2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：瑞丽仁隆投资开发有限责任公司
主承销商：宏信证券有限责任公司
（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及其摘要，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。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、信用承诺

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行人律师和信用评级机构等中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书的承诺，将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本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及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

八、本期债券的基本要素

（一）债券名称：2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券（简称“19瑞丽仁隆债”）

（二）发行总额：人民币10亿元。

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

（四）债券利率：固定利率，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档前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：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）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、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）债券担保：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司和云南省融资担保有限责任公司按份提供无条件不可撤销连带责任保证担保，其中重庆兴农融资担保集团有限公司承保比例为75%，云南省融资担保有限责任公司承保比例为25%。发行人如期兑付本息或提前赎回本期债券时，担保人按上述担保比例同时减少各自的担保责任。如发行人到期未能兑付债券本息，担保人将对本期债券兑付同时承担无条件不可撤销连带责任，并按上述担保比例履行担保责任。

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

释 义

在本期债券募集说明书中，除非文中另有规定，下列词汇具有如下含义：

仁隆公司/发行人/公司：指瑞丽仁隆投资开发有限责任公司。

德宏州：指云南省德宏傣族景颇族自治州。

瑞丽试验区：瑞丽国家重点开发开放试验区。

瑞丽市：指云南省德宏傣族景颇族自治州瑞丽市。

董事会：指瑞丽仁隆投资开发有限责任公司董事会。

监事会：指瑞丽仁隆投资开发有限责任公司监事会。

公司章程：指《瑞丽仁隆投资开发有限责任公司章程》。

本期债券：指发行人发行的总额不超过人民币10亿元的“2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券”。

本次发行：指经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》。

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年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司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年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司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票面利率簿记建档区间后，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。

《债券持有人会议规则》：指《2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》。

《账户监管协议》：指《2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/宏信证券：指宏信证券有限责任公司。

监管银行/恒丰银行：指恒丰银行股份有限公司瑞丽市南卯街小微支行。

分销商：指开源证券股份有限公司。

承销团：指主承销商为本期债券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。

中诚信：指中诚信国际信用评级有限责任公司。

重庆兴农：重庆兴农融资担保集团有限公司。

云南担保：云南省融资担保有限责任公司。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

国家发改委/国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

债券持有人：指持有2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券的投资者。

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日或休息日）。

工作日：指中国境内的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元、万元、亿元：分别指人民币元、人民币万元、人民币亿元。

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〔2018〕153号文件批准公开发行。

本期债券业经云南省发展和改革委员会云发改财金〔2017〕1187号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经发行人董事会及股东会审议通过，同意申请公开发行，债券募集资金将用于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目和补充营运资金。

第二条　本期债券发行的有关机构

一、发行人：瑞丽仁隆投资开发有限责任公司
住所：云南省德宏州瑞丽市勐卯路13号
法定代表人：郑国梁　联系人：陈一铭
联系地址：云南省德宏州瑞丽市勐卯路13号
联系电话：0692-4110675　传真：0692-4146161　邮政编码：678600

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人/债权代理人：宏信证券有限责任公司
住所：成都市锦江区人民南路二段十八号川信大厦10楼
法定代表人：吴玉明　联系人：于雷、李赞洲
联系地址：北京市东城区朝阳门北大街7号五矿广场C座301
联系电话：010-64083700　传真：010-64083777　邮政编码：100010

（二）分销商：开源证券股份有限公司
住所：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
法定代表人：李刚　联系人：李强
联系地址：北京市丰台区榴乡路88号石榴中心1号楼5层
联系电话：010-67637632　传真：010-67697052　邮政编码：100068

三、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
执行事务合伙人：梁春
经办注册会计师：朴仁花、刘祁
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：010-58350080　传真：010-58350006　邮政编码：100039

四、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司
住所：北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101
法定代表人：闫衍　联系人：郭静静、张雪飘
联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河soho6号楼
联系电话：010-66428877　传真：010-66426100　邮政编码：100010

五、法律服务机构：北京市恒通律师事务所
住所：北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦416室
负责人：吕劲松　联系人：王华莉、朱嘉欣
联系地址：北京市海淀区彩和坊路8号天创科技大厦416室
联系电话：010-88850309　传真：010-82674280　邮政编码：100080

六、债券托管机构

（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：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号楼
联系电话：010-88170745、010-88170731　传真：010-88170752、010-66061875　邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号
负责人：聂燕　联系人：王博
联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
联系电话：021-68870172　传真：021-38874800　邮政编码：200120

七、交易所发行场所：上海证券交易所
住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦
总经理：黄红元　联系人：李刚
联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦13层
联系电话：021-68808888　传真：021-68804868　邮政编码：200120

八、监管银行：恒丰银行股份有限公司瑞丽市南卯街小微支行
住所：云南省德宏州瑞丽市南卯街2号盛世利民大厦1层
负责人：石彤海　联系人：郝沛恩
联系地址：云南省德宏州瑞丽市南卯街2号
联系电话：0692-6668772　传真：0692-6668772　邮政编码：678600

九、担保机构

（一）重庆兴农融资担保集团有限公司
住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢
法定代表人：刘壮涛　联系人：邓可
联系地址：重庆市渝北区黄山大道中段64号11幢
联系电话：023-88280569　传真：023-88280500　邮政编码：401121

（二）云南省融资担保有限责任公司
住所：云南省昆明市滇池路956号摩根道10栋303
法定代表人：周佳　联系人：于江
联系地址：云南省昆明市滇池路956号摩根道10栋303
联系电话：0871-65199832　传真：0871-65163632　邮政编码：650228

第三条　发行概要

一、发行人：瑞丽仁隆投资开发有限责任公司。

二、债券名称：2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券（简称“19瑞丽仁隆债”）。

三、发行总额：人民币10亿元。

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

五、债券利率：固定利率，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档前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、还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

七、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。

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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、发行对象：本期债券的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）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日至2019年9月20日。

十一、簿记建档日：2019年9月17日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2019年9月18日。

十三、起息日：本期债券存续期限内每年的9月20日为该计息年度的起息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

十四、计息期限：自2019年9月20日至2026年9月19日。

十五、付息日：本期债券的付息日为2020年至2026年每年的9月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的9月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十八、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券由中央国债登记公司托管；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为宏信证券有限责任公司，分销商为开源证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司和云南省融资担保有限责任公司按份提供无条件不可撤销连带责任保证担保，其中重庆兴农融资担保集团有限公司承保比例为75%，云南省融资担保有限责任公司承保比例为25%。发行人如期兑付本息或提前赎回本期债券时，担保人按上述担保比例同时减少各自的担保责任。如发行人到期未能兑付债券本息，担保人将对本期债券兑付同时承担无条件不可撤销连带责任，并按上述担保比例履行担保责任。

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

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

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

第四条　认购与托管

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

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已在主承销商公告的《申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团设置的营业网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，在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设置的发行网点索取。境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股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。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条　债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点详见募集说明书附表一。

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）公开发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（募集说明书附表一中标注“▲”的发行网点）。

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对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、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、投资者认购本期债券即被视为接受《2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议》、《2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

五、本期债券的债权代理人、监管银行、担保机构依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管机关批准后并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继，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的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）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可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。

第七条　债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次。本期债券的付息日为2020年至2026年每年的9月20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机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

（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获利息收入应缴纳的所得税由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。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。本金兑付日为2022年至2026年每年的9月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付通过债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第八条　发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

成立日期：2008年4月10日

注册资本：13,800万元人民币

法定代表人：郑国梁

企业类型：有限责任公司（国有控股）

住所：云南省德宏州瑞丽市勐卯路13号

社会统一信用代码：915331026736196094

经营范围：基础设施项目投资、基础产业项目投资、支柱项目投资、市政府决定的项目投资；负责瑞丽市公共租赁住房的新建、改建、租赁、回购、营运维护和管理工作；物业管理；仓储物流；大型活动组织服务；国内贸易；对外贸易经营（货物进出口或技术进出口）；经济信息咨询；广告设计、制作、代理、发布；房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

仁隆公司是德宏州及瑞丽试验区重要的投融资主体及城市建设主体，也是瑞丽试验区唯一的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体，主要负责德宏州及瑞丽试验区的基础设施建设、土地开发整理及保障房建设运营业务。

截至2018年12月31日，发行人经审计的资产总额为1,138,321.84万元，负债总额为288,373.97万元，所有者权益为849,947.87万元，资产负债率为25.33%。2018年度发行人实现营业收入79,708.52万元，净利润16,053.93万元，其中归属于母公司所有者的净利润16,106.88万元。

二、发行人历史沿革

2008年4月10日，经德宏州人民政府《德宏州人民政府对瑞丽市政府关于成立仁隆投资开发有限责任公司的批复》（德政复〔2007〕79号）及瑞丽市人民政府《瑞丽市人民政府关于组建瑞丽市仁隆投资开发有限责任公司的批复》（瑞政复〔2007〕25号）文件批准，由瑞丽市财政局出资设立，注册资本2,800万元。2012年1月，瑞丽市财政局以货币资金追加公司注册资本4,000万元。2014年8月26日，增加瑞丽国家重点开发开放试验区管委会为发行人股东，出资7,000万元。2016年9月，经《德宏州人民政府关于同意重组瑞丽市融资平台公司的批复》（德政复〔2016〕137号）及《瑞丽国家重点开发开放试验区管理委员会关于重组瑞丽市融资平台公司的批复》（瑞管复〔2016〕1号）文件批准，瑞丽国家重点开发开放试验区管理委员会将其持有发行人50.72%的股权无偿划转至瑞丽市财政局，并于2017年2月，将该部分股权无偿划转至德宏州国资委。

三、发行人股东情况

截止本报告日，发行人股东为德宏州国资委和瑞丽市财政局，德宏州国资委持有公司50.72%股权，为公司实际控制人。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人按照《公司法》等有关法律法规的要求，设立了股东会、董事会、监事会等组织机构，建立了较为完善的公司治理结构。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：（1）决定公司的经营方针，审议批准重要经营计划、单笔担保或投融资超过最近一期经审计净资产的40%；（2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（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）对公司增加或减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；（10）审议批准公司经理、副经理、财务负责人的报酬事项方案；（11）修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，由5名成员组成，其中职工董事1名；董事会设董事长1名，由董事会选举产生。董事会对股东会负责，行使下列职权：（1）召集股东会，并向股东会报告工作；（2）执行股东会决议；（3）制定科学合法的经营计划和投融资方案，审议批准单笔担保或投融资额不超过最近一期经审计净资产的40%；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（9）决定聘任或者解聘公司经理及制定其报酬事项方案，根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及制定其报酬事项方案；（10）制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，监事会由5名成员组成，其中职工监事2名。监事会设主席一人，由全体监事选举产生。监事会行使下列职权：（1）检查公司的财务；（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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；（4）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行法律规定的召集和主持股东会会议职责是召集和主持股东会会议；（5）向股东会会议提出提案；（6）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

监事列席董事会会议。

4、高级管理人员

公司设总经理一名，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟定公司内部管理机构设置方案；（4）拟定公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘副总经理、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。

总经理列席董事会会议。

（二）组织结构

在组织结构设置方面，发行人设置了行政部、财务部、项目部、投融资部四个职能部门。

五、发行人子公司基本情况

截至2018年12月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司共计10家，其中一级子公司8家，二级子公司2家，具体：

表8-1　发行人子公司基本情况

序号	企业名称	级次	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	瑞丽市金边文化旅游投资有限责任公司	一级	1,000.00	100.00
2	云南万诚股权投资基金管理有限公司	一级	1,200.00	83.34
3	瑞丽市城市建设投资开发有限责任公司	一级	23,800.00	65.73
4	瑞丽市经纬投资开发有限公司	一级	2,000.00	100.00
5	瑞丽市瑞源丰投资开发有限公司	一级	5,000.00	100.00
6	瑞丽市万诚银瑞股权投资基金合伙企业（有限合伙）	一级	15,030.00	99.80
7	瑞丽市宝玉物业管理有限公司	一级	10.00	100.00
8	瑞丽市竞翔置业有限公司	一级	100.00	100.00
9	瑞丽市政通自来水有限责任公司	二级	100.00	城投公司全资控股
10	瑞丽市翱创置业有限责任公司	二级	5,000.00	

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员情况简介

（一）董事会成员

王懿　董事长

王懿女士于1968年9月出生，本科学历。曾就职于瑞丽市审计局、瑞丽市统计局、瑞丽市财政局。现任瑞丽市人民政府党组副书记，常务副市长，兼任发行人董事长。

罗宏榆　董事

罗宏榆先生于1968年8月出生，本科学历。曾就职于德宏州财政局、梁河县人民政府、德宏州经济委、德宏州工信委、瑞丽市人民政府。现任瑞丽国家重点开发开放试验区工管委综合办公室主任，兼任发行人董事。

郑国梁　董事兼总经理

郑国梁先生于1981年9月出生，本科学历。曾就职于陇川县工商局、瑞丽市工商局、梁河县工商局、瑞丽市金融办。现任瑞丽市财政局局长、瑞丽市国资委主任及瑞丽市金融办主任，兼任发行人董事及总经理。

张竣然　职工董事

张竣然先生于1980年6月出生，本科学历。曾就职于德宏州邮政局、德宏州地方税务局、德宏州纪委监察局、姐告工管委纪检监察局、瑞丽市纪委常委、瑞丽市发改局、瑞丽市粮食局、扶贫办。现任瑞丽市人民政府副市长，兼任发行人职工董事。

李永华　董事兼副总经理

李永华先生于1971年9月出生，本科学历。曾就职于镇雄县大湾镇人民政府、瑞丽市勐秀乡人民政府、瑞丽市人事局、瑞丽市海关、瑞丽重点开发开放试验区投融资有限公司，现任发行人董事兼副总经理。

（二）监事会成员

杨立刚　监事会主席

杨立刚先生于1959年6月出生，本科学历。曾就职于盈江县人民政府、德宏州计委、德宏州发改委、德宏州财政局、德宏州金融办。现就职于德宏州财政局、德宏州金融办，兼任发行人监事长。

张海钰　监事

张海钰女士于1972年5月出生，大专学历。曾任瑞丽市财政局科员、副主任科员。现任瑞丽市财政局非税收入管理局局长，兼任发行人监事。

王鹏飞　监事

王鹏飞先生于1971年10月出生，本科学历。曾在瑞丽市水利局姐勒水库出险加固工程指挥部、瑞丽市水利局参加团结大沟及弄岛大沟施工工程、瑞丽江国际河流治理工程（第一期）管理处、瑞丽市水利局、瑞丽市财政局工作。现任瑞丽市审计局党组书记、局长，兼任发行人监事。

陈一铭　职工监事

陈一铭先生于1989年3月出生，本科学历。曾任瑞丽市姐相乡人民政府科员，现任发行人监事。

彭帆　职工监事

彭帆先生于1990年11月出生，本科学历。曾就职于瑞丽重点开发开放试验区投融资有限公司，现任发行人监事。

（三）公司高级管理人员

总经理郑国梁、副总经理李永华简历参见公司董事会成员介绍。

刘彦志　副总经理

刘彦志先生于1981年8月出生，本科学历。曾担任云南元洪置业有限公司副总经理、云南特宇锋投资有限公司总经理、云南创森股权投资基金管理有限公司投资总监、云南汇力产业投资基金管理有限公司总裁，现任发行人副总经理。

赵鹏　财务总监

赵鹏先生于1981年10月出生，本科学历。曾担任瑞丽市榕豪贸易有限责任公司会计、瑞丽重点开发开放试验区投融资有限公司出纳；现任发行人财务总监。

第九条　发行人业务情况

发行人是德宏州和瑞丽试验区城市基础设施建设、土地开发整理和保障房建设运营的重要实施主体，在政府的授权下从事城市基础设施建设、土地整理开发、保障房建设运营等业务。发行人经营业务有利于加速城乡统筹发展进程、完善城市基础设施，对于改进德宏州及瑞丽试验区的经济发展环境，充分融入“一带一路”倡议有着积极意义。

一、发行人业务状况

报告期内，发行人的业务板块涉及基础设施建设、土地开发整理、保障房业务等。报告期内发行人营业收入结构如下表：

表9-1　2016-2018年发行人营业收入构成情况

单位：万元

业务板块	2018年度		2017年度		2016年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、板块业务收入	**72,885.27**	**91.44%**	**83,440.01**	**92.74%**	**72,672.61**	**95.37%**
1.基础设施建设	68,797.27	86.31%	44,711.97	49.70%	32,989.83	43.29%
2.土地开发整理	497.35	0.62%	35,138.83	39.06%	36,093.57	47.37%
3.保障房业务	3,590.65	4.50%	3,589.21	3.99%	3,589.21	4.71%
二、其他	6,823.25	8.56%	6,528.96	7.26%	3,526.20	4.63%
三、营业收入合计	**79,708.52**	**100.00%**	**89,968.97**	**100.00%**	**76,198.81**	**100.00%**

二、发行人业务经营模式

发行人作为德宏州和瑞丽试验区重要的基础设施建设和国有资产管理的载体，利用城市基础设施建设持续发展的机遇，形成了以城市基础设施建设、土地整理开发业务为基石，带动保障房建设运营及其他业务多元发展的业务模式，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

（一）基础设施建设业务模式

经德宏州人民政府《德宏州人民政府对瑞丽市政府关于成立仁隆投资开发有限责任公司的批复》（德政复〔2007〕79号）文件授权，发行人经营基础设施建设业务；依据与政府或政府相关部门签订的项目协议，发行人收取该项收入。发行人基础设施建设业务由发行人本部、子公司城投公司及瑞源丰公司负责。

发行人在基础设施建设业务领域按照市场化原则操作，对于承建的基础设施建设项目，由发行人负责项目招投标、项目建设、项目管理及项目竣工验收等事宜；政府或政府相关部门每年末按照工程完工进度与发行人结算，按照成本加成10%-15%向发行人支付结算款，发行人据此结转基础设施建设成本，并确认基础设施建设收入；在项目完工后，发行人与政府有关部门办理项目移交。

（二）土地开发整理业务模式

发行人土地开发整理业务主要由发行人子公司瑞源丰公司及经纬公司实施。依据与政府或政府相关部门签订的项目协议，发行人开展土地开发整理工作并收取该项收入。

发行人作为德宏州及瑞丽试验区重要的土地开发整理业务主体，公司根据地方政府、国土局等相关部门的征地、用地规划等开展土地整理业务。在具体业务操作模式上，由发行人组织开展土地的征用、拆迁、平整等工作，土地开发整理完成后移交国土部门完成出让程序。每年末，政府或政府相关部门按照工程完工进度与发行人结算，按照成本加成9%-10%向发行人支付结算款，发行人据此结转土地开发整理成本，并确认土地开发整理收入。

（三）保障房业务模式

根据瑞丽市人民政府《瑞丽市人民政府关于授权瑞丽市经纬投资开发有限公司开展保障房业务的通知》（瑞政发〔2014〕289号）文件授权，发行人保障房业务主要由子公司经纬公司实施。经纬公司保障房业务以公租房、廉租房为主，其收入来源包括保障房工程建设和保障房运营两个方面。

保障房工程建设业务的具体模式是，经纬公司按照政府保障房的建设规划和要求，组织保障房工程招投标、设计施工、项目管理和项目验收等，依据与政府相关部门签订的项目协议，保障房竣工验收后，政府按成本加成10%向经纬公司支付工程结算款。

在保障房运营方面，经纬公司负责已建成公租房、廉租房的运营管理，包括按照规定的租金标准定期向租户收取租金，对保障房出租情况定期实施巡查，对租户家庭进行动态监管，建立配租家庭的租赁合同台帐记录，实现“一户一档”，对于租赁期满未续签协议以及解除租赁关系的承租家庭或单位实施住房清退等。2016-2018年保障房租金收入分别为3,589.21万元、3,589.21万元、3,590.65万元，计入其他业务收入。

（四）其他业务板块

发行人受政府委托，代表政府对区域范围内城市资产进行整合和运营管理，对优质资产实行有偿使用，收取相应费用，具体包括利息及融资服务收入、管网收入、租赁租金收入。

（五）未来自营板块

未来发行人将在城市基础设施建设、土地开发整理和保障房业务等主业基础上，积极探索新型业务，扩展收入渠道。随着金边文化、信鸽小镇等公司投入运营，发行人还将增加旅游服务等收入，将进一步丰富公司收入、利润来源及结构。

此外，本期债券募集资金将主要用于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目，项目建设内容包括标准厂房、业务楼、研发大楼、宿舍楼、食堂及附属工程建设。本项目建成后，将通过相关物业的出售和出租形成业务收入。

三、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人的行业地位

发行人是由德宏州人民政府批准成立，由德宏州国资委控股的国有企业，是德宏州及瑞丽试验区重要的基础设施建设主体和投融资主体，其主要职能是按照政府规划部署，进行土地开发整理、基础设施建设及保障房建设运营，改善城乡环境；负责并组织重大项目的投融资、建设、运营与管理；整合城市资源，稳步拓展业务领域和市场化转型。自成立以来，发行人圆满完成了各项土地开发整理、基础设施建设等任务，完成了一大批关系国计民生的重大项目，为地方经济和社会发展做出了重要贡献。

目前德宏州主要的基础设施建设主体为发行人和德宏州宏康投资开发有限公司（简称宏康公司），上述两家公司主要负责德宏州不同区域内基础设施业务的建设内容：发行人主要负责瑞丽试验区项目建设业务，包括响应《云南省易地扶贫搬迁三年行动计划》开展瑞丽试验区内的易地扶贫搬迁建设工作，承担瑞丽市城区河道综合治理工程、环山工业园区市政道路建设项目等项目。宏康公司主要负责瑞丽试验区以外区域的市政基础设施项目投资建设。两家公司业务上独立，不存在股权权属关系，均为德宏州重要的项目建设主体。

根据利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的利安达审字[2019]第2166号审计报告，截至2018年12月31日，宏康公司资产总额114.44亿元，所有者权益90.60亿元，资产负债率为20.83%；2018年度宏康公司实现营业收入6.40亿元，营业利润0.19亿元，净利润1.24亿元。

（二）发行人的竞争优势

1、突出的区位优势

德宏州三面与缅甸接壤，有503.8公里的边境线。历史上，德宏州就是南方古丝绸之路的要塞，是史迪威公路与中缅公路的交汇点。现在，德宏州是中缅国际大通道、中缅输油输汽管道的出入口。全州拥有瑞丽、畹町两个国家一类口岸，章凤、盈江两个国家二类口岸，有9条公路、28个渡口、64条通道及1条国际通信光缆、9条输电线路连通缅甸。德宏州致力于打造成连接“两亚”和沟通“两洋”的经济平台、政治平台、友谊平台、合作平台。当前，“一带一路”倡议、西部大开发战略、南向战略、桥头堡战略、瑞丽试验区建设，为德宏发展带来了前所未有的机遇。

发行人主要业务开展地瑞丽国家重点开发开放试验区位于云南省德宏傣族景颇族自治州，是G320国道、GZ65杭（州）瑞（丽）高速公路、泛亚铁路西线（大理—瑞丽铁路）的终点，从芒市机场可通往全国各地和缅甸曼德勒。瑞丽试验区是中国面向西南开放窗口中的窗口、前沿中的前沿，是已经建成的中缅通讯光缆、中缅输油气管道和规划建设的泛亚铁路西线及昆明—皎漂高速公路的出入境枢纽，从瑞丽试验区经缅甸曼德勒港、八莫港、仰光港、皎漂港和孟加拉国吉大港进入印度洋，是中国通往印度洋最近的陆路通道。瑞丽口岸是中国最大的对缅贸易陆路口岸，与缅甸国家级口岸木姐对开。东南亚各国与中国经济互补性强，是瑞丽试验区对外开放重要的合作伙伴和巨大的潜在市场。发行人作为瑞丽试验区最为重要的建设主体和国有资产运营主体必将受益于区域的快速发展。

2、政府支持优势

发行人作为德宏州和瑞丽试验区重要的建设主体和投融资平台，获得了地方政府政策的有利支持，为形成区域竞争优势和较强的抗风险能力创造了良好的条件。首先，为提升公司的资本实力，先后多次注入资金、土地使用权等优质资产，为公司的进一步发展壮大提供了坚实基础；其次，地方政府每年向发行人拨付一定规模的财政补贴，用以支持发行人业务发展；最后，仁隆公司作为德宏州和瑞丽试验区重要的建设主体，项目储备丰富，地方政府政策支持力度较大，有效增强发行人的可持续发展能力及综合竞争力，为发行人业务转型和多元化发展奠定了坚实的基础。

3、丰富的项目运作经验和项目建设管理能力

发行人自成立以来，负责建设了一大批关系民生的重点基础设施建设项目及土地开发整理项目，公司在长期的项目投资、融资、建设和运营中积累的了丰富的经验。公司具有规范的运营模式，在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策上，均由决策层集体研究决定，个人无权独自决策。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按进度、按预算对资金运作实行全程监管。在项目管理上，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程阳光操作。

4、企业信誉良好，银企关系融洽

发行人拥有良好的资信条件，与中国农业发展银行、工商银行、富滇银行、恒丰银行、农发基金、国开基金等国内大中型金融机构建立了良好、长久的合作关系。公司良好的资信条件和信誉水平有力地支持了公司的可持续发展，并为公司进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

5、多元化的经营模式

发行人经营多元化，除土地开发整理和基础设施建设外，已经涉足保障房运营管理、文化旅游等，多元化的经营模式和区域品牌优势确保了公司获得持续而稳定的收入来源。公司所涉业务范围较广、涵盖行业较多，不同行业的景气周期和受宏观经济环境的影响不一，当某些行业出现低谷时可由其他行业来弥补，这也有利于提升公司的抗风险能力。

第十条　发行人财务情况

本期债券募集说明书中发行人的财务数据来源于发行人2016-2018年度经审计的财务报告。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2016-2018年财务报告进行了连审，并出具了无保留意见的审计报告（大华审字[2018]0010476号）。

本募集说明书中的财务数据均来源于上述经审计的财务报告，投资者在阅读下列财务报表信息时，应当参照发行人经审计的财务报告。

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

一、发行人财务总体情况

（一）财务状况

截至2018年12月31日，发行人经审计的资产总额为1,138,321.84万元，负债总额为288,373.97万元，所有者权益为849,947.87万元，资产负债率为25.33%。2018年度发行人实现营业收入79,708.52万元，净利润16,053.93万元，归属于母公司所有者的净利润16,106.88万元。

（二）发行人经审计的主要财务数据与指标

表10-1　发行人2016年至2018年经审计的资产负债表主要数据

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
流动资产	877,334.54	871,777.98	776,549.40
非流动资产	260,987.30	267,474.08	236,963.18
资产总计	1,138,321.84	1,139,252.06	1,013,512.57
流动负债	144,347.08	126,251.47	84,343.13
非流动负债	144,026.88	184,545.92	147,039.09
负债合计	288,373.97	310,797.39	231,382.22
所有者权益	849,947.87	828,454.67	782,130.35

表10-2　发行人2016年至2018年经审计的利润表主要数据

单位：人民币万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	79,708.52	89,968.97	76,198.81
营业成本	69,061.96	77,503.10	65,612.00
营业利润	15,598.22	17,936.78	5,678.30
利润总额	15,606.47	17,331.19	22,603.31
净利润	16,053.93	16,452.57	21,711.69
归属于母公司所有者的净利润	16,106.88	16,497.44	21,711.69

表10-3　发行人2016年至2018年经审计的现金流量表主要数据

单位：人民币万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	8,250.42	-90,008.49	-62,793.94
投资活动产生的现金流量净额	-1,668.14	-8,175.25	1,240.52
筹资活动产生的现金流量净额	-36,421.84	84,938.69	80,699.50
现金及现金等价物净增加额	-29,839.57	-13,245.05	19,146.08

表10-4　发行人2016年至2018年有关财务指标

项目	2018年末	2017年末	2016年末
流动比率（倍）[1]	6.08	6.91	9.21
速动比率（倍）[2]	2.55	2.54	2.68
资产负债率（%）[3]	25.33	27.28	22.83
利息保障倍数（倍）[4]	2.53	3.39	4.48
应收账款周转率（次）[5]	0.85	0.98	1.35
存货周转率（次）[6]	0.13	0.14	0.14
总资产周转率（次）[7]	0.07	0.08	0.09
净资产收益率（%）[8]	1.91	2.04	3.12

1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3、资产负债率=总负债/总资产
4、利息保障倍数=（利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/利息支付总额
5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
6、存货周转率=营业成本/存货平均余额
7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

（三）有息负债及银行授信情况

截至2018年末，发行人有息负债规模合计2,059,976,255.95元；银行授信总额为21.90亿元，已使用17.90亿元，剩余额度为4.00亿元。

二、对外担保情况分析

截至2018年12月31日，发行人对合并范围外公司担保金额94,411.19万元，占发行人2018年末总资产的8.47%，占发行人2018年末净资产的11.11%，被担保人均为地方国有企事业单位，目前被担保人经营情况良好，发行人对所担保的主债权未出现需要承担担保责任的情况。

三、受限资产

截至2018年12月31日，发行人受限资产为土地使用权和固定资产，受限资产价值179,811.50万元。其中受限固定资产为城市管网，账面净值42,120.41万元，受限存货为土地使用权，账面价值为137,691.09万元。

第十一条　已发行尚未兑付的债券

截至2018年12月31日，发行人及子公司的融资租赁、信托融资情况如下：

单位：元

序号	债权人	债务类型	债务余额	利率	期限	抵质押情况	计入1年内到期的非流动负债
1	中信信托有限责任公司	信托	220,000,000.00	7.20%	20171117-20191116	质押	167,000,000.00
2	徽银金融租赁有限公司	融资租赁	127,481,056.99	3.1%	20161124-20211124	无	39,349,189.85
3	平安国际融资租赁有限公司	融资租赁	37,383,235.99	5.32%	20161227-20211227	无	11,736,342.25
4	邦银金融租赁股份有限公司	融资租赁	78,101,962.97	5.65%	20170113-20210113	无	29,941,875.48
合计	—	—	**462,966,255.95**	—	—	—	**248,027,407.58**

除此之外，截至2018年12月31日，发行人及其子公司无已发行尚未兑付的债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、证券公司资产管理计划、理财产品、融资租赁以及其他各类私募融资品种。

第十二条　募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金10亿元，拟用于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目和补充营运资金。具体募集资金使用情况如下：

表12-1　募集资金使用情况表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资额	募集资金使用额度	占本期募集资金比例	募集资金安排占项目总投资比例
云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目	130,175	90,000	90.00%	69.14%
补充营运资金	–	10,000	10.00%	–
合计	**130,175**	**100,000**	**100.00%**	**–**

二、募集资金投资项目基本情况

（一）项目建设必要性

1、有效融入“一带一路”倡议，建设瑞丽国家重点开发开放试验区的必然要求。

瑞丽试验区地处西南，作为“一带一路”的前沿，既享受国家西部大开发政策和国务院支持沿边重点地区开发开放政策，又享受省、州相关优惠政策，特别是国家赋予试验区的财政税收、投融资、产业与贸易、土地资源、对外开放等特殊优惠政策，让瑞丽试验区成为了投资热土和发展的宝地，也为瑞丽试验区主动融入和服务“一带一路”建设奠定了良好基石。

本项目的建设有利于充分发挥国内外巨大的消费市场对区域经济的拉动作用，加快红木家具、珠宝玉石特色优势产业发展，并可培育电子信息产业和承接东部产业转移，增强瑞丽试验区自我发展能力；有利于改善投资环境，吸引更多的中外客商投资瑞丽试验区，提升瑞丽对外贸易水平，加快沿边开放步伐；有利于瑞丽试验区与邻国的“政策沟通、设施联通、贸易畅通、资金融通、民心相通”，逐步形成区域大合作，共同构建开放、包容、均衡、普惠的区域经济合作构架。使瑞丽试验区有效融入“一带一路”，加快区域开放建设。

2、推动德宏州及瑞丽试验区经济发展的需要。

我国作为全球第二大经济体，已成为新一轮产业转移的主动力源，正处于产业转移与升级经济布局变革的关键时期，出现了要素密集、劳动密集和资源密集的“西进”新态势。瑞丽试验区紧抓建设机遇，主动承接发达地区产业转移，搭建“走出去”的产业基地，致力于打造“立足国内，面向缅甸，辐射东南亚、南亚”的重要平台，形成出口导向的产业集群及集加工、商贸物流于一体的外向型产业基地和进出口加工基地，促进出口加工贸易转型升级，培育地域化、产业竞争优势，代表瑞丽试验区产业发展方向的对外开放型特色优势产业集群。

项目以标准厂房聚集区为导向，通过实行标准厂房聚集区建设完备产业承载能力，达到“拎包入住”要求，为入驻企业创造良好条件，提高企业建设、生产效率；通过强化厂区管理和配套服务，吸引更多云南省内外的资本、人才、技术进入集聚区，发挥产业集聚效应，推进德宏州及瑞丽试验区的发展。对德宏州及瑞丽试验区抢抓东部产业转移、桥头堡建设和“一带一路”发展机遇有重要作用，是繁荣市场、扩大出口、吸纳就业、增加农民收入、促进城镇化发展的重要举措。

3、加快瑞丽工业园区建设，节约集约发展的需要。

瑞丽工业园区地处瑞丽试验区核心区域，是全省重点培育的50个百亿园区之一。工业园区的建设以瑞丽试验区基本情况为出发点，积极寻求新一轮经济起动平台和“突破口”，既是走新型工业化道路和实现小康目标计划的需要，也是“富民兴边”的重要途径。瑞丽试验区始终坚持按照“企业集中、资本集聚、产业集群、土地集约”的原则，以工业园区为载体，致力于改善投资环境，构筑优质的招商引资平台。

随着园区经济的发展，入驻企业的不断增加，标准厂房建设的需求日益增大，必要性不断增强。项目建成后有利于加快瑞丽工业园区配套设施建设，有效缓解和解决中小企业经营场地困难问题，促进中小企业的互相协作，为园区企业入驻及产业开发提供流通平台，提升园区综合服务能力；可以实现产业、企业集群发展，发挥产业示范和辐射作用，带动相关产业发展，解决产业结构不合理、经济可持续发展等问题；项目建设有利于提高对低丘缓坡地的利用，有效解决土地供求矛盾问题，集约利用土地，优化园区可用土地资源配置，促进园区良性发展的模式。

（二）项目地理位置

本项目位于瑞丽工业园区，龙瑞高速公路至弄岛延长线8公里处；属于瑞丽试验区规划区，是瑞丽试验区工业聚集区域，交通便利。

（三）项目建设内容

发行人为该项目的实施主体。

该项目总投资130,175.00万元，总用地面积700.9亩，总建筑面积541,276.58平方米。其中：红木加工区标准厂房建筑面积136,141.74平方米；珠宝玉石加工区标准厂房建筑面积123,175.86平方米；衣帽加工区标准厂房建筑面积82,117.24平方米；电子产品加工区标准厂房建设面积77,795.28平方米。配套服务区仓库建筑面积10,934.09平方米；业务楼建筑面积31,647.28平方米；研发大楼建筑面积16,266.89平方米；宿舍楼建筑面积59,247.5平方米；食堂建筑面积3,950.7平方米及相关配套附属设施建设。

从产业定位看，本项目产业定位以红木加工及家具生产、珠宝玉石加工、电子产品研发加工、衣帽生产加工为主。红木加工及家具生产立足于东南亚、南亚红木资源，形成规模化、集约化、高端化、市场化、专业化的红木产业。珠宝玉石加工以瑞丽现有产业为基础，形成原料、加工、批发、零售一条龙的产业链，大力打造推广“东方珠宝城”。电子产品研发加工在紧紧把握瑞丽市试验区国内14亿人口及南亚、东南亚18亿人口的巨大消费市场的基础上，通过形成集研发、生产、加工为一体的电子产业链，不断扩大电子产品的南亚、东南亚的出口市场。衣帽生产加工立足于瑞丽的日益增长的出口市场、充足的原材料及廉价的劳动力资源优势。

（四）项目审批情况

该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，包括《瑞丽市发展和改革局关于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目可行性研究报告的批复》（瑞发改字〔2017〕116号）、《德宏州发展和改革委员会关于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目节能报告的审查意见》（德发改基础〔2017〕392号）、国有土地使用权证、关于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目社会稳定风险评估报告的批复》（瑞稳办批字〔2017〕01号）、《建设用地规划许可证》（地字第533102201700028号）、《瑞丽市环境保护局关于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目环境影响报告表的批复》（瑞环复〔2017〕27号）。

（五）项目进展情况

本项目于2017年8月启动前期工作，完成可研设计、项目审批等；2017年11月初，云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区--红木加工区主体建筑工程率先启动施工，2019年4月，服装、电子产业片区启动开工建设。截至2019年7月末，本项目已完成投资额约4.02亿元，整体工程进度约31%；其中，红木加工区主体建筑工程已完工，完成投资约3.90亿元（其中建安费约3.02亿元）；服装、电子产业片区尚处于工程前期，已完成桩基150颗，完成投资约0.12亿元。

（六）项目社会效益与经济效益

1、项目社会效益分析

项目建设将有效增加瑞丽试验区低丘缓坡等难利用土地的使用率，降低厂房建设对耕地面积的占用，带动境内周边农村经济发展，改善农村生产生活条件、村容村貌，为城乡统筹发展搭建新的平台，能在一定程度上缓解经济发展过程中对优质土地的占用，降低用地供需矛盾。项目建设以城市化为依托、辐射周边实现资源、公共设施的共享，有利于形成重要的经济增长极。项目建设投资大，需大量的钢材、水泥、木材、砂石等材料，有利于带动德宏州及瑞丽试验区相关产业的发展。项目建设有利于整合瑞丽试验区产业布局及企业布局，吸引国外及周边企业入驻，进而达到改善、调整瑞丽试验区各类建设用地面积和布局，完善用地结构，促进就业，增强地方经济。

2、项目经济效益分析

根据《云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目可行性研究报告》，本项目总建筑面积541,276.58平方米，项目建设期2年，经营期18年。项目经济效益良好，经营期内预计可实现项目收入18.44亿元，税后财务内部收益率8.14%，税后投资回收期（含建设期）6.58年。本期债券存续期内，预计可实现项目收入14. 60亿元，项目净收益13. 75亿元，项目净收益能够覆盖项目总投资额。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发改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管理和使用，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用。

（一）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，并保证发债所筹集资金中，用于投资项目的比例不超过项目总投资的70%。禁止对发行人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。

（二）发行人将设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

（三）发行人将严格按照有关规定履行资金审批手续。发行人在进行项目投资时，凡涉及募集资金的支出均须由有关部门根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报发行人分管领导、总经理批准后办理付款手续。

（四）发行人将组织有关部门定期对募集资金的使用情况进行检查，汇总项目资金使用情况并向相关部门汇报。

第十三条　投资者保护机制

为维护全体债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请宏信证券有限责任公司为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请恒丰银行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了《账户监管协议》。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。

第十四条　偿债保障措施

本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益构成，担保人重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“重庆兴农”）及云南省融资担保有限责任公司（以下简称“云南担保”）为本期债券的还本付息按份提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，并辅以其他偿债保障措施。发行人将根据本期债券本息偿付安排，制定资金运用计划，合理调度和分配资金，保证按期支付到期利息和本金，保障投资者的合法权益。

一、发行人良好的财务和经营状况为本期债券的还本付息奠定了坚实基础

截止2018年末，发行人资产总额为1,138,321.84万元，负债总额为288,373.97万元，净资产为849,947.87万元，资产负债率25.33%，处于行业较低水平，长期偿债能力较强，净资产规模为本期债券募集资金总额的8.50倍，为未来本期债券本息偿付提供了有力保障。

2016-2018年，发行人实现的营业收入分别为76,198.81万元、89,968.97万元、79,708.52万元。目前德宏州及瑞丽试验区正处于多重机遇汇聚、多项政策叠加的发展黄金期，发展空间广阔；发行人凭借其在当地的重要地位和经营优势，各项业务发展潜力巨大。2016-2018年，发行人实现的净利润分别为21,711.69万元、16,452.57万元、16,053.93万元，三年平均净利润为18,072.73万元，足以支付本期债券一年的利息。

二、募投项目收益测算

根据《云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目可行性研究报告》，本期债券募投项目收入来源包括：标准厂房（含仓库）出租及出售，拟分5年售完，在出售前对外出租；业务楼、研发大楼、食堂及宿舍的出租。

标准厂房（含仓库）总建筑面积为430,164.21平方米，建成后第1-5年出售比例为20%、20%、20%、20%和20%，按均价2700元/平方米对外销售，可实现销售收入116,144.34万元。出售完之前，未出售部分在建成后第1-4年出租率分别为60%、80%、95%、95%。出租单价为0.5元/平方米·天。经测算，本期债券存续期内可实现租金收入为11,846.72万元。

项目业务楼、研发大楼面积分别为31,647.28平方米、16,266.89平方米，在建成后第1年开始出租。第1年和第2年出租率分别为70%和85%，第3年及以后各年为95%。租金为1元/平方米·天。经测算，本期债券存续期内业务楼、研发大楼可实现租金收入为9,228.27万元。

项目建设员工宿舍59,247.5平方米，在建成后第1年开始出租。第1年和第2年出租率分别为70%和85%，第3年及以后各年为95%。租金为0.7元/平方米·天。经测算，本期债券存续期内员工宿舍可实现租金收入为7,987.75 万元。

项目建设食堂1栋，建筑面积3,950.7平方米，在建成后第1年开始出租。第1年和第2年出租率分别为70%和85%，第3年及以后各年为100%。租金为1元/平方米·天。经测算，本期债券存续期内食堂出租可实现收入为789.35 万元。

根据上述分析与计算，本期债券存续期内，募投项目预计可实现项目收入145,996.43万元，项目净收益137,507.01万元，能够覆盖项目总投资额。

三、本期债券担保情况

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司和云南省融资担保有限责任公司按份提供无条件不可撤销连带责任保证担保，其中重庆兴农融资担保集团有限公司承保比例为75%，云南省融资担保有限责任公司承保比例为25%。发行人如期兑付债券本息或提前赎回本期债券时，担保人按上述担保比例同时减少各自的担保责任。如发行人到期未能兑付债券本息，担保人将对本期债券兑付同时承担无条件不可撤销连带责任，并按上述担保比例履行担保责任。

（一）重庆兴农融资担保集团有限公司

1、重庆兴农基本情况

名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：300,000万元人民币

重庆兴农融资担保集团有限公司系由重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“重庆渝富”）、重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“重庆城建”）及重庆市水务资产经营有限公司（以下简称“重庆水务”）共同发起设立，是全国第一家专司农村“三权”抵押融资的重庆市属国有重点企业，于2011年8月31日在重庆市工商行政管理局登记注册，注册资本30亿元。截至2018年末，公司注册资本为30亿元，实收资本为29.50亿元，其中重庆渝富集团持股占比为60%，重庆城建持股占比为20%，重庆水务持股占比为20%，实际控制人为重庆市国资委。

2、重庆兴农资信状况

基于对担保人的经营环境、管理与战略、业务运营、风险管理、财务状况等因素，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，担保人重庆兴农主体长期信用评级为AA+，评级展望为稳定。

3、重庆兴农累计担保余额

截至2018年12月31日，重庆兴农在保余额555.80亿元，占2018年末净资产的5.65倍；根据《融资担保责任余额计量办法》换算确定的融资性担保责任余额为480.93亿元，占2018年末净资产的4.89倍。

4、重庆兴农财务数据

重庆兴农2018年度财务报告经重庆康华会计师事务所有限责任公司审计，并出具了无保留意见的审计报告（重康会表审报字[2019]第91-1号）。本文中重庆兴农2017年和2018年的财务数据均来源于上述经审计的财务报告。截至2018年末，担保人净资产为98.42亿元，资产负债率为57.14%。

重庆兴农基本财务数据/指标

财务数据/指标	2018年度/末	2017年度/末
资产总额（亿元）	229.63	221.10
所有者权益合计（亿元）	98.42	95.06
负债合计（亿元）	131.22	126.04
在保余额（亿元）	555.80	375.30
营业收入（亿元）	7.43	6.12
担保责任余额/净资产（倍）	5.65	3.95
资产负债率（%）	57.14	57.01
利润总额（亿元）	2.21	0.43
净利润（亿元）	2.16	0.09
归属于母公司所有者净利润（亿元）	1.52	0.80

5、重庆兴农债券发行情况

截至2018年12月31日，重庆兴农未发行过任何类型的债券。

6、担保函主要内容

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券出具了《担保函》。《担保函》的主要内容包括：

（1）被担保的债券。被担保的债券为期限不超过7年，发行面额总计不超过人民币壹拾亿元的“2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券”（具体期限、金额、债券名称以监督管理及审批机关最后批准为准）。

（2）债券的到期日。本担保函项下的债券分期兑付本金按以下方式进行：在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

（3）保证的方式。与云南省信用再担保有限责任公司（现更名为“云南省融资担保有限责任公司”）按75%（重庆兴农融资担保集团有限公司）：25%（云南省信用再担保有限责任公司）的比例承担本支债券的按份担保责任。担保人在前述范围内承担无条件不可撤销连带责任按份保证担保。

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

（5）保证范围。担保人保证的范围包括2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券债券本金的75%（最高不超过人民币柒亿伍仟万元）及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

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

（7）财务信息披露。债券监督管理及审批机关及其下属的派出机构或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

（8）债券的转让或出质。债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条约定的范围内继续承担保证责任。

（9）主债权的变更。经监督机构及审批机关批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

（10）加速到期。在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（11）担保函的生效。本担保函自担保人加盖公章及法定代表人签章之日生效，在本担保函第六条约定的保证期间内不得变更或撤销。

7、重庆兴农与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在本期债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，重庆兴农应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求重庆兴农承担保证责任。债权代理人有义务代理债券持有人要求重庆兴农履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对重庆兴农负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在担保函项下对重庆兴农的债权相抵消。

8、担保协议及程序的合法合规性

本次担保协议及程序符合国家相关法律法规的要求。

（二）云南省融资担保有限责任公司

1、云南担保基本情况

名称：云南省融资担保有限责任公司

住所：云南省昆明市滇池路956号摩根道10栋303

法定代表人：周佳

注册资本：220,000万元人民币

云南担保系由云南省人民政府授权云南省财政厅投资设立，截至2019年6月27日，云南省财政厅将其持有云南担保的全部股权变更至其100%持股的云南省国有金融资本控股集团有限公司名下，并将公司名称由原“云南省信用再担保有限责任公司”变更为“云南省融资担保有限责任公司”，注册资本增加至22亿元人民币，本次变更后云南省财政厅仍为云南担保实际控制人。作为云南省规模最大、实力最强的担保机构，云南担保以服务中小微企业和“三农”发展为宗旨，通过构建“融资担保、股权投资”两大运营体系，打造“投保联动”融资服务模式，致力于建立省、州市、县区三级“政策性融资担保和基金股权投资”两大运营体系，开展融资担保、再担保、股权投资三大业务板块经营，已初步构建起辐射云南省的政策性融资担保体系，形成了广覆盖的普惠金融服务网络。

2、云南担保资信情况

基于对担保人的经营环境、管理与战略、业务运营、风险管理、财务状况等因素，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，担保人云南担保主体长期信用评级为AA+，评级展望为稳定。

3、云南担保累计担保余额

截至2018年12月31日，云南担保对外担保责任余额共计184.22亿元，占2018年末净资产的5.08倍。

4、云南担保财务情况

云南担保2018年度财务报告经信永中和计师事务所（特殊普通合伙）昆明分所审计，并出具了无保留意见的审计报告（报告文号：XYZH/2019KMA10176）。本文中云南担保2017年和2018年的财务数据均来源于上述经审计的财务报告。截至2018年末，担保人净资产为36.28亿元，资产负债率为9.64%。

云南担保基本财务数据/指标

财务数据/指标	2018年度/末	2017年度/末
资产总额（亿元）	40.15	34.61
所有者权益合计（亿元）	36.28	31.61
负债合计（亿元）	3.87	3.00
担保责任余额（亿元）	184.22	139.78
营业收入（亿元）	2.66	2.16
担保责任余额/净资产（倍）	5.08	4.42
资产负债率（%）	9.64	8.67
利润总额（亿元）	0.78	0.72
净利润（亿元）	0.58	0.54
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.42	0.45

5、云南担保债券发行情况

截至2018年12月31日，云南担保未发行过任何类型的债券。

6、担保函主要内容

云南省融资担保有限责任公司为本期债券出具了《担保函》。《担保函》的主要内容包括：

（1）被担保的债券。被担保的债券为“2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券”，期限不超过7年，发行面额总计不超过人民币壹拾亿元。（具体期限、金额、债券名称以监督管理及审批机关最后批准为准）

（2）债券的到期日。本担保函项下的债券分期兑付本金按以下方式进行：在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

（3）保证的方式。与重庆兴农融资担保集团有限公司按25%（云南担保）：75%（重庆兴农）的比例承担本项目的按份担保责任。担保人在前述范围内承担无条件不可撤销连带责任按份保证担保。

（4）保证责任的承担。在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本支债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。发行人欠付的本息超过本担保人担保范围的，本担保人不对此承担代偿责任。

（5）保证范围。担保人保证的范围包括2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券债券本金的25%（最高不超过人民币贰亿伍仟万元）及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（6）保证的期间。担保人承担保证责任的期间为本期债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未以书面形式要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（7）财务信息披露。债券监督管理及审批机关及其下属的派出机构或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

（8）债券的转让或出质。债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人，担保人在本担保函第五条约定的范围内继续承担保证责任。

（9）主债权的变更。经监督机构及审批机关批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，但须变更之日起伍日内书面告知担保人，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

（10）加速到期。在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

（11）担保函的生效。本担保函自担保人加盖公章及法定代表人签章后生效，在本担保函第六条约定的保证期间内不得变更或撤销。

（12）争议解决方式。有关本担保函的争议应首先通过协商解决，协商不成的，向担保人住所地的人民法院起诉。

7、云南担保与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在本期债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，云南担保应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求云南担保承担保证责任。债权代理人有义务代理债券持有人要求云南担保履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对云南担保负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在担保函项下对云南担保的债权相抵消。

8、担保协议及程序的合法合规性

本次担保协议及程序符合国家相关法律法规的要求。

四、其他偿债保障措施

（一）偿债计划

本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。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，有利于提前制定偿付计划。

（二）人员制度安排和财务安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门债券工作小组负责管理本期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，债券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。

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，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。发行人将继续保持稳健的财务结构，合理安排偿债资金。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，降低财务风险。

（三）偿债资金专户及偿债资金安排

发行人与恒丰银行股份有限公司瑞丽市南卯街小微支行签署了《2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券账户及资金监管协议》，约定发行人应于发行首日前5个工作日在监管银行开设唯一的偿债资金账户，专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。发行人从本期债券发行第一年起按年计提偿债资金，在本金和利息兑付日前7个工作日之前将所归集的偿债资金集中存放在偿债资金账户。监管银行应根据本期债券实际发行额度和利率计算本期债券本金和利息，并于每年本金和利息兑付日前第7个工作日核对偿债账户内资金状况。如果监管银行发现偿债账户资金余额不足以支付当年应付债券本金和利息，应及时以书面形式通知发行人在2个工作日内补足。监管银行应在每年本金和利息兑付日前3个工作日将当期应付的利息和本金划转至本期债券登记托管机构指定的账户。

（四）偿债资金来源

本期债券偿债资金的主要来源为募投项目建成后的出租收入、出售收入。经测算，债券存续期内募投项目可实现项目收入14.60亿元，项目净收益13.75亿元。

除上述偿债资金来源外，2016-2018年发行人实现的净利润分别为2.17亿元、1.65亿元、1.61亿元，三年平均净利润为1.81亿元。

综上，募投项目预计净收益和发行人未来经营活动产生的净利润足以支付本期债券本息。

（五）主要资产具备较高的流动性，进一步增强本期债券的偿付能力

为增强发行人的经营实力，政府自发行人成立以来向其注入了大量土地资产。截至2018年末，发行人账面拥有土地使用权171宗，共计3,215.09亩，账面价值44.82亿元，其中未受限土地使用权账面价值31.07亿元。上述土地资产均办理了土地使用权证，在发行人遇到偿债压力时，可通过变现土地资产的方式筹集偿债资金。

（六）政府部门的大力支持

发行人是经德宏州人民政府及瑞丽市人民政府批准设立，由德宏州国资委控股的国有企业，是德宏州及瑞丽试验区最重要的基础设施建设主体和投融资主体之一。自成立以来，发行人得到了地方政府的大力支持。2016-2018年，当地政府部门累计向发行人支付财政补贴5.75亿元，并注入土地、房产、股权等优质资产，有力支持了发行人的项目建设和经营发展。未来，随着发行人业务的进一步发展，当地政府部门还将持续通过拨资产、财政补贴等对发行人予以支持。

（七）良好的资信状况和融资能力

自成立以来，发行人经营稳健，资产负债率一直保持较低水平。发行人多年来与中国农业发展银行、富滇银行、恒丰银行等多家大中型商业银行建立了稳固的合作关系，资信水平良好，无任何逾期贷款；良好的资信状况为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础，有力地支持了公司的可持续发展。在本期债券兑付遇到资金周转问题时，发行人可以通过银行的资金拆借予以解决。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保证措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，切实维护债券投资者的利益。

第十五条　风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券，在存续期限内，市场利率的波动将对投资者债券投资收益造成一定的不确定性。

对策：本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响；本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在合法交易场所上市或交易流通，增强债券流动性，尽可能降低投资债券的利率风险。

（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宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期时间上市或交易流通，亦不能保证本期债券上市或交易流通后在二级市场一定会有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其主管部门提出债券上市申请，力争本期债券早日获准上市流通。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也将随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险与对策

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行等因素的影响，发行人经营活动存在不能达到预期回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期足额偿付。

对策：目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流较为充裕。发行人将按照发展规划进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升持续发展能力。发行人将加强对本期债券募集资金的使用管理，确保取得良好的收益，进一步提高偿债能力。

（四）募投项目投资风险与对策

本期募集资金投资项目具有投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目具体实施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、施工单位及其他利益相关者，如果项目管理制度执行不到位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、项目现金流和收益产生重大影响。

对策：发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，不断优化项目管理制度，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险，确保工程如期保质竣工。

（五）违规使用债券资金的风险与对策

本期债券的募集资金将用于云南瑞丽工业园区标准厂房聚集区建设项目和补充营运资金，如果出现募集资金被挪用或未按约定使用的情况将可能对未来募投项目的进度和收益产生不利影响。

对策：发行人将在本期债券存续期内进一步完善项目管理和财务管理制度，严格按照国家发改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统一管理，资金支出严格遵守《账户监管协议》约定，确保募集资金使用及管理的安全性。

二、与发行人有关的风险与对策

（一）经营活动现金流持续为负的风险与对策

2016年度、2017年度、2018年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-62,793.94万元、-90,008.49万元、8,250.42万元，发行人2016年及2017年经营活动现金持续净流出，2018年发行人净现金流情况有所改善，但净流入额较低，可能导致发行人营运资金不足，无法按期偿还债务。

对策：瑞丽试验区被确定为五个国家级重点开发开放试验区之一，区域基础设施建设步伐加快，报告期内发行人业务量不断增长，而结算款周期滞后于与会计期间，工程款垫支增加。目前，发行人的主营业务已经进入稳定增长的时期，随着项目陆续进入结算期，项目收入款将逐步到位，可补充发行人营运资金，同时发行人将进一步加强项目收支管理，提高资金使用效率。另一方面，发行人在立足主业的前提下，也在逐步拓展业务领域，收入板块不断丰富，收入来源不断增多且持续性较好，进一步缓解发行人的资金压力。

（二）政府性应收款项的回收风险与对策

截至2018年末，发行人应收瑞丽市财政局、瑞丽市交通运输局、瑞丽市住房和城乡规划建设局、瑞丽市土地收购储备交易中心等政府所属单位项目回款及往来款项余额为14.82亿元，占其净资产比重约17.44%，该部分款项回收时间未达预期可能对发行人的经营业绩产生负面影响。

对策：根据瑞丽市人大常委会出具的《瑞丽市人大常委会关于批准<瑞丽市人民政府关于提请审议应付瑞丽仁隆投资开发有限责任公司款项纳入财政预算的议案>的决议》（瑞人发〔2018〕27号），同意将截至2017年末应付仁隆公司款项从2018年起纳入瑞丽市财政预算，利用5年时间安排到位。因此，发行人应收政府相关单位款项的安全性较高，形成坏账风险较低。

（三）经营管理风险与对策

发行人的财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是影响发行人盈利的重要因素，同时，发行人经营决策或者内部控制失误也将对发行人盈利水平产生负面影响。

对策：发行人将不断改善和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构建和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

（四）持续融资的风险与对策

发行人从事的基础设施建设、土地开发整理等业务属于资金密集型行业，目前发行人正处于资产规模快速扩张和业务发展阶段，在建和计划建设项目需要大量的资金投入。因此，发行人将产生持续的融资需求，一旦融资条件发生不利变化将影响发行人的融资规模及成本。

对策：发行人与多家商业银行建立了稳固的合作关系，资信水平良好，无任何违约记录，资信水平良好。同时，发行人将加强项目收支管理，通过不断拓展融资渠道和获得政府资本支持，进一步优化债务结构，提升债务融资能力。

三、与政策相关的风险与对策

（一）宏观经济政策风险与对策

国家宏观政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定的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。

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系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

（二）产业政策风险与对策

发行人主要从事德宏州及瑞丽试验区土地开发整理、基础设施建设等业务。这些业务容易受到行业调控、土地及拆迁政策、市场需求变化等影响，可能引起经营的较大波动，不排除对发行人一定时期内业务或盈利能力造成负面影响。

对策：一方面，发行人将与主管部门保持紧密联系，加强对行业政策和监管政策的研究，积极适应环境变化。另一方面，发行人将在立足主业的基础上，努力探索多元化发展，不断拓展业务领域，提高企业的可持续发展能力，尽力降低行业政策变动风险的影响。

（三）地缘政治风险

发行人所在地瑞丽试验区与缅甸联邦接壤，边境线长288.9公里，有4条跨境公路通往缅甸，是中缅边境通道最多、国家级口岸和特殊经济功能区最密集的区域。边疆地区通常可能存在地缘政治风险，如出现影响稳定的事件，将会对当地的经济环境和投资环境造成破坏。

对策：中缅两国山水相连、国境毗邻，不仅在历史、文化上有着密切的关系，两国人民之间更是存在着源远流长的深厚友谊。得益于中缅两国关系稳定发展，瑞丽试验区与缅甸经贸往来频繁，瑞丽口岸进出口贸易总额占云南省对缅贸易的60%以上，占全国对缅贸易的30%左右。未来随着“一带一路”的深入推进，必将更大惠及中缅两国，有利于边疆的长期稳定。

第十六条　信用评级

一、信用评级基本观点

中诚信评定瑞丽仁隆投资开发有限责任公司的主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定“2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券”的债项信用等级为AA+。

中诚信肯定了瑞丽国家重点开发开放试验区突出的战略地位和政策优势以及公司业务定位明确和区域地位突出等因素对公司发展的积极作用。同时，中诚信也关注到公司未来资本支出压力较大及盈利能力对政府补助依赖较大等因素对公司未来经营及整体信用状况的影响。

本期债券信用等级充分考虑了重庆兴农融资担保集团有限公司和云南省融资担保有限责任公司按份提供的无条件不可撤销连带责任保证担保对本期债券还本付息的保障作用。

中诚信主要评级观点如下：

（一）优势

1、瑞丽国家重点开发开放试验区突出的战略地位和政策优势。瑞丽国家重点开发开放试验区以瑞丽市全境为核心，两翼包含芒市和陇川县，拥有重要的战略地位，在开发建设及招商引资方面享受多项国家级、省级及州级优惠政策。

2、公司业务定位明确，区域地位突出。公司是德宏傣族景颇族自治州重要的基础设施建设主体和投融资主体，也是瑞丽国家重点开发开放试验区唯一的基础设施建设投融资主体和国有资产运营主体，业务定位明确，区域地位突出，并且，近年来公司在资产注入以及财政补贴等方面受到股东的大力支持，具有一定的抗风险能力。

3、担保主体实力很强。兴农担保和云南担保按份提供无条件不可撤销连带责任保证担保为本期债券还本付息提供了强有力的保障。兴农担保是重庆市国资委牵头组建的全国第一家主要经营农村“三权”抵押融资的市属国有重点企业；云南担保是云南省唯一的政策性再担保机构，承担着构建云南省政策性担保机构体系的主要职责，综合实力均很强。

（二）关注

1、未来资本支出压力较大。公司基础设施建设业务及土地开发整理业务的在建项目规模较大，仍需投资金额较多，公司未来面临较大资本支出压力。

2、盈利能力对政府补助依赖较大。2016~2018年，公司利润总额分别为2.26亿元、1.73亿元和1.56亿元，其中政府补助分别为1.69亿元、1.86亿元和2.20亿元，盈利能力对政府补助依赖较大。

二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信将在2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信将在本期债券存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信将密切关注发行主体的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，发行人应及时通知并提供相关资料，中诚信将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信公司网站对外公布。

第十七条　法律意见

发行人聘请北京市恒通律师事务所担任本期债券发行律师。根据《北京市恒通律师事务所关于2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券的法律意见书》，北京市恒通律师事务所对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）发行人是依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本次债券发行的主体资格。

（二）发行人发行本期债券已经取得必需的批准和授权，且该等批准和授权合法有效。

（三）发行人公开发行本次债券，满足《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《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》（发改财经[2004]1134号）以及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）等有关法律、法规、规范性文件的所规定的公司债券发行的实质性条件。

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

（五）本次发行的募集说明书的形式和主要内容符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，募集说明书中引用的法律意见书内容适当。

（六）发行人为本期债券签署的《监管协议》、《债权代理人协议》、《债券持有人会议规则》系签署各方真实的意思表示，内容符合《中华人民共和国合同法》以及关于债券发行的相关法律、法规和规范性文件的规定，已合法成立，具备法律效力。

（七）发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+。

（八）本次债券发行已由合格的资信评级机构、审计机构和律师事务所出具了信用评级、财务审计和法律意见书，符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

综上所述，本所律师认为，发行人发行本期债券符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《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》（发改财经[2004]1134号）和《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）等现行法律、法规和规范性文件的规定，发行人实施本次债券发行方案不存在法律障碍。

第十八条　其他应说明的事项

一、上市安排

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

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

第十九条　备查文件

一、备查文件清单
（一）2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券募集说明书
（二）2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券募集说明书摘要
（三）国家发展和改革委员会对本期债券的批复
（四）瑞丽仁隆投资开发有限责任公司2016-2018年度审计报告
（五）2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券信用评级报告
（六）2019年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券法律意见书
（七）2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则
（八）2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券债权代理协议
（九）2017年瑞丽仁隆投资开发有限责任公司公司债券账户及资金监管协议
（十）重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券出具的担保函
（十一）云南省融资担保有限责任公司为本期债券出具的担保函
（十二）重庆兴农融资担保集团有限公司2018年度审计报告
（十三）云南省融资担保有限责任公司2018年度审计报告
（十四）2019年重庆兴农融资担保集团有限公司主体信用评级报告
（十五）2019年云南省融资担保有限责任公司主体信用评级报告

二、查询地址

投资人可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）瑞丽仁隆投资开发有限责任公司
住所：云南省德宏州瑞丽市勐卯路13号
法定代表人：郑国梁
联系人：陈一铭
联系地址：云南省德宏州瑞丽市勐卯路13号
联系电话：0692-4110675
传真：0692-4146161
邮政编码：678600

（二）宏信证券有限责任公司
住所：成都市锦江区人民南路二段十八号川信大厦10楼
法定代表人：吴玉明
联系人：于雷、李赞洲
联系地址：北京市东城区朝阳门北大街7号五矿广场C座301
联系电话：010-64083700
传真：010-64083777
邮政编码：100010

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和主承销商。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会网站
http://www.ndrc.gov.cn
2、中央国债登记结算有限责任公司
http://www.chinabond.com.cn