

2020 年潜江市城市建设投资开发有限公司
公司债券募集说明书摘要

发行人

潜江市城市建设投资开发有限公司



主承销商



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

二〇二〇 年十二月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，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。

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、发行人相关负责人声明

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、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商长江证券股份有限公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券发行材料进行了核查，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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师勤勉尽职声明

湖北今天律师事务所及经办律师保证由湖北今天律师事务所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书内容已经该所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导

性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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《资金账户开立和监管协议》、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》中对本期债券各项权利义务的约定。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书及其摘要中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书及其摘要中列明的信息和对本募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本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、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（简称“20潜江城投债”）。

(二) 发行总额：不超过人民币2.5亿元。

(三) 债券期限：本期债券为5年期债券。

(四) 债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

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

(六) 债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(七) 发行方式及对象：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、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) 还本付息方式：每年付息一次，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5个计息年度末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。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。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。

(九) 承销方式：承销团余额包销。

(十) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

(十一) 债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

(十三) 债权代理人、监管银行：湖北潜江农村商业银行股份有限公司。

目 录

第一条 债券发行依据.....	1
第二条 本期债券发行的有关机构.....	5
第三条 发行概要.....	10
第四条 认购与托管.....	13
第五条 债券发行网点.....	14
第六条 认购人承诺.....	15
第七条 债券本息兑付办法.....	17
第八条 发行人基本情况.....	18
第九条 发行人业务情况.....	23
第十条 发行人财务情况.....	26
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	31
第十二条 募集资金用途.....	32
第十三条 偿债保障措施.....	35
第十四条 投资者保护条款.....	41
第十五条 风险揭示.....	52
第十六条 信用评级.....	60
第十七条 法律意见.....	63
第十八条 其他应说明的事项.....	67
第十九条 备查文件.....	68

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/潜江城投/ 本公司/公司	指	潜江市城市建设投资开发有限公司。
潜江市国资委	指	潜江市人民政府国有资产监督管理委员会。
潜江市国资办	指	潜江市国有资产监督管理委员会办公室。
本期债券	指	总额为不超过人民币2.5亿元的2020年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券。
本次发行	指	本期债券的发行。
主承销商/长江证券/ 簿记管理人	指	长江证券股份有限公司。
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率过程。
分销商	指	粤开证券股份有限公司。
大信/审计机构	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）。
东方金诚/评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司。

三峡担保/担保人	指	重庆三峡融资担保集团股份有限公司。
承销团	指	主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2020年湖北省潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券承销协议》。
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2020年湖北省潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券承销团协议》。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019年修订）》。
债券持有人	指	根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。
债权代理人/监管银行	指	湖北潜江农村商业银行股份有限公司。
债权代理协议	指	发行人与债权代理人签署的《2020年湖北省潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则	指	发行人与债权代理人签署的《2020年湖北

		省潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司。
监管机构/国家发改委/国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外。
元	指	人民币元。
报告期/近三年	指	2017年度、2018年度以及2019年度。

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

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕304号”文件同意注册并公开发行。

二、2020年3月25日，发行人召开了股东会会议，同意本期债券申请公开发行。

三、2020年3月9日，发行人召开了董事会会议，同意本期债券申请公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：潜江市城市建设投资开发有限公司

注册地址：潜江市泰丰办事处潜阳东路62号

法定代表人：章华

联系人：关洪波

联系地址：潜江市潜阳东路62号

联系电话：0728-6490918

传真：0728-6491336

邮政编码：433100

二、承销团

（一）主承销商：长江证券股份有限公司

注册地址：湖北省武汉市新华路特8号

法定代表人：李新华

联系人：程利杰、李景辉、王有锋、高岩

联系地址：武汉市新华路特8号长江证券大厦

联系电话：027-65799545

传真：027-85481502

邮政编码：430015

（二）分销商：粤开证券股份有限公司

注册地址：惠州市江北东江三路55号广播电视新闻中心西面一层大堂和三、四层

法定代表人：严亦斌

联系人：孙君

联系地址：深圳市福田区彩田路中广核大厦北楼10层

联系电话：18610154291

传真：0755-83336652

邮政编码：518038

三、交易所发行场所：上海证券交易所

地址：上海市浦东新区浦东南路528号

法定代表人：黄红元

联系人：汤毅

联系地址：上海市迎春路555弄B栋6层

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200135

四、证券登记机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人员：张志杰

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：010-66061875

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：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802

邮政编码：200120

五、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙人：胡咏华、吴卫星

联系人：乔冠芳、徐晓露

联系地址：湖北省武汉市武昌区中北路31号工行知音广场16楼

联系电话：027-82814094

传真：027-82816085

邮政编码：430000

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103
单元12层1201、1202、1203单元

法定代表人：崔磊

联系人：唐骊、彭筱桐

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100088

七、律师事务所：湖北今天律师事务所

住所：湖北省武汉市洪山路64号湖光大厦9楼

法定代表人：岳琴舫

联系人：杨科、张威

联系地址：湖北省武汉市洪山路64号湖光大厦9楼

联系电话：027-87896528

传真：027-87896508

邮政编码：430071

八、担保机构：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

联系人：李秋池

联系地址：湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦
六楼

联系电话：027-87260538

传真：027-87268078

邮政编码：430060

九、债权代理人、监管银行：湖北潜江农村商业银行股份有限公

司

地址：潜江市江汉路36号

法定代表人：柯云霞

联系人：周小军

联系地址：潜江市江汉路36号

联系电话：0728-6232660

传真：0728-6232660

邮政编码：433100

第三条 发行概要

一、**发行人：**潜江市城市建设投资开发有限公司。

二、**债券名称：**2020年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（简称“20潜江城投债”）。

三、**发行总额：**不超过人民币2.5亿元。

四、**债券期限：**本期债券为5年期债券。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

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

七、**债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

八、**发行方式及对象：**本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、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。

九、**簿记管理人：**长江证券股份有限公司。

十、**簿记建档日：**本期债券簿记建档日为2020年12月11日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2020年12月14日。

十二、发行期限：本期债券发行期限为5个工作日，自发行首日起至2020年12月18日止。

十三、起息日：本期债券自2020年12月15日开始计息，本期债券存续期内每年的12月15日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为2020年12月15日至2025年12月15日。

十五、还本付息方式：每年付息一次，同时设本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5个计息年度末分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。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。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。

十六、付息日：本期债券的付息日为2021年至2025年每年的12月15日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、兑付日：本期债券兑付日为2023年至2025年每年的12月15日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：本期债券的主承销商为长江证券股份有限公司

司，分销商为粤开证券股份有限公司。

二十、债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十一、债权代理人、监管银行：湖北潜江农村商业银行股份有限公司

二十二、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

二十三、信用安排：在本期债券存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司将根据监管部门规定及东方金诚的跟踪评级制度，每年对发行人开展定期跟踪评级。

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

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

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式公司债券。本期债券的具体申购配售办法详见发行前在相关媒体刊登的《2020年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券申购与配售办法说明》。

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

三、本期债券由中央国债登记公司托管记载。中央国债登记公司托管的具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点（具体发行网点见附表一）向境内机构投资者公开发售。

第六条 认购人承诺

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

一、投资者接受并认可本募集说明书对本期债券项下权利义务的
所有规定，并受其约束。

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

三、投资者认购本期债券即被视为接受《2020年湖北省潜江市
城市建设投资开发有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》、
《2020年湖北省潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代
理协议》及《2020年湖北省潜江市城市建设投资开发有限公司公司
债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

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

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

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

让：

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

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

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

（四）债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

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

七、投资者已签署《风险告知书》，对于本期债券各项风险已充分知晓，并承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券付息日为2021年至2025年每年的12月15日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

（一）本期债券的兑付日为2023年至2025年每年的12月15日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定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、发行人的基本情况

名称：潜江市城市建设投资开发有限公司

成立日期：2005年6月28日

注册资本：人民币48.26亿元

法定代表人：章华

统一社会信用代码：91429005764107764J

企业类型：其他有限责任公司

住所：潜江市泰丰办事处潜阳东路62号

经营范围：城市基础设施、公用事业、基础产业的建设及营运，土石方工程服务、土地开发服务及房地产开发经营，政府公共资源的特许经营，本市城内企（事）业、产业及项目的融资、投资、委托贷款、咨询与评估服务；水利建设项目的投资。

截至2019年末，发行人经审计合并资产总额为282.31亿元，负债总额为152.38亿元，所有者权益为129.93亿元。2019年度，发行人实现营业收入18.07亿元，净利润2.00亿元。

二、历史沿革

发行人系根据2004年3月16日经潜江市人民政府专题会议研究决定，并于2004年4月15日以潜江市机构编制委员会《关于成立潜江市城市建设资金管理办公室和潜江市城市建设投资开发有限公司的通知》（潜机编[2004]15号）等文件成立的有限责任公司。发行人于2005年

6月28日由潜江市国有资产监督管理委员会办公室（以下简称“潜江市国资办”）和潜江市潜盛国有资产经营有限公司共同出资成立，初始注册资本4.32亿元。

2007年8月，根据发行人股东会决议，发行人增加注册资本1.73亿元，注册资本变更为6.05亿元。

2011年1月，根据发行人股东会决议，发行人增加注册资本4.00亿元，注册资本变更为10.05亿元。2011年3月，根据发行人股东会决议，发行人增加注册资本2.00亿元，注册资本变更为12.05亿元。

2016年4月6日，发行人增加注册资本5.97亿元，注册资本变更为18.02亿元，其中潜江市国有资产监督管理委员会办公室出资66.45%，潜江市潜盛国有资产经营有限公司出资0.42%，中国农发重点建设基金有限公司出资1.11%，国开发展基金有限公司出资32.02%。

2017年12月18日，发行人注册资本变更为48.26亿元，其中潜江市国有资产监督管理委员会办公室出资33.81亿元，占比70.05%；潜江市潜盛国有资产经营有限公司出资0.07亿元，占比0.16%；中国农发重点建设基金有限公司出资1.20亿元，占比2.48%，国开发展基金有限公司出资13.18亿元，占比27.31%。

2019年3月，湖北省委、省政府批复《潜江市机构改革方案》，潜江市财政局对外加挂潜江市人民政府国有资产监督管理委员会牌子，不再保留潜江市国有资产监督管理委员会办公室牌子。2019年4月28日，根据发行人股东会决议，发行人股东“潜江市国有资产监督管理委员会办公室”名称变更为“潜江市人民政府国有资产监督管

理委员会”。发行人尚未对该股东名称变更事项进行工商登记。

截至2019年末，发行人股东中国农发重点建设基金有限公司和国开发展基金有限公司的出资为“明股实债”。截至2019年末，发行人注册资本为482,600.00万元，其中潜江市人民政府国有资产监督管理委员会出资368,581.00万元，占比76.37%；潜江市潜盛国有资产经营有限公司出资749.00万元，占比0.16%；中国农发重点建设基金有限公司出资12,000.00万元，占比2.49%，国开发展基金有限公司出资101,270.00万元，占比20.98%。

三、股东情况

发行人控股股东及实际控制人为潜江市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“潜江市国资委”）。发行人股权结构及控制关系图如下：

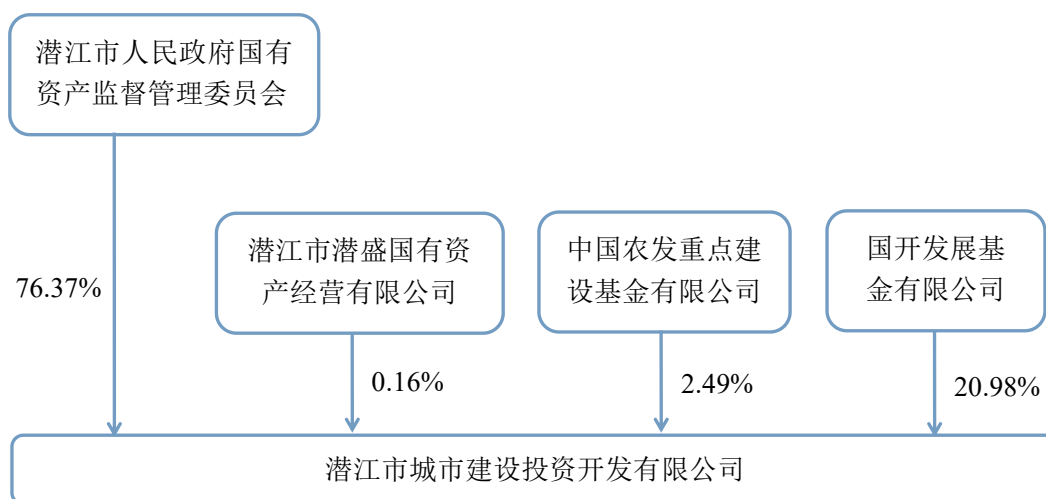


图 8-1：发行人股权结构

截至本募集说明书签署日，潜江市国资委持有的发行人股权不存在被质押的情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

发行人成立以来，建立了符合《中华人民共和国公司法》及其他法律法规要求的公司治理结构，并以《潜江市城市建设投资开发有限公司章程》来严格规范公司治理。发行人依据公司章程进行公司治理，设有股东会、董事会、监事会。

（二）组织结构

发行人内设项目投资部、财务审计部、人力资源部、市场发展部、办公室、党群办公室、融资部，具体组织结构如下：

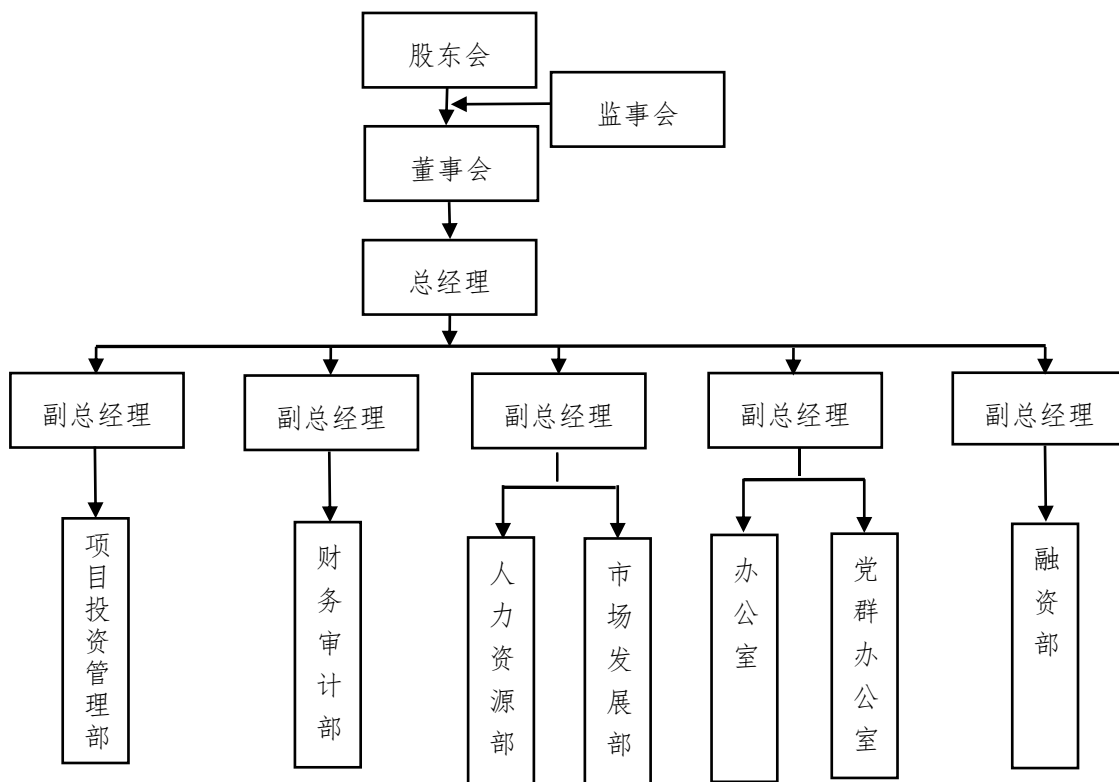


图 8-2：发行人组织结构

五、发行人子公司情况

截至 2019 年末，发行人拥有 11 家子公司，基本情况如下：

表8-1：截至2019年末发行人子公司情况

序号	公司名称	经济性 质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	是否纳入 合并报表	与本公司的 关系
1	潜江市城投置业有限公司	国有	19,000.00	100.00%	是	一级子公司

序号	公司名称	经济性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	是否纳入合并报表	与本公司的关系
2	潜江市潜绿园林绿化工程有限公司	国有	10,000.00	100.00%	是	一级子公司
3	潜江市潜锦建设投资有限公司	国有	30,000.00	100.00%	是	一级子公司
4	潜江市斯普润市政工程投资有限公司	国有	75,000.00	41.00%	是	一级子公司
5	潜江市盟润水利工程建设投资有限公司	国有	30,000.00	100.00%	是	一级子公司
6	潜江市众鼎道路工程建设投资有限公司	国有	30,000.00	100.00%	是	一级子公司
7	潜江市荆汉建材有限公司	国有	1,000.00	51.00%	是	一级子公司
8	潜江市常隆市政工程投资有限公司	国有	40,000.00	49.00%	是	一级子公司
9	潜江市晟源资产经营管理有限公司	国有	5,000.00	100.00%	是	一级子公司
10	潜江市水乡园林投资有限公司	国有	50,000.00	100.00%	是	一级子公司
11	潜江市智行城市建设有限公司	国有	20,000.00	49.00%	是	一级子公司

第九条 发行人业务情况

发行人作为潜江市城市基础设施建设的投融资主体和授权范围内国有资产的运营主体，在潜江市基础设施建设中发挥着主力作用。近年来，发行人经营规模不断扩大，组织结构持续优化，竞争能力不断提升，发展前景良好，在潜江市城市基础设施建设方面处于行业垄断地位，为潜江市的快速发展提供了重要支持。目前发行人主营业务范围包括：城市基础设施、公用事业、基础产业的建设及营运，土石方工程服务、土地开发服务及房地产开发经营，政府公共资源的特许经营，本市城内企（事）业、产业及项目的融资、投资、委托贷款、咨询与评估服务；水利建设项目的投资。

一、发行人主营业务经营情况

根据发行人 2017-2019 年度审计报告，近三年发行人分别实现主营业务收入 101,970.32 万元、107,808.80 万元和 180,664.88 万元。2019 年度，公司实现工程建设收入 160,193.50 万元，土地整理收入 19,030.10 万元，其他收入 1,441.29 万元。2019 年度，发行人工程建设业务和土地整理业务合计收入占比达到 99.20%。

2018 年度，发行人工程建设收入较 2017 年度增加 21.08%；2019 年度，发行人工程建设收入较 2018 年度增加 111.58%，主要系发行人代建项目结转增加所致。2018 年度，发行人土地整理收入较 2017 年度减少 19.60%；2019 年度，发行人土地整理收入较 2018 年度减少 39.81%，主要系发行人受托整理开发的土地减少所致。

近三年，发行人主营业务收入、成本和利润情况如下：

表 9-1：近三年发行人主营业务情况

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	主营收入	成本	主营收入	成本	主营收入	成本
工程建设项目	160,193.50	139,316.19	75,713.72	65,838.02	62,161.84	54,053.77
土地整理	19,030.10	5,104.80	31,619.05	7,793.35	39,324.76	21,040.09
其他	1,441.29	1,391.38	476.03	511.89	483.72	425.77
合计	180,664.88	145,812.37	107,808.80	74,143.26	101,970.32	75,519.63

表 9-2：近三年发行人毛利润数据

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程建设项目	20,877.31	13.03%	9,875.70	13.04%	8,108.07	13.04%
土地整理	13,925.30	73.18%	23,825.70	75.35%	18,284.67	46.50%
其他	49.91	3.46%	-35.86	-7.53%	57.95	11.98%
合计	34,852.51	19.29%	33,665.54	31.23%	26,450.68	25.94%

二、发行人主营业务经营模式

（一）主营业务模式

发行人是潜江市最大的基础设施投资建设主体，负责对城市国有土地规划和经营、商业用地的集体土地实行统一整理和开发；负责城建资金的筹措、融通、投入和偿还；实现城建资金、资本的集中营运、滚动发展。经过多年的发展，发行人形成了以城市基础设施建设为基础、土地经营为支撑，涉及园林、水利、道路桥梁等多元化经营为辅助的经营模式。未来公司还将大力发展保障性住房建设和股权投资等业务，贯彻公司实体与资本多元化发展战略。

（二）城市基础设施建设业务

发行人与潜江市政府通过签署一系列《潜江市基础设施建设管理

协议》，规定工程建设期间，年末由相关部门按照相关规定对工程项目办理工程结算审计。在收入确认上，根据发行人当年工程结算审核确定的工程实际造价成本加成15%确定。工程结算金额经潜江市财政部门审核后，按审定的工程实际造价加约定的投资回报支付给发行人。

发行人作为潜江市重要的城市基础设施建设主体，秉承“经营城市、管理城市、建设城市”的使命，投资建设了潜江市多项重点基础设施项目。近三年，发行人工程建设收入分别为62,161.84万元、75,713.72万元和160,193.50万元，主要涉及潜江市棚户区改造项目、廉租房和公租房建设、城市内道路、排水改造、污水等市政基础设施和配套设施建设。

（三）土地整理开发业务

依据发行人与潜江市土地收购储备供应中心签订的《委托经营合同》，发行人作为土地整理开发业务的代建方，对土地项目进行整理开发，按照代建合同施工、验收和结算工程款。委托方和发行人每年末协商确定具体项目的回报收益（一般为项目总成本的一定比例）。项目总成本与项目收益之和为项目的收入。

近三年，发行人与土地整理相关的收入分别为39,324.76万元、31,619.05万元和19,030.10万元。

第十条 发行人财务情况

大信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2017-2019年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字[2018]第2-01353号、大信审字[2019]第2-01193号、大信审字[2020]第2-00829号）。未经特别说明，本募集说明书中发行人2017-2019年度财务数据均引自上述经审计的财务报告。

一、发行人主要财务数据

表 10-1：近三年（末）发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产合计	2,823,139.31	2,693,054.40	2,476,705.13
其中：流动资产	2,541,659.35	2,406,244.12	2,194,589.86
负债合计	1,523,795.98	1,401,888.04	1,201,353.34
其中：流动负债	267,232.73	273,429.46	155,664.29
所有者权益合计	1,299,343.32	1,291,166.37	1,275,351.79
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	180,664.88	107,989.34	102,254.84
营业成本	145,812.37	74,143.27	75,519.63
营业利润	10,922.88	19,330.19	18,913.37
净利润	20,043.16	20,909.90	19,390.88
经营活动产生的现金流净额	-116,264.91	-221,951.04	-169,088.34
投资活动产生的现金流净额	-8,674.95	4,630.60	-14,144.32
筹资活动产生的现金流净额	50,458.85	119,646.39	404,589.41
现金及现金等价物净增加额	-74,481.02	-97,674.04	221,356.75

二、发行人财务状况分析

（一）资产负债构成

1、资产结构分析

表 10-2：近三年末发行人资产结构

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	347,681.73	12.32	428,162.74	15.90	539,836.79	21.80
应收账款	73,400.43	2.60	1,993.49	0.07	74,686.05	3.02
其他应收款	73,679.93	2.61	46,195.66	1.72	36,358.39	1.47
存货	2,046,896.23	72.50	1,929,809.16	71.66	1,543,708.63	62.33
其他流动资产	1.03	0.00	83.06	0.00	-	-
流动资产合计	2,541,659.35	90.03	2,406,244.12	89.35	2,194,589.86	88.61
可供出售金融资产	36,323.18	1.29	33,789.59	1.25	35,408.72	1.43
投资性房地产	10,297.87	0.36	10,645.04	0.40	-	-
固定资产	153,589.81	5.44	155,339.65	5.77	110,267.41	4.45
在建工程	-	-	-	-	37,146.02	1.50
长期待摊费用	77.82	0.00	71.25	0.00	-	-
递延所得税资产	1,359.26	0.05	993.80	0.04	827.94	0.03
其他非流动资产	79,832.02	2.83	85,970.96	3.19	98,465.17	3.98
非流动资产合计	281,479.95	9.97	286,810.29	10.65	282,115.27	11.39
资产总计	2,823,139.31	100.00	2,693,054.40	100.00	2,476,705.13	100.00

注：部分数据占比显示为 0% 系数据四舍五入的结果，下同。

近三年末，发行人资产总额分别为 2,476,705.13 万元、2,693,054.40 万元和 2,823,139.31 万元。从资产结构来看，发行人资产以流动资产为主。近三年末，发行人流动资产占总资产比重分别 88.61%、89.35% 和 90.03%，主要为货币资金和存货，流动资产占比高，资产流动性好；发行人非流动资产占总资产比重分别为 11.39%、10.65% 和 9.97%，主要为固定资产和其他非流动资产。

2、负债结构分析

表 10-3：近三年末发行人负债结构

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	-	-	-	-	-	-
应付账款	40.79	0.00	-	-	-	-
预收款项	89.28	0.01	78.09	0.01	-	-
应付职工薪酬	113.52	0.01	-	-	125.85	0.01
应交税费	275.84	0.02	96.34	0.01	81.21	0.01
其他应付款	81,389.00	5.34	79,215.91	5.65	49,747.24	4.14
一年内到期的非流动负债	185,324.30	12.16	194,039.12	13.84	105,710.00	8.80
流动负债合计	267,232.73	17.54	273,429.46	19.50	155,664.29	12.96
长期借款	981,468.10	64.41	924,301.02	65.93	811,849.11	67.58
应付债券	222,598.85	14.61	161,075.94	11.49	224,489.94	18.69
长期应付款	52,496.31	3.45	43,081.62	3.07	9,350.00	0.78
非流动负债合计	1,256,563.26	82.46	1,128,458.58	80.50	1,045,689.05	87.04
负债总计	1,523,795.98	100.00	1,401,888.04	100.00	1,201,353.34	100.00

近三年末，发行人负债总额分别为 1,201,353.34 万元、1,401,888.04 万元和 1,523,795.98 万元。从负债结构来看，发行人负债以非流动负债为主。近三年末，发行人流动负债占负债总额比重分别为 12.96%、19.50%和 17.54%，主要为其他应付款和一年内到期的非流动负债；发行人非流动负债占负债总额比重分别为 87.04%、80.50%和 82.46%，主要为长期借款和应付债券。

3、净资产构成

近三年末，发行人净资产分别为 1,275,351.79 万元、1,291,166.37 万元和 1,299,343.32 万元，呈稳步增长的趋势。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大信专审字[2020]第 2-00410 号”《潜江市城市建设投资开发有限公司资产清单》，

截至2019年末，发行人资产负债表的总资产为2,823,139.31万元，其中固定资产中的曹禺大剧院、污水处理厂、自来水管网、体育中心、湖北世博馆系公益性资产，账面价值94,828.57万元。

（二）营运能力分析

表 10-4：近三年（末）发行人主要营运能力指标

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应收账款（万元）	73,400.43	1,993.49	74,686.05
存货（万元）	2,046,896.23	1,929,809.16	1,543,708.63
资产总额（万元）	2,823,139.31	2,693,054.40	2,476,705.13
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入（万元）	180,664.88	107,989.34	102,254.84
营业成本（万元）	145,812.37	74,143.27	75,519.63
应收账款周转率（次/年）	4.79	2.82	1.83
存货周转率（次/年）	0.07	0.04	0.05
总资产周转率（次/年）	0.07	0.04	0.04

- 注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
2、存货周转率=营业成本/存货平均余额；
3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

（三）盈利能力分析

表 10-5：近三年发行人主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	180,664.88	107,989.34	102,254.84
营业成本	145,812.37	74,143.27	75,519.63
营业利润	10,922.88	19,330.19	18,913.37
营业外收入	17,270.98	11,089.55	7,726.84
其中：政府补助	17,270.98	11,089.55	7,726.84
净利润	20,043.16	20,909.90	19,390.88
营业利润率	6.05%	17.90%	18.50%
总资产收益率	0.73%	0.81%	0.87%
净资产收益率	1.55%	1.63%	1.53%

- 注：1、营业利润率=营业利润/营业收入×100%；
2、总资产收益率=净利润/平均总资产×100%；
3、净资产收益率=净利润/平均净资产×100%。

（四）偿债能力分析

表 10-6：近三年发行人主要偿债能力指标

项 目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率（倍）	9.51	8.80	14.10
速动比率（倍）	1.85	1.74	4.18
资产负债率	53.98%	52.06%	48.51%
EBITDA（万元）	44,280.75	42,860.28	37,162.71
EBITDA 利息倍数（倍）	0.60	0.58	0.69

- 注：1、流动比率=流动资产/流动负债；
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
3、资产负债率=总负债/总资产×100%；
4、EBITDA 利息倍数=EBITDA/利息支出，EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销。

（五）现金流量分析

表 10-7：近三年发行人现金流量指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-116,264.91	-221,951.04	-169,088.34
现金流入小计	156,431.11	216,726.33	40,864.72
现金流出小计	272,696.03	438,677.37	209,953.06
投资活动产生的现金流量净额	-8,674.95	4,630.60	-14,144.32
现金流入小计	-	14,000.40	212.94
现金流出小计	8,674.95	9,369.79	14,357.26
筹资活动产生的现金流量净额	50,458.85	119,646.39	404,589.41
现金流入小计	380,264.74	377,209.75	567,745.00
现金流出小计	329,805.89	257,563.36	163,155.59
现金及现金等价物净增加额	-74,481.02	-97,674.04	221,356.75

三、发行人 2017-2019 年经审计的财务报告数据、2020 年半年度未经审计的财务报表数据（见附表二、附表三、附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至 2019 年末，发行人已发行且尚处于存续期的债券共五期，其中企业债券四期，具体债券明细如下：

表 11-1：存续债券情况一览表

债券品种	债券简称	发行首日	期限 (年)	发行 利率	发行规模 (亿元)	存续规模 (亿元)
企业债	14 潜江城投债	2014 年 4 月 22 日	7	8.38%	15.00	6.00
企业债	15 潜江城投债	2015 年 12 月 21 日	7	5.19%	17.00	10.20
企业债	19 潜江城投债 01	2019 年 1 月 16 日	7	5.67%	8.00	8.00
债权融资 计划	2019 年度第一期 债权融资计划	2019 年 2 月 15 日	5	8.12%	3.00	3.00
企业债	19 潜江城投债 02	2019 年 12 月 16 日	7	4.78%	5.00	5.00

其中，“14 潜江城投债”募集资金用途为：12.50 亿元用于潜江市保障性住房建设项目，2.50 亿元用于潜江市水环境综合性治理建设项目；“15 潜江城投债”募集资金用途为：全部用于潜江市 2014 年第一批棚户区改造项目和潜江市 2015 年第一批棚户区改造项目。“19 潜江城投债 01”募集资金用途为：1.00 亿元用于潜江市公共交通设施建设项目，3.80 亿元用于潜江市公共停车场建设项目，3.20 亿元用于补充营运资金；“19 潜江城投债 02”募集资金用途为：1.00 亿元用于潜江市公共交通设施建设项目，3.20 亿元用于潜江市公共停车场建设项目，0.80 亿元用于补充营运资金。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投向概况

本期债券募集资金不超过 2.50 亿元，全部用于偿还发行人 2020 年内到期的企业债券本金及利息，具体安排如下：

表 12-1：募集资金的使用安排

单位：万元

待偿还企业债券	债券余额(截至 2019 年末)	利率	主体/债项 评级	2020 年兑付 /付息日	2020 年兑付 本金规模	2020 年偿还 利息规模	募集资金使用 额度
15 潜江城投债	102,000.00	5.19%	AA/AA+	2020-12-21	34,000.00	5,293.80	25,000.00
19 潜江城投债 02	50,000.00	4.78%	AA/AAA	2020-12-16	0.00	2,390.00	

二、拟置换企业债券情况

“15 潜江城投债”于 2015 年 12 月 21 日发行，发行规模 17.00 亿元，债券发行利率 5.19%，债券期限为 7 年，在债券存续期内固定不变，每年付息一次。在债券存续期的第 3 年至第 7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金。截至 2019 年末，“15 潜江城投债”债券余额 102,000.00 万元。

“19 潜江城投债 02”于 2019 年 12 月 16 日发行，发行规模 5.00 亿元，债券发行利率 4.78%，债券期限为 7 年，在债券存续期内固定不变，每年付息一次。在债券存续期的第 3 年至第 7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金。截至 2019 年末，“19 潜江城投债 02”债券余额 50,000.00 万元。

三、关于适用发改办财金〔2020〕111 号文的说明

（一）发行人资产质量优良

发行人自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在潜江市具有良

好的经营优势，市场相对稳定，持续经营能力较强。截至2019年末，发行人资产总额2,823,139.31万元，其中存货2,046,896.23万元，主要系待处置的土地使用权和待完工结转的开发成本。根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的“大信专审字[2020]第2-00410号”《潜江市城市建设投资开发有限公司资产清单》，截至2019年末发行人合并报表范围内存在公益性资产94,828.57万元，发行人扣除公益性资产后的有效资产规模较大。

（二）募投项目运营良好

截至2020年6月末，发行人累计发行了四期企业债券，分别为“14潜江城投债”、“15潜江城投债”、“19潜江城投债01”和“19潜江城投债02”，其中“14潜江城投债”、“15潜江城投债”的募投项目已全部建成并投入运营，当前运营情况良好；“19潜江城投债01”、“19潜江城投债02”的募投项目尚处于建设期。

（三）发行人受疫情影响严重

潜江市离武汉市约160公里，属于受疫情影响较为严重的区域，截至2020年6月30日24时，潜江市累计报告新型冠状病毒肺炎确诊病例198例。目前，潜江市虽然已实现复工复产，但由于疫情防控需要，前期停工停产时间较长，2020年一季度经济同比明显下滑，财政收入同比明显下降，发行人基础设施开发建设、土地整理等业务预计不能按计划推进和实现回款，对发行人经营造成了显著的不利影响。

综上所述，本次债券符合发改办财金〔2020〕111号文件的相关

规定。

四、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

本期债券募集资金 2.50 亿元人民币，发行人将严格按照国家发展改革委注册的本期债券募集资金的用途对资金进行支配。

（二）募集资金管理制度

发行人将按照国家发改委的相关制度和要求对募集资金进行严格的管理和使用。同时发行人将依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》以及国家其他法律、法规，结合自身管理模式特点，建立有效的内部财务控制体系，加强业务规划和内部管理，提高整体经济效益，严格控制成本支出。

本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的用途使用，实行专款专用，专户存储。发行人将设债券偿付工作小组，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作，同时发行人的投融资部门将对募集资金使用情况进行日常监查。

第十三条 偿债保障措施

发行人偿还本期债券的资金主要来源于日常经营收益。发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。发行人将严格遵循担保措施的约定和偿债计划的安排，保障本期债券的本息按照约定如期兑付。

一、本期债券的担保情况

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

公司名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

成立日期：2006年4月30日

注册资本：465,000.00万元

法定代表人：李卫东

统一社会信用代码：91500000787481580Ldan

公司类型：股份有限公司

注册地址：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投

资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）

重庆三峡融资担保集团股份有限公司（原重庆市三峡担保集团有限公司）于2006年4月30日成立，截至2019年末，三峡担保注册资本为465,000.00万元，是全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一。三峡担保股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司、中国长江三峡集团有限公司和国开金融有限责任公司，是全国唯一具备省级地方政府、大型央企和国家级政策性银行股东背景的全资国有大型综合性担保集团。

三峡担保控股股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会。

（二）担保人资信情况

截至2019年末，三峡担保注册资本为46.50亿元，资产总额为127.87亿元，所有者权益合计69.34亿元。担保人经营状况良好，资产流动性较好。

根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的东方金诚主跟踪评字[2020]028号评级报告，三峡担保长期主体信用等级AAA，评级展望为稳定，显示担保人代偿能力极强，违约风险极低。

（三）担保人相关指标合法合规性

截至2019年末，三峡担保扣除对其他担保公司和再担保的股权投资的非合并财务报表口径净资产为54.03亿元，融资担保责任余额为294.29亿元，融资担保放大倍数为5.45，符合《融资担保公司监督管

理条例》、《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》、《融资担保公司监督管理补充规定》等相关制度的规定。

截至2019年末，加上本期债券，三峡担保为发行人债券发行提供的担保余额为2.50亿元，融资担保责任余额占三峡担保当期净资产（净资产计算仅以母公司报表为依据，扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）54.03亿元的2.78%，符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》、《融资担保公司监督管理补充规定》等相关制度对单一客户及关联方集中度的要求。

（四）担保人财务数据

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

表 13-1：担保人近两年主要财务数据

项目	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总额（亿元）	127.87	117.00
负债总额（亿元）	58.53	48.35
所有者权益（亿元）	69.34	68.65
营业收入（亿元）	11.11	11.39
利润总额（亿元）	3.20	3.49
净利润（亿元）	2.85	3.01
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-22.94	2.07
投资活动产生的现金流量净额（亿元）	34.07	-1.78
筹资活动产生的现金流量净额（亿元）	4.71	-1.74
现金及现金等价物净增加额（亿元）	15.84	-1.44

（五）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5年期企业债，发行面额总计为不超过人民币60,000万元（大写：陆亿元整）（国家发展和改革委员会最后注册期限和金额为准）。

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债券本金及利息，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。

4、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，或债券持有人在保证期间主张债权后未在保证债务诉讼时效期限届满之前向担保人追偿或发生其他法定担保人免责情形的，担保人免除保证责任。

（八）担保人2018-2019年经审计的财务报告数据（见附表五、附表六、附表七）

二、本期债券的偿债保障措施

（一）担保人为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

如果由于发行人自身因素而导致本期债券不能按期兑付，且发行人积极采取各种补救措施后仍然无法履行本期债券按期兑付义务的，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入本期债券登记托管机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

(二) 发行人良好财务状况是本期债券本息按期偿付的坚实基础

截至 2019 年末，发行人经审计合并资产总额为 2,823,139.31 万元，负债总额为 1,523,795.98 万元，所有者权益为 1,299,343.32 万元。近三年，发行人实现营业收入分别为 102,254.84 万元、107,989.34 万元和 180,664.88 万元；净利润分别为 19,390.88 万元、20,909.90 万元和 20,043.16 万元，近三年平均净利润 20,114.65 万元，为本期债券还本付息提供了财务基础。发行人财务结构合理稳健，具有较强的长期偿债能力。发行人较强的盈利能力和良好的资产状况是本期债券本息按期偿付的有力支撑。

(三) 政府的大力支持是本期债券按时足额偿付本息的有力保障

作为潜江市最大的城市建设主体和资本运营实体，发行人为潜江市城市建设做出了重要的贡献，极大推动了潜江市的城市化进程，也得到当地政府的大力支持。为进一步支持公司业务发展，近三年潜江市政府分别给予发行人 7,726.84 万元、11,089.55 万元和 17,270.98 万元的政府补助。随着发行人业务的进一步发展，承担的城市建设任务更多，市政府对发行人的支持力度也将逐步增加。

(四) 外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督

为更切实地维护债券持有人的合法权益，发行人聘请了湖北潜江农村商业银行股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并与其签署了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施，代表债券持有人处理与发行人之间的谈判、诉讼事务，负责召集债券持有人会议并履行债券持有人会议授权的其他事项。

（五）发行人承诺主营业务收入、可变现资产优先用以偿还本期债券本息

为进一步保障本期债券本息的足额及时偿付，发行人承诺，主营业务收入及政府补助收入优先用于偿还本期债券本息。若上述收入不足以支付本期债券本息，公司承诺以处置土地使用权等资产获得的收益优先用以偿债。

综上所述，发行人经营状况良好，经营收入稳定可靠，并制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

第十四条 投资者保护条款

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，公司聘请了湖北潜江农村商业银行股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并签署了《2020年湖北省潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》及《2020年湖北省潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。

一、《债权代理协议》

（一）发行人的权利、职责和义务

1、发行人依据法律、行政法规和募集说明书的规定享有各项权利、承担各项义务，按期支付本期公司债券的利息和本金。

2、发行人应当履行本期债券《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

3、在本期债券存续期限内，根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）、交易场所的相关上市规则及其他相关法律、行政法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

4、在债券持有人会议选聘新任债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理的工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

5、发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务。

6、发行人在持有人会议公告明确的债权登记日之下一个交易日，负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易、结束时持有本次公司债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，并承担相应费用。

7、如果发行人发生以下任何事件，发行人应及时通知债权代理人：

(1) 发行人按照本期债券募集说明书规定，并根据与本期债券登记托管机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金按时足额划入登记托管机构指定的账户；

(2) 发行人未按照本期债券募集说明书的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金；

(3) 发行人预计不能按照募集说明书的规定按时、足额支付本期债券的利息和/或本金；

(4) 发行人经营方针和经营范围发生重大变化，生产经营外部条件发生重大变化；

(5) 发行人发生或者预计将发生超过上一会计年度经审计的净资产总额10%以上的重大损失；

(6) 发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序；

(7) 发行人发生标的金额超过上一会计年度经审计的净资产总额10%以上的重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚；

(8) 发行人拟变更债券募集说明书约定条款或拟变更债权代理人；

(9) 本期债券被暂停交易；

(10) 法律、行政法规及国家有关主管部门规定的其他情形。

8、发行人应按期向债权代理人支付债权代理报酬。

9、发行人应积极支持与配合债权代理人制作债券债权代理事务报告，并向债权代理人提供制作债券债权代理事务报告所需的相关资料及数据。

（二）债权代理人的权利、职责和义务

1、债权代理人应持续关注发行人的资信状况，根据发行人提交的相关报告判断，可能出现影响债券持有人重大权益的事宜时，根据本期债券《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

2、代表债券持有人监督发行人本期债券募集资金的使用，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

3、债权代理人应在本期债券存续期间的每一付息日、兑付日、回售日、到期日五日前督促发行人按时履行本期债券募集说明书规定的付息和/或还本的义务。

4、债权代理人应作为本次公司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，具体内容以债券持有人会议决议为准。

5、监督发行人偿债措施的实施。

6、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。

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

8、债权代理人应当为债券持有人的利益行事，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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、债权代理人应负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督。

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

（三）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、债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债券债权代理事务报告年度报告，置备于债权代理人处备查，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）债券持有人会议召开的情况；
- （4）本期债券本息偿付情况；
- （5）本期债券跟踪评级情况；
- （6）发行人负责债券信息披露及兑付事项专人的变动情况；

(7) 债权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发行人与登记托管机构的约定将到期的本期债券利息和/或本金划入登记托管机构指定的账户时，债权代理人应在该情形出现之日起的两个工作日内如实报告债券持有人；

(2) 发行人出现本期债券《债券持有人会议规则》规定的需召开债券持有人会议情形时，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。

二、《债券持有人会议规则》

(一) 债券持有人会议的权限范围

1、享有本期债券募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行本期债券募集说明书约定的义务。

2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件。

3、根据法律法规的规定、本规则的约定监督债权代理人。

4、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议。

5、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书的申请并作出决议。

6、决定变更或解聘债权代理人。

7、修改本期债券持有人会议规则。

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

9、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜。

10、享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现下列情形之一时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前30日，并不得晚于会议召开日期之前15日：

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

（2）在本期债券约定的付息日或兑付日，发行人未按时、足额偿付债券本息；

（3）发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；

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

（5）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案。

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

3、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，

不得因此而变更债券持有人债权登记日。

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

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

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前10日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前3日。于债权登记日在中央国债登记公司、中国证券登记公司上海分公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用，若有）。

（三）议案、委托及授权事项

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

2、单独或合并持有本期未偿付债券10%以上面值的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人应参加债券持有人会议并可提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第10日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起5日内在监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人债券持有证明或适用法律规定的其他证明文件。

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

- （1）代理人的姓名；

(2) 是否具有表决权；

(3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

(4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；

(5) 委托人签字或盖章。

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

(四) 债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议采取现场方式召开。

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

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

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

5、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

(五) 表决、决议及会议记录

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

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

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

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

5、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或债券持有人代理人以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或债券持有人代理人所持表决权的二分之一以上（含二分之一）通过方能生效。

6、债券持有人会议决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全体债券持有人具有同等法律约束效力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券

持有人会议通过的有效决议相抵触。

7、债券持有人会议对会议通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在会议通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

8、债权代理人应在债券持有人会议作出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。

9、债券持有人会议应制作会议记录。会议记录记载以下内容：

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

(2) 召开会议的日期、具体时间、地点；

(3) 会议主席姓名、会议议程；

(4) 各发言人对每个审议事项的发言要点；

(5) 每一表决事项的表决结果；

(6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

(7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

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

第十五条 风险揭示

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

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险与对策

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策以及国际经济环境等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限相对较长，可能跨越一个或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：本期债券的利率水平已适当考虑了对债券存续期间内可能存在的利率风险的补偿。同时，本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的提高将在一定程度上有利于投资者规避利率风险。

（二）债券偿付风险与对策

在本期债券存续期内，如果发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受国家政策法规、行业和市场环境等不可控因素变化影响，导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期还本付息造成一定的影响。

对策：近年来，潜江市经济发展速度较快，为发行人主营业务的

稳定发展提供了宏观基础；发行人当前财务状况良好，经营状况稳定，现金流量相对充足，公司自身的经营收入及其他收入可以覆盖本期债券发行的本息，资产变现能力较强。另外，为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，发行人将在本期债券存续期的第3、4、5个计息年度末分别按本期债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还本金。此外，在债券存续期内，发行人将加强本期债券募集资金的使用管理，严格控制成本，进一步提高管理和运营效率，确保公司的可持续发展，尽可能降低本期债券的偿付风险。

（三）流动性风险与对策

由于本期债券上市事宜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，亦不能保证上市后一定有活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性。

对策：在本期债券发行结束1个月内，发行人将就本期债券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的申请，另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，债券的流动性风险将进一步降低。

（四）募集资金使用及后续监管风险与对策

发行人与湖北潜江农村商业银行股份有限公司签订了《资金账户开立和监管协议》，监管银行将对发行人本期债券募集的资金行使监督管理权。尽管如此，监管银行根据《资金账户开立和监管协议》所承担的责任不视为其向发行人提供保证和其他形式的担保，本期债券仍不能排除发行人在募集资金使用中出現瑕疵或违规的风险。

对策：债券发行后，发行人将加强对本期债券筹集资金使用的管理；本期债券发行人、债权代理人将配合主承销商进行本期债券后续的信息披露相关事项，确保后续督导做到真实、准确、完整；同时，主承销商将采取定期或不定期方式对发行人募集资金使用以及项目进展进行跟踪调查并出具专项报告，确保发行人募集资金使用合法合规。

（五）担保风险与对策

重庆三峡融资担保集团股份有限公司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。本期债券存续期内，若担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，甚至丧失履行为本期债券承担的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力，则会使本期债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。

对策：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评估，担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司的主体评级为 AAA，评级展望为“稳定”。重庆三峡融资担保集团股份有限公司是西部首家获得 6 家主流资信评级机构给予 AAA 主体信用评级、综合实力位于全国担保行业第一梯队的国有大型综合性融资担保集团。本期债券存续期内，若担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生重大不利变化导致其丧失担保能力，发行人将考虑追加担保等途径保障债券持有人的合法权益。

（六）与偿债保障措施相关的风险与对策

发行人为本期债券的安全偿付设立了多项保障措施，设立了一系

列偿债保障制度及人员安排。但应关注到公司在内部管理，包括人员管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定风险，上述风险将可能影响到本期债券偿债保障措施实施效果。

对策：本期债券做了相对完善的偿债保障措施。此外，公司也会不断完善风险防范制度，建立科学有效的人才培养、选拔机制，分层次、有重点地不断吸纳外部人才。目前，发行人拥有一批具有专业技能和丰富管理经验的优秀人才，这将不断提升发行人的内控管理水平，有效保证本期债券各项偿债保障措施的落实。

二、与行业相关的风险与对策

（一）产业政策风险与对策

发行人主要从事城市基础设施建设及土地整理开发等业务，较易受到国家和地方产业政策的影响。国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持力度等方面的变化将在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，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管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，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性影响。

（二）经济周期风险与对策

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

对策：随着近几年潜江市经济发展水平的提高，发行人所在区域对城市基础设施和公共服务的需求日益增长，公司业务规模和盈利水平也将随之提高，抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。在基础设施建设和土地整理相关领域内，发行人在区域内处于垄断地位，受经济周期波动的影响相对较小，未来发行人将依托自身的综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，抵御外部经济环境变化对经营业绩可能产生的不利影响，从而实现公司可持续发展。

三、与发行人相关的风险与对策

（一）潜江市城市发展风险与对策

发行人是潜江市最大的政府融资平台公司，潜江市的城市发展水平、发展规划的调整、经济增长水平等，都将直接影响到发行人所拥有的土地的价值和承接基础设施建设的规模，可能对发行人的经营状况和财务状况产生一定影响。

对策：根据潜江市政府规划，预计未来潜江市经济仍将保持健康良好的增长趋势。公司会积极与土地管理部门及相关规划部门做好前期沟通和市场情况预测，密切关注城市发展规划，统筹安排，以降低城市发展规划调整、经济增长放缓等对公司经营带来的不利影响。

（二）财务风险与对策

城市基础设施建设项目具有规模大、强度高、周期长的特点，随着发行人业务的多元化发展和投资项目及规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大。因此，发行人将面临安排融资结构、加强财务管理、提高资金收益和控制财务成本等多方面的压力。

对策：针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与投资项目的资金使用相匹配，并力争控制融资成本。同时，发行人将加强在建项目的管理和已建项目应收账款的回收，确保在建项目所需后续资金可以及时到位，提高资本运营效率，进而降低财务风险。

（三）经营管理风险与对策

发行人作为国有企业，承担着潜江市城市开发建设任务，市政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等存在干预的可能性，因而可能一定程度上影响公司的运营和发展，风险转移能力较弱。另外发行人旗下的子公司2019年盈利表现普遍不佳，随着公司规模的扩大，如果发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

对策：发行人将针对经营环境的变化，进一步完善法人治理结构，健全完善发行人内部管理和风险控制制度，加强对授权经营范围内国有资产的经营管理，提高发行人及子公司的整体运营能力。同时，发行人将进一步拓宽融资渠道，加强与政策性银行、商业银行的合作，充分利用资本市场筹集社会资金，提高融资能力。

（四）持续投融资风险与对策

发行人所从事的基础设施建设和及土地开发业务对资金的需求较大。发行人作为项目的建设者和经营者，其运作的部分基础设施项目盈利能力相对有限，且项目周期长，可能资金的投入和回收周期不能完全符合预期，投资和融资不能匹配。随着发行人主业的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模将快速扩张，未来几年对资金的需求将大幅增加，这对发行人的融资能力提出了较高要求，存在融资能力不能满足发展所需资金的风险。

对策：发行人与农发行、国开行等多家金融机构保持着良好的合作关系，在融资方面得到其大力支持，授信充足，抗风险能力较强。未来，随着经营能力的持续增强，发行人偿付能力将不断提高。发行人亦将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并调整长短期债务结构，以降低财务及融资风险。

（五）其他应收款回收风险与对策

截至2019年末，发行人其他应收款净额73,679.93万元，占2019年末总资产的比例为2.61%，存在一定的回收风险。

对策：发行人未来将做好应收款项管理工作，配置相应的人员和部门，与其他应收款方做好日常的协调、沟通工作，定期与客户核对往来账目，并评价客户信用状况，定期对其他应收款进行分析与通报。同时发行人将规范非经营性往来借款或资金拆借的决策权限、决策程序、交易定价。对于已超过约定收回期限的其他应收款，对于久拖未还的客户，发行人将考虑采取法律途径加大处理清欠工作的力度。

（六）对外担保风险与对策

发行人的担保对象潜江市荆渝公共交通工程投资有限公司存在多笔失信记录，已被法院列为失信被执行人。由于该公司控股股东涉诉较多，同时发行人对该公司的担保未设置反担保措施，存在一定的代偿风险。

对策：发行人将密切关注该公司的日常经营状况、财务状况，督促其及时消除自身的失信记录。若发现该公司有相关资产可供反担保，发行人将及时做好反担保措施。同时，发行人今后将要求经营管理人员严格落实公司对外担保制度。对于担保代偿风险较大的申请担保企业，发行人将坚决不予担保；对于担保申请通过的企业，发行人也将通过设置反担保措施等途径保障公司利益。

第十六条 信用评级

根据东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对本期债券发行主体及债项进行综合评估，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

一、评级报告内容概要

（一）评级观点

东方金诚认为，湖北省直管的潜江市经济实力较强；公司主营业务区域专营性较强，得到股东及相关各方给予的支持；重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供的增信作用很强。同时，东方金诚关注到，公司面临一定的资本支出压力，资产流动性较弱，资金来源对筹资活动依赖较大；区域专营地位和可获得的外部支持相对有限。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

（二）优势

- 1、湖北省潜江市经济快速增长，已形成油气开采、冶金机械、医药化工、纺织服装、农副产品加工五大支柱产业，经济实力较强；
- 2、公司主要从事潜江市基础设施建设和土地开发整理，业务具有较强的区域专营性；
- 3、作为潜江市重要的基础设施建设主体，公司在增资、资产注入和财政补贴等方面得到股东及相关方的支持；
- 4、三峡担保集团为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任

任保证担保具有很强的增信作用。

（三）关注

1、公司在建和拟建项目投资规模较大，面临一定的资本支出压力；

2、公司流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，且受限资产占比较大，资产流动性较弱；

3、公司经营性现金流持续净流出，资金来源对筹资活动依赖较大；

4、潜江市内存在多家基础设施建设主体，公司区域专营地位和可获得的外部支持相对有限。

二、发行人历史信用评级情况

表16-1：发行人报告期历史主体信用评级情况表

评级日期	信用等级	评级展望	变动方向	评级机构
2019-11-27	AA	稳定	维持	东方金诚
2019-06-27	AA-	稳定	维持	中证鹏元
2019-06-25	AA	稳定	维持	东方金诚
2018-12-07	AA	稳定	维持	东方金诚
2018-06-26	AA-	稳定	维持	中证鹏元
2018-06-25	AA	稳定	维持	东方金诚
2017-11-30	AA	稳定	维持	东方金诚
2017-06-21	AA-	稳定	维持	中证鹏元
2017-06-21	AA	稳定	维持	东方金诚
2016-08-29	AA-	稳定	维持	中证鹏元
2016-08-29	AA	稳定	维持	东方金诚

三、发行人授信情况

表16-2：截至2020年6月末发行人银行授信情况

单位：亿元

序号	授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
----	------	------	-------	-------

序号	授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	国家开发银行	116.38	53.77	62.61
2	中国农业发展银行	31.90	30.80	1.10
3	中国农业银行	11.00	11.00	0.00
4	中国工商银行	15.00	12.90	2.10
5	中国银行	16.00	13.68	2.32
6	中国建设银行	14.83	11.71	3.12
7	光大银行	8.67	8.67	0.00
8	浦发银行	2.00	2.00	0.00
9	潜江农商行	1.45	0.70	0.75
	合计	217.23	145.23	71.99

第十七条 法律意见

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

一、本次发行取得了合法有效的批准和授权。就本次发行召开的董事会会议、股东会会议系按照《公司章程》规定的程序进行，所作出的决议内容合法有效。

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

三、发行人本次发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规及规范性文件所规定的债券发行实质条件。

四、发行人的设立已依法取得有效批准，并进行了工商登记注册，是依法成立的有限责任公司，其股东（出资人）均具有出资人资格。

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

六、发行人的经营范围、经营方式、业务变更符合法律、法规和规范性文件的规定，未在中国大陆以外经营；主营业务未发生重大变更，主营业务突出；不存在持续经营的法律障碍；资信状况良好。

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

业竞争。

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

九、发行人尚未履行完毕的重大合同具有合法性、有效性，不存在潜在风险和纠纷；不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；应收款项、应付款项合法有效，符合财政预算管理的相关规定，不存在地方政府隐性债务情况。

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

十一、发行人执行的税种和税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；享受的税收优惠政策获得了政府相关部门批准，符合现行法律、法规和规范性文件的要求；获得的政府补助符合国家相关法律法规规定；最近三年不存在被税务机关处罚的情形。

十二、发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求；最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。

十三、发行人募集资金全部用于偿还发行人2020年内到期的企业债券本金及利息，符合发改办财金〔2020〕111号文的要求。

十四、发行人不存在尚未了结的或者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、《募集说明书》对本期债券的信息披露真实、准确、完整，

不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形，内容及形式符合有关法律、法规和规范性文件及国家发展和改革委员会等政府主管部门的要求。

十六、重庆三峡融资担保集团股份有限公司具有为发行债券提供担保的资质，其出具的《担保函》符合《担保法》的规定，合法有效。本期债券的担保符合《证券法》、《担保法》、《企业债券管理条例》、《融资担保公司监督管理条例》等有关法律、法规、规范性文件的有关规定。

十七、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA，符合《证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

十八、本次发行的《承销协议》及《承销团协议》，系各方的真实意思表示，对各方的权利义务作出了明确约定，其内容符合《证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

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

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

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

综上所述，律师认为，本次发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规以及规范性文件的规定，发行人具备发行本期债券的主体资格和实质性条件。

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，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

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

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券的注册文件；
- (二) 本期债券募集说明书；
- (三) 发行人2017-2019年审计报告；
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 湖北今天律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 本期债券账户监管协议；
- (七) 本期债券债权代理协议；
- (八) 本期债券持有人会议规则。

二、查询地点

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

国家发展改革委网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn>

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

1、潜江市城市建设投资开发有限公司

注册地址：潜江市泰丰办事处潜阳东路62号

联系人：关洪波

联系地址：潜江市潜阳东路62号

联系电话：0728-6490918

传真：0728-6491336

邮政编码：433100

2、长江证券股份有限公司

注册地址：武汉市新华路特8号

联系人：程利杰、李景辉、王有锋、高岩

联系地址：武汉市新华路特8号长江证券大厦

联系电话：027-65799545

传真：027-85481502

邮政编码：430015

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2020年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券发行网点

公司名称	角色	销售网点	联系地址	联系人	联系电话
长江证券股份有限公司	主承销商	资本市场部	武汉市新华路特8号 长江证券大厦	程利杰、 李景辉	027-65799545
粤开证券股份有限公司	分销商	资本市场部	深圳市福田区彩田 路中广核大厦北楼 10层	孙君	18610154291

附表二：

发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：				
货币资金	477,546.34	347,681.73	428,162.74	539,836.79
应收账款	73,184.37	73,400.43	1,993.49	74,686.05
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	74,267.19	73,679.93	46,195.66	36,358.39
存货	2,121,781.30	2,046,896.23	1,929,809.16	1,543,708.63
其他流动资产	-	1.03	83.06	-
流动资产合计	2,746,779.20	2,541,659.35	2,406,244.12	2,194,589.86
非流动资产：				
可供出售金融资产	36,563.18	36,323.18	33,789.59	35,408.72
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	10,124.29	10,297.87	10,645.04	-
固定资产	150,530.85	153,589.81	155,339.65	110,267.41
在建工程	-	-	-	37,146.02
无形资产	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	68.55	77.82	71.25	-
递延所得税资产	1,359.26	1,359.26	993.80	827.94
其他非流动资产	79,832.02	79,832.02	85,970.96	98,465.17
非流动资产合计	278,478.14	281,479.95	286,810.29	282,115.27
资产总计	3,025,257.34	2,823,139.31	2,693,054.40	2,476,705.13
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
应付账款	-	40.79	-	-
预收款项	10,019.18	89.28	78.09	-
应付职工薪酬	109.96	113.52	-	125.85
应交税费	254.81	275.84	96.34	81.21
其他应付款	148,192.62	81,389.00	79,215.91	49,747.24
一年内到期的非流动负债	288,506.53	185,324.30	194,039.12	105,710.00
流动负债合计	447,083.11	267,232.73	273,429.46	155,664.29

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
非流动负债：				
长期借款	1,016,563.77	981,468.10	924,301.02	811,849.11
应付债券	192,709.48	222,598.85	161,075.94	224,489.94
长期应付款	67,922.70	52,496.31	43,081.62	9,350.00
非流动负债合计	1,277,195.94	1,256,563.26	1,128,458.58	1,045,689.05
负债合计	1,724,279.05	1,523,795.98	1,401,888.04	1,201,353.34
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	482,600.00	482,600.00	482,600.00	482,600.00
资本公积	674,282.93	674,282.93	674,282.93	674,282.93
盈余公积	26,360.67	26,360.67	24,006.05	21,154.72
未分配利润	62,965.44	61,281.67	55,109.37	39,148.96
归属于母公司所有者权益合计	1,246,209.04	1,244,525.27	1,235,998.35	1,217,186.60
少数股东权益	54,769.25	54,818.05	55,168.02	58,165.19
所有者权益合计	1,300,978.29	1,299,343.32	1,291,166.37	1,275,351.79
负债和所有者权益合计	3,025,257.34	2,823,139.31	2,693,054.40	2,476,705.13

附表三：

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项 目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	5,894.99	180,664.88	107,989.34	102,254.84
减：营业成本	2,550.95	145,812.37	74,143.27	75,519.63
税金及附加	443.52	974.81	574.36	486.70
销售费用	54.49	21.30	3.67	3.94
管理费用	3,848.67	7,408.28	8,057.15	4,384.72
研发费用	-	-	-	-
财务费用	14,369.21	13,910.56	5,151.58	2,711.40
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	210.00
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-1,614.68	-729.15	-445.13
资产处置收益	-	-	0.03	0.07
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-15,371.84	10,922.88	19,330.19	18,913.37
加：营业外收入	17,045.44	17,270.98	11,089.55	7,726.84
减：营业外支出	10.00	0.00	-	3.26
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	1,663.60	28,193.86	30,419.73	26,636.94
减：所得税费用	28.63	8,150.70	9,509.83	7,246.06
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	1,634.96	20,043.16	20,909.90	19,390.88
其中：归属于母公司所有者的净利润	1,684.18	20,393.13	24,005.07	21,077.86
少数股东损益	-49.21	-349.97	-3,095.17	-1,686.98
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	1,634.96	20,043.16	20,909.90	19,390.88
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	1,684.18	20,393.13	24,005.07	21,077.86
归属于少数股东的综合收益总额	-49.21	-349.97	-3,095.17	-1,686.98

注：根据财政部2019年4月发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），“资产减值损失”项目不再隶属于“营业总成本”项目，2019年中报之后“资产减值损失”项目的损失以“-”列示。对于历史报告期（2017、2018年度），本募集说明书沿用新版财务报表格式，原审计报告“资产减值损失”项目的数据进行相应调整变化。

附表四：

发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项 目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	16,660.79	99,039.91	200,701.38	28,297.42
收到其他与经营活动有关的现金	17,045.44	57,391.20	16,024.95	12,567.29
经营活动现金流入小计	33,706.23	156,431.11	216,726.33	40,864.72
购买商品、接受劳务支付的现金	74,885.07	262,753.34	419,636.30	194,300.14
支付给职工以及为职工支付的现金	496.90	841.19	690.71	536.42
支付的各项税费	698.33	374.23	285.38	39.04
支付其他与经营活动有关的现金	717.18	8,727.27	18,064.98	15,077.46
经营活动现金流出小计	76,797.48	272,696.03	438,677.37	209,953.06
经营活动产生的现金流量净额	-43,091.25	-116,264.91	-221,951.04	-169,088.34
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	-	-	-	210.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	0.40	2.94
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	14,000.00	-
投资活动现金流入小计	-	-	14,000.40	212.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34.46	6,141.36	9,369.79	5,198.54
投资支付的现金	-	2,533.59	0.00	9,158.72
投资活动现金流出小计	34.46	8,674.95	9,369.79	14,357.26
投资活动产生的现金流量净额	-34.46	-8,674.95	4,630.60	-14,144.32
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	98.00	245.00
取得借款收到的现金	202,000.00	380,264.74	316,617.00	555,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	81,490.00	-	60,494.75	11,800.00
筹资活动现金流入小计	283,490.00	380,264.74	377,209.75	567,745.00
偿还债务支付的现金	56,501.33	230,524.68	164,345.01	63,644.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,378.45	74,386.47	72,949.07	55,387.02
支付其他与筹资活动有关的现金	22,619.90	24,894.75	20,269.28	44,124.33

项 目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
筹资活动现金流出小计	110,499.68	329,805.89	257,563.36	163,155.59
筹资活动产生的现金流量净额	172,990.32	50,458.85	119,646.39	404,589.41
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	129,864.61	-74,481.02	-97,674.04	221,356.75
加：期初现金及现金等价物余额	338,781.73	413,262.74	510,936.79	289,580.04
六、期末现金及现金等价物余额	468,646.34	338,781.73	413,262.74	510,936.79

附表五：

担保人近两年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年末	2018年末
资产：		
货币资金	273,184.17	140,777.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	200.31
应收利息	3,199.03	3,212.07
应收保费	1,784.00	735.13
应收代偿款	63,848.71	65,332.91
委托贷款	52,379.82	302,389.72
发放贷款	49,237.97	60,131.02
应收分保未到期责任准备金	9,373.07	6,897.20
存出保证金	236,063.17	46,522.90
可供出售金融资产	194,260.61	247,400.31
长期股权投资	8,731.71	9,064.12
投资性房地产	3,772.27	3,916.21
固定资产	17,209.22	18,827.17
在建工程	0.85	0.85
无形资产	759.53	709.72
递延所得税资产	62,618.31	53,604.16
其他资产	302,272.72	210,326.90
资产总计	1,278,695.17	1,170,048.19
负债：		
短期借款	-	-
应付利息	2,592.08	581.75
预收保费	976.12	1,407.80
应付职工薪酬	9,872.33	9,687.81
应交税费	5,730.89	12,100.35
未到期责任准备金	134,126.18	126,691.37
担保合同准备金	93,485.40	93,328.03
存入保证金	40,656.12	37,693.77

项目	2019年末	2018年末
长期借款	1,300.00	1,900.00
应付债券	59,925.07	9,987.09
其他负债	236,648.60	190,166.54
负债合计	585,312.78	483,544.51
所有者权益：		
实收资本	465,000.00	465,000.00
其它权益工具	20,057.47	20,057.47
资本公积	-	-
其它综合收益	730.17	-231.53
盈余公积	24,885.18	21,960.63
一般风险准备	45,519.47	42,546.23
未分配利润	64,838.05	62,711.75
归属于母公司所有者权益合计	621,030.33	612,044.55
少数股东权益	72,352.06	74,459.12
所有者权益合计	693,382.39	686,503.67
负债和所有者权益总计	1,278,695.17	1,170,048.19

附表六：

担保人近两年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度
一、营业收入	111,050.16	113,903.27
其中：已赚担保费	64,060.86	59,693.62
利息净收入	26,640.28	20,520.16
投资收益（损失以“-”号填列）	14,440.34	26,896.30
其他收益	241.77	3,285.39
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-0.31	0.31
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
其他业务收入	4,512.98	3,503.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,154.24	4.10
二、营业支出	79,236.14	78,846.07
其中：提取担保赔偿准备金	20,951.46	19,521.00
税金及附加	932.84	648.37
手续费及佣金支出	1,330.95	947.20
业务及管理费	22,570.85	24,681.02
其他业务成本	623.53	250.05
资产减值损失	32,826.52	32,798.43
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	31,814.02	35,057.19
加：营业外收入	378.75	133.05
减：营业外支出	219.67	255.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31,973.10	34,934.97
减：所得税费用	3,496.32	4,863.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,476.79	30,071.92
其中：归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	27,324.09	27,094.61
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,152.70	2,977.31
六、其他综合收益的税后净额	843.29	-99.98
七、综合收益总额	29,320.08	29,971.93
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	28,285.79	26,825.68
归属于少数股东的综合收益总额	1,034.29	3,146.26

附表七：

担保人近两年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：		
收到担保业务收费取得的现金	80,187.03	89,882.37
收到担保代偿款项现金	50,051.33	55,137.13
收到贷款及垫款净增加额	4,072.94	-
收到贷款利息取得的现金	4,301.01	4,664.75
收到其他与经营活动有关的现金	64,971.54	107,749.14
经营活动现金流入小计	203,583.84	257,433.39
支付担保代偿款项的现金	127,855.56	126,182.38
发放贷款及垫款净增加额	-	85.37
支付再保业务的现金	10,132.48	6,324.18
支付手续费及佣金的现金	1,330.95	949.05
支付给职工以及为职工支付的现金	15,259.38	15,069.76
支付的各项税费	25,808.11	15,681.83
支付其他与经营活动有关的现金	252,629.89	72,394.00
经营活动现金流出小计	433,016.36	236,686.57
经营活动产生的现金流量净额	-229,432.52	20,746.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	838,018.13	935,053.62
取得投资收益收到的现金	14,869.76	42,879.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,219.08	8.12
投资活动现金流入小计	859,106.97	977,941.69
投资支付的现金	517,755.74	995,350.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	639.29	380.72
投资活动现金流出小计	518,395.02	995,730.89
投资活动产生的现金流量净额	340,711.94	-17,789.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	150.00	20,065.00
取得借款收到的现金	-	4,000.00

项目	2019年度	2018年度
发行债券收到的现金	49,925.00	9,985.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	20,269.36
筹资活动现金流入小计	50,075.00	54,319.36
偿还债务支付的现金	600.00	100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,327.75	23,571.52
支付其他与筹资活动有关的现金	-	48,000.00
筹资活动现金流出小计	2,927.75	71,671.52
筹资活动产生的现金流量净额	47,147.25	-17,352.16
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	158,426.67	-14,394.54
加：期初现金及现金等价物余额	76,024.68	90,419.22
六、期末现金及现金等价物余额	234,451.35	76,024.68