,全国房地产开发投资完成额从31,203.20亿元提高到120,263.51亿元,年均增长率为14.44%;同期,全国竣工房屋面积从66,544.80万平方米增加至2018年的93,550.00万平方米,年均增长率为3.46%;全国商品房销售面积从65,969.83万平方米上升至171,654.36万平方米,年均增长率为10.04%。
长期来看,中国房地产行业的发展与中国城镇化进程是一致的,过去的十年中,中国的城镇化率由2008年的46.99%增至2018年的59.58%,平均每年1个百分点的速度上升。从发达国家的发展历史来看,城镇化进程最终的城市化率达到约80%,因此,未来中国的城镇化还有20%以上的空间,预计未来每年仍然能保持1个百分点的提升,也就是每年有1300万人左右成为城市居民,由此带来大量的商品房居住需求。
综上所述,从政策环境来看,房地产调控基调转换频繁,政策市特征显著,房地产市场波动性加大;从经济环境来看,经济的发展的水平和增长速度决定或制约着房地产业的发展水平,经济环境对房地产市场的宏观层面和微观层面均有着重要的影响;从社会环境来看,快速推进的城市化进程为房地产市场需求提供了长期而稳定的基础。根据发达国家城镇化历程经验,初级阶段,城市化水平低,发展缓慢,当城市人口超过10%,城镇化发展速度开始加快;当城镇化水平超过30%,发展呈加速状态,进入中期阶段;后期阶段,城市人口大约超过70%时,城镇化进入平稳发展阶段。我国依然处在加速发展的第二阶段,发展空间依然较大。
(三)发行人在行业和地域中的地位和竞争优势
1、发行人的行业地位
发行人是盘州市最重要的投融资主体,盘州市政府授权其经营国有资产及市政基础设施建设等项目。盘州市政府高度重视和支持公司的发展。近年来,在盘州市政府的大力支持下,发行人一直致力于盘州市城市基础设施项目的融资、运营和管理,投融资能力逐年增强,资产规模持续扩大,综合实力不断提升。发行人目前是盘州市城市基础设施建设的最大的建设主体,在水利、公路及市政基础设施等方面具有丰富的建设经验。自2004年公司成立以来,发行人先后完成了英帕公路红峰段、啸天龙水库、白河沟水库、盘县垃圾填埋场、污水处理场、楼下河一级水电站、刘官小城镇环城东线、大响公路大修工程、英帕公路英羊段、月亮山住宅小区等项目的投融资。目前正在推进楼下河两洒箐二期项目、朱昌河水库、出水洞水库、西得泥水库、雨聚沟水库、盘县县城供水工程、盘县地方电力公司小水电站增效扩容工程、乌都河洞口水电工程及乌都河二期工程等工程的建设投资。发行人在盘州市城市基础设施建设领域处于主导地位。
同时,在不断承建盘州市城市基础设施项目的基础上,发行人还不断加强对历年市政建设形成的资金进行经营管理,按照市场化运作方式,在盘活国有资产,实现国有资产保值增值的同时,增加发行人的经营收益。结合发行人未来的发展战略,发行人将在盘州市城市基础设施建设领域继续占据主导性地位。而且,发行人还将不断丰富并拓展其他业务,积极促进公司多元化发展。
2、发行人的竞争优势
(1)区域经济发展稳健
发行人所在地盘州市地处滇黔桂三省区交界处,是贵州的西大门,经济发展快速,机遇丰富。盘州市经济社会又好又快发展,连续7年跻身全国最具区域带动力中小城市和最具投资潜力中小城市百强县的基础上,又在全省率先获得"全国县域经济与县域基本竞争力百强县市",填补了贵州省全国百强县的空白。
依据《盘州市2018年国民经济和社会发展统计公报》数据显示:2018年,地区生产总值达596.44亿元,同比增长11.30%;全年完成财政总收入119.49亿元,增长119.49%;一般公共财政预算收入达51.81亿元,较上年增长2.54%;500万元以上固定资产投资完成775.48亿元,较上年增长20.20%;社会消费品零售总额达101.43亿元,较上年增长7.90%;金融机构存、贷款余额分别达393.24亿元和339.84亿元,较上年末分别下降5.73%和增长21.02%;城镇、农村居民人均可支配收入分别达29,240元和10,310元,较上年分别增长9.30%、10.30%。
(2)政府的大力支持
发行人作为盘州市人民政府的投融资主体和授权经营国有资产及市政基础设施建设等项目的法人实体,以投资建设基础设施、政府重点工程为主要业务,将"城市综合运营商"作为公司的战略发展目标。对于有稳定经营收入的城市基础设施项目,公司主要依靠自身的投融资实现项目收益平衡。对于无经营性收入的公益项目,将由政府安排收益返还,以保障公司的正常盈利。
作为城市建设及经营的主力军,盘州市政府高度重视和支持公司的发展,通过整合政府性资源,政府将部分优良资产、优势资源持续划入公司,不断增强公司的资产实力与经营能力。2018年末,发行人资产总额为4,171,951.45万元,其中流动资产为3,899,125.77万元,非流动资产为272,825.69万元。截至2018年末,发行人拥有土地共计5,063,121.38平方米,土地权属明晰,且用地性质均为出让地,土地用途为商业用地或商住用地,可变现能力强。此外,发行人在土地一级开发等方面也得到了盘州市政府的大力支持。
在政府补贴方面,发行人于2016-2018年分别获得地方政府补贴17,000.00万元、33,966.43万元和24,577.56万元。未来,随着盘州市财政实力的不断增强,发行人将获得的补贴收入金额仍有可能稳定提升。
综上所述,发行人作为盘州市城市建设投资的重点企业,在政策上得到了政府的大力支持。
(3)丰富的城市基础设施建设经验
发行人作为盘州市城市基础设施建设的重点企业,在长期城市建设与运营过程中,积累了丰富的项目建设经验和项目管理经验,培养了一批专业人才,掌握了丰富的项目资源,形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下,发行人能较好地控制项目的工期、质量以及成本,以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。
(4)多元化的经营策略
发行人将围绕"城市综合运营商"的战略发展目标,充分整合优势资源,发挥自身优势,将公司打造成市场化、现代化、集团化的企业集团。截至2018年末,发行人旗下共有16家二级子公司,发行人所涉业务范围广泛,仅主营业务就涵盖了基础设施建设工程、房产销售、土地转让、电费、水费、汽车租赁等项目,其他具有发展前景的业务还包括水力发电、城镇供水工程的开发、物业管理、资产管理、酒店管理、旅游资源开发经营等。在经济下行期,单一收入来源的企业会受到来自外部的风险影响,但发行人收入来源广泛、资源丰富,资产经营性强,受外界环境影响的弹性较小。即便是在经济下行周期,发行人的多元化经营也将会在国家发展经营方面获得收益,因此,发行人也能有效规避部分经营风险,使其收益的稳定增长得到较好的保障。
(5)较强的融资能力
发行人承担盘州市市政基础设施建设的重要任务,发挥融资职能,积极为市政基础设施建设项目进行融资,并不断开发多种融资渠道。发行人与国家开发银行、中国农业发展银行等政策性银行保持长期合作关系,还同贵州银行、重庆银行、建设银行、交通银行等商业银行一直保持着长期合作关系。截至2018年末,公司银行授信总额为127.28亿元,剩余授信额度为39.17亿元。此外,发行人还积极深入资本市场,开发利用私募债、流动化融资、委托贷款、基金等融资工具。2014年成功发行企业债券"14盘县宏财债01"、"14盘县宏财债02",共募集资金15亿元;2016年成功发行企业债券"16盘县棚改项目债",共募集资金15亿元。发行人融资渠道的通畅为其经营发展提供了良好的资金保障。
3、盘州市平台公司情况
除发行人外,盘州市有9家平台公司,分别为:
(1)盘州市盘州古城开发管理有限责任公司
盘州市盘州古城开发管理有限责任公司,原名盘县盘州古城开发管理有限责任公司,成立于2013年7月11日,属国有独资公司,注册资本为1000万元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营(文化产业、旅游产业的投资、建设、开发;房地产投资、建设、开发及其他工程建筑投资、开发;企业经营管理;商砼生产及销售;城乡(城市、农村)基础设施建设和人居环境改善;以上相关经营管理)。截至2018年12月31日,盘州古城开发管理有限责任公司的资产总额为4.22亿元,负债总额为2.51亿元,所有者权益为1.71亿元;2018年度,营业收入总额为0.06亿元,净利润为0.03亿元。截至本募集说明书摘要签署日,盘州古城开发管理有限责任公司未发行过债券。
(2)盘州市航空产业投资开发有限责任公司
盘州市航空产业投资开发有限责任公司是经盘州市市委、市政府批准成立的市属国有企业平台公司,成立于2016年12月6日,注册资本为2亿元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(建设、经营盘县支线机场;投资管理;货物进出口;票务代理;陆路、海上、航空国际货运代理;旅客行李托运代理;客票销售代理;零配件的销售;机械设备的租赁;商业、旅游业、服务业的投资与管理;物业管理及房屋租赁;停车场管理;广告代理;航空信息咨询;其他经济信息咨询;住宿、餐饮服务;会议服务;酒店管理;房地产开发;销售自行开发的商品房;土地整理;普通货物运输;报关;空运进出口货物的国际代理业务。飞机的维修、维护和养护;城乡(城市、农村)基础设施建设和人居环境改善)。截至2018年12月31日,盘州市航空产业投资开发有限责任公司的资产总额为14.07亿元,负债总额为2.66亿元,所有者权益为11.41亿元;2018年度,营业收入总额为0.09亿元,净利润为-0.25亿元。截至本募集说明书摘要签署日,盘州市航空产业投资开发有限责任公司未发行过债券。
(3)贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
贵州省红果经济开发区开发有限责任公司成立于2004年2月10日,注册资本为10亿元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(市政工程施工、污水处理;建材、园林绿化、矿山设备、机电产品、矿产品、五金家电、日用百货、农副土特产)。截至2018年12月31日,贵州省红果经济开发区开发有限责任公司的资产总额为191.65亿元,负债总额为93.97亿元,所有者权益为97.68亿元;2018年度,营业收入总额为4.37亿元,净利润为1.29亿元。截至本募集说明书摘要签署日,贵州省红果经济开发区开发有限责任公司已发行尚未兑付的债券有2016年贵州省红果经济开发区开发有限责任公司小微企业增信集合债券、2017年第一期贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券、2018年贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券,规模分别为12.00亿元、5.00亿元、3.50亿元。
(4)盘州市交通投资开发有限责任公司
盘州市交通投资开发有限责任公司成立于2013年11月14日,注册资本为5.16亿元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(交通建设项目的投融资及管理、交通工程的施工、交通工程规划勘察设计、交通工程咨询监理、交通工程试验检测;收费公路的经营、管理及养护;交通项目沿线土地、交通资源的开发使用;房地产开发投资;车站的经营、管理,公交车、出租车的运营管理;提供劳务服务)。截至2018年12月31日,盘州市交通投资开发有限责任公司的资产总额为130.27亿元,负债总额为68.60亿元,所有者权益为61.67亿元;2018年度,营业收入总额为0.00亿元,净利润为-1.17亿元。截至本募集说明书摘要签署日,盘州市交通投资开发有限责任公司未发行过债券。
(5)贵州盘州旅游文化投资有限责任公司
贵州盘州旅游文化投资有限责任公司成立于2015年10月23日,注册资本为11.65亿元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(旅游文化产业的资源开发;饭店(酒店)业;旅行社业、景点景区业;餐饮业、旅游交通投资开发与经营;旅游产品研发与投资;旅游节庆、会展、体育赛事、休闲体育开发;旅游文化项目策划、规划、建设、管理,旅游文化工作、旅游文化体育地产开发;文化艺术交流、网络艺术服务、文化休闲娱乐服务,其他文化服务;文化体育用品、设备及文化产品的生产和销售;投资、融资、担保及咨询)。截至2018年12月31日,贵州盘州旅游文化投资有限责任公司的资产总额为88.53亿元,负债总额为52.51亿元,所有者权益为36.02亿元;2018年度,营业收入总额为9.58亿元,净利润为1.04亿元。截至本募集说明书摘要签署日,贵州盘州旅游文化投资有限责任公司未发行过债券。
(6)贵州盘兴能源开发投资有限公司
贵州盘兴能源开发投资有限公司成立于2013年02月21日,注册资本为87893.75万元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(原煤、焦煤、洗精煤、铁矿石、铅锌矿销售;煤矿企业生产投资;煤矿设备销售及维修服务;煤层气、天然气、煤附属产品、非煤矿山投资及经营;房屋租赁;过磅服务;汽车零部件批发;代办铁路货物运输服务;房地产开发与投资;水电开发与投资;物流服务;土地一级开发整理、土地收储、流转;电子商务经营;市政建设;水利工程、棚户区改造工程与保障性住房、公路工程、生态移民搬迁工程、河道治理工程及污水管网、农业观光园工程建设与施工;垃圾填埋与处理;电力生产与经营;电厂电网运营与管理;新能源技术开发及利用。申请载明范围)。截至2018年12月31日,贵州盘兴能源开发投资有限责任公司的资产总额为46.10亿元,负债总额为34.73亿元,所有者权益为11.38亿元;2018年度,营业收入总额为18.62亿元,净利润为0.19亿元。截至本募集说明书摘要签署日,贵州盘兴能源开发投资有限公司未发行过债券。
(7)贵州省盘州农林开发投资有限责任公司
贵州省盘州农林开发投资有限责任公司(前身为"盘县宏财农林开发投资有限责任公司",属贵州宏财投资集团有限责任公司下属子公司)成立于2014年07月07日,注册资本为2亿元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(农业、林业的投资开发与管理;农业、林业技术开发和转让;园林绿化工程施工、苗木花卉种植销售、木材销售、绿化、林木种植销售、鲜活农副产品销售;市政基础设施等公益事业项目)。截至2018年12月31日,贵州省盘州农林开发投资有限责任公司的资产总额为59.50亿元,负债总额为41.89亿元,所有者权益为2亿元;2018年度,营业收入总额为1.23亿元,净利润为0.17亿元。截至本募集说明书摘要签署日,贵州省盘州农林开发投资有限责任公司未发行过债券。
(8)贵州融城投资开发有限责任公司
贵州融城投资开发有限责任公司成立于2012年11月26日,注册资本为2亿元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(城市基础设施、公共公用设施的建设、管理、投资;城市市政道路、管网、照明、给排水、供气、污水处理,垃圾处理等设施的建设与维护;街道霓虹灯广告设施的建设及维护;廉租房、公租房、经济适用房等保障性住房的建设与管理;酒店建设与管理;园林绿化的建设与管理;土地开发;房地产交易及信息服务、商务代理及策划;电子商务服务、电子产品销售;工程招投标服务;工程建设证、照代办服务)。截至2018年12月31日,贵州融城投资开发有限责任公司的资产总额为88.67亿元,负债总额为38.17亿元,所有者权益为50.50亿元;2018年度,营业收入总额为6.03亿元,净利润为1.26亿元。截至本募集说明书摘要签署日,贵州融城投资开发有限责任公司未发行过债券。
(9)贵州融通融资担保有限公司
贵州融通融资担保有限公司成立于2000年4月13日,注册资本为5亿元,经营范围为:法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(贵州省范围内经营。主营:贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务。兼营:诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务;与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务;以及使用不高于净资产20%的自有资金进行符合规定的投资)。截至2018年12月31日,贵州融通融资担保有限公司的资产总额为10.51亿元,负债总额为1.34亿元,所有者权益为9.17亿元;2018年度,营业收入总额为0.43亿元,净利润为0.22亿元。截至本募集说明书摘要签署日,贵州融通融资担保有限公司未发行过债券。
四、发行人地域经济情况
(一)六盘水市经济发展情况分析
六盘水别称"中国凉都",位于贵州西部,市名来自最初下辖的六枝、盘县和水城三个特区的头一个字组成,是"三线建设"诞生的一座年轻工业城市。1978年撤地建市后撤销两个特区设县,保留一个至今,即六枝特区。全市国土面积9,965平方公里,占全省总面积的5.63%。市境东与安顺市相连,南与黔西南布依族苗族自治州接壤,西与云南省曲靖市交界,北与毕节地区毗邻;全市设4个县级政区,共辖的个乡(含50个民族乡)、32个镇、3个街道办事处。六盘水文化底蕴深厚,民族文化丰富多彩,有中国和挪威两国政府共建的亚洲第一个生态博物馆,还有中国唯一以"三线建设"为主题的博物馆"贵州三线建设博物馆"。先后获得首批国家智慧城市试点、中国最具竞争力城市等多项荣誉。
六盘水地处滇、黔两省结合部,长江、珠江上游分水岭,南、北盘江流域两岸,矿产资源十分丰富。交通四通八达,是西南重要的铁路枢纽城市和物流集散中心之一。同时,六盘水也是国家西电东送的主要城市,是西南乃至华南地区重要的能源原材料工业基地,煤炭开采和洗选业、电力、热力的生产和供应业、非金属矿物制品业、黑色金属冶炼及压延加工业及有色金属冶炼及压延加工业等为六盘水市的主要支柱产业。
近年来,六盘水经济平稳较快增长。根据《六盘水市2016-2018年国民经济和社会发展统计公报》数据显示:2016-2018年全市生产总值分别为1,313.70亿元、1,461.71亿元和1,525.69亿元,分别比上年增长11.27%和8.80%。其中,2018年六盘水市第一产业增加值147.95亿元,增长6.90%;第二产业增加值741.97亿元,增长8.10%,其中工业增加值621.09亿元,增长7.60%;第三产业增加值635.77亿元,增长10.00%。全市人均地区生产总值52,059元,增长8.20%。财政收入平稳增长。全年公共财政预算收入141.73亿元,比上年增长2.20%。其中,税收收入108.36亿元,比上年增长3.90%。
近年六盘水市地方可控财力稳定增长,依据《六盘水市2016-2018年国民经济和社会发展统计公报》数据显示,2016-2018年六盘水完成公共财政预算收入分别为133.69亿元、138.62亿元和141.73亿元,分别比上年增长3.69%和2.20%;公共财政预算支出分别为286.50亿元、292.21亿元和318.47亿元,分别比上年增长1.99%和9.00%。财政实力逐年增强。
(二)盘州市经济发展情况分析
盘州是由贵州省直辖,六盘水市代管的县级市,是贵州西大门,+地处滇、黔、桂三省交界处,总面积为4,056平方公里,矿产资源丰富,有着独特的区位优势和交通优势,被誉为"滇黔锁钥"、"川黔要塞",是面向云南和东南亚开放的桥头堡,自古以来就是由黔入滇的交通要道。
盘州市地处川滇黔桂结合处,是面向云南和东南亚开放的桥头堡,自古以来就是由黔入滇的交通要道。盘州市交通便利,320国道、国家高速公路G60镇胜段横穿东西,212省道和在建的水盘高速公路纵贯南北,"一横一纵一环线"公路网和100分钟县域经济圈基本建成,长(沙)昆(明)快速铁路客运专线、毕(节)水(城)兴(义)高速公路加快建设,贵(阳)昆(昆)铁路盘西支线、南(宁)昆(明)铁路、水(城)红(果)铁路在盘州市城区红果交汇,已成为贵州省,乃至中国西南部重要陆路交通枢纽。
近年来,盘州市的经济建设得到快速发展,综合实力显著增强,城市化进程明显加快。2016年-2018年,盘州市分别实现地区生产总值(GDP)520.20亿元、578.43亿元和596.44亿元,年均增长7.15%。依据《盘州市2018年国民经济和社会发展统计公报》数据显示,2018年第一产业增加值60.6亿元,比上年增长7.00%;第二产业增加值355.18亿元,比上年增长13.00%;第三产业增加值180.66亿元,比上年增长8.90%。人均生产总值达56,428元,比上年增长10.80%。2018年固定资产投资快速增长,500万元以上固定资产投资完成775.48万元,比上年增长20.20%。2018年城镇、农村居民人均可支配收入分别达29,240元、10,310元,比上年分别增长9.30%、10.30%。全市综合经济实力进一步增强。
近年盘州市地方可控财力稳定增长,依据《盘州市2016-2018年国民经济和社会发展统计公报》数据显示,2016-2018年盘州市完成财政收入分别为115.13亿元、115.90亿元和119.49亿元,年均增长率为1.88%;一般公共财政预算收入分别为49.18亿元、50.53亿元和51.81亿元,年均增长率为2.64%;一般公共财政预算支出99.66亿元、94.22亿元和119.99亿元,年均增长率为10.95%。
综上所述,近年来伴随着盘州市经济的持续快速发展,政府财政实力稳步增强。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于贵州宏财投资集团有限责任公司2016-2018年经审计的财务报告。中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人近三年的财务报告进行了审计,出具了标准无保留意见的审计报告(中审亚太审字(2017)010110号、中审亚太审字(2018)010314号、中审亚太审字(2019)010107号)。
在阅读下面的财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报告。
一、发行人财务总体情况
(一)主要财务数据
发行人最近三年主要财务数据如下表所示:

表10-1:发行人2016-2018年主要财务数据

单位:万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
资产总计	4,171,951.45	4,462,529.10	3,598,774.34
其中:流动资产	3,899,125.77	3,818,242.61	3,167,052.12
负债合计	1,855,259.05	1,831,593.59	1,390,580.21
其中:流动负债	1,096,138.84	647,639.93	529,223.13
所有者权益	2,316,692.40	2,630,935.51	2,208,194.14
项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	323,080.45	140,933.54	216,465.14
利润总额	39,427.82	29,527.72	29,197.01
净利润	28,288.87	26,200.48	23,069.78
经营活动产生的现金流量净额	-155,488.00	-69,470.99	118,753.51
投资活动产生的现金流量净额	-162,456.78	-387,750.07	-639,750.29
筹资活动产生的现金流量净额	108,902.16	432,042.77	587,715.11

(二)主要财务指标

表10-2:发行人2016-2018年主要财务指标

项目	2018年末	2017年末/度	2016年末/度
资产负债率	44.47%	41.04%	38.64%
流动比率	3.56	5.90	5.98
速动比率	0.85	1.81	1.67
总资产周转率	0.07	0.03	0.07
存货周转率	0.11	0.05	0.09
应收账款周转率	10.71	7.33	16.81
净资产收益率	1.14%	1.08%	1.13%
EBITDA(亿元)	5.24	4.17	3.84
EBITDA利息保障倍数	2.21	0.82	0.65

备注:1、资产负债率=负债总额/资产总额
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、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
7、净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者的平均权益
8、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
9、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
(三)发行人基本财务情况
2018年末,发行人资产总额为4,171,951.45万元,其中流动资产为3,899,125.77万元,非流动资产为272,825.69万元;负债总额为1,855,259.05万元,其中流动负债为1,096,138.84万元,非流动负债为759120.21万元;所有者权益为2,316,692.40万元。2018年度,发行人实现营业收入323,080.45万元,净利润28,288.87万元,经营活动产生的现金流入-155,488.00万元。
近年来,发行人各项业务发展势头良好,主营业务优势突出,其他各项业务稳健拓展,营业收入快速增长,资产规模迅速扩大。2016-2018年末,发行人资产总额分别为3,598,774.34万元、4,462,529.10万元和4,171,951.45万元;净资产分别为2,208,194.14万元、2,630,935.51万元和2,316,692.40万元;资产负债率分别为38.64%、41.04%和44.47%,保持在较低水平。
2016-2018年,发行人分别实现营业收入216,465.14万元、140,933.54万元和323,080.45万元;营业利润13,099.98万元、35,399.85万元和39,610.61万元;净利润23,069.78万元、26,200.48万元和28,288.87万元。总体来看,2016-2018年,发行人营业收入出现一定波动,但净利润呈现持续增长势头。同时,盘州市财政局根据发行人承担的建设任务提供政府补助。
2016-2018年,发行人所有者权益分别为2,208,194.14万元、2,630,935.51万元和2,316,692.40万元,发行人所有者权益同比增加422,741.37万元和-314,243.11万元,同比增长19.14%和-11.94%。发行人2017年所有者权益增长较快,首先,是因为来自公司业务规模的持续扩大、经营业绩的持续积累;其次,是由于子公司数量的增加,2016年合并范围增加子公司6家,2017年合并范围增加子公司8家;2018年所有者权益减少系2018年合并范围净减少子公司4家所致。
综上所述,发行人资产规模庞厚,负债水平低,主营业务预期收益将随着在建项目的增加,主营业务板块的多元化发展而持续增长,具备较为广阔的发展空间。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书摘要签署日,发行人已发行尚未兑付的债券余额为15亿元。具体详见下表:

表11-1:发行人已发行尚未兑付债券情况

名称	发行规模	发行日期	期限	票面利率
16盘县棚改项目债	15亿元	2016.6.7	7年	6.00%

一、发行人已发行尚未兑付债券情况
发行人2016年6月7日成功发行了"2016年盘县城市棚户区改造项目(翰林片区)项目收益债券"(简称"16盘县棚改项目债"),规模为15亿元,期限为7年,票面利率为6.00%,本期债券为7年期固定利率债券,附设本金提前偿还条款,在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额25%、25%、20%、20%、10%的比例偿还债券本金。截至2018年末,本次债券募集资金已使用15亿元。
截至本募集说明书摘要签署日,发行人均在此前年份按时披露"16盘县棚改项目债"付息公告,并按时支付债券利息。具体披露情况如下表所示:

表11-2:"16盘县棚改项目债"付息公告披露情况

披露时间	披露文件	披露内容
2017年5月31日	2016年盘县城市棚户区改造项目(翰林片区)项目收益债券2017年付息公告	发行人将于2017年6月7日支付2016年6月7日-2017年6月6日期间"16盘县棚改项目债"的利息
2018年5月31日	2016年盘县城市棚户区改造项目(翰林片区)项目收益债券2018年付息公告	发行人将于2018年6月7日支付2017年6月7日-2018年6月6日期间"16盘县棚改项目债"的利息

二、发行人已发行债券募集资金用途
发行人已经按照"16盘县棚改项目债"募集说明书中约定的募集资金投向使用发债资金,并无变更募集资金使用用途的情况。"16盘县棚改项目债"募投项目在投资、内容、规模、标准方面均无变化。
根据"16盘县棚改项目债"募集说明书中约定,募集资金全部用于盘县城市棚户区改造项目(翰林片区)。

表11-3:"16盘县棚改项目债"募集资金使用情况

项目名称	投资总额(亿元)	拟使用募集资金(亿元)	拟使用募集资金占项目总投资比例(%)
盘县城市棚户区改造项目(翰林片区)	21.47	15.00	68.86
合计	**21.47**	**15.00**	**68.86**

"16盘县棚改项目债"募集资金到位后,发行人依据募集说明书的约定规范使用募集资金。截至2018年末,发行人已使用募集资金15亿元,全部用于盘县城市棚户区改造项目(翰林片区)项目,按照募集说明书约定投入。
发行人严格按照有关法律法规和企业债券发行及募集资金使用的有关规定,制定了严格的债券募集资金使用和监管机制,保障了资金的安全有效使用。未来,发行人将继续强化募集资金使用规范程度,保障"16盘县棚改项目债"及本期债券募集资金合法、合规使用。
三、发行人已发行尚未兑付信托计划、保险债权计划、理财产品、资产证券化产品及各类私募债权品种的情况
截至2018年末,发行人已发行尚未兑付信托计划、保险债权计划、理财产品、资产证券化产品及各类私募债权品种的情况如下表所示:

表11-4:发行人已发行尚未兑付信托计划、保险债权计划、理财产品、资产证券化产品及各类私募债权品种的情况

单位:万元

序号	借款对象	借款类型	利率	起始日	到期日	借款余额
1	贵州凉都交银三变扶贫产业基金管理中心(有限合伙)	基金	6.50%	2017年3月	2027年3月	50,054.10
2	中国农发重点建设基金有限公司	基金	1.20%	2015年12月	2026年5月	9,500.00
合计						59,554.10

除上述融资方式外,发行人及其全资或控股子公司无其他已发行尚未兑付的资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及各类私募债权品种。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途基本情况
本期债券募集资金6.00亿元,其中5.00亿元用于盘州市城市停车场建设项目,1.00亿元用于补充营运资金。

表12-1:本期债券募集资金使用情况

募集资金用途	拟使用募集资金金额(亿元)	比例(%)
盘州市城市停车场建设项目	5.00	83.33
补充营运资金	1.00	16.67
合计	**6.00**	**100.00**

其中,盘州市城市停车场建设项目情况如下:

表12-2:盘州市城市停车场建设项目情况

单位:万元

募集资金用途	投资规模	拟使用募集资金金额	募集资金占投资规模比例
盘州市城市停车场建设项目	153,743.01	50,000.00	32.52%
合计	**153,743.01**	**50,000.00**	**32.52%**

二、募集资金投资项目批文情况
盘州市城市停车场建设项目取得相关政府部门审批、核准文件情况如下:

表12-3:盘州市城市停车场建设项目审批情况

序号	文件名称	文号	发文机关	印发时间
1	关于对盘州市城市停车场建设项目可行性研究报告的批复	盘州发改投资(2018)42号	盘州市发展和改革局	2018年1月8日
2	固定资产投资项目节能审查说明	/	盘州市发展和改革局	2017年11月24日
3-1	盘县城市停车场建设项目环境影响审批意见	盘环表审(2015)87号	盘县环境保护局	2015年7月13日
3-2	关于盘州市城市停车场建设项目建设规模变更的函	/	盘州市环境保护局	2017年12月26日
4	关于盘州市城市停车场建设项目社会稳定风险评估的审查意见	盘州市维稳办(2017)145号	盘州市维护稳定工作领导小组办公室	2017年12月30日
5	关于盘州市城市停车场建设项目用地的预审意见	盘州国土资预审字(2017)11号	盘州市国土资源局	2017年12月20日
6	建设项目选址意见书	选字第520000201607730号	盘州市城乡规划局	2017年7月24日

根据2018年1月8日由盘州市发展和改革局出具的《关于对盘州市城市停车场建设项目可行性研究报告的批复》(盘州发改投资(2018)42号),该项目总投资为15.37亿元。
根据2017年11月24日由盘州市发展和改革局出具的《固定资产投资项目节能审查说明》,发行人已向盘州市发展和改革局报备盘州市城市停车场建设项目。
根据2015年7月13日和2017年12月26日由盘州市环境保护局(原盘县环境保护局)出具的《盘县城市停车场建设项目环境影响审批意见》(盘环表审(2015)87号)和《关于盘州市城市停车场建设项目建设规模变更的函》,盘州市环境保护局批准该项目建设。
根据2017年12月30日由盘州市维护稳定工作领导小组办公室出具的《关于盘州市城市停车场建设项目社会稳定风险评估的审查意见》,盘州市维护稳定工作领导小组办公室审定该项目决策实施过程中产生的社会风险具有可控性,属于低风险等级。
根据2017年12月20日由盘州市国土资源局出具的《关于盘州市城市停车场建设项目用地的预审意见》(盘州国土资预审字(2017)11号),该项目拟用地符合国家产业政策,同意通过用地预审。
根据2017年7月24日由盘州市城乡规划局出具的《建设项目选址意见书》(选字第520000201607730号),盘州市城乡规划局同意该项目选址。
三、募集资金投资项目建设情况
(一)项目建设必要性和意义分析
1、项目建设必要性分析
近年来,盘州市的经济建设得到快速发展,综合实力显著增强。依据《盘州市2018年国民经济和社会发展统计公报》数据显示,2018年全市全年地区生产总值596.44亿元,增长11.30%。其中:2018年第一产业增加值60.6亿元,比上年增长7.00%;第二产业增加值355.18亿元,比上年增长13.00%;第三产业增加值180.66亿元,比上年增长8.90%。人均生产总值达56,428元,比上年增长10.80%。近年来,随着盘州市经济的快速增长,城市机动车辆增长速度也随之加大,交通拥堵、交通安全问题已逐步成为困扰盘州市城市社会发展的重要因素之一。截至2017年末盘州市汽车保有量约为15.73万辆,与之相比城市停车设施建设明显滞后,盘州市机动车的迅速增长与城市停车设施建设明显滞后的矛盾日益凸显,特别是在中心商业、商务区公用建筑配建泊位严重不足,停车难问题已成为城市交通的重要问题,盘州市交通发展、汽车消费逐步进入新的瓶颈。
因此,建设盘州市城市停车场建设项目是有效的解决城市停车难这一问题的关键。本期债券募投项目的建设将有助于改善盘州市城区交通和停车的环境,缓解区域内的停车位不足的问题,大大提升盘州市区域的服务水平和服务质量;对于提升盘州市的知名度和美誉度以及提高盘州市的区域竞争力和影响力意义深远。
2、项目建设意义分析
(1)解决居民停车需求随着城市的不断发展,居民的各种出行需求越来越高,盘州市私人机动汽车的保有量也会越来越大,停车场的建设为城市居民的停车提供了便利,可以有效解决路内停车现象,释放道路通行压力,使道路资源得到有效的利用。
(2)解决商业及其他服务业停车需求便利的停车设施对商业及其他服务业有较大的影响,停车场的建设作为对其周边原有的商业及其他服务业停车配建指标不足的一个补充,可以用便利停车的优势带来更多的消费人群,增加商业及其他服务业的经济效益。
(3)促进盘州市经济发展,停车场的建设不仅有利于使盘州市停车产业发展步入规范化、制度化的良性循环轨道,更将加速停车行业产业链的建设,提高城市活力和竞争力,从而为盘州市的经济发展作出较大的贡献。
(4)提升新型城市的服务质量本项目建设综合考虑商业、酒店、住宅、公共服务密集的中心城区停车系统建设,将极大缓解交通压力,改善周边道路情况,提高城市公共服务水平。同时本项目的建设统筹城区范围内的停车泊位,实行统筹管理,信息化运营,可以有效疏导和平衡不同片区的泊车压力。因此,该项目的实施可以完善公共服务设施、提高区域服务质量、提升城市综合形象。
综上所述,盘州市城市停车场建设项目的建设实施,有利于促进盘州市城市基础设施建设与城市平衡和谐发展,改善城市环境,推动城市民生保障项目建设走上良性可持续发展的道路,项目建设对拉动内需消费、提高市民生活水平和幸福指数、全面提升城市发展水平也有着深远的意义。
(二)项目建设具体情况
1、项目建设内容
本项目的建设内容包含停车场部分以及配套商业的建设,详细建设内容与规模见下表:

表12-4:盘州市城市停车场建设项目内容与规模

序号	内容	单位	规模
1	总用地面积	㎡	285,363.25
2	总建筑面积	㎡	276,506.35
2.1	商业配套面积	㎡	55,000.00
2.2	地下车库面积	㎡	162,243.40
2.3	地上停车楼面积	㎡	59,262.95
3	停车位	个	9,287
3.1	地面停车位	个	2,000
3.2	地上停车楼车位	个	2,371
3.3	地下停车位	个	4,916
4	充电桩	个	1,000

表12-5:盘州市城市停车场建设项目内容与规模明细

单位:平方米、个

序号	名称	规划用地	规划总建筑面积	规划商业建筑面积	规划停车楼建筑面积	规划地下停车场建筑面积	停车场类型	停车场性质	规划车位	规划充电位
1	行政中心地下停车场	16,283.00	18,716.42			18,716.42	规划地下停车场	配建	567	
2	平北二路停车场	8,713.00	0.00				规划地面停车场	独立	180	
3	北环线旁停车场	25,251.26	39,024.95	10,000.00		29,024.95	规划地下停车场	独立	879	200
4	站前停车场	18,681.00	0.00				规划地面停车场	独立	388	50
5	盘州大道片区停车场	24,228.00	37,848.77	10,000.00		27,848.77	规划地下停车场	独立	844	100
6	西横二路至西纵四路片区停车场	38,069.00	60,758.24	17,000.00		43,758.24	规划地下停车场	独立	1,326	100
7	沿山路片区停车场	32,711.00	0.00				规划地面停车场	独立	678	100
8	杜鹃西路片区停车场	8,891.30	8,000.00		8,000.00		规划停车楼	独立	320	
9	平川北路至南湖大道片区停车场	37,318.00	60,895.01	18,000.00		42,895.01	规划地下停车场	独立	1,300	200
10	胜境大道旁停车场	12,146.00	0.00				规划地面停车场	独立	252	
11	民福路旁停车场	3,479.55	2,262.95		2,262.95		规划停车楼	独立	91	
12	团结东路片区停车场	11,925.74	0.00				规划地面停车场	独立	247	100
13	凤鸣南路旁停车场	17,900.83	24,000.00		24,000.00		规划停车楼	独立	960	50
14	翰林片区停车场	12,267.00	0.00				规划地面停车场	独立	255	
15	汇源路至东湖国际市民广场片区停车场	17,498.57	25,000.00		25,000.00		规划停车楼	独立	1,000	100
合计		**285,363.25**	**276,506.35**	**55,000.00**	**59,262.95**	**162,243.40**			**9,287**	**1,000**

2、项目建设主体
盘州市城市停车场建设项目建设主体为发行人。
3、项目进度
盘州市城市停车场建设项目建设工期24个月,计划于2019年底完工。项目总投资为153,743.01万元,包括工程费用和工程建设其他费用等。截至2018年末,项目已累计完成投资约3.26亿元,投资完成率53.34%。
4、项目建设社会效益及经济效益分析
盘州市城市停车场建设项目的实施,将完善盘州市城区的城市基础配套设施,极大地缓解盘州市城区停车难的现实问题;在很大程度上集约利用有限的城市市政公共建设用地,拓展城市空间,完善盘州市城区城市功能;对提升盘州市城区城市品位,美化盘州市城区城市形象,进一步促进盘州市城市经济快速发展,具有十分重要的现实意义。项目的社会效益十分明显,社会影响非常深远。
盘州市城市停车场建设项目将产生车位出租收入、车位出售收入、配套商业出租收入和配套商业出售收入。经测算,该项目将在本期债券存续期内产生收入140,354.28万元,净收益127,065.01万元,经济效益良好。
四、募投项目盈利性分析
根据可行性研究报告,本期债券募投项目盘州市城市停车场建设项目收入主要来源于车位出租收入、车位出售收入、配套商业出租收入和配套商业出售收入,预计本期债券的存续期内可实现收入140,354.28万元,净收益127,065.01万元,运营期内可实现收入211,204.66万元,净收益191,801.48万元。

表12-6:本期债券募投项目存续期和运营期收益预测

单位:万元

项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	债券存续期合计
车位出租收入	–	–	5,152.47	5,534.53	5,807.09	5,970.15	5,450.03	27,914.28
车位出售收入	–	–	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	24,000.00
配套商业出租收入	–	–	2,059.20	1,782.00	1,346.40	752.40	–	5,940.00
配套商业出售收入	–	–	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	82,500.00
收入合计	**–**	**–**	**28,511.67**	**28,616.53**	**28,453.49**	**28,022.55**	**26,750.03**	**140,354.28**
经营成本(不含折旧及债务利息)	–	–	493.15	502.04	506.18	505.57	483.00	2,489.94
税金及附加	–	–	2,161.32	2,158.65	2,157.41	2,157.59	2,164.36	10,799.33
净收益合计	**–**	**–**	**25,857.21**	**25,955.84**	**25,789.90**	**25,359.39**	**24,102.67**	**127,065.01**

第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	运营期合计
5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	98,764.66
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	24,000.00
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	5,940.00
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	82,500.00
5,450.03	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**5,450.03**	**211,204.66**
163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	4,615.45
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	467.86	586.76	586.76	586.76	586.76	586.76	586.76	14,787.73
5,286.53	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**5,286.53**	**191,801.48**

根据可行性研究报告,盘州市城市停车场建设项目的投资回收期为17.79年,内部收益率为6.25%。总体来看,本期债券的募投项目具有良好的经济效益,项目在本期债券存续期内净收益能够覆盖用于项目债券资金的利息,运营期内净收益能够覆盖项目总投资。
五、募集资金使用计划及管理制度
发行人将严格按照国家发展改革委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理,努力提高整体经济效益水平,严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书摘要承诺的投资项目安排使用,实行专款专用。
(一)募集资金的存放
为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督,公司将实行募集资金的专用账户存储制度,在银行设立募集资金使用专户。
(二)募集资金的使用
发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,在募集资金使用计划或公司预算范围内,由使用部门或单位提出使用募集资金的报告,禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。
(三)募集资金使用情况的监督
公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实,确保资金做到专款专用。使用募集资金的项目,公司将确保抓好项目管理和投资回报,严格控制成本,积极提高效益,力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响项目公司经营的重大情况,使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告,并积极采取改进措施。
六、其他
发行人承诺,本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券;承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况等;承诺如变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续。
发行人不承担政府融资职能,发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条 偿债保障措施

发行人在充分分析未来财务状况的基础上,对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排,并将严格按照计划完成偿债安排,保证本息按时足额兑付。
一、自身偿付能力
发行人2016-2018年资产负债率分别为38.64%、41.33%和44.47%,虽然资产负债率呈上涨趋势,但仍然处于较低水平,长期偿债能力优良。2016-2018年,发行人合并报表范围内总资产分别为3,598,774.34万元、4,462,529.10万元和4,171,951.45万元;归属于母公司的所有者权益分别为2,208,194.14万元、2,603,621.79万元和2,300,702.53万元;营业收入分别为216,465.14万元、140,933.54万元和323,080.45万元;净利润分别为23,069.78万元、26,200.48万元和28,288.87万元。
总体来看,经过多年的规范运作,依靠良好的政府背景、资产实力和盈利能力,通过与各大商业银行的良好合作以及发行企业债券等直接融资方式,发行人的经营发展得到强有力的资金支持,业务拓展能力也将显著提升,从而为本期债券本息的偿付奠定了坚实的基础。
二、项目收益测算
(一)项目收益测算总体情况
根据可行性研究报告,本期债券募投项目盘州市城市停车场建设项目收入主要来源于车位出租收入、车位出售收入、配套商业出租收入和配套商业出售收入,预计本期债券的存续期内可实现收入140,354.28万元,净收益127,065.01万元,运营期内可实现收入211,204.66万元,净收益191,801.48万元。

表13-1:本期债券募投项目存续期和运营期收益预测

单位:万元

项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	债券存续期合计
车位出租收入	–	–	5,152.47	5,534.53	5,807.09	5,970.15	5,450.03	27,914.28
车位出售收入	–	–	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	24,000.00
配套商业出租收入	–	–	2,059.20	1,782.00	1,346.40	752.40	–	5,940.00
配套商业出售收入	–	–	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	16,500.00	82,500.00
收入合计	**–**	**–**	**28,511.67**	**28,616.53**	**28,453.49**	**28,022.55**	**26,750.03**	**140,354.28**
经营成本(不含折旧及债务利息)	–	–	493.15	502.04	506.18	505.57	483.00	2,489.94
税金及附加	–	–	2,161.32	2,158.65	2,157.41	2,157.59	2,164.36	10,799.33
净收益合计	**–**	**–**	**25,857.21**	**25,955.84**	**25,789.90**	**25,359.39**	**24,102.67**	**127,065.01**

第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	运营期合计
5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	98,764.66
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	24,000.00
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	5,940.00
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	82,500.00
5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	5,450.03	211,204.66
163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	163.50	4,615.45
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	467.86	586.76	586.76	586.76	586.76	586.76	586.76	14,787.73
5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	5,286.53	191,801.48

根据可行性研究报告,盘州市城市停车场建设项目的投资回收期为17.79年,内部收益率为6.25%。总体来看,本期债券的募投项目具有良好的经济效益,假定本期债券的发行利率为8%/年,则募投项目在本期债券存续期内净收益能够覆盖用于项目债券资金的利息,运营期内净收益能够覆盖项目总投资。
(二)项目收益测算依据
1、车位出租单价。参考六盘水市物价局《关于调整我市停车服务最高收费标准的通知》(六盘水价费〔2014〕33号),结合盘州市实际停车情况,本期债券募投项目停车位单价按25元/天/车位测算,其中白天按3元/小时/车位,白天使用6小时,夜间按7元/次/车位测算,停车位使用率基于谨慎性原则,第一、二年处于建设期,按0%测算,第三、四、五年,按65%、75%、85%测算,从第六年开始直至运营期结束按95%测算。
2、车位出售单价。根据58同城等网站查询结果,车位出售单价为88,000-210,000元/个,因此,基于谨慎性原则,本期债券募投项目车位出售单价按80,000元/个测算。本期债券募投项目共有3,000个车位出售,第3-7年,每年出售总车位数的20%,其余年份不产生车位出售收入。
3、配套商业出租单价。根据58同城等网站查询结果,配套商业出租单价为90-120元/平方米·月,因此,基于谨慎原则,本期债券募投项目配套商业出租单价按60元/平方米·月测算。本期债券募投项目配套商业共55,000平方米,第3-6年,分别出租总面积的80%、60%、40%和20%,出租率分别为65%、75%、85%和95%,其余年份不产生配套商业出租收入。
4、配套商业出售单价。根据盘州市住房和城乡建设局于2018年2月28日出具的《盘州市商品房价格》,盘州市配套商业出售单价为15,055.54-57,245.90元/平方米,因此,基于谨慎原则,本期债券募投项目配套商业出售单价按15,000元/平方米测算。本期债券募投项目配套商业共55,000平方米,第3-7年,分别出售总面积的20%,其余年份不产生配套商业出售收入。
三、土地使用权抵押担保
发行人为有效保护债券持有人的利益,用变现能力较强的国有土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。一旦发行人出现偿债困难,则可通过处置抵押资产以清偿债务,确保本期债券持有人的合法权益不受损害。
(一)发行人提供的抵押资产情况
为保障本期债券持有人的利益,公司以其拥有的位于盘州市的13宗土地使用权设定抵押,抵押的土地使用权面积为301,695.41平方米,用途为住宅和商业,使用权类型为出让。北京国友大正资产评估有限公司2018年8月12日出具的国有大正评报字(2018)第191A号《贵州宏财投资集团有限责任公司因拟发行专项债以企业持有的盘州市土地使用权资产作信用评级资产项目资产评估报告》,以2018年8月5日为评估基准日,对用于抵押的13宗土地进行了评估。抵押资产评估总价为147,437.01万元,若按发行利率为8%计算,抵押土地评估总价为本期债券募集资金本金及一年利息总额的2.28倍,从而为本期债券的偿付提供了有效保障。

表13-2:抵押土地情况表

编号	土地使用证证号	面积	评估价值	账面价值	用途
1	盘土国用(2014)第0392号	39,545.58	18,479.65	8,043.91	商业、住宅
2	盘土国用(2015)第0221号	12,788.86	5,746.03	4,003.28	商业、住宅
3	盘土国用(2016)第180号	467.76	212.64	42.25	商业、住宅
4	盘土国用(2016)第179号	7,089.35	3,222.82	594.6	商业、住宅
5	盘土国用(2016)第178号	25,144.42	12,856.34	2,110.46	商业、住宅
6	盘土国用(2016)第181号	10,716.73	5,066.86	937.76	商业、住宅
7	盘土国用(2016)第182号	2,587.49	1,322.98	218.47	商业、住宅
8	黔(2017)盘县不动产第0000283号	21,613.20	11,055.15	6,682.07	商业
9	黔(2017)盘县不动产第0000284号	21,831.27	9,736.75	6,727.41	商业、住宅
10	黔(2017)盘县不动产第0000282号	44,664.97	21,131.00	13,762.64	商业、住宅
11	黔(2017)盘县不动产第0000280号	23,071.54	9,680.82	6,467.72	商业、住宅
12	盘土国用(2015)第0036号	55,129.68	29,025.78	–	商业、住宅
13	盘土国用(2015)第0227号	37,044.29	19,900.19	11,547.35	商业、住宅
合计		**301,695.41**	**147,437.01**		

发行人已与交通银行股份有限公司六盘水分行签订《国有土地使用权抵押担保协议》和《国有土地使用权抵押资产监管协议》,聘请交通银行股份有限公司六盘水分行为本期债券的抵押权代理人和抵押资产监管人,承担抵押资产的监管义务。
(二)抵押担保操作方案
发行人承诺,合法、完整、有效地拥有上述土地使用权,未设置任何形式的抵押、担保。
盘州市国土资源局已就用于抵押的国有土地出具了《关于贵州宏财投资集团有限责任公司13宗土地抵押情况的说明》,用于抵押的土地全部系贵州宏财投资集团有限责任公司使用,未设定抵押权、出租或者设定其他权利负担,未办理他项权证。
发行人律师在其法律意见书中出具了对抵押资产合法性的法律意见,明确发行人为本期债券提供的国有土地使用权抵押担保合法有效,符合有关法律法规及规范性文件规定,该抵押权在办理完毕抵押登记手续后即可设立。
抵押权代理人应在本期债券发行完成后10个工作日内向土地使用权抵押登记部门申请抵押登记。抵押权自抵押登记之日起设立。
(三)抵押资产的监管
发行人已与交通银行股份有限公司六盘水分行签订《国有土地使用权抵押资产监管协议》,协议内容包括但不限于以下事项:
1、抵押人将在本期债券的本息全部清偿完毕之日前聘请资产评估机构每年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。债券存续期间,年度评估报告的基准日期应为本期债券当年的付息首日。
2、在本期债券存续期内,抵押人应保证抵押比率不低于1.5倍。抵押比是指抵押资产价值总额与本期债券未偿还本金及一年未偿还债券利息的比例。
在本期债券存续期内,若抵押比低于1.5倍,或监管人有理由认为抵押人需要追加抵押资产时,监管人应以书面形式通知抵押人,督促抵押人追加抵押资产以弥补价值差额部分。
若抵押人未实现前述约定,监管人即抵押权代理人可向债券持有人会议提议,讨论是否要求抵押人提前偿付本期债券的本息,启动提前偿债程序。
3、在本期债券存续期内,抵押人因经营发展的需要,可向监管人申请置换相应的抵押资产;当抵押比超过1.5倍时,抵押人有权向监管人申请对超过部分的抵押资产进行增值释放。
为确保债券持有人权利,履行监管人职责,抵押人拟进行置换、释放时,需履行下列相关程序并满足相关条件:
(1)抵押人需要向监管人提出书面申请,监管人在接到抵押人要求对抵押资产置换或增值释放的书面申请后,应当按《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议,由债券持有人会议做出决议,决定是否同意该等置换或增值释放行为。
(2)拟置换、释放的抵押资产须经监管人认可的资产评估机构评估。
(3)抵押人拟进行置换、释放后,应保证置换、释放后的抵押资产的价值不低于本期债券未偿还本金及一年未偿还债券利息和的1.5倍。
(4)本次债券发行成功一年后,抵押人方可进行置换、释放,并且每年不超过1次。
四、其他偿债保障措施
(一)本期偿债计划概况
本期债券设置本金提前偿还条款,即在本期债券存续期第3-7年末,每年分别偿还占本期债券发行总额20%的本金。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外,本期债券采用固定利率计提利息,因而还本付息的不确定因素较少,有利于提前制定偿债计划。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等,努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
(二)本期债券偿债计划的人员安排
发行人将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作,在债券存续期内全面负责利息支付、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后的有关事宜。
(三)本期债券偿债计划的财务安排
本期债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入,并以公司的日常营运资金为保障。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,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务规划,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。
为了充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等,努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。
未来随着盘州市经济保持快速发展,发行人的经营业绩也将不断提高,在建项目陆续产生收益,发行人主营业务收入产生的现金流和净利润可以很好地支持到期债券的偿还和正常经营活动的开展。公司将根据本期债券本息的到期支付安排制定年度运用计划,合理调度分配资金,保证按期支付到期利息和本金。
(四)本期偿债计划的制度安排
1、设立偿债账户与募集资金账户
发行人与交通银行股份有限公司六盘水分行签署了《募集资金账户监管协议》和《偿债账户监管协议》,协议规定发行人在交通银行股份有限公司设立募集资金使用专项账户和偿债账户,分别用于监管募集资金和偿付本期债券本息。发行人与贵州银行股份有限公司盘州支行、贵阳农村商业银行股份有限公司云岩支行签署了《募集资金账户监管协议》,协议规定发行人在贵州银行股份有限公司和贵阳农村商业银行股份有限公司设立募集资金使用专项账户,用于监管募集资金。募集资金使用专项账户专款专用后,发行人须将本期债券募集资金存放于专项账户中进行管理。发行人应按债券还本付息的有关要求,将还本付息的资金及时划付至偿债账户,以保证按期支付本期债券本息,偿债资金一旦划入偿债账户,仅可用于按期支付本期债券的利息和本金,以保证本期债券偿债资金的安全。
2、聘请债权代理人,维护债券持有人的利益
由于债券持有人的不确定性,为维护全体债券持有人的合法权益,发行人聘请交通银行股份有限公司六盘水分行担任本期债券的债权代理人,并签署了《债权代理协议》,同时制定了《债券持有人会议规则》,债券投资者认购、受让或持有本期债券的,均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况,代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。
(五)盘州市政府的大力支持推动发行人的实力增长
2018年盘州市实现地区生产总值达596.44亿元,同比增长11.30%,一般公共财政预算收入达51.81亿元,同比增长2.54%,经济财政发展良好。发行人作为盘州市内基础设施建设方面最主要的投融资和建设主体,自发行人成立至今,盘州市政府根据发行人经营的需要,已多次向发行人注入优质资产,强有力地支持了发行人的可持续发展。盘州市政府的大力支持将增强发行人的营运能力、盈利能力和以及现金流获取能力,为本期债券本息偿还提供有力保障。
(六)充足的外部流动性为偿还本期债券提供了进一步保证
发行人经营情况良好,财务状况优良,拥有良好的声誉,具有通畅的融资渠道。发行人已和多家金融机构建立了稳固、良好的合作关系,具有较强的融资能力,截至2018年末,公司银行授信总额为127.28亿元,剩余授信额度为39.17亿元。除传统的银行贷款外,近年来发行人积极拓展其他多元化融资渠道。发行人分别于2014年1月24日、2014年4月18日及2016年6月7日成功发行了三期企业债券,总融资金额30亿元。强大的外部融资能力为发行人的持续发展和偿债能力提供了进一步保证。

第十四条 债券持有人会议

凡认购本期债券的投资者均视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《债券持有人会议规则》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债券持有人会议规则》的全文。
一、债券持有人会议的职权
债券持有人会议行使以下权利:
1、当发行人提出变更本期债券募集说明书约定的方案时,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作出决议同意发行人不支付本期债券的本息、变更本期债券利率;
2、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;
3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时,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、对更换债权代理人作出决议;
5、决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议;
6、当发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时,对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议;
7、有关法律法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。
二、债券持有人会议召开的情形
在本期债券存续期间内,发生下列事项之一的,应召开债券持有人会议:
1、拟变更债券募集说明书的重要约定;
2、拟修改债券持有人会议规则;
3、拟变更债券债权代理人或者债权代理协议的主要内容;
4、发行人不能按期支付本息;
5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产;
6、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响;
7、发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性,需要依法采取行动;
8、发行人提出债务重组方案;
9、发行人、单独或者合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形;
10、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。
三、债券持有人会议的召集
债券持有人会议的召集规定如下:
1、债券债权代理人得知或者应当得知本规则第六条规定的事项之日起5个工作日内,应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。
2、债券债权代理人得知或者应当得知本规则第六条规定的事项之日起5个工作日内,未发出召开债券持有人会议通知的,单独和/或合并代表10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。在公告债券持有人会议决议或取消该次会议前,其持有本期债券的比例不得低于10%,并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的本期债券。
3、发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内,债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的,发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。
4、发行人根据本规则第七条规定发出召开债券持有人会议通知的,则发行人为债券持有人会议召集人。
5、债券债权代理人发出召开债券持有人会议通知的,债券债权代理人是债券持有人会议召集人。
6、单独代表10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的,该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并代表10%以上有表决权的本期债券张数的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的,则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。
7、债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知,及时组织、召开债券持有人会议。
8、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定,在债券持有人会议的权限范围内,并有明确的议题和具体决议事项。
9、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日前的第五个交易日。于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人,为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。
四、债券持有人会议的通知
《债券持有人会议规则》规定的债券持有人会议通知程序如下:
1、债券持有人会议通知应至少于会议召开前15日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。
2、公告内容包括但不限于下列事项:
(一)债券发行情况;
(二)召集人、会务负责人姓名及联系方式;
(三)会议时间和地点;
(四)会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式;会议以网络投票方式进行的,债权代理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息;
(五)会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项,并且符合法律、法规和本规则的相关规定;
(六)会议议事程序:包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜;
(七)债权登记日:应当为持有人会议召开日前的第五个交易日;
(八)提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点:债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的,不得参加持有人会议和享有表决权;
(九)委托事项。债券持有人委托参会的,参会人员应当出具授权委托书和身份证明,在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。
3、会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知,但补充通知应在债券持有人会议召开日期的至少5日前发出,债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。
4、债券持有人会议拟审议的事项应属于债券持有人会议权限范围,有明确议题和具体决议事项,并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。
5、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第五条和第六条的规定决定,未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、债券债权代理人、单独和/或合并代表10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人可以在债券持有人会议通知发出前向召集人书面建议拟审议事项。
6、债券持有人会议召开前有临时提案提出的,应于召开日期的至少10日前提出;会议召集人应当在召开日期的至少2日前发出债券持有人会议补充通知,披露提出临时提案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例和新增提案的内容。债券持有人会议通知发出后,无正当理由不得延期或取消,会议通知中列明的提案不得取消,一旦出现延期或取消的情形,会议召集人应当在原定召开日期的至少2日前发布通知,说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的,会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。
7、债券持有人会议应在发行人住所地或债券债权代理人住所地召开。债券持有人会议应设置会场,以现场会议形式召开。
五、债券持有人会议的召开
关于债券持有人会议召开的规定如下:
1、债券债权代理人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人的人士未能主持会议,则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。
2、每次债券持有人会议的监票人为两人,负责该次会议的计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议的监票人,监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。
债券持有人会议对拟审议事项进行表决时,应由监票人负责计票、监票,律师负责见证表决过程。
3、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致持有人会议中止或不能作出决议外,债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。
4、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时,不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项,不得在本次会议上进行表决。
5、债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时,以每一张本期债券(面值为人民币100元)为一票表决权,只能投票表示:同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利,其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为"弃权"。债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合的方式。
6、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见,但没有表决权,并且其代表的本期债券张数不计入出席本期债券持有人会议的出席张数:
(1)债券持有人为持有发行人10%以上股权的股东;
(2)上述股东及发行人的关联方。
7、除募集说明书另有约定外,债券持有人会议对表决事项作出决议,经超过持有本期未偿还债券总额二分之一有表决权的债券持有人同意方可生效。
8、债券持有人会议决议经表决通过后生效,任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的,除法律、《公司债券发行与交易管理办法》和募集说明书明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外:
(1)如果该决议是根据债券持有人、债券债权代理人的提议做出的,该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后,对发行人和全体债券持有人有约束力;
(2)如果该决议是根据发行人的提议做出的,经债券持有人会议表决通过后,对发行人和全体债券持有人有约束力。
9、召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告,会议决议公告包括但不限于以下内容:
(一)出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式;
(二)会议有效性;
(三)各项议案的表决结果和通过的各项决议的详细内容。
10、持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。
11、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。
12、召集人应保证债券持有人会议连续进行,直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的,应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议,并及时公告。同时,召集人应向发行人所在地中国证券监督管理委员会派出机构及本期债券交易的场所报告。
13、发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议,持续跟踪债券持有人会议动向,并及时发表公开评级意见。
14、债券持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管,保管期限至本次债券到期之日或本次债券全部赎回或兑付之日起五年。
六、债券持有人会议决议的适用性
债券持有人会议决议对全体本期债券持有人(包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人)具有同等的效力和约束力。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时,应特别认真地考虑下述各项风险因素:
一、与本期债券相关的风险和对策
(一)利率风险与对策
受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式,且期限较长,可能跨越一个以上的利率波动周期,市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。
对策:在设计本期债券的发行方案时,发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上,合理确定本期债券的票面利率,以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时,发行结束后,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,以提高本期债券的流动性,分散可能的利率风险。
(二)流动性风险与对策
由于本期债券上市或交易流通审批事项需要在债券发行结束后方能进行,发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易,也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让时出现困难。
对策:本期债券发行结束后1个月内,发行人将申请本期债券在经国家批准的证券交易场所上市或交易流通,以提高本期债券的流动性。另外,随着企业债券市场的发展,企业债券的交易也会日趋活跃,未来的流动性风险可能会有所降低。
(三)偿付风险与对策

(下转6版)