

# 2019 年乐亭投资集团有限公司 公司债券募集说明书



主承销商



二〇一九年四月

## 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。

### 二、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。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的要求，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，确认本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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、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。

### 五、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中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书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。

## 六、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2019 年乐亭投资集团有限公司公司债券（简称“19 乐亭债”）。

**（二）发行人：**乐亭投资集团有限公司（曾用名：“乐亭县城市建设投资有限公司”）。

**（三）发行总额：**人民币 10 亿元。

**（四）债券期限：**7 年期，本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

**（五）债券利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，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票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

**（六）还本付息方式：**本期债券在本期债券存续期内每年付息一次，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。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）发行方式及发行对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团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）公开发行人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）发行。

**（八）债券形式及托管方式：**实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管；在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**（九）信用级别：**经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，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）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。

## 目 录

释 义 .....	1
第一条 债券发行依据 .....	4
第二条 本次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 .....	15
第六条 认购人承诺 .....	16
第七条 债券本息兑付办法 .....	18
第八条 发行人基本情况 .....	20
第九条 发行人业务情况 .....	30
第十条 发行人财务情况 .....	45
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	78
第十二条 募集资金用途 .....	79
第十三条 偿债保障措施 .....	88
第十四条 风险揭示 .....	98
第十五条 信用评级 .....	98
第十六条 投资人保护条款 .....	110
第十七条 法律意见 .....	125
第十八条 其他应说明的事项 .....	127
第十九条 备查文件 .....	128

## 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/乐亭城投/公司	指	乐亭投资集团有限公司
中共乐亭县委	指	中国共产党乐亭县委员会
乐亭县国资办	指	乐亭县国有资产监督管理委员会办公室
乐亭县工商局	指	乐亭县市场监督管理局
河北联业	指	河北联业电子商务有限公司
乐安物业	指	乐亭县乐安物业服务有限公司
浩源供水	指	唐山海港浩源供水有限公司
唐山银行	指	唐山银行股份有限公司
伟恒商贸	指	乐亭县伟恒商贸有限公司
唐山城建	指	唐山市城市建设投资集团有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额不超过人民币 10 亿元的“2019 年乐亭投资集团有限公司公司债券”
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	《2019 年乐亭投资集团有限公司公司债券募集说明书》
主承销商/国信证券/ 簿记管理人	指	国信证券股份有限公司
分销商	指	华融证券股份有限公司、开源证券股份有限公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团

余额包销	指	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
中央国债登记公司/托管人	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
乐亭县政府/县政府	指	乐亭县人民政府
县财政局	指	乐亭县财政局
监管银行/债权人/承德银行乐亭支行	指	承德银行股份有限公司唐山乐亭支行
中诚信/评级机构	指	中诚信国际信用评级有限公司
三峡担保/担保人	指	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
《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》/《条例》	指	《企业债券管理条例》
《管理通知》/《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》
《债券持有人会议规则》	指	《2019年乐亭投资集团有限公司公司债券之债券持有人会议规则》
《资金账户开立和监管协议》	指	《2019年乐亭投资集团有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》
《债权代理协议》	指	《2019年乐亭投资集团有限公司发行公司债券之债权代理协议》
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或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。
元	指	人民币元

由于四舍五入保留小数点后两位原因，本募集说明书中的比例、数值可能存在细微误差。



## 第一条 债券发行依据

本期债券的发行经由乐亭投资集团有限公司于2016年9月28日召开董事会会议审议通过,并于2016年10月18日经由乐亭投资集团有限公司的唯一股东乐亭县国资办作出股东决定通过。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕129号文件号文件批准公开发行业。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：乐亭投资集团有限公司

住所：乐亭镇金融街 29 号

法定代表人：李乐江

联系人：高晓潮

联系地址：乐亭镇金融街 29 号

联系电话：0315-4610262

传真：0315-4610262

邮编：063600

### 二、承销团

#### （一）主承销商、簿记管理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：周志林、兰天、孙斌

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 9 层

联系电话：010-88005291

传真：010-66211974

邮编：100033

#### （二）分销商：

##### 1、华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 8 号

法定代表人：祝献忠

联系人：陈玫颖

联系地址：北京市西城区金融大街8号A座3层

联系电话：010-58568004

传真：010-58568140

邮编：100033

## 2、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：赵小兰

联系地址：北京市西城区金融街锦什坊35号E9大厦201

联系电话：010-58080501

传真：010-58080608

邮编：100032

## 三、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼（B2）座301室

执行事务合伙人：王子龙

联系人：晏小蓉、李良双

联系地址：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼（B2）座301室

联系电话：028-85532961

传真：028-85532961

邮编：100032

## 四、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

法定代表人：闫衍

联系人：刘建超、王俊成、苏骥

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮编：100031

#### 五、发行人律师：北京德恒律师事务所

住所：北京西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座十二层

负责人：王丽

联系人：侯志伟、张艳

联系地址：北京西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座十二层

联系电话：010-52682888

传真：010-52682999

邮编：100033

#### 六、担保人：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：洪勇、叶青、何洋

联系地址：北京市西城区宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 1704 室

联系电话：010-66422910

传真：010-66422917

邮编：100031

#### 七、监管银行、债权代理人：承德银行股份有限公司唐山乐亭支行

营业场所：河北省唐山市乐亭县乐亭镇城区金融大街 31 号

负责人：董俊辉

联系人：张洪绪

联系地址：河北省唐山市乐亭县乐亭镇城区金融大街 31 号

联系电话：0315-4630055

传真：0315-4630059

邮编：063600

## 八、托管人

### （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

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：010-88170752、010-66061875

邮编：100032

### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东 166 号中国保险大厦 34 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

## 九、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**乐亭投资集团有限公司

二、**债券名称：**2019年乐亭投资集团有限公司公司债券（简称“19乐亭债”）

三、**发行总额：**人民币10亿元

四、**债券期限：**7年期。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续的第3、4、5、6、7年末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金

五、**债券利率：**本期债券为7年期固定利率债券，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票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定

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

七、**发行方式及发行对象：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团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）公开发行人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）发行

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

九、**发行期限：**发行的发行期限为3个工作日，自发行首日至2019

年4月15日

十、**簿记建档日**：本期债券的簿记建档日为2019年4月10日

十一、**发行首日**：本期债券发行期限的第一日，即2019年4月11日

十二、**起息日**：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月11日为该计息年度的起息日

十三、**计息期限**：本期债券的计息期限为2019年4月11日至2026年4月10日止

十四、**还本付息方式**：本期债券每年付息一次，分次还本，自2022至2026逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息

十五、**付息日**：2020至2026年每年的4月11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**：2022至2026年每年的4月11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、**承销方式**：承销团余额包销

十九、**承销团成员**：主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为华融证券股份有限公司和开源证券股份有限公司

二十、**监管银行、债权代理人**：承德银行股份有限公司唐山乐亭支行

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

二十二、**担保方式**：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、本期债券为实名制记账式企业债券，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

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簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019年乐亭投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（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发行的债券托管在中国证券登记公司上海分公司，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期

间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

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。

六、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

## 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中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

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

一、接受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、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、投资者同意承德银行股份有限公司唐山乐亭支行作为本期债券的偿债资金专户监管银行，募集资金账户监管银行和债权代理人，与发行人签订本期债券《资金账户开立和监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》，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；

五、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，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；

六、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者（包括出席会议、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；

七、在本期债券存续期限内，若发行人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）原债务人与新债务人按照有关主管部门要求就债务转让、承继进行充分的信息披露。

## 第七条 债券本息兑付办法

本期债券存续期限为7年，采用提前偿还方式，在债券存续期的第3、4、5、6、7年兑付日分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

### 一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，第3、4、5、6、7年的利息随本金的兑付一并支付。本期债券每年的付息日为2020年至2026年每年的4月11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）本期债券利息的支付通过相关托管机构和其他有关机构办理。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公告加以说明。

（三）根据国家有关税收的法律、法规规定，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承担。

### 二、本金的兑付

（一）本期债券存续期的后五年逐年还本。自第三年开始，即2022年、2023年、2024年、2025年和2026年，分别偿还本金2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）、2亿元（占本期债券发行总额的20%）和2亿元（占本期债券发行总额的20%）。每年还本时，本金按照债权登记日最终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（二）本期债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办

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公告加以说明。



## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

公司名称：乐亭投资集团有限公司（曾用名：“乐亭县城市建设投资有限公司”）

成立日期：2005年8月25日

注册资本：100,000万元

法定代表人：李乐江

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：乐亭镇金融街29号

经营范围：对政府公共基础设施、城市建设项目进行开发、投资、经营、管理；为企业项目策划；土地、房屋租赁；房地产项目、供水项目的投资；水利工程建设项目的投资。

发行人系由乐亭县国资办出资组建的国有独资公司，根据中共乐亭县委、乐亭县人民政府的安排，主要从事乐亭县辖区内的城市基础设施建设、保障性住房类建设及水利工程建设等业务。

截至2017年12月31日，发行人资产总额为430,419.50万元，负债总额为39,378.54万元，所有者权益为391,040.96万元，资产负债率为9.15%。2017年度，发行人实现营业总收入78,538.71万元，实现净利润14,837.18万元。

### 二、历史沿革

#### （一）发行人设立

发行人系2005年8月25日由乐亭县新城热力供应所、乐亭县房地产开发公司及乐亭县自来水公司共同出资成立，设立时注册资本为2,000万元，其中乐亭县新城热力供应所以实物出资1,000万元，占比

50%；乐亭县房地产开发公司以货币出资 900 万元，占比 45%；乐亭县自来水公司以实物出资 100 万元，占比 5%。唐山明正会计师事务所有限公司对股东出资进行了审验，并出具唐明正验设字【2005】第 122 号验资报告。

发行人设立时股权结构如下：

序号	出资人名称	出资额(万元)	出资占比
1	乐亭县新城热力供应所	1,000.00	50.00%
2	乐亭县房地产开发公司	900.00	45.00%
3	乐亭县自来水公司	100.00	5.00%
	合计	<b>2,000.00</b>	<b>100.00%</b>

## (二) 发行人的历次股本变动情况

2009 年 10 月，根据《乐亭县人民政府县长议事纪要》（【2009】6 号）及乐亭城投股东会决定，乐亭县国资办增资 98,000 万元，由资本公积转增资本。唐山大唐会计师事务所有限公司对股东出资进行了审验，并出具大唐变验字【2009】022 号验资报告。本次增资后，发行人注册资本为 100,000 万元，其股权结构如下：

序号	出资人名称	出资额(万元)	出资占比
1	乐亭县新城热力供应所	1,000.00	1.00%
2	乐亭县房地产开发公司	900.00	0.90%
3	乐亭县自来水公司	100.00	0.10%
4	乐亭县国有资产管理委员会办公室	98,000.00	98.00%
	合计	<b>100,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2011 年 7 月，根据乐亭城投股东会决定，乐亭县房地产开发公司将其持有的乐亭城投 900.00 万股权全部转让与乐亭县国资办。本次变更后，发行人股权结构如下：

序号	出资人名称	出资额(万元)	出资占比
1	乐亭县自来水公司	100.00	0.10%

2	乐亭县新城热力供应所	1,000.00	1.00%
3	乐亭县国有资产管理委员会办公室	98,900.00	98.90%
	合计	<b>100,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2011年11月，根据《乐亭县人民政府县长办公会议纪要》（【2011】13号），乐亭县国资办增资20,647.84万元，其中货币出资1,383.28万元，实物出资19,264.56万元，替换乐亭县新城热力供应所出资1,000.00万元，乐亭县自来水公司出资100.00万元及乐亭县国资办出资19,547.84万元。河北天佳会计师事务所有限公司对股东出资进行了审验，并出具冀天佳验变字【2011】第557号验资报告。本次变更后，发行人注册资本仍为100,000万元，其股权结构如下：

序号	出资人名称	出资额(万元)	出资占比
1	乐亭县国有资产管理委员会办公室	100,000.00	100.00%
	合计	<b>100,000.00</b>	<b>100.00%</b>

2019年1月，根据《中共乐亭县委常委会议纪要》（十三届第29号）及股东决议，发行人名称由“乐亭县城市建设投资有限公司”变更为“乐亭投资集团有限公司”，住所由“乐亭镇金融街53号”变更为“乐亭镇金融街29号”。

### 三、股东及实际控制人情况

截至本募集说明书签署日，发行人由乐亭县国资办100%持股，发行人的实际控制人为乐亭县人民政府。

### 四、发行人公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

##### 1、管理与决策机制

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》及现代企业制度要求，制定了《乐亭投资集团有限公司章程》，建立了规

范化的法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。发行人是按照《公司法》和其他有关法律规定投资组建的国有独资有限责任公司，不设股东会，乐亭县人民政府授权乐亭县国资办对公司履行出资人职责。由乐亭县国资办行使下列职权：

- (1) 审议批准董事会的工作报告及监事的工作报告；
- (2) 委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；
- (3) 委派或更换公司监事成员；
- (4) 批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让；
- (5) 法律、法规规定的其他权利。

发行人设立董事会，董事会成员为3人，设董事长一名。经出资人批准和同意，董事可以兼任总经理。未经出资人同意，公司董事长、董事、以及高级管理人员，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或其他经济组织兼职。董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人委派或更换，董事会每届任期三年，任期届满未及时更换委派，或者董事在任期内提出辞职，未经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。根据《公司章程》规定，董事会职权如下：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 修改公司章程；
- (3) 决定公司投资方案和经营计划；
- (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) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，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) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项;根据总经理提名,决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项;

(10) 批准公司员工报酬方案;

(11) 拟订公司章程修改方案;

(12) 制定公司的基本管理制度。

发行人设监事会,监事会成员为5人,任期三年,任期届满可连任,公司董事、总经理、财务负责人不得兼任监事。根据《公司章程》规定,监事会行使下列职权:

(1) 检查公司的财务;

(2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督;

(3) 当董事、高级管理人员的行为违反公司章程、损害公司利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;

(4) 提议召开临时董事会。

发行人实行董事会领导下的总经理负责制,统一负责公司的日常经营和管理。公司设总经理一名,任期三年。总理由董事长提名,经董事会讨论通过,由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责,根据《公司章程》规定,总经理行使下列职权:

(1) 组织实施董事会的决议和决定,并将实施情况向董事会作出报告;

(2) 主持公司的经营管理工作;

(3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;

(4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案;

- (5) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (6) 拟定公司的基本管理制度；
- (7) 提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；
- (8) 聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；
- (9) 董事会授予的其他职权。

## 2、内部控制

发行人从决策审批、财务审批、融资、融资偿付、工程项目管理、对外投资、招投标、担保、会计核算等方面建立健全严密的内部控制体系。通过持续、有效的监管和评价公司经营活动的内部控制体系，不断改进管理，确保公司目标的实现。

## 3、财务管理

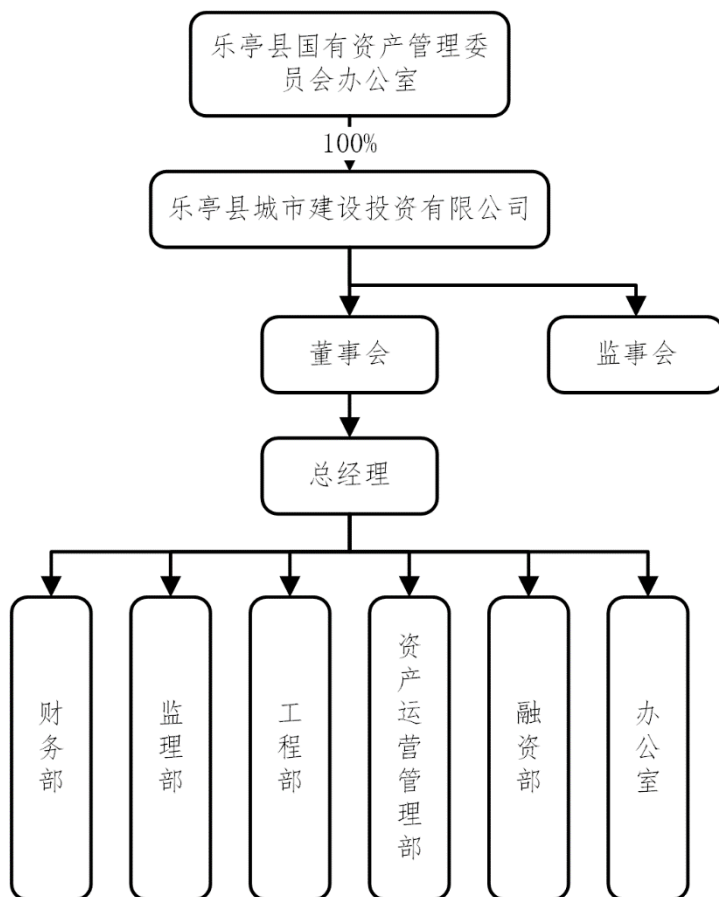
发行人内设财务部，负责财务管理和会计核算，制定资金管理办法；建立健全资金核算体系，及时办理资金结算、收付工作；编制年度融资计划和资金的组织衔接工作，多渠道筹集资金，确保工程建设资金的需求，并在经营活动中逐步建立投资风险约束机制。

## 4、项目管理

发行人内设项目部，负责各项工程项目的开发计划、评审预算以及规划实施，按规范管理标准和程序跟踪管理、综合协调、控制成本、优化流程，实现项目的科学管理。

### （二）发行人组织结构

截至2017年12月31日，发行人下设财务部、监理部、工程部、资产运营管理部、融资部、办公室6个职能部门，其组织结构图如下：



## 五、发行人子公司情况

截至2017年12月31日，发行人纳入合并报表范围的子公司共2家，其中一级子公司1家，二级子公司1家，情况如下：

单位：万元

名称	成立时间	注册资本	投资额	持股比例
河北联业电子商务有限公司	2014.11.14	10,000.00	10,000.00	100.00%
乐亭县伟恒商贸有限公司	2015.8.10	10.00	10.00	100.00%

注：伟恒商贸系发行人全资子公司河北联业之全资子公司。

### （一）河北联业电子商务有限公司

河北联业成立于2014年11月14日，经营范围为：软件开发、计算机网络设备的安装与维修；会议服务；形象策划；广告设计、制作、发布；水产品、农产品、服装、体育用品及器材、珠宝首饰、建材（原木、木材、石灰除外）、计算机及辅助设备、计算机应用软件、通讯终

端设备、通讯设备、手机及手机卡、办公设备、钟表、灯具、文具用品、百货、日杂、五金、家电、食品、办公用品、服装、不再分装的预包装种子、农药（高剧毒农药、杀鼠剂除外）化肥、农机具的仓储、销售；网上销售以上产品（农药除外）；普通货运、货物配送；代办移动业务；农业信息咨询、企业信息咨询、贸易咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2017年12月31日，河北联业资产总额为12,386.09万元，负债总额为2,359.12万元。2017年度，河北联业净利润为433.92万元。河北联业主要经营农村电商业务，目前处于前期布局阶段。

## （二）乐亭县伟恒商贸有限公司

伟恒商贸成立于2015年8月10日，经营范围为：日用百货、洗涤用品、化妆品、护肤品、预包装食品、糕点、水果、调味品、肉制品、食用油、茶叶、酒销售，网上销售以上产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2017年12月31日，伟恒商贸资产总额为23.37万元，负债总额为21.96万元。2017年度，伟恒商贸营业收入为2.91万元，净利润为-2.55万元。

## 六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至2017年12月31日，发行人主要董事、监事及高级管理人员如下：

序号	姓名	性别	现任职务
1	母彬	男	董事长、总经理
2	李青东	男	董事
3	马丽娥	女	职工董事、财务负责人
4	宁清泉	男	监事会主席
5	裴媛媛	女	监事



序号	姓名	性别	现任职务
6	陈征	男	监事
7	许亚萍	女	职工监事
8	李跃龙	男	职工监事

### （一）董事会成员

母彬先生，1980年出生，大学本科学历。曾任上海大众汽车唐山销售服务有限公司售后经理、站长，乐亭夏日实业有限公司人资经理，乐亭投资集团有限公司办公室主任。现任发行人董事长、总经理。

李青东先生，1966年出生，大学专科学历。曾任乐亭县姜各庄苇厂小学教师，乐亭县房产交易所副所长，乐亭县住建局物业办主任。现任发行人董事。

马丽娥女士，1973年出生，大学专科学历。曾任乐亭县汽车零件厂会计，乐亭县丞起汽车零部件有限公司会计。现任发行人职工董事、财务总监。

### （二）监事会成员

宁清泉先生，1962年出生，大学本科学历。曾任乐亭县于坨乡、城关镇财政所所长，乐亭县震环纸业有限公司副总经理，乐亭县会计事务所所长，资产评估公司经理，乐亭县财政局国资科科长，乐亭县财政局办公室主任，乐亭县财政局采购中心主任。现任发行人监事会主席。

裴媛媛女士，1987年出生，大学本科学历。现任发行人监事。

陈征先生，1991年出生，大学本科学历。现任发行人监事。

许亚萍女士，1983年出生，大学本科学历。曾任乐亭县运达房地产开发有限公司会计，乐亭县承起现代农业发展有限公司会计。现任发行人职工监事。

李跃龙先生，1988年出生，大学本科学历。曾任职于唐山源达锅

炉厂，乐亭县热力公司。现任发行人职工监事。

### **（三）高级管理人员**

母彬先生，总经理，详见董事会成员简历。

马丽娥女士，财务负责人，详见董事会成员简历。

经发行人自查，截至募集说明书出具日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在公务员兼职及领薪情况。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主要业务情况

发行人目前营业收入主要来源于城市基础设施建设、保障性住房建设及水利工程建设。2015-2017年，发行人分别实现营业收入61,909.07万元、71,513.25万元和78,538.71万元，实现净利润11,766.37万元、13,075.83万元和14,837.18万元。发行人作为乐亭县重要的投资与建设主体，抓住了建设乐亭县的良好机遇，业务不断增加，收入稳定增长。2015-2017年，发行人主营业务收入主要构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
市政基础设施建设	34,375.76	43.77	30,052.83	42.02	20,640.71	33.34
水利工程	14,384.24	18.31	8,801.26	12.31	17,354.88	28.03
保障性住房业务	29,775.80	37.91	32,642.66	45.65	23,913.47	38.63
合计	<b>78,538.71</b>	<b>100.00</b>	<b>71,513.22</b>	<b>100.00</b>	<b>61,909.07</b>	<b>100.00</b>

发行人各业务板块的运营情况如下：

单位：万元

业务板块	2017年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政基础设施建设	34,375.76	27,661.74	6,714.02	19.53%
水利工程	14,384.24	11,574.82	2,809.42	19.53%
保障性住房业务	29,775.80	23,960.22	5,815.58	19.53%
业务板块	2016年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政基础设施建设	30,052.83	24,149.12	5,903.71	19.64%
水利工程	8,801.26	7,072.30	1,728.96	19.64%
保障性住房业务	32,642.66	26,230.20	6,412.46	19.64%
业务板块	2015年度			
	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
市政基础设施建设	20,640.71	16,512.57	4,128.14	20.00%

水利工程	17,354.88	13,883.91	3,470.98	20.00%
保障性住房业务	23,913.47	19,130.78	4,782.69	20.00%

## 二、发行人主营业务经营模式

### (一) 基础设施建设

发行人作为乐亭县最主要的基础设施建设主体，根据城市建设计划与乐亭县政府签订《项目建设协议书》承建基础设施项目。发行人通过公开招标等方式选择工程设计院、承包商、监理方等具体工程承包商进行项目实施，并对工程设计、工程造价、工程进度、工程质量等方面进行审核和监督。发行人以自有资金垫付工程建设款及其他前期费用，待项目竣工验收后聘请审计决算部门进行决算审计并出具竣工结算报告，确认基础设施建设项目的实际成本。项目开始实施之日起至审计部门提交决算审计结果之日期间，建设项目成本以经监理确认的合同金额、进度暂定结算额，审计部门提交决算审计结果后，建设项目实际成本为审计决算数，并以审计决算数为依据对建设项目结算款进行调整。发行人按照实际成本加成 25%，向政府收取项目投资回报。报告期内发行人建设完工及正在建设的基础设施建设项目如下表：

单位：万元

报告期发行人主要项目运营情况					
序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	回款情况
1	古滦河生态治理工程	67,898.00	67,843.73	56,806.78	49,816.35
2	茂源街东延及发展大道新建工程	46,986.09	46,054.09	53,180.27	52,180.27
3	西外环工程	19,518.01	19,518.01	24,397.51	24,397.51
4	金融街东延工程	8,323.54	8,323.54	10,404.42	10,404.42
5	乐港路工程	4,087.73	6,445.45	3,400.58	1,884.14
6	健康路玉泉街绿化亮化工程	309.86	239.86	212.33	212.33
7	永安路绿化亮化工程	91.44	91.44	114.30	114.30
合计		<b>147,214.67</b>	<b>148,516.12</b>	<b>148,516.19</b>	<b>139,009.32</b>

### (二) 保障性住房类业务

为推进乐亭县城镇化建设、提高居民生活水平，乐亭县政府安排

发行人从事县域内的保障性住房项目及其配套基础设施建设。发行人承建的保障房项目主要包括乐亭县的棚户区改造项目及震后危旧平房改造项目，均已被列入河北省省级保障性住房计划。发行人通过与乐亭县政府签订《项目建设协议书》，进行保障房项目建设，前期资金由发行人垫付，发行人按照实际成本加成 25%，从政府获得项目投资回报。政府在建设期内以经监理确认的合同金额、进度暂定结算金额，并在项目完工后依据项目竣工结算报告确认的实际成本进行回款。发行人建设完工及正在建设的保障房类项目如下表：

单位：万元

报告期发行人主要项目运营情况					
序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	回款情况
1	震后危旧平房改造工程	101,313.34	83,509.61	64,500.26	44,270.17
2	乐亭县城市棚户区改造项目	25,612.44	12,828.92	4,480.69	752.32
3	古滦河棚户区改造项目	23,640.34	24,305.19	8087.58	8,087.58
4	2014年古滦河棚户区改造项目	22,174.56	31,615.33	22,116.32	15,766.22
合计		<b>172,740.68</b>	<b>152,259.05</b>	<b>99,184.85</b>	<b>68,876.29</b>

### （三）水利工程建设

根据乐亭县政府与发行人签订的《项目建设协议书》，发行人从事辖区内的城市供水、管网建设及防洪改造等工程。发行人先行垫付项目建设资金及其他费用，并聘请有资质的专业施工企业进行项目施工，待竣工验收后，向政府收取项目工程款及投资收益。政府在建设期内以经监理确认的合同金额、进度暂定结算总额，并在项目完工后依据竣工结算报告进行回款。报告期内发行人建设完工及正在建设的水利工程建设项目如下表：

单位：万元

报告期发行人主要项目运营情况					
序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	回款情况
1	古滦河生态公园引水工程	32,043.74	36,273.15	26,459.95	23,100.41
2	新水厂及供水工程	16,944.73	16,291.80	26,982.27	26,430.37
3	滦河乐亭段防洪小埝综合整治	6,012.43	6,019.13	7,220.02	5,585.69

工程				
合计	55,000.90	58,584.07	60,662.24	55,116.47

### 三、发行人所在行业情况

#### （一）城市基础设施建设行业

##### 1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施建设行业包括建设交通运输、机场、港口、桥梁、通讯、水利及城市其他部门所需的固定资产。城市基础设施是国民经济可持续发展的保障，是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化具有重要作用。加快城市化、城镇化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。

改革开放以来，我国的城镇化进程不断加快，城镇化水平不断提高。根据国家统计局公布数据，我国城市化率从 1978 年的 17.9% 逐步提高到 2015 年的 56.1%，中国城镇化在未来一段时间仍将处于一个快速推进的时期。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到 2020 年，全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口将达 8.1-8.4 亿，城镇化水平达 56%-58%，到 2050 年将达到 60% 至 70%。城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。国务院 2013 年下发的《关于加强城市基础设施建设的意见》指出要加强城市道路交通基础设施建设、加大城市管网建设和改造力度、加快污水和垃圾处理设施建设、加强生态园林建设，政府应加大投入力度同时科学编制规划，发挥调控引领作用围绕重点领域，促进城市基础设施水平全面提升。“十三五”期间，我国将加速发展一批中心城市，承担全国性功能，带动区域协调发展，形成

经济发展新的增长节点。随着我国城镇化的快速发展及政府政策的扶持，未来我国城市基础设施建设行业将迎来长足的发展机遇。

与此同时，城镇化仍需进一步深化和转型。首先我国仍有一些城市的基础设施落后：道路建设难以满足城市发展；污水、废物处理设施严重匮乏；供水、供电没有保障，同时中心城市承载过多的人口、交通压力，影响了居民的幸福指数。随着城镇化水平的不断转型与深化，城市的范围将不断扩大，中心城市将辐射带动城市郊区的发展，由此带来的配套设施需求将进一步推动我国基础设施建设行业的发展。

## 2、乐亭县基础设施建设行业现状及前景

近年来，乐亭县高度重视新型城镇化建设，坚持统筹县城、园区、乡镇、村庄布局，不断加大城市基础设施建设力度，完善城市功能。“十二五”期间，乐亭县城市基础设施建设取得明显成效，城市基础设施建设水平得到全面提升，共建成“五纵四横”路网 30 多公里，110 千伏、35 千伏变电站各两座，500 千伏变电站一座，累计投入 50 多亿元；全力推进城中村改造，发展大道向南延伸至外环线，打通县城主轴，盘活东南老旧小区，提升县城建设的层次和水平，使城镇化率达到 46.51%；建成无害化厕所 5 万余座，改造农村公路、村内街道 135.9 公里；新建大型沼气联户供气工程 2 座；2015 年 12 月，实现天然气“全县通”，有效提升清洁能源保障能力；投资 3,200 万元建设的垃圾填埋场，日处理能力 200 吨，2013 年被省住建厅评定为“Ⅱ级生活垃圾填埋场”。在此期间，乐亭县公共文化服务体系进一步完善。乐亭县博物馆、呔商博物馆、民间艺术展演馆基本建成，崔景哲艺术馆正式开馆；县城数字电视整体转换和有限电视“村村通”工程进展顺利；文化广场等农村基层公共文化设施实现五个全覆盖。

根据《乐亭县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，未来五年乐亭县将以“重点建设新城区，逐步改造老城区”的开发思路，推进城市基础设施建设，提升城镇服务功能。推进旧城区、城中村等重大片区改造，重点实施城市地下空间工程建设。大力抓好县城主要街道、广场、水系的亮化工程，打造特色风貌街区，建设若干有地方特色的浮雕，探索引进城市色彩；进一步改造省级城区和乡镇现有农贸市场，在城区新增便民市场；强化资源能源保障，建设高压配电网互供互备、中压配电网强联络的坚强电网；推进河流、湿地、沟渠等海绵城市基础设施保护及修复；加快供排水系统的改造、污水处理厂及配套管网建设；加快改善农村生活生产环境，完善养老服务、文化体育设施等各项社会发展基础设施。

乐亭县作为京津冀协同发展带、沿海城市发展带、沿海经济隆起带的重要节点，综合资源优势突出，全面发展潜力巨大，随着当地经济发展，城市基础设施建设有较大空间。

## （二）保障性住房建设行业

### 1、我国保障性住房建设行业现状及前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，我国的保障性住房体系主要包括廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房等主要形式。自1998年国务院出台《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》以来，各级各地政府不断完善保障性住房制度、更新政策、制定规划、加大投资力度，我国城镇已初步形成多层次、多渠道的保障性分类供应体系。根据中华人民共和国住房和城乡建设部数据，2015年，全国城镇保障性安居工程已开工783万套，基本建成772万套，均超额完成年度目标任务，完成投资1.54万亿元。



其中，棚改开工 601 万套，占年度目标任务的 104%。截至 2014 年底，全国共改造各类棚户区住房 2,080 万套、农村危房 1,565 万户，其中 2013-2014 年改造各类棚户区住房 820 万套、农村危房 532 万户，有效改善了困难群众的住房条件，发挥了带动消费、扩大投资的积极作用，促进了社会和谐稳定。但也要看到，与党中央、国务院确定的改造约 1 亿人居住的城镇棚户区和城中村的目标相比，任务仍然十分艰巨，特别是待改造的棚户区多为基础差、改造难度大的地块，在创新融资机制、完善配套基础设施等方面还存在不少困难和问题。同时，农村困难群众对改善居住条件、住上安全住房的诉求比较强烈，加快农村危房改造的要求十分迫切。

为保障居民正常住房需求，改善群众居住条件，政府不断出台政策，大力推进保障性住房建设。2013 年 7 月，国务院出台了《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》，要求加大各级政府资金支持，加快推进各类棚户区改造，稳步实施城中村改造，要加快城镇旧住宅区综合整治，加强环境综合整治和房屋维修改造，完善使用功能和配套设施。在改造中可建设一定数量的租赁型保障房，统筹用于符合条件的保障家庭。2015 年 6 月，国务院在《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》中制定了城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划。2015-2017 年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房 1,800 万套（其中 2015 年 580 万套），农村危房 1,060 万户，加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

改善城市低收入居民的居住条件，是重要的民生问题，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。

未来几年我国保障性住房行业仍将处于快速发展的时期，行业前景广阔。

## 2、乐亭县保障性住房建设行业现状及前景

为加快推进乐亭县城镇保障性安居工程建设，解决城镇低收入家庭住房困难等问题，改善居住环境、完善服务功能、提升城市品位，促进生态文明城市建设，乐亭县高度重视保障性住房建设工作，把解决人民群众的住房困难作为实现科学发展、促进社会和谐的一项重要民生工程来抓。2011年-2015年，乐亭县共建设安置住房 6,456 套，棚户区改造项目 752 套，阶段性成果显著。但棚户区、城中村、危房等情况依然存在，未来保障性住房改造及建设任务艰巨。

乐亭县政府根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、《唐山市保障性住房统筹建设并轨运行实施细则及补充规定》等有关规定，结合实际情况，富有针对性地制定了《乐亭县公共租赁住房管理办法》（乐政发〔2015〕15号）、《乐亭县廉租住房管理办法》（乐政发〔2009〕9号）等用于指导保障性安居工程建设。2015-2017年乐亭县计划再建设安置房 2,658 套，三年内将主要棚户区及城中村改造完成，打通城区主干道路。未来，乐亭县将进一步推进危旧房和棚户区改造这项事关群众切身利益的重大民生安居工程，加大政策支持力度及政府补贴。按照科学规划、完善功能、产城融合、突出特色和精细化管理的要求，稳步推进保障性住房建设，全面提升县城建设的层次和水平。

### （三）水利工程行业

#### 1、我国水利工程行业现状及前景

改革开放以来，随着我国经济持续增长和城市人口的不断增加，水利工程行业作为关乎国计民生的重要公用事业得到了快速发展。

2011年1月29日，中央一号文件《中共中央、国务院关于加快水利改革发展的决定》颁布。该文件提出水利改革发展的目标任务，提出力争通过五年到十年努力，从根本上扭转水利建设明显滞后的局面。到2020年，基本建成防洪抗旱减灾体系，重点城市和防洪保护区防洪能力明显提高，抗旱能力显著增强。2012年3月1日，中国人民银行、发展改革委、财政部等七部委联合下发《关于进一步做好水利改革发展金融服务的意见》（银发〔2012〕51号），要求积极探索综合运用多种政策资源的有效模式，把水利作为国家基础设施建设的优先领域，加大金融产品和服务模式创新，合理调配金融资源，优化信贷结构，全面改进和加强水利改革发展的金融支持和服务。

“十二五”是水利投资规模最大、建设进度最快、改革力度最强、综合效益最好、群众受益最多的五年。一是成功应对了频发重发的洪水、干旱、台风和地震次生灾害，水旱灾害损失明显减少，因洪灾死亡失踪人数为新中国成立以来最少。二是全力推进172项节水供水重大水利工程建设，现代水利工程体系进一步完善，水资源调控能力大幅提升。三是全面解决“十二五”规划2.98亿农村居民和4,133万农村学校师生饮水安全问题，同步解决四川省藏区等特殊困难地区规划外566万农村人口的饮水安全问题，民生水利发展惠及亿万群众。四是新增农田有效灌溉面积7,500万亩、改善灌溉面积2.8亿亩，发展高效节水灌溉面积1.2亿亩，为全国粮食产量“十二连增”提供了有力支撑。五是最严格水资源管理“三条红线”控制指标基本实现省市县三级行政区全覆盖，万元工业增加值和万元GDP用水量大幅下降，水生态文明建设深入推进。六是水行政审批制度、水利投融资机制、农业水价、水利工程建设与管理体制等重点领域改革取得突破，水治理体制机制逐步完善。七是依法治水管水迈出坚实步伐，水利科技和国

际合作成果丰硕。八是全面从严治党扎实推进，水利党风政风行风呈现新气象。

“十三五”时期，我国将积极践行新时期水利工作方针，加快建设节水型社会、完善水利基础设施网络、推进水生态文明建设、健全水利科学发展体制机制，着力提高民生水利发展水平，着力构建与全面建成小康社会相适应的水安全保障体系。要坚持以人为本、服务民生，坚持节水优先、高效利用，坚持尊重自然、人水和谐，坚持统筹兼顾、综合施治，坚持深化改革、创新驱动，坚持依法治水、科学管水，力争通过5年努力，到2020年实现防洪抗旱减灾体系进一步完善，水资源利用效率和效益大幅提升，城乡供水安全保障水平显著提高，农村水利基础设施条件明显改善，水生态治理与保护得到全面加强，水利改革管理工作取得重要突破。

水利基础设施建设不仅关系到防洪安全、供水安全及粮食安全，还关系到经济安全、生态安全及国家安全，加大水利建设投资、增强水利支撑保障能力是促进我国经济长期平稳较快发展和生态稳定的重要措施之一。随着国家对水利建设重视程度的提高和投资规模的增加，水利基础设施建设行业将迎来更大的发展机遇。

## 2、乐亭县水利工程行业及前景

近年来，乐亭县城市水利工程建设快速发展，水利事业围绕水利发展改革总体部署，取得了明显成效，为全县经济社会发展提供了有力的支撑和保障。“十二五”期间，乐亭县水利投入持续增加，全县累计完成水利工程建设投资约5亿元，重大水利工程和民生水利工程建设取得重大突破，水利基础设施体系不断完善，水利管理工作进一步加强。“十二五”期间共维修加固防洪小埝38.66公里，维修、复建丁坝84道，维修复建防洪闸涵10座。滦河下游综合整治项目稳步推荐，

水毁工程修复项目按期完成，维修养护、应急度汛等项目按年度顺利实施，从整体上提高了滦河防洪工程防御能力，缓解了滦河各险段险情，防止坍塌的继续发展，确保防洪小埝安全。大力实施河渠清淤防涝工程，对全县 10 条骨干、重点排水渠和 2,000 余条三、四级排水渠进行了清淤疏浚，清淤总长度 1,547.36 公里，清挖土方 468.31 万立方米，有效改善易洪涝种植面积 56.39 万亩，农村河渠防洪减灾能力进一步增强；维修复建水利闸桥 18 座，农村交通条件明显改善，解决了 193 个村、9 所学校 14 万人的饮水不安全问题，简称水质在线监测点 3 处进一步保障了农村群众饮用水质的安全。

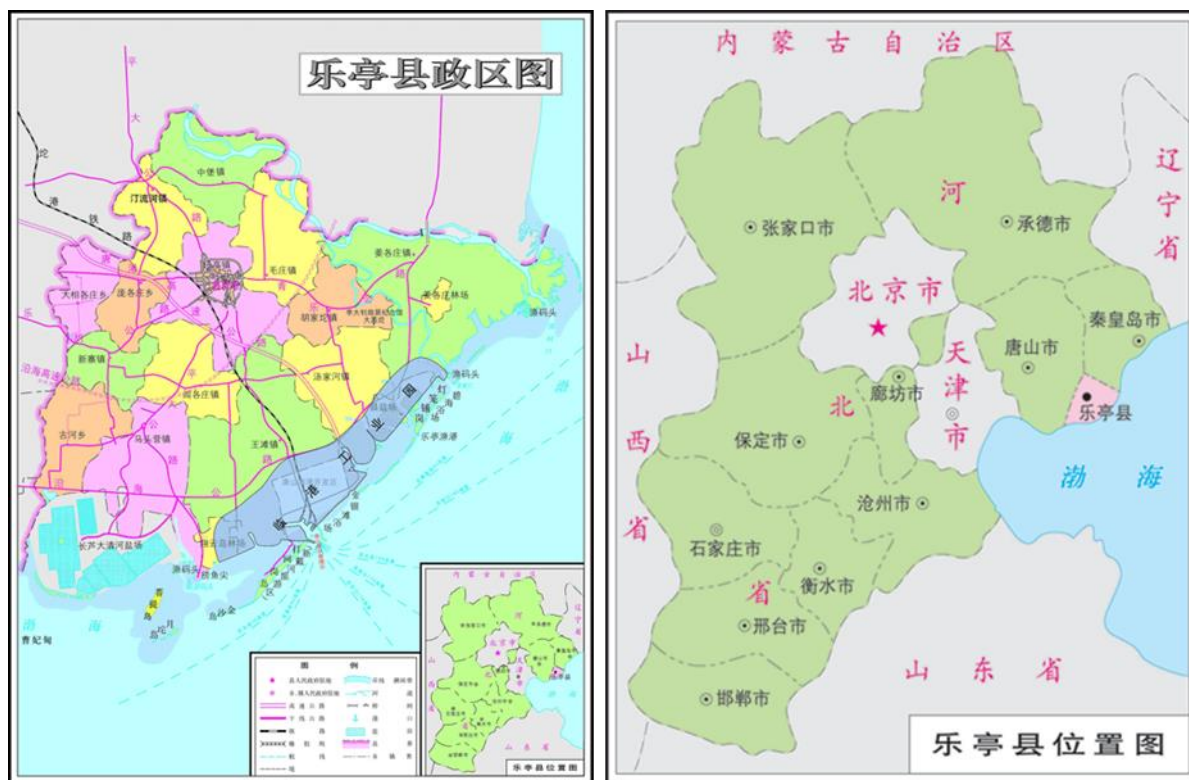
“十三五”期间，乐亭县将进一步强化水资源开发利用与管理，进一步保障农村群众饮水安全，推进农业节水灌溉及灌区建设，有序推进抗旱应急水源工程建设，清挖疏浚，回复渠系排涝能力，推进水利闸桥建设工程，进一步健全和完善综合防洪防潮减灾体系改善重点流域及近岸海域水环境质量，构建高标准地下水监测体系，加强推进水利管理的改革与创新。坚持依法治水，进一步完善水资源保障、水环境保护和现代管理体系，按照确有需要、生态安全、可以持续的原则，集中有序推进一批全局性、战略性节水供水防洪重大水利工程，为经济社会持续健康发展提供坚实后盾。

#### 四、发行人地域经济情况

##### （一）经济情况分析

乐亭县位于河北省唐山市东南部，北仰燕山，南望齐鲁，东连秦榆，西眺京津，地处环渤海湾中心地带和京津唐秦四市环抱之中，与辽东半岛、山东半岛遥相呼应，面向东北亚经济区，处在渤海湾和京津冀都市圈的重要地带。地理坐标位置为北纬 39°05'46"~39°34'38"，东经 118°40'48"~119°18'37"，距北京 246 公里、天津 188 公里、唐山

70 公里、秦皇岛 110 公里。乐亭县东、南两面濒临渤海，县域总面积



1,308 平方公里，是河北省第一沿海大县。

乐亭县境内水路、陆路交通基础设施齐全，形成了以县城为中心集港口、铁路、公路为一体的现代化交通运输格局。县域内唐港高速公路与京沈、唐津等高速公路相连，秦唐沧沿海公路与沧州、山东、东北直接相通，唐港、青乐、平青乐三线贯穿全境，距北戴河新机场 15 分钟车程，距唐山三女河机场约一小时车程。乐亭县港口资源丰富，东南侧环抱唐山港京唐港区，西侧毗邻曹妃甸港区，具有对接两大港区产业，承接东北亚辐射、带动冀东经济腹地发展的功能。

乐亭县自然条件优越，农业基础雄厚，素有“燕东天府”、“冀东粮仓”之称。近年来乐亭县农业调整走在了全国的前列，培育形成了果品、蔬菜、畜禽、水产四大特色主导产业。先后被命名为“中国果菜十强县”、“全国农业产业化经营示范县”、“中国鲜桃之乡”、“中国珍稀皮毛动物之乡”等荣誉称号。同时乐亭县大力发展第三产业，形

成了以滨海旅游为代表的蓝色旅游，以李大钊纪念馆和故居为代表的红色旅游，以现代农业产业园为代表的绿色旅游，三色旅游协调发展，年接待国内外游客 188 万人次。

近年来，乐亭县聚合优势，抓住机遇精准对准京津产业转移，先后与北京、天津合作建设了装备制造、新型化工、建材、食品和生物医药等 6 个专业园区，吸引了上海电气集团、中船重工、“六必居”等名企名品落户投资，项目建设迅速崛起，实现了新常态下县域经济两位数增长。根据《2016 年乐亭县政府工作报告》，乐亭县 2016 年全年地区生产总值（GDP）343.34 亿元，按可比价计算比上年增长 7.6%。人均地区生产总值 75,675 元，增长 8.4%。全年地方财政收入 20.53 亿元，比上年增长 26.4%。其中，地方一般公共预算收入 12.23 亿元，增长 14.2%。

产业结构方面，2016 年，乐亭县第一产业增加值 93.92 亿元，增长 4.5%；第二产业增加值 105.06 亿元，增长 7.1%；第三产业增加值 144.35 亿元，增长 9.9%。三次产业结构由上年的 27.3:31.2:41.5 优化为 27.4:30.6:42.0。

固定资产投资方面，乐亭县 2016 年全社会固定资产投资 223.56 亿元，比上年增长 25.0%。其中固定资产投资完成 209.96 亿元，增长 25.9%，农户投资 13.6 亿元，增长 13.4%。在固定资产投资中，项目投资 204.04 亿元，增长 26.7%，全年房地产开发投资 5.91 亿元，下降 2.6%。

人口结构方面，2016 年年末，乐亭户籍总人口 43.12 万人，其中城镇人口 22.53 万人。2016 年，城镇化率 49.6%，比上年提高了 3.1%。

## （二）财政收入情况分析

近年来，乐亭县区域经济增速较快，财政实力不断增强。根据乐亭县政府工作报告及乐亭县财政局提供数据，2015-2017 年，乐亭县分

别实现地区生产总值（GDP）306.25亿元、315.85亿元及345.18亿元，年均复合增长率为6.17%。2015-2017年，乐亭县分别实现公共财政收入11.12亿元、12.23亿元及13.71亿元，年均复合增长率为11.04%。报告期内乐亭县地方财政收入情况如下：

单位：亿元

项目	2015年	2016年	2017年
地区生产总值（GDP）	<b>315.85</b>	<b>343.34</b>	<b>384.66</b>
公共预算收入	<b>11.12</b>	<b>12.23</b>	<b>13.71</b>
其中：税收收入	8.23	8.97	10.28
上级补助收入	<b>14.35</b>	<b>15.86</b>	<b>13.49</b>
其中：返还性收入	0.55	1.71	2.50
一般性转移支付收入	6.97	8.32	7.60
专项转移支付收入	6.83	5.83	3.39
政府性基金收入	<b>4.03</b>	<b>6.09</b>	<b>8.30</b>

在国民经济下行的环境下，乐亭县财政收入小幅增长。2015-2017年，乐亭县公共财政预算收入分别为11.12亿元、12.23亿元和13.71亿元，税收收入占公共财政预算收入的比重较高，为公共财政预算收入的主要组成部分，分别为74.01%、73.34%和74.98%。2015-2017年，乐亭县分别获得上级补助收入14.35亿元、15.86亿元和13.49亿元，获得上级财政稳定支持，规模较大。2014-2017年，乐亭县政府性基金收入分别为6.30亿元、4.03亿元、6.09亿元和8.30亿元。受房地产和土地市场波动情况的影响，2015年政府性基金收入有所下降。

### （三）发行人在行业中的地位及竞争优势

发行人作为乐亭县城市基础设施建设的核心运营主体，肩负着盘活乐亭县国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率以及确保国有资产保值增值的重任，在乐亭县建设中具有不可替代的区域专营



作用。乐亭县政府对发行人给予持续和稳定的政策优惠与支持，是发行人发展强有力的保障。发行人通过在城市基础设施建设、保障性住房建设及水利工程等领域的经营，积累了丰富的运作经验，形成了显著的竞争力，行业地位稳固。随着乐亭县经济的不断发展、城市基础设施建设的日益加快，公司的业务将持续稳步发展。

### 1、优良的经营环境

乐亭县位于河北省唐山市东南部，北仰燕山，南望齐鲁，东连秦榆，西眺京津，地处环渤海湾中心地带和京津唐秦四市环抱之中，与辽东半岛、山东半岛遥相呼应，面向东北亚经济区，处在渤海湾和京津冀都市圈的重要地带。乐亭县依托大海，借势京津冀协调发展强势崛起，受到国务院督查表扬，正朝着建设中等城市、争创全国百强县的目标开拓奋进。

2016年，乐亭县完成国内生产总值343.34亿元、同比增长7.6%，完成全社会固定资产投资223.56亿元，同比增长25.0%。完成地方财政收入20.53亿元，同比增长26.4%，其中地方财政一般预算收入12.23亿元，同比增长14.2%。乐亭县经济的稳定增长为发行人提供了良好的发展环境。

### 2、有力的政府支持

发行人是经乐亭县人民政府批准设立的城市基础设施、保障性住房及水利工程建设主体，是乐亭县城市发展战略的实施核心，全面承担了城市基础设施建设的各项任务。随着乐亭县经济实力的持续增长、城市基础设施建设的投入规模不断增加，发行人在乐亭县城市建设中发挥的重要作用将会越来越突出。乐亭县人民政府通过优惠性政策、优质资产整合、财政补贴等多种方式给予公司大力支持，2015年至2017年，发行人分别获得财政补贴：4,000.00万元、4,000.00万元

和 4,000.45 万元。政府的大力支持增强了发行人的核心竞争力和持续经营的稳定性。

### 3、规范的运作模式

发行人在重大项目的选址、投资规模、资金筹措等事项决策上，均由乐亭县国资办开会集体研究决定。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。在偿债措施上，严格筹资预算和偿债预算，合理控制投融资规模，有效地防范了债务风险。同时发行人不断加强外部审计监督。发行人拥有十分规范的运营模式，为进一步发展打下了良好的基础。

### 4、良好的银企合作关系

发行人拥有丰富的财务资源，优质的实体资产以及良好的资信条件，与国家开发银行、中国农业发展银行、中国农业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的融资能力有力地支持了公司的可持续发展，并为公司开展资本市场融资提供了有效的偿付保证，公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%。截至 2017 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 9.15%，处于较低水平，遇到突发性资金周转问题，公司可通过银行的资金拆借予以解决。

## 第十条 发行人财务情况

本募集说明书中发行人的财务数据来源于发行人2015年度、2016年度和2017年度经审计的财务报告，及发行人2018年度未经审计的财务报表。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对2015年度、2016年度和2017年度财务报告进行了连审，并出具了标准无保留意见的亚会B审字（2018）1893号《乐亭投资集团有限公司二〇一五至二〇一七年度审计报告》。

投资者在阅读下文相关财务信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

### 一、发行人最近三年及一期合并报表主要财务数据

#### （一）最近三年及一期合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018.12.31 (未审)	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
资产总额	61,737.45	430,419.50	421,585.77	434,692.61
流动资产	401,136.19	367,279.93	356,985.16	376,057.37
非流动资产	462,873.63	63,139.57	64,600.61	58,635.24
负债总额	51,949.33	39,378.54	48,021.99	94,780.80
流动负债	51,949.33	39,378.54	45,851.99	50,875.80
非流动负债	-	-	2,170.00	43,905.00
所有者权益合计	410,924.31	391,040.96	373,563.78	339,911.81

#### （二）最近三年及一期合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年度 (未审)	2017年度	2016年度	2015年度
营业总收入	86,389.38	78,538.71	71,513.25	61,909.07
利润总额	19,742.99	18,307.30	16,184.68	14,410.54

项 目	2018 年度 (未审)	2017 年度	2016 年度	2015 年度
净利润	16,025.98	14,837.18	13,075.83	11,766.37

### (三) 最近三年及一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度 (未审)	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	-29,371.29	23,061.52	22,752.89	18,952.38
投资活动产生的现金流量净额	-44.47	-237.11	-8,416.76	327.83
筹资活动产生的现金流量净额	3,857.36	-1,760.00	-18,653.86	-18,980.29
现金及现金等价物净增加额	-25,558.40	21,064.41	-4,317.73	299.93

## 二、发行人财务状况分析

### (一) 财务概况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产总额 430,419.50 万元，负债总额 39,378.54 万元，净资产 391,040.96 万元，资产负债率为 9.15%。2017 年度，发行人实现营业收入 78,538.71 万元，净利润 14,837.18 万元，经营活动产生的现金流量净额 23,061.52 万元，现金及现金等价物净增加额 21,064.41 万元。发行人资产规模较大，资产负债率较低，偿债压力较小，盈利能力较强。

### (二) 财务构成分析

#### 1、资产构成

单位：万元，%

项目	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	37,742.17	8.77	16,677.76	3.96	20,995.49	4.83

项目	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应收账款	46,139.14	10.72	52,975.70	12.57	42,106.73	9.69
预付款项	97.62	0.02	1,674.17	0.40	1,620.00	0.37
其他应收款	56,340.40	13.09	63,375.59	15.03	69,308.88	15.94
存货	220,428.79	52.73	222,281.92	52.73	242,026.28	55.68
<b>流动资产合计</b>	<b>360,748.13</b>	<b>85.33</b>	<b>356,985.16</b>	<b>84.68</b>	<b>376,057.37</b>	<b>86.51</b>
可供出售金融资产	10,453.15	2.43	3,253.15	0.77	3,253.15	0.75
固定资产	21,473.15	12.17	53,863.89	12.78	55,178.76	12.69
长期待摊费用	108.93	0.03	102.85	0.02	60.10	0.01
递延所得税资产	203.90	0.05	180.73	0.04	143.23	0.03
其他非流动资产	25,651.06	0.00	7,200.00	1.71	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>57,890.19</b>	<b>14.67</b>	<b>64,600.61</b>	<b>15.32</b>	<b>58,635.24</b>	<b>13.49</b>
<b>资产总计</b>	<b>430,419.50</b>	<b>100.00</b>	<b>421,585.77</b>	<b>100.00</b>	<b>434,692.61</b>	<b>100.00</b>

截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，发行人总资产分别为 434,692.61 万元、421,585.77 万元和 430,419.50 万元；发行人净资产分别为 339,911.81 万元、373,563.78 万元和 391,040.96 万元，报告期内发行人净资产稳步增长，年均复合增长率为 7.26%。发行人资产构成以流动资产为主，报告期流动资产占总资产的比重分别为 86.51%、84.68%和 85.33%。公司流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款、存货等，公司非流动资产主要为固定资产和可供出售金融资产等。报告期内发行人主要资产具体分析情况如下：

#### （1）货币资金

2015-2017 年末，发行人货币资金分别为 20,995.49 万元、16,677.76 万元和 37,742.17 万元，分别占总资产的 4.83%、3.96%和 8.77%。发行人货币资金主要由现金及银行存款构成，截至 2017 年 12 月 31 日，公司货币资金构成如下：

单位：万元

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
现金	0.95	5.40	2.53
银行存款	37,741.23	16,672.36	20,992.96
合计	<b>37,742.17</b>	<b>16,677.76</b>	<b>20,995.49</b>

截至2017年12月31日，发行人不存在因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的货币资金。

### (2) 应收账款

2015-2017年末，发行人应收账款分别为42,106.73万元、52,975.70万元和46,139.14万元，分别占总资产的9.69%、12.57%和10.72%。报告期内，发行人的应收账款主要为应收乐亭县财政局款项，账龄在一年以内，主要为发行人与乐亭县财政局结算的应收工程建设项目款。截至2017年12月31日，公司应收账款明细情况如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	账龄	性质
乐亭县财政局	46,139.14	一年以内	工程款
合计	<b>46,139.14</b>	-	

发行人应收账款的应收对象主要为乐亭县财政局，其信用程度较高、支付能力较强，发生坏账损失的风险较小，且账龄在一年以内。同时针对乐亭县财政局对公司存在较大金额欠款的情况，乐亭县政府制定了详细的偿债保障措施安排。根据《乐亭县人民政府关于乐亭投资集团有限公司对政府应收款项情况和解决措施说明的函》（乐政函【2016】94号），乐亭县政府明确将位于河北乐亭经济开发区黄海路周边可出让土地14,967.89亩逐年出让所得收入扣除有关政策性规费后，2017-2022年期间足额安排给公司。

### (3) 其他应收款

2015-2017年末，发行人其他应收款分别为69,308.88万元、

63,375.59 万元和 56,340.40 万元，占总资产的 15.94%、15.03% 和 13.09%。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	账面余额	账龄	性质
1	乐亭县城市发展有限公司	28,903.56	0-2 年	往来款
2	乐亭县新城供水有限公司	8,840.85	0-3 年	往来款
3	唐山市冀东果菜总公司	4,853.91	1-2 年	往来款
4	乐亭县润丰农业发展有限公司	3,805.62	1-2 年	往来款
5	乐亭县综合职业技术学校	3,515.70	0-3 年	往来款
合计		<b>49,919.64</b>	-	-

其他应收款往来款项主要系发行人代垫工程施工款及资金拆借。总体来看，发行人其他应收款方多为政府相关部门及事业单位，账龄较短，应收款项可靠性较高。

#### (4) 存货

2015-2017 年末，发行人存货分别为 242,026.28 万元、222,281.92 万元和 226,960.59 万元，分别占总资产的 55.68%、52.73% 和 52.73%。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人存货构成为公司承担的项目开发成本和土地使用权。具体情况如下：

单位：万元

存货项目	账面价值
开发成本	134,064.07
土地	86,352.87
库存商品	11.85
合计	<b>220,428.79</b>

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人的开发成本明细如下：

序号	项目名称	账面价值 (万元)
1	震后危旧平房改造工程	47,623.36
2	古滦河生态治理工程	22,280.70
3	古滦河区域城市棚户区改造工程	19,376.86

序号	项目名称	账面价值 (万元)
4	乐亭县中小企业产业园项目	10,511.18
5	古滦河棚户区改造项目	9,100.92
6	古滦河生态公园引水工程(汀流河镇)	6,671.53
7	乐亭县城市棚户区改造项目	4,424.23
8	茂源街东延及发展大道新建工程	4,271.54
9	乐港路工程	3,713.89
10	新水厂及供水工程	2,218.90
11	滦河乐亭段防洪小埝综合整治工程	1,723.60
12	乐亭县电子商务进农村综合示范项目	1,695.42
13	乐亭县电子商务进农村全覆盖项目	381.92
14	健康路玉泉街绿化亮化工程	70.00
合计		<b>134,064.07</b>

#### (5) 固定资产

2015-2017年末,发行人固定资产总额分别为55,178.76万元、53,863.89万元和52,373.59万元,分别占总资产的12.69%、12.78%和12.17%。发行人固定资产主要为房屋建筑物、道路和运输办公设备。截至2017年12月31日,发行人主要固定资产情况如下:

序号	资产名称	资产类别	面积/数量 (平方米)	账面价值 (万元)	抵押 情况	是否 出租
1	乐房权证城国字第201101567-1号房产	房屋建筑物	57,211.18	13,144.63	无	否
2	乐房权证城国字第201101567-2号房产	房屋建筑物	16,876.72	3,877.54	无	否
3	乐房权证城国字第201400901-01号房产	房屋建筑物	6,812.68	2,547.30	无	否
4	乐房权证城国字第201400901-02号房产	房屋建筑物	1,497.58	559.95	无	否
5	乐房权证城国字第201101525号房产	房屋建筑物	2,711.72	253.61	无	否
6	乐房权证城国字第201101520号房产	房屋建筑物	1,827.84	169.21	无	否
7	乐房权证城国字第201101524号房产	房屋建筑物	1,733.71	150.23	无	否
8	乐房权证城国字第201101526号房产	房屋建筑物	1,752.35	139.33	无	否
9	乐房权证城国字第201101523号房产	房屋建筑物	1,665.97	131.9	无	否
10	乐房权证城国字第201101527号房产	房屋建筑物	2,231.19	131.44	无	否
11	乐房权证城国字第201101529号房产	房屋建筑物	1,111.93	112.29	无	否
12	乐房权证城国字第201101521号房产	房屋建筑物	1,004.20	82.5	无	否
13	S1388 观光船	运输设备	1.00	46.25	无	否
14	环城路	房屋建筑物	1.00	25,651.06	无	否
15	交警大队房产	房屋建筑物	970.06	70.44	无	否
16	财政局房产	房屋建筑物	3810.05	305.40	无	否



17	检察院房产	房屋建筑物	2,323.44	185.36	无	否
18	公安局房产	房屋建筑物	2,666.00	194.17	无	否
19	商业局房产	房屋建筑物	2,737.16	212.87	无	否
20	政务大厦办公楼	房屋建筑物	12,251.10	2,248.43	无	否
21	行政服务中心办公楼	房屋建筑物	11,075.73	2,032.72	无	否
22	9.5米电动画舫船	运输设备	4.00	34.41	无	否
23	6.8米电动游船	运输设备	10.00	23.9	无	否
24	乐房权证城国字第201101528号房产	房屋建筑物	304.74	28.95	无	否
25	乐房权证城国字第201101522号房产	房屋建筑物	306.62	18.06	无	否
合计			-	52,351.94	-	-

## 2、负债构成

项目	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
应付账款	2,355.93	5.98	2,490.20	5.19	-	-
应付职工薪酬	7.70	0.02	10.69	0.02	17.35	0.02
应交税费	16,974.59	43.11	12,975.11	27.02	10,009.27	10.56
其他应付款	20,040.32	50.89	28,745.99	59.86	26,594.18	28.06
一年内到期的非流动负债	-	-	1,630.00	3.39	14,255.00	15.04
<b>流动负债合计</b>	<b>39,378.54</b>	<b>100.00</b>	<b>45,851.99</b>	<b>95.48</b>	<b>50,875.80</b>	<b>53.68</b>
长期借款	-	-	2,170.00	4.52	43,905.00	46.32
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,170.00</b>	<b>4.52</b>	<b>43,905.00</b>	<b>46.32</b>
<b>负债合计</b>	<b>39,378.54</b>	<b>100.00</b>	<b>48,021.99</b>	<b>100.00</b>	<b>94,780.80</b>	<b>100.00</b>

2015-2017年末，发行人负债总额分别为94,780.80万元、48,021.99万元和39,378.54万元，报告期内发行人负债总额不断减少。发行人负债构成以流动负债为主，报告期流动负债占总负债的比重分别为53.68%、95.48%和100.00%，其中流动负债主要包括应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债，非流动负债主要为长期借款。

### (1) 其他应付款

发行人其他应付款主要为项目工程保证金及发行人借款。2015-2017年末，发行人其他应付款余额分别为26,594.18万元、

28,745.99万元和20,040.32万元，分别占负债总额的比例为28.06%、59.86%和50.89%。截至2017年12月31日，发行人其他应付款前五大明细如下：

单位：万元

债权人名称	账面余额	账龄	款项性质
乐亭滨海发展有限公司	10,000.00	1年以内	往来款
乐亭县农贸发展有限公司	3,692.51	1年以内	往来款
乐亭县财政局	3,597.46	1年以内	往来款
乐亭县睿诚房地产开发有限公司	1,201.42	1年以内	往来款
乐亭县地成实业有限公司	600.00	1至2年	往来款
小计	<b>19,091.39</b>		

### (2) 一年内到期的非流动负债

2015-2017年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为14,255.00万元、1,630.00万元和0.00万元，分别占总负债的15.04%、3.39%和0.00%，其构成为发行人长期借款中一年内到期的部分。

### (3) 长期借款

2015-2017年末，发行人长期借款余额分别为43,905.00万元、2,170.00万元和0.00万元，分别占总负债的46.32%、4.52%和0.00%。发行人2015-2017年末长期借款构成情况如下：

单位：万元

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
质押借款	-	-	-
抵押借款	-	3,800.00	58,160.00
小计	-	3,800.00	58,160.00
减：一年内到期的长期借款	-	1,630.00	14,255.00
合计	-	<b>2,170.00</b>	<b>43,905.00</b>

截至2015年12月31日，发行人长期借款主要为向中国农业发展银行乐亭县支行借款，具体明细如下：

序号	债权人	债务类型	借款余额	利率	借款期限
1	中国农业发展银行 (130225001-2010 (乐亭)字 0012 号)	贷款	15,000.00	央行公布的五 年以上贷款利 率,按季调整	96 个月
2	中国农业发展银行 (13022501-2010 年 (乐亭)字 0001 号)	贷款	13,075.00	央行公布的五 年以上贷款利 率,按季调整	120 个月
3	中国农业发展银行 (13022501-2011 年 (乐亭)字 0010 号)	贷款	10,125.00	央行公布的五 年以上贷款利 率,按季调整	120 个月
4	中国农业发展银行 (13022501-2014 年 (乐亭)字 0003 号)	贷款	5,705.00	央行公布的五 年以上贷款利 率,按 6 个月调 整	72 个月
合计			<b>43,905.00</b>		

截至 2016 年 12 月 31 日,发行人长期借款主要为向中国农业发展银行乐亭县支行借款,具体明细如下:

序号	债权人	债务类型	借款余额	利率	借款期限
1	中国农业发展银行 (13022501-2014 年 (乐亭)字 0003 号)	贷款	3,800.00	央行公布的五 年以上贷款利 率,按 6 个月调 整	72 个月
合计			<b>3,800.00</b>		

发行人 2016 年长期借款大幅度减少,主要系上述长期借款在 2016 年度的债务置换中被提前偿还。发行人长期借款均用于城市基础设施建设、保障性住房及水利工程项目,不存在与项目建设周期不匹配的短期高利融资。

#### (4) 应交税费

2015-2017 年末发行人应交税费分别为 12,975.11 万元、12,975.11 万元及 16,974.59 万元,主要为企业所得税。随着发行人业务的扩张,经营效益的提升,报告期内发行人应交税费稳定增加。报告期发行人应交税费情况如下:

单位：万元

税项	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
代缴企业所得税	407.61	407.61	407.61
代缴增值税	1,033.46	-	-
代缴营业税	-	1,033.46	622.61
代缴土地增值税	77.72	77.72	1,150.78
代缴城市维护建设税	51.67	51.67	31.13
代缴教育费附加	31.00	31.00	18.68
代缴地方教育费附加	20.67	20.67	12.45
代缴印花税	8.25	8.25	31.13
企业所得税	13,329.54	9,836.24	6,689.89
增值税	1,831.51	317.77	-
营业税	-	1,053.56	949.98
城建税	91.58	68.57	47.50
教育费附加	54.95	41.14	28.50
地方教育费附加	36.63	27.43	19.00
合计	<b>16,974.59</b>	<b>12,975.11</b>	<b>10,009.27</b>

### （三）营运能力分析

发行人主要营运能力指标：

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
存货周转率（次/年）	0.28	0.25	0.20
总资产周转率（次/年）	0.18	0.17	0.14
应收账款周转率（次/年）	1.58	1.50	1.52

注：1、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

2、存货周转率=营业成本/平均存货余额

3、总资产周转率=营业收入/平均资产总额

2015-2017年，公司的存货周转率分别为0.20次、0.25次和0.28次，公司的总资产周转率分别为0.14次、0.17次和0.18次，报告期内均有小幅增长，公司资金的使用效率有所提升。公司所处城市基础设施

施建设、保障性住房建设及水利工程行业涉及项目规模较大、资本投入较多、建设周期相对较长、资金回收较为缓慢，公司资产周转速度符合行业的一般特征。

2015-2017年，公司的应收账款周转率分别为1.52次、1.50次和1.58次，应收账款回款较为稳定。针对乐亭县财政局对公司存在较大金额欠款的情况，乐亭县政府制定了详细的偿债保障措施安排。根据《乐亭县人民政府关于乐亭投资集团有限公司对政府应收款项情况和解决措施说明的函》（乐政函【2016】94号），乐亭县政府明确将位于河北乐亭经济开发区黄海路周边可出让土地14,967.89亩逐年出让所得收入扣除有关政策性规费后，2017-2022年期间足额安排给公司。

总体来看，近三年来发行人营运能力较强，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

#### （四）盈利能力分析

发行人2015-2017年主要盈利能力数据及指标：

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业总收入	78,538.71	71,513.25	61,909.07
主营业务收入	78,538.71	71,513.22	61,909.07
主营业务成本	63,198.67	57,464.48	49,527.25
主营业务利润	15,289.32	13,903.03	11,973.21
营业外收入	4,000.45	4,000.00	4,000.00
利润总额	18,307.30	16,184.68	14,410.54
净利润	14,837.18	13,075.83	11,766.37
净资产收益率	3.68%	3.24%	3.73%

注：1、主营业务利润=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加

2、净资产收益率=净利润/平均净资产

公司报告期内的营业收入主要来自于城市基础设施建设、保障性

住房建设和水利工程三大业务板块。2015-2017年，公司分别实现主营业务收入61,909.07万元、71,513.25万元和78,538.71万元，净利润分别为11,766.37万元、13,075.83万元和15,289.32万元，整体均呈现增长趋势。2015-2017年发行人营业收入复合增长率为12.63%，增速较快，系随着乐亭县的不断发展，发行人作为乐亭县重要的投资与建设主体，项目逐渐增多，业务规模不断壮大，主营业务收入稳步增长。

2015-2017年，发行人营业外收入分别为4,000.00万元、4,000.00万元和4,000.45万元，发行人营业外收入主要为政府补助。发行人所从事的项目投资规模大、投资回收期较长，乐亭县政府逐年对发行人进行补贴以保证发行人项目持续开展，确保乐亭县基础设施建设快速稳步进行。2015-2017年，公司营业总收入与财政补贴收入的比例平均为94.64%：5.36%，符合偿债资金来源70%以上来自公司自身收益的要求。

总体来看，发行人主营业务多元，具备较强的盈利能力。随着京津冀一体化加速、乐亭县发展建设的推进以及乐亭县政府的大力支持，未来公司投资建设项目经济效益将得到进一步释放，公司将继续加强科学管理、控制开发建设及各项业务成本，不断提高自身盈利能力。

### （五）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标：

项目	2017年度	2016年度	2015年度
流动比率（次）	9.33	7.79	7.39
速动比率（次）	3.56	2.94	2.63
息税前利润（万元）	18,307.30	16,184.68	14,410.54
息税折旧及摊销前利润（万元）	19,707.37	17,591.90	15,808.39
利息保障倍数（倍）	-	12.12	2.89
资产负债率（%）	<b>9.15</b>	<b>11.39</b>	<b>21.80</b>

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、息税前利润（EBIT）=利润总额+计入财务费用的利息支出

4、息税折旧及摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）

5、利息保障倍数=息税前利润/全部利息支出（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

6、资产负债率=负债总额/资产总额

从短期偿债能力来看，2015-2017年公司的流动比率分别为7.39、7.79和9.33，速动比率分别为2.63、2.94和3.56。2017年公司流动比率和速动比率较2016年较大幅度增长，主要因为2017年公司流动负债减少，流动资产有所增加。2015年至2017年公司的流动比率、速动比率处于行业较高水平，反映了发行人流动资产对流动负债覆盖程度较高，具备较好的短期偿债能力。

从长期偿债能力来看，2015-2017年末，公司资产负债率分别为21.80%、11.39%和9.15%，处于较低水平且逐年降低。公司负债总额始终控制在合理范围内，财务结构较为稳健。2015-2016年，公司的利息保障倍数分别为2.89倍、12.12倍，利息保障倍数逐年稳定增长，2017年公司无利息支出。

整体看来，发行人具有良好的资产流动性、经营的稳健性以及盈利的持续增长性，负债水平合理，财务结构稳健，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

## （六）现金流量分析

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	23,061.52	22,752.89	18,952.38
投资活动产生的现金流量净额	-237.11	-8,416.76	327.83
筹资活动产生的现金流量净额	-1,760.00	-18,653.86	-18,980.29
现金及现金等价物净增加额	21,064.41	-4,317.73	299.93

期末现金及现金等价物余额	37,742.17	16,677.76	20,995.49
--------------	-----------	-----------	-----------

2015-2017年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为18,952.38万元、22,752.89万元和23,061.52万元，经营活动现金流入主要系销售商品、提供劳务收到的现金，2015-2017年分别为59,170.00万元、60,962.05万元和85,835.44万元，主要系结算工程项目回款，报告期内政府回款状况较好；经营活动现金流出主要系购买商品、接受劳务支付的现金，2015-2017年分别为41,259.12万元、33,774.39万元和67,438.39万元，主要系公司承建工程项目前期资金投入，报告期内随着公司项目的开展，资金投入较大。公司经营活动产生的现金流能够较好地满足正常生产经营的需要以及资本性支出的需要，随着开发建设项目的完工，公司的经营性现金流状况将会进一步好转。

2015-2017年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为327.83万元、-8,416.76万元和-237.11万元，2015-2017年，公司投资活动产生的现金流主要为投资收益，2016年度公司投资活动产生的现金流量净额为-8,416.76万元，主要系公司当年新增对乐亭县冀东国际农产品物流有限公司投资7,200万元。

2015-2017年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-18,980.29万元、-18,653.86万元和-1,760.00万元。现金流净额于近三年均为负，主要系公司报告期内新增借款较少，大量借款报告期内到期偿还，资金筹集净流出。

总的来看，公司现金流情况符合所处行业特征，流动性较为充裕，现金支付能力较好。本期债券的发行将有利于公司进一步优化债务结构，节约财务成本，增强公司的竞争力。

综上所述，公司目前资产负债水平比较合理，运营状况较好，盈利能力较强，经营活动现金流量充足，偿债能力较强。



### 三、资产情况分析

#### (一) 发行人土地资产情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人共有土地使用权 137 宗，共计 1,704.22 亩，总账面价值为 92,884.67 万元。发行人拥有的土地使用权情况如下表：

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)
1	招拍挂	乐国用(2014)第095号	县城长河西侧,体育中心南侧	出让	居住用地/商业用地	93.03	8,929.41	成本法	1,439.77	抵押	已缴纳	8,372.63
2	招拍挂	乐国用(2012)第055号	振兴路以东,工商行及水产家属院南侧,长河景观带西侧	出让	居住用地	51.70	2,366.77	成本法	686.73	-	已缴纳	2,259.14
3	招拍挂	乐国用(2013)第105号	宝丰街南侧 水悦华府项目用地以东	出让	住宅用地/商业用地	76.30	3,568.80	成本法	701.59	-	已缴纳	3,337.16
4	招拍挂	乐国用(2013)第106号	宝丰街南侧 水悦华府项目用地以东	出让	住宅用地/商业用地	71.79	3,357.84	成本法	701.59	-	已缴纳	3,139.89
5	招拍挂	乐国用(2013)第107号	宝丰街南侧 发展大道以西	出让	住宅用地/商业用地	82.70	3,868.21	成本法	701.59	-	已缴纳	3,617.14
6	招拍挂	乐国用(2013)第108号	宝丰街南侧 发展大道以西	出让	住宅用地/商业用地	5.22	244.15	成本法	701.59	-	已缴纳	228.31
7	招拍挂	乐国用(2010)第129号	金融街北侧、富康路以东	出让	商业	41.16	2,197.03	成本法	800.67	-	已缴纳	2,111.51
8	招拍挂	乐国用(2010)第130号	县城南新街东侧、食品厂以北	出让	商业	8.09	431.83	成本法	800.67	-	已缴纳	412.59
9	招拍挂	乐国用(2010)第131号	大钊路东侧、玉泉街北侧、长河以西	出让	商业	169.33	9,038.44	成本法	800.66	-	已缴纳	8,686.63
10	招拍挂	乐国用(2013)第035号	长河东侧、滨河路以西、北至关帝庙、南至金融街	出让	商业	165.04	8,809.45	成本法	800.65	-	已缴纳	8,466.55

11	招拍挂	乐国用(2010)第136号	富强街南侧	出让	商业用地	6.00	320.27	成本法	800.66	-	已缴纳	307.80
12	招拍挂	唐乐亭国用(2015)第0016号	乐亭县城大钊路与觅园街交叉口	出让	批发零售用地/城镇住宅用地	79.21	7,417.62	成本法	1,404.74	-	已缴纳	7,105.14
13	招拍挂	唐乐亭国用(2015)第0017号	健康路以东,觅园街以南,乐亭县文化广播电视新闻出版局	出让	批发零售用地/城镇住宅用地	70.80	6,630.07	成本法	1,404.75	-	已缴纳	6,350.76
14	政府注入	乐国用(2009CT)第0001号	平大路西	出让	综合用地	0.27	23.09	评估法	1,287.07	-	原所有权人已缴纳	-
15	政府注入	乐国用(2009CT)第0002号	平大路西	出让	综合用地	1.03	88.38	评估法	1,287.02	-	原所有权人已缴纳	-
16	政府注入	乐国用(2009CT)第0003号	平大路西	出让	营业楼	0.44	37.38	评估法	1,285.99	-	原所有权人已缴纳	-
17	政府注入	乐国用(2009CT)第0004号	平大路西	出让	营业楼	0.27	23.28	评估法	1,286.19	-	原所有权人已缴纳	-
18	政府注入	乐国用(2009CT)第0005号	平大路西	出让	营业楼	0.31	26.25	评估法	1,286.76	-	原所有权人已缴纳	-
19	政府注入	乐国用(2009CT)第0006号	平大路西	出让	综合用地	0.27	10.33	评估法	573.89	-	原所有权人已缴纳	-
20	政府注入	乐国用(2009CT)第0007号	平大路西	出让	综合用地	0.25	21.62	评估法	1,286.90	-	原所有权人已缴纳	-
21	政府注入	乐国用(2009CT)第0008号	平大路西	出让	货栈	0.14	12.15	评估法	1,285.71	-	原所有权人已缴纳	-
22	政府注入	乐国用(2009CT)第0009号	冷大路西侧	出让	综合用地	0.10	8.88	评估法	1,286.96	-	原所有权人已缴纳	-

23	政府注入	乐国用(2009CT)第 0010 号	冷大路西侧	出让	综合用地	0.09	7.69	评估法	1,305.16	-	原所有权人已缴纳	-
24	政府注入	乐国用(2009CT)第 0011 号	乐亭镇关帝庙村	出让	综合用地	0.34	13.27	评估法	582.02	-	原所有权人已缴纳	-
25	政府注入	乐国用(2009CT)第 0012 号	平大路西	出让	综合用地	0.14	12.36	评估法	1,287.50	-	原所有权人已缴纳	-
26	政府注入	乐国用(2009CT)第 0013 号	关帝庙	出让	综合用地	0.28	10.68	评估法	574.19	-	原所有权人已缴纳	-
27	政府注入	乐国用(2009CT)第 0014 号	城关平大路西侧	出让	综合用地	0.20	17.40	评估法	1,286.03	-	原所有权人已缴纳	-
28	政府注入	乐国用(2009CT)第 0015 号	冷大路西侧	出让	综合用地	0.46	39.12	评估法	1,286.84	-	原所有权人已缴纳	-
29	政府注入	乐国用(2009CT)第 0016 号	冷大路西侧	出让	综合用地	0.10	8.88	评估法	1,286.96	-	原所有权人已缴纳	-
30	政府注入	乐国用(2009CT)第 0017 号	乐亭镇东化新村 11 号	出让	住宅	0.25	8.97	评估法	528.74	-	原所有权人已缴纳	-
31	政府注入	乐国用(2009CT)第 0018 号	城关平大路东侧	出让	综合用地	0.28	24.75	评估法	1,310.15	-	原所有权人已缴纳	-
32	政府注入	乐国用(2009CT)第 0019 号	城关平大路东侧	出让	综合	0.28	24.52	评估法	1,310.18	-	原所有权人已缴纳	-
33	政府注入	乐国用(2009CT)第 0020 号	城关平大路东侧	出让	综合	2.39	208.37	评估法	1,310.01	-	原所有权人已缴纳	-
34	政府注入	乐国用(2009CT)第 0021 号	平大路西	出让	门市部	0.20	17.37	评估法	1,286.67	-	原所有权人已缴纳	-
35	政府注入	乐国用(2009CT)第 0022 号	平大路西	出让	综合用地	0.14	12.36	评估法	1,287.50	-	原所有权人已缴纳	-

36	政府注入	乐国用(2009CT)第0023号	城关五街	出让	门市楼	0.49	47.79	评估法	1,471.91	-	原所有权人已缴纳	-
37	政府注入	乐国用(2009CT)第0024号	冷大路西侧	出让	综合用地	0.10	8.92	评估法	1,339.74	-	原所有权人已缴纳	-
38	政府注入	乐国用(2009CT)第0025号	城关五街	出让	商业用地	1.95	186.65	评估法	1,437.98	-	原所有权人已缴纳	-
39	政府注入	乐国用(2009CT)第0026号	城关五街	出让	门市楼	0.19	19.75	评估法	1,549.75	-	原所有权人已缴纳	-
40	政府注入	乐国用(2009CT)第0027号	冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.48	评估法	1,293.16	-	原所有权人已缴纳	-
41	政府注入	乐国用(2009CT)第0028号	城关五街	出让	门市楼	0.20	20.21	评估法	1,550.80	-	原所有权人已缴纳	-
42	政府注入	乐国用(2009CT)第0029号	城关五街	出让	门市楼	0.19	19.75	评估法	1,549.75	-	原所有权人已缴纳	-
43	政府注入	乐国用(2009CT)第0030号	冷大路东侧	出让	综合	0.19	17.36	评估法	1,362.21	-	原所有权人已缴纳	-
44	政府注入	乐国用(2009CT)第0031号	城关五街	出让	商业	0.21	19.89	评估法	1,441.30	-	原所有权人已缴纳	-
45	政府注入	乐国用(2009CT)第0032号	城关五街	出让	商业	0.29	27.88	评估法	1,438.15	-	原所有权人已缴纳	-
46	政府注入	乐国用(2009CT)第0033号	城关五街	出让	门市楼	0.20	20.21	评估法	1,550.80	-	原所有权人已缴纳	-
47	政府注入	乐国用(2009CT)第0034号	城关五街	出让	商业	0.29	27.49	评估法	1,438.06	-	原所有权人已缴纳	-
48	政府注入	乐国用(2009CT)第0035号	城关五街	出让	门市楼	0.20	20.21	评估法	1,550.80	-	原所有权人已缴纳	-

49	政府注入	乐国用(2009CT)第0036号	城关五街	出让	门市楼	0.19	19.75	评估法	1,549.75	-	原所有权人已缴纳	-
50	政府注入	乐国用(2009CT)第0037号	乐亭镇杨铁庄	出让	工业	2.51	48.28	评估法	287.97	-	原所有权人已缴纳	-
51	政府注入	乐国用(2009CT)第0038号	外贸公司院内	出让	住宅	0.32	10.65	评估法	501.06	-	原所有权人已缴纳	-
52	政府注入	乐国用(2009CT)第0039号	外贸公司院内	出让	住宅	0.27	8.87	评估法	500.76	-	原所有权人已缴纳	-
53	政府注入	乐国用(2009CT)第0040号	外贸公司院内	出让	住宅	0.29	9.55	评估法	501.10	-	原所有权人已缴纳	-
54	政府注入	乐国用(2009CT)第0041号	外贸公司院内	出让	住宅	0.27	8.87	评估法	500.76	-	原所有权人已缴纳	-
55	政府注入	乐国用(2009CT)第0042号	外贸公司院内	出让	住宅	0.30	9.88	评估法	500.81	-	原所有权人已缴纳	-
56	政府注入	乐国用(2009CT)第0043号	外贸公司院内	出让	住宅	0.32	10.82	评估法	500.79	-	原所有权人已缴纳	-
57	政府注入	乐国用(2009CT)第0044号	外贸公司院内	出让	住宅	0.31	10.51	评估法	500.88	-	原所有权人已缴纳	-
58	政府注入	乐国用(2009CT)第0045号	平大路159号	出让	商业	9.81	825.98	评估法	1,263.00	-	原所有权人已缴纳	-
59	政府注入	乐国用(2009CT)第0046号	外贸公司院内	出让	住宅	0.28	9.42	评估法	501.14	-	原所有权人已缴纳	-
60	政府注入	乐国用(2009CT)第0047号	外贸公司院内	出让	住宅	0.28	9.36	评估法	500.77	-	原所有权人已缴纳	-
61	政府注入	乐国用(2009CT)第0048号	外贸公司院内	出让	住宅	0.46	15.30	评估法	500.90	-	原所有权人已缴纳	-

62	政府注入	乐国用(2009CT)第 0049 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.28	9.42	评估法	501.14	-	原所有权人已缴纳	-
63	政府注入	乐国用(2009CT)第 0050 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.28	9.36	评估法	500.78	-	原所有权人已缴纳	-
64	政府注入	乐国用(2009CT)第 0051 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.46	15.22	评估法	501.10	-	原所有权人已缴纳	-
65	政府注入	乐国用(2009CT)第 0052 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.49	16.49	评估法	500.87	-	原所有权人已缴纳	-
66	政府注入	乐国用(2009CT)第 0053 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.28	9.42	评估法	501.14	-	原所有权人已缴纳	-
67	政府注入	乐国用(2009CT)第 0054 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.28	9.42	评估法	501.14	-	原所有权人已缴纳	-
68	政府注入	乐国用(2009CT)第 0055 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.28	9.36	评估法	500.78	-	原所有权人已缴纳	-
69	政府注入	乐国用(2009CT)第 0056 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.50	16.59	评估法	501.09	-	原所有权人已缴纳	-
70	政府注入	乐国用(2009CT)第 0057 号	外贸公司院内	出让	住宅	0.28	9.36	评估法	500.78	-	原所有权人已缴纳	-
71	政府注入	乐国用(2009CT)第 0058 号	冷大路西侧	出让	综合用地	0.34	30.38	评估法	1,328.90	-	原所有权人已缴纳	-
72	政府注入	乐国用(2009CT)第 0059 号	冷大路西侧	出让	综合	0.28	24.90	评估法	1,328.00	-	原所有权人已缴纳	-
73	政府注入	乐国用(2009CT)第 0060 号	冷大路西侧	出让	综合	0.17	15.46	评估法	1,344.82	-	原所有权人已缴纳	-
74	政府注入	乐国用(2009CT)第 0061 号	冷大路西侧	出让	综合	0.17	15.46	评估法	1,344.82	-	原所有权人已缴纳	-

75	政府注入	乐国用(2009CT)第0062号	教军场冷大路西	出让	综合用地	0.28	24.90	评估法	1,328.00	-	原所有权人已缴纳	-
76	政府注入	乐国用(2009CT)第0063号	冷大路西侧	出让	综合	0.18	15.94	评估法	1,344.58	-	原所有权人已缴纳	-
77	政府注入	乐国用(2009CT)第0064号	乐亭镇教场村	出让	商业	6.05	476.93	评估法	1,182.01	-	原所有权人已缴纳	-
78	政府注入	乐国用(2009CT)第0065号	冷大路西测	出让	综合	0.18	15.94	评估法	1,344.58	-	原所有权人已缴纳	-
79	政府注入	乐国用(2009CT)第0066号	冷大路西测	出让	综合	0.17	15.46	评估法	1,344.82	-	原所有权人已缴纳	-
80	政府注入	乐国用(2009CT)第0067号	冷大路西测	出让	综合	0.17	15.46	评估法	1,344.82	-	原所有权人已缴纳	-
81	政府注入	乐国用(2009CT)第0068号	冷大路西测	出让	综合	0.17	15.46	评估法	1,344.82	-	原所有权人已缴纳	-
82	政府注入	乐国用(2009CT)第0069号	冷大路西测	出让	综合	0.17	15.46	评估法	1,344.82	-	原所有权人已缴纳	-
83	政府注入	乐国用(2009CT)第0070号	冷大路西测	出让	综合	0.18	15.75	评估法	1,344.77	-	原所有权人已缴纳	-
84	政府注入	乐国用(2009CT)第0071号	冷大路西测	出让	综合	0.18	15.75	评估法	1,344.77	-	原所有权人已缴纳	-
85	政府注入	乐国用(2009CT)第0072号	冷大路东侧	出让	综合	0.24	20.98	评估法	1,332.06	-	原所有权人已缴纳	-
86	政府注入	乐国用(2009CT)第0073号	冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.98	评估法	1,331.76	-	原所有权人已缴纳	-
87	政府注入	乐国用(2009CT)第0074号	冷大路东侧	出让	综合	0.22	19.88	评估法	1,329.77	-	原所有权人已缴纳	-



88	政府注入	乐国用(2009CT)第0075号	平大路东	出让	综合	0.07	6.32	评估法	1,330.53	-	原所有权人已缴纳	-
89	政府注入	乐国用(2009CT)第0076号	平大路西	出让	综合	0.48	40.73	评估法	1,286.08	-	原所有权人已缴纳	-
90	政府注入	乐国用(2009CT)第0077号	城关八街大市场东侧	出让	住宅	0.20	6.93	评估法	531.03	-	原所有权人已缴纳	-
91	政府注入	乐国用(2009CT)第0078号	平大路西	出让	综合	0.45	38.58	评估法	1,286.00	-	原所有权人已缴纳	-
92	政府注入	乐国用(2009CT)第0079号	城关冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.16	评估法	1,304.28	-	原所有权人已缴纳	-
93	政府注入	乐国用(2009CT)第0080号	城关冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.16	评估法	1,304.28	-	原所有权人已缴纳	-
94	政府注入	乐国用(2009CT)第0081号	城关冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.16	评估法	1,304.28	-	原所有权人已缴纳	-
95	政府注入	乐国用(2009CT)第0082号	城关冷大路东侧	出让	综合用地	0.19	16.16	评估法	1,304.28	-	原所有权人已缴纳	-
96	政府注入	乐国用(2009CT)第0083号	城关冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.16	评估法	1,304.28	-	原所有权人已缴纳	-
97	政府注入	乐国用(2009CT)第0084号	城关冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.16	评估法	1,304.28	-	原所有权人已缴纳	-
98	政府注入	乐国用(2009CT)第0085号	城关冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.16	评估法	1,304.28	-	原所有权人已缴纳	-
99	政府注入	乐国用(2009CT)第0086号	城关冷大路东侧	出让	综合	0.19	16.16	评估法	1,304.28	-	原所有权人已缴纳	-
100	政府注入	乐国用(2009CT)第0088号	城关冷大路东侧	出让	综合用地	2.34	202.61	评估法	1,299.03	-	原所有权人已缴纳	-

101	政府注入	乐国用(2009CT)第0089号	乐亭镇杨铁庄	出让	工业	6.33	121.56	评估法	288.00	-	原所有权人已缴纳	-
102	政府注入	乐国用(2009CT)第0090号	乐亭镇杨铁庄	出让	工业用地	5.47	105.10	评估法	288.01	-	原所有权人已缴纳	-
103	政府注入	乐国用(2009CT)第0096号	乐亭平大路159号	出让	商业用地	5.10	202.97	评估法	596.99	-	原所有权人已缴纳	-
104	政府注入	乐国用(2009CT)第0097号	平大路159号	出让	综合	10.93	453.16	评估法	621.69	-	原所有权人已缴纳	-
105	政府注入	乐国用(2009CT)第0098号	城关五街	出让	商业	5.65	224.95	评估法	597.00	-	原所有权人已缴纳	-
106	政府注入	乐国用(2009CT)第0099号	乐亭镇教军场	出让	综合	8.15	324.26	评估法	597.01	-	原所有权人已缴纳	-
107	政府注入	乐国用(2009CT)第0100号	冷大路西侧	出让	住宅	1.80	33.70	评估法	280.83	-	原所有权人已缴纳	-
108	政府注入	乐国用(2009CT)第0101号	冷大路西侧	出让	住宅	1.56	38.88	评估法	373.85	-	原所有权人已缴纳	-
109	政府注入	乐国用(2009CT)第0102号	乐亭镇二街	出让	商业	26.09	1,346.12	评估法	774.00	抵押	原所有权人已缴纳	-
110	政府注入	乐国用(2009CT)第0103号	乐亭城北	出让	工业	1.49	306.00	评估法	170.00	-	原所有权人已缴纳	-
111	政府注入	乐国用(2009CT)第0104号	乐亭城北	出让	工业	25.52		评估法		-	原所有权人已缴纳	-
112	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0000885号	金融街北侧、富康路以西	出让	城镇住宅用地	40.12	1,533.28	成本法	38.22	-	已缴纳	-

113	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0000886号	宝丰东街以南、发展大道以西	出让	城镇住宅用地	0.97	36.04	成本法	37.21	-	已缴纳	-
114	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0000887号	宝丰东街以南、发展大道以西	出让	城镇住宅用地	0.30	11.32	成本法	37.21	-	已缴纳	-
115	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0000888号	茂源东街北侧、发展大道以西	出让	城镇住宅用地	25.06	932.32	成本法	37.21	-	已缴纳	-
116	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0000891号	金融东街北侧、富康路以西	出让	城镇住宅用地	12.95	489.31	成本法	37.77	-	已缴纳	-
117	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0000893号	宝丰东街以南、发展大道以西	出让	城镇住宅用地	0.39	14.65	成本法	37.21	-	已缴纳	-
118	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0000894号	金融东街北侧、富康路东侧	出让	城镇住宅用地	48.63	1,818.65	成本法	37.40	-	已缴纳	-
119	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0001061号	金融街北侧、茂源街以南、乐兴路以西	出让	城镇住宅用地	100.17	4,504.38	成本法	44.97	-	已缴纳	-
120	招拍挂	冀(2017)乐亭县不动产权第0001062号	金融街北侧、茂源街以南、乐兴路以西	出让	城镇住宅用地	74.78	3,236.97	成本法	43.29	-	已缴纳	-

121	招拍挂	冀（2017）乐亭县不动产权第0002339号	发展大道东侧、金融街北侧、茂源东街南侧、富康路西侧	出让	城镇住宅用地	247.05	9,280.81	成本法	37.57	-	已缴纳	-
122	招拍挂	冀（2017）乐亭县不动产权第0002874号	乐亭县城区富康路西侧、金融街南侧、茂源街北侧	出让	城镇住宅用地	16.99	751.46	成本法	44.22	-	已缴纳	-
123	政府注入	乐国用（96办）字第103号	-	出让	办公	0.14	14.16	评估法	1,490.06	-	-	-
124	政府注入	乐国用（97）字第17225号	-	划拨	行政机关	7.08	671.99	评估法	1,424.01	-	-	-
125	政府注入	乐国用（97）字第18117号	-	划拨	行政机关	4.50	427.36	评估法	1,424.01	-	-	-
126	政府注入	乐国用（97）字第24210号	-	划拨	办公	17.63	1,518.32	评估法	1,292.00	-	-	-
127	政府注入	乐国用（97）字第24124号	-	划拨	行政机关	2.58	247.32	评估法	1,440.00	-	-	-
128	政府注入	乐国用（97）字第24144号	-	划拨	教育	4.35	374.40	评估法	1,292.01	-	-	-
129	政府注入	乐国用（2007）第0031号	-	划拨	宿办楼	9.80	844.18	评估法	1,292.01	-	-	-
130	政府注入	冀（乐87）证字0357号	-	划拨	行政机关	2.97	295.02	评估法	1,490.00	-	-	-
131	政府注入	乐国用（99）字第0630号	-	划拨	办公	1.79	177.61	评估法	1,490.04	-	-	-
132	政府注入	乐国用（99）字第0631号	-	划拨	商业	0.21	21.05	评估法	1,489.21	-	-	-

133	政府注入	乐国用(97)字第 17165 号	-	划拨	机关	2.41	228.92	评估法	1,423.99	-	-	-
134	政府注入	乐国用(97)字第 24197 号	-	划拨	行政机关	4.37	419.21	评估法	1,439.99	-	-	-
135	政府注入	乐国用(9)字第 15075 号	-	划拨	行政机关	4.81	413.94	评估法	1,291.99	-	-	-
136	政府注入	冀(乐 87)证字 号 0010 号	-	划拨	机关	3.60	357.60	评估法	1,490.00	-	-	-
137	政府注入	乐国用(2005)第 0013 号	-	划拨	办公用地	6.05	520.72	评估法	1,291.99	-	-	-

注：①截至募集说明书出具日，未注明坐落 15 宗土地证载土地使用权人并非为发行人，该 15 宗土地根据《乐亭县人民政府关于将部分闲置国有土地划拨给乐亭投资集团有限公司的决定》（乐正函【2011】46 号）划入乐亭城投，并实际归于其使用，乐亭县国土局已出具相关说明。在计算有效净资产时已将上述资产予以全额扣除。

## （二）其他方面的资产分析

截至2017年12月31日，发行人下属子公司均已按照相关程序完成工商登记；发行人拥有的土地、房产等资产权属关系明确。发行人所拥有的乐亭县政务大厦办公楼、行政服务中心办公楼和环城路为公益性资产；5宗房产权证正在办理中，账面金额总计30,900.44万元；同时发行人拥有15宗土地，证载土地使用权人并非为发行人共计6,531.80万元，基于审慎原则在测算有效净资产时予以扣除，扣除该部分资产后，发行人有效净资产为353,608.72。本期债券发行后，发行人累计公司债券余额将为人民币100,000.00万元，占扣除公益性等资产后有效净资产的比例为28.28%，满足累计债券余额不超过发行人净资产40%的要求。除此之外，发行人无公立学校、公立医院、公园等公益性资产。

## 四、负债情况分析

截至2017年12月31日，发行人不存在有息负债。

## 五、发行人对外担保情况

截至2017年12月31日，发行人正在履行的对外担保情况如下表：

单位：万元

被担保方	担保类型	担保方式	到期日	担保余额
乐亭县城市发展有限公司	银行贷款	保证担保	2031年1月17日	22,000.00
乐亭县城市发展有限公司	银行贷款	保证担保	2026年1月17日	17,200.00
乐亭县润丰农业发展有限公司	银行贷款	保证担保	2024年11月20日	23,000.00
合计				<b>62,200.00</b>

乐亭县城市发展有限公司注册资本52,700.00万元，营业范围为：土地开发整理；对政府基础设施、城市建设项目进行开发、投资、经

营、管理；为企业提供项目策划；房屋租赁；房地产项目、供水项目的投资；水利工程建设项目的投资。截至2016年12月31日，乐亭县城市发展有限公司总资产为177,503.89万元、净资产为37,439.57万元，2016年实现净利润-45.72万元。乐亭县城市发展有限公司系乐亭县国有资产管理委员会办公室控股子公司，该项担保不存在反担保措施。

乐亭县润丰农业发展有限公司注册资本10,000.00万元，营业范围为：对政府指定的农业、种养殖项目进行投资；动物皮毛购销；蔬菜、水果、水产品、鲜肉冷储、销售；成品粮、不再分装的预包装种子、农业机械、化肥、农药（高剧毒农药、杀鼠剂除外）、饲料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至2016年12月31日，乐亭县润丰农业发展有限公司总资产为41,228.25万元、净资产为9,991.19万元，2016年实现净利润-9.17万元。乐亭县润丰农业发展有限公司系乐亭县国有资产管理委员会办公室100%持股的国有独资公司，该项担保不存在反担保措施。

## 六、发行人资产受限情况

截至2017年12月31日，发行人不存在受限资产。

## 七、关联交易

### （一）截至2017年12月31日关联方情况

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2015至2017年经审计的财务报告和审计报告，发行人在最近一个会计年度内关联方如下：

#### 1、发行人股东或实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人由乐亭县国资办100%持股，发行人的实际控制人为乐亭县人民政府。

## 2、发行人子公司情况

截至2017年12月31日，发行人控制及施加重大影响的子公司情况如下：

单位：万元

名称	成立时间	注册资本	投资额	持股比例
河北联业电子商务有限公司	2014.11.14	1,000.00	1,000.00	100.00%
乐亭县伟恒商贸有限公司	2015.08.10	10.00	10.00	100.00%

## 3、发行人其他关联方情况

截至2017年12月31日，发行人其他关联方情况如下：

关联人名称	企业性质	关联关系
乐亭县睿诚房地产开发有限公司	国有控制	董监高关联
乐亭县城市发展有限公司	国有控股	董监高关联
乐亭县农贸发展有限公司	国有独资	董监高关联
乐亭县新城供水有限公司	国有独资	董监高关联
乐亭县润丰农业发展有限公司	国有独资	董监高关联
乐亭县农业农村发展有限公司	国有独资	董监高关联
乐亭县沁澈城南供水有限公司	国有独资	董监高关联

### (二) 关联方往来及交易情况

截至2017年12月31日，发行人与其他关联方之间的往来余额情况如下：

单位：万元

关联方	交易事项	金额
乐亭县新城供水有限公司	其他应收款	8,840.85
乐亭县城市发展有限公司	其他应收款	28,903.56
乐亭县润丰农业发展有限公司	其他应收款	3,805.62
乐亭县农业农村发展有限公司	其他应收款	1,380.00
乐亭县沁澈城南供水有限公司	其他应收款	10.00
乐亭县农贸发展有限公司	其他应付款	1,703.72
乐亭县睿城房地产开发有限公司	其他应付款	3,692.51
合计	-	48,336.26

截至2017年12月31日，发行人正在履行的关联担保情况如下：



单位：万元

被担保方	担保类型	担保方式	到期日	担保余额
乐亭县城市发展有限公司	银行贷款	保证担保	2031年1月17日	22,000.00
乐亭县城市发展有限公司	银行贷款	保证担保	2026年1月17日	17,200.00
乐亭县润丰农业发展有限公司	银行贷款	保证担保	2024年11月20日	23,000.00
合计				<b>62,200.00</b>

除上述关联方往来外，最近一个会计年度，发行人未发生关联交易。

### （三）关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

公司积极推动内控体系建设，制定和修订了《关联交易管理制度》，进一步规范了关联交易管理，对公司日常关联交易执行情况定期进行清理和调整，确保各项关联交易公允公平、决策程序合法。公司关联交易的决策权限、决策程序和定价机制如下：

1、公司与关联自然人在连续12个月内单笔或累计发生的交易金额在100万元（含）以上的关联交易事项；公司与关联法人在连续12个月内单笔或累计发生的交易总额在1,000万元（含）以上，或占公司最近一期经审计净资产绝对值在0.20%（含）以上的关联交易事项由出资人审议批准。

2、公司与关联自然人在连续12个月内单笔或累计发生的交易金额在50万元（含）以上的关联交易事项；公司与关联法人在连续12个月内单笔或累计发生的交易总额在500万元（含）以上，或占公司最近一期经审计净资产绝对值在0.10%（含）以上的关联交易事项由董事会审议批准。

3、公司与关联自然人在连续12个月内单笔或累计发生的交易金额在50万元以下的关联交易事项；公司与关联法人在连续12个月内

单笔或累计发生的交易总额在 500 万元以下，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.05% 以下的关联交易事项由董事会授权公司总经理审议批准。

4、公司为关联人提供担保或公司与董事、监事和高级管理人员及其配偶发生的关联交易，无论数额大小，均应提交董事会审议。

5、公司与关联人进行日常经营相关的关联交易事项，应当按照下述规定履行相应审议程序：

(1) 对于首次发生的日常关联交易，根据公司与关联人订立的书面协议中确定的交易金额分别适用《关联交易管理制度》第十七条至第十九条的规定提交审议；

(2) 已经公司董事会批准且正在执行的日常关联交易协议，在执行过程中主要条款发生重大变化或者协议期满需要续签的，公司应当将新修订或者续签的日常关联交易协议，根据协议涉及的交易金额分别适用《关联交易管理制度》第十七条至第十九条的规定提交审议；

(3) 对于每年发生的数量众多的日常关联交易，因需要经常订立新的日常关联交易协议而难以按照《关联交易管理制度》第二十一条第（一）项规定将每份协议提交审议的，公司应对公司当年度将发生的日常关联交易总金额进行合理预计，根据预计金额分别适用《关联交易管理制度》第十七条至第十九条的规定提交审议；如果在实际执行中日常关联交易金额超过预计总金额的，公司应当根据超出金额分别适用《关联交易管理制度》第十七条至第十九条的规定提交审议。

八、发行人 **2015-2017** 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

九、发行人 **2015-2017** 年经审计的合并利润表（见附表三）

十、发行人 **2015-2017** 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

### 一、信托、融资租赁及专项资产管理计划融资产品

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司无已发行尚未兑付的企业（公司）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、理财产品及其他各类私募债权以及通过代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金为 100,000.00 万元人民币，其中 80,000.00 万元用于乐亭县中小企业产业园，20,000.00 万元用于补充公司营运资金。项目总投资 120,099.56 万元，通过发行公司债券募集资金占项目总投资的 66.61%。公司本次发行公司债募集资金拟用途，具体如下：

序号	项目名称	项目总投资 (万元)	拟使用债券 资金(万元)	债券资金占 比
1	乐亭县中小企业产业园	120,099.56	80,000.00	66.61%
2	补充营运资金	-	20,000.00	-

### 二、项目审批情况

乐亭县中小企业产业园的可行性研究报告已获得乐亭县发展改革局核准批复，项目的土地、选址、环评、社稳评估、节能也已经得到相关有权部门的批准，具体情况如下所示：

1、根据《乐亭县发展改革局关于乐亭投资集团有限公司乐亭县中小企业产业园可行性研究报告的批复》（乐发改【2016】164号），项目已于2016年11月22日获得乐亭县发展改革局的核准批复，同意项目的建设地点、建设规模和建设内容等要素。

2、根据《乐亭县国土资源局关于乐亭县中小企业产业园的用地预审意见》（乐国土资审字【2016】06号），项目已于2016年10月29日获得乐亭县国土资源局的核准批复，同意项目的用地规划，认为项目具有推动区域经济发展的重要作用，符合国家产业政策和供地政策。

3、根据《中华人民共和国建设项目选址意见书》（选字第1302252016-10号），项目已于2016年10月25日获得乐亭县住房和城乡建设局的核准批复，认为该项目选址符合城乡规划要求。

4、根据《乐亭县环境保护局关于乐亭县中小企业产业园环境影响评价的批复》（乐环表【2016】58号），项目已于2016年11月8日获得乐亭县环境保护局的核准批复，认为项目各项污染防治措施可行。从环境保护角度分析，项目建设可行。

5、根据《乐亭县发展改革局关于乐亭投资集团有限公司乐亭县中小企业产业园社会稳定风险评估的意见》，项目已于2016年11月22日获得乐亭县发展改革局的批复，认为项目属于社会稳定低风险项目，且已提出了风险防范和化解措施以及应急处理预案。

6、根据《唐山市乐亭县固定资产投资项目节能登记表》（乐发节能【2016】80号），项目已获得乐亭县发展改革局的核准批复，认为项目建设符合国家产业政策及节能法律法规、政策要求及标准规范。

### 三、募集资金用途基本情况

#### （一）项目建设内容

乐亭县中小企业产业园项目在现有乐亭县城区工业集区（“以下简称工业聚集区”）的基础上进行扩建与升级，乐亭县城区工业聚集区根据《河北省重点建设领导小组办公室文件》（冀重办【2016】2号）被确立为“省级重大项目孵化器”，工业聚集区位于乐亭县城区东北部，总体规划面积5.07平方公里，总投资120亿元。本项目总占地面积300亩，根据瑞和安惠项目管理集团有限公司编制的《可行性研究报告》，本项目占地已腾空，不涉及拆迁行为，土地性质为工业用地，出让金已纳入总投资测算。项目总建筑面积483,224平方米，建成后将实现目标：

1、标准化厂房26栋，主要为入园企业提供生产、加工等车间。总占地面积46,980.00平方米，总建筑面积168,720.00平方米。其中四层厂房14栋，建筑面积111,120.00平方米，三层厂房12栋建设面积

57,600.00 平方米。

2、产业研发区建设产业研发楼 3 栋，为 6 层建筑，主要为入园企业开展技术研发提供场所；中试平台区建设中试车间 12 栋，为 3 层建筑，主要为入园有中试试验的企业开展中试提供场所；企业孵化区建设企业孵化楼 7 栋，为 4 层建筑，主要为入园科技企业提供孵化场所。三个区域总占地面积 40,136.80 平方米，总建筑面积 153,331.20 平方米。

3、公共管理服务区、企业总部大楼、创新创业中心、展示信息中心各 5 栋、2 栋、2 栋、4 栋，分别为 3 层、8 层、5 层、2 层，地下一层为停车场。主要为创业者、中小企业、京津冀转移企业等提供办公场所，并提供技术支持服务、人才开发与培训服务、咨询服务、信息服务、金融服务、市场拓展服务、中介服务、创新创业服务、展览服务等服务功能。该区域总占地面积 25,118.89 平方米，总建筑面积 116,212.80 平方米。

4、八层配套商业服务楼 1 栋，占地面积 1,955.56 平方米，建筑面积 17,600.00 平方米。其中地下一层为停车场，一层部分为后勤服务用房，一层其余以及二至九层为配套商业用房，主要为创业者和入园企业商业服务等提供场地。

5、六层食堂宿舍楼 2 栋、人才公寓 3 栋，总占地面积 4,560.00 平方米，总建筑面积 27,360.00 平方米。其中食堂宿舍楼一层为职工餐厅，二至六层为职工宿舍，主要为创业者和中小企业、后勤服务人员住宿、餐饮等提供场地。

6、停车场、道路硬化及绿化工程，总占地面积 81,249.75 平方米，其中：道路广场硬化面积 42,930.38 平方米，绿化面积 30,666.00 平方米，停车场占地面积 7,653.37 平方米，停车位约 226 个（含大车、小车停车位）。

本项目为入驻企业提供以下服务：

1、硬件设施服务：研发、中试生产、经营的场地和办公方面的设施。

2、技术支持服务：为入驻企业提供技术支持服务，包括知识产权保护服务、产学研合作服务、协助企业进行技术攻关服务、素质提升服务、技术转移服务、技术交流与技术信息传递服务、技术顾问服务、技术评估服务，帮助创业企业进行技术产业化，加快创业企业的发展，中小企业技术开发市场。

3、人才开发与培训服务：通过校企联合、“猎头”服务、招聘服务等帮助企业招聘在技术创新方面所需的技术研发、市场销售、企业管理等人才；同时提供人才猎头服务；蓝领人才推荐基地，为中小企业输送蓝领工人；推荐应届毕业生服务；培训服务。

4、咨询服务：为“入驻企业”提供专业化管理团队，提供政策咨询服务、企业管理诊断、专业技术难题攻关、产品推广等技术创新过程中所需的各种服务。

5、信息服务：为“入驻企业”提供创业知识网上学堂、信息查询和发布、商情服务。

6、市场拓展服务：产业园将利用自己的市场开拓经验、专业背景，通过组织企业参加专业论坛、展会等，为入驻企业提供营销顾问服务、营销活动服务、建立网络营销服务、帮助中小企业建立市场体系服务。

7、中介服务：为入驻企业，提供专业化的技术支持、人才运行、金融、信息支持等方面的服务。

## （二）项目实施主体

项目实施主体为乐亭投资集团有限公司。

## （三）项目的社会效益及必要性分析

## 1、项目建设符合国家政策和发展规划要求

本项目建设符合《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》“三十七、其他服务业”中的“开发区、产业聚集区配套公共服务平台建设与服务”，属于鼓励类。

在我国《中国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中提出要把双创融入发展的各个领域平台，并在建设产业创新公共服务平台建设方面提出要“实施‘双创’行动计划，鼓励发展面向大众、服务中小微企业的低成本、便利化、开放式服务平台，打造一批‘双创’示范基地和城市”。

在《河北省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中提出要“培育壮大科技型中小企业。发挥科技型中小企业创新生力军作用，积极发展众创空间和科技企业孵化器，完善中小企业创新服务体系，提升中小企业创业辅导基地服务功能”，在壮大创新创业平台方面提出要“强化人才、产业、投融资等政策支持，集中打造一批高水平的创新创业载体，积极吸纳和集聚京津及全国创新创业人才，推动科技成果转移转化，着力构建创业—孵化—加速发展—上市的全创业链条，带动河北科技创新能力和产业素质整体提升，打造北京非首都功能疏解重要承载地和京津冀重要的创新创业高地。

唐山市在《中共唐山市委关于制定唐山市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中提出要“贯彻省政府《关于发展众创空间推进大众创新创业的实施意见》，落实对众创空间等新型孵化机构的支持政策，大力培育科技型小微企业和青年创客”。

因此，本项目的建设符合国家产业政策及国家、省、地方的“十三五”规划要求。

## 2、项目建设是优化乐亭县产业结构，实现产业升级的需求



乐亭县工业历史基础薄弱，近年来发展较快，但仍然存在产业规模效益不足，增长模式仍以依赖土地、资源投入的粗放型模式的问题。本项目的建设就是要化京津冀协同机遇为内生动力，立足乐亭县产业布局特点，聚焦发展高精尖产业的共性支撑环节、高端产能的升级转移环节、创新成果的转化放大环节。从而全面促进区域传统产业转型升级，积极培育新兴增长点。

### **3、项目建设是承接京津高端产业的需求**

本项目的建设着眼京津高端产业合作需求，积极探索双创模式，以推进智能制造、精细化工、新型能源产业集群培育工作为重点，强化对京津高精尖产业的材料、装备、新能源等共性支撑能力，带动战略性新兴产业聚集发展，深度融入京津冀产业分工体系。

### **4、项目建设是完善乐亭科技创新系统建设的需要**

乐亭县中小企业产业园项目意在构建支持创新与创业的发展空间和环境，完善乐亭县的地区创新系统，满足高校毕业生、城镇失业人员、返乡、复转退伍军人等各类创业人士研发、生产、生活和服务的需求，提高城市的自主创新能力，实现区域经济的可持续发展战略。

### **5、项目建设是哺育中小企业发展成长的需要**

中小企业创业初始阶段普遍存在的规模偏小、布局分散、产业层次低、用地难、融资难等问题。为解决中小企业创业中的热点、难点问题，通过政府引导、政策支持等措施，设立乐亭县中小企业产业园，为广大创业者开辟一片“试验田”，起到积极的示范作用和龙头带动作用，引导广大创业者走合法、优质、高效的创业道路，储备一批成长性中小企业，培育一批具有一定规模的科技型企业，为乐亭县经济发展提供源源不断的强大动力，对提高乐亭县的经济水平和发展水平具有重要意义。

## 6、项目建设是促进就业创业的需要

乐亭县中小企业产业园的建设，能有效帮助企业商家搭建与大学生消费者和高校零距离接触的平台。有助于扶持国内外高新技术企业的创新与创业、促进中外科技企业的交流与合作，加速高新技术产业的市场化、国际化为宗旨，以创业创新资源整合及服务创新为发展战略，形成以市场为导向，集研发设计、知识产权、技术转移、风险投资、创业孵化、生产制造、软件开发、展览展示、技术支持服务、金融、信息服务、人才开发与培训、咨询服务、市场拓展服务、中介服务等功能一体的产业园。

乐亭县中小企业产业园致力于营造良好的创业环境，孵化科技成果，培育中小型科技企业自主创新能力，促进科技企业成长，着力打造完整的创新创业服务链，为入驻企业成长提供和营造良好的创业环境。此外，园区和相关部门搭建“绿色通道”，为办理工商、税务等执照提供便利，并聘请专家为重点项目提供全程化的创业指导、培训以及咨询服务，以降低企业的创新创业的风险与成本，提高成功率。

### （四）项目开工时间和完工进度

乐亭县中小企业产业园建设期规划为 24 个月，自从 2016 年 11 月起开工，至 2018 年 10 月竣工验收。截至 2018 年末，本项目已经完成包括初步设计、工程规划、可行性研究报告编制、部分土建工程勘察、设计规划等工作并完成部分标准化厂房建设，已投资规模为 29,021.05 万元，工程进度 24.16%。

### （五）项目经济效益及盈利性分析

本项目在债券存续期 7 年内各项收入年度资金回流情况如下：

单位：万元

运营年份	项目出租收入	项目出售收入	运营成本	合计收入
第 1 年	-	10,410.63	328.21	10,082.41

运营年份	项目出租收入	项目出售收入	运营成本	合计收入
第2年	-	10,410.63	328.21	10,082.41
第3年	5,921.23	15,615.94	1039.32	20,497.86
第4年	6,767.12	15,615.94	1060.32	21,322.75
第5年	8,458.90	26,026.57	1310.53	33,174.94
第6年	8,458.90	15,615.94	1102.32	22,972.53
第7年	8,458.90	10,410.63	998.21	17,871.31
合计	<b>38,065.05</b>	<b>104,106.28</b>	<b>6167.12</b>	<b>136,004.21</b>

本项目在债券存续期内的扣减运营成本的合计收益为 136,004.21 万元，足以覆盖项目总投资，亦足以覆盖本期债券的本金和利息。该项目出租部分财务内部收益率为 11.18%，静态投资回收期为 9.23 年；出售部分内部收益率为 14.99%，静态投资回收期为 4.57 年，项目综合效益可观。

#### （六）其他情况说明

经核查与发行人自查，项目不存在强拆或强建的情况。发行人承诺不承担地方政府融资职能，本期债券不新增地方政府债务。

#### 四、募集资金管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以

提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

发行人财务审计部门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建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资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。

### **五、与募集资金相关承诺**

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本息，承诺按照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（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续；承诺不以任何形式用于商业地产投资。

## 第十三条 偿债保障措施

本期债券发行规模为人民币 10.00 亿元。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。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。同时，发行人对本期债券的本息支付作出了充分可行的制度安排，以具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

### 一、自身偿付能力

公司是乐亭县重点国有企业，是乐亭县重要的投资与建设主体。其所在区域具备优质发展环境和广阔的发展前景，通过近年来的发展，公司资产规模不断扩大，截至 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额为 430,419.50 万元，负债总额为 39,378.54 万元，净资产为 391,040.96 万元。2015-2017 年，公司分别实现净利润 11,766.37 万元、13,075.83 万元和 14,837.18 万元，最近三年平均可分配利润为 13,226.46 万元，能够覆盖本期债券利息。2015-2017 年发行人流动比率为 7.39、7.79 和 9.33，速动比率为 2.63、2.94 和 3.56，呈上升趋势。总体来看，发行人流动比率和速动比率均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，有着良好的抗风险能力。2015-2017 年发行人的资产负债率分别为 21.80%、11.39%和 9.15%，呈下降趋势，发行人的资产负债率较低，资产负债结构较为合理，有一定的调整财务结构的空间，具有较强的长期偿债能力。

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了一定的保障，无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

未来，随着乐亭县不断的建设和发展，城镇化水平不断提高，为发行人提供广阔的发展机遇，随着发行人业务的扩展，债务偿还能力将进一步增强。

## 二、项目收益测算

本项目计划建设期为 24 个月，建设完成后进入运营期。在项目运营期内，本项目可形成稳定的租金收入以及出售收入。根据瑞和安惠项目管理集团有限公司的《可行性研究报告》，乐亭县中小企业产业园总投资 120,099.56 万元，在债券存续期 7 年内（含建设期）将累计取得租金收入 38,064.61 万元，累计出售收入 104,106.29 万元。本项目在债券存续期 7 年内各项收入年度资金回流情况如下：

单位：万元

建设运营期	1	2	3	4	5	6	7
<b>标准化厂房 1</b>							
出租部分			1,135.68	1,297.92	1,622.40	1,622.40	1,622.40
出售部分	2,000.16	2,000.16	3,000.24	3,000.24	5,000.40	3,000.24	2,000.16
<b>标准化厂房 2</b>			-	-	-	-	-
出租部分			588.70	672.80	841.00	841.00	841.00
出售部分	1,036.80	1,036.80	1,555.20	1,555.20	2,592.00	1,555.20	1,036.80
<b>产业研发区</b>			-	-	-	-	-
出租部分			638.12	729.28	911.60	911.60	911.60
出售部分	908.16	908.16	1,362.24	1,362.24	2,270.40	1,362.24	908.16
<b>中试平台区</b>			-	-	-	-	-
出租部分			942.27	1,076.88	1,346.10	1,346.10	1,346.10
出售部分	1,341.12	1,341.12	2,011.68	2,011.68	3,352.80	2,011.68	1,341.12
<b>企业孵化区</b>							
出租部分			626.50	716.00	895.00	895.00	895.00
出售部分	817.34	817.34	1,226.02	1,226.02	2,043.36	1,226.02	817.34
<b>公共管理服务区</b>			-	-	-	-	-
出租部分			547.68	625.92	782.40	782.40	782.40
出售部分	627.79	627.79	941.69	941.69	1,569.48	941.69	627.79
<b>企业总部大楼</b>			-	-	-	-	-
出租部分			724.01	827.44	1,034.30	1,034.30	1,034.30
出售部分	890.56	890.56	1,335.84	1,335.84	2,226.40	1,335.84	890.56
<b>创新创业中心</b>			-	-	-	-	-
出租部分			308.42	352.48	440.60	440.60	440.60

出售部分	422.45	422.45	633.68	633.68	1,056.13	633.68	422.45
展示信息中心			-	-	-	-	-
出租部分			351.19	401.36	501.70	501.70	501.70
出售部分	499.84	499.84	749.76	749.76	1,249.60	749.76	499.84
停车场			-	-	-	-	-
出租部分			58.66	67.04	83.80	83.80	83.80
配套商业服务楼			-	-	-	-	-
出售部分	792.00	792.00	1,188.00	1,188.00	1,980.00	1,188.00	792.00
食堂宿舍楼			-	-	-	-	-
出售部分	380.00	380.00	570.00	570.00	950.00	570.00	380.00
人才公寓			-	-	-	-	-
出售部分	694.40	694.40	1,041.60	1,041.60	1,736.00	1,041.60	694.40
<b>总收入</b>	<b>10,410.62</b>	<b>10,410.62</b>	<b>21,537.18</b>	<b>22,383.07</b>	<b>34,485.47</b>	<b>24,074.85</b>	<b>18,869.52</b>
出租部分	-	-	5,921.23	6,767.12	8,458.90	8,458.90	8,458.90
出售部分	10,410.62	10,410.62	15,615.95	15,615.95	26,026.57	15,615.95	10,410.62
<b>运营成本及费用</b>	<b>328.21</b>	<b>328.21</b>	<b>1,039.32</b>	<b>1,060.32</b>	<b>1,310.53</b>	<b>1,102.32</b>	<b>998.21</b>
出售部分	328.21	328.21	432.32	432.32	640.53	432.32	328.21
出租部分	-	-	607.00	628.00	670.00	670.00	670.00
<b>营业税金及附加</b>	<b>38.90</b>	<b>38.90</b>	<b>85.36</b>	<b>89.36</b>	<b>136.26</b>	<b>154.07</b>	<b>115.71</b>
<b>净收益</b>	<b>10,043.51</b>	<b>10,043.51</b>	<b>20,412.50</b>	<b>21,233.39</b>	<b>33,038.68</b>	<b>22,818.46</b>	<b>17,755.60</b>

本项目在债券存续期内扣减运营成本、营业税金及附加后的净收益为 135,345.65 万元，足以覆盖项目总投资，亦足以覆盖本期债券的本金和利息。该项目出租部分财务内部收益率为 11.18%，静态投资回收期为 9.23 年；出售部分内部收益率为 14.99%，静态投资回收期为 4.57 年，项目综合效益可观。

### 三、增信措施

本期债券发行规模为不超过人民币 10.00 亿元，由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）担保人概况

名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

注册资本：人民币叁拾陆亿元整

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）

三峡担保是依据国家开发银行与重庆市人民政府开发性金融合作备忘录和中共重庆市委《关于加快库区产业发展着力解决移民就业促进库区繁荣稳定的决定》，并经国家发展和改革委员会批准，于2006年4月组建成立的政策性担保机构。目前实收货币资本36亿元，3家股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司、中国长江三峡集团公司、国开金融有限责任公司。三峡担保是全国唯一具备省级政府、超大型央企和国家级政策性银行股东背景的大型国有担保集团。

自2006年成立以来，通过股东持续注资和自身业务拓展，三峡担保的资本实力和业务能力不断增强，目前已跻身为中国最有影响力的担保公司之一。三峡担保新增担保额和在保余额逐年上升，担保费收入不断增加，进而带动主营业务收入水平不断提高；同时，三峡担保加强闲置资金管理，加大金融资产投资力度，开拓新的利润增长点。

总体来看，三峡担保融资担保业务规模较大，是全国少数几家具备债券、基金、中期票据、短期融资券发行担保资质的担保机构之一。截至2016年末，三峡担保实现营业收入149,516.77万元，在保责任余额和收入持续增长。三峡担保目前内设12部1室，下设江津、万州、黔江3家室内分公司及成都、武汉、西安、北京、昆明5家异地分公司，全国化区域布局发展战略稳步实施；控股2家专业担保公司、1家小额贷款公司及1家在线融资担保平台，参股5家区县担保公



司，集团化、专业化、特色化管理架构已然成型；连续8年荣获重庆市“国企贡献奖”、“融资性担保公司十强”等市级及国家级表彰，综合实力已跻身全国前茅、中西部第一。2017年6月28日，大公国际资信评估有限公司审定并出具《重庆三峡担保集团股份有限公司2017年度信用评级报告》（编号：大公报D〔2017〕589号），将三峡担保主体信用级别由AAA上调至AAA，评级展望为稳定。这标志着三峡担保正式成为我国西部首家AAA主体信用评级的担保公司。

## （二）三峡担保资信状况

2017年，中诚信国际信用评级有限责任公司给予三峡担保长期主体信用等级AAA，评级展望稳定，表明担保人具有较强的偿债能力。

## （三）三峡担保担保责任余额

截至2017年12月31日，三峡担保融资性担保风险调整担保责任余额为253.27亿元，融资性担保放大倍数为4.53，符合监管要求。

截至2018年9月30日，三峡担保母公司融资担保责任余额为475.54亿元，其中借款类融资担保责任余额68.51亿元，发行债券融资担保责任余额394.31亿元，其他融资担保责任余额12.72亿元。三峡担保当期净资产55.68亿元，扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资5.55亿元，计算融资担保放大倍数的净资产为50.13亿元，三峡担保当期融资担保放大倍数为9.49，符合监管要求。

三峡担保对本期10亿元债券的融资担保责任余额为10亿元，三峡担保母公司2018年9月末融资担保责任余额加上本期债券融资担保责任余额后为485.54亿元，融资担保放大倍数为9.69，符合监管要求。

## （四）三峡担保财务情况

### 1、三峡担保2016-2017年主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2017年度/末	2016年度/末
资产总额	1,231,190.51	1,112,662.33
负债总额	569,759.78	466,781.76
所有者权益	61,430.73	645,880.57
营业收入	123,776.37	149,516.77
利润总额	48,870.92	72,959.24
净利润	40,015.26	60,276.74
经营活动产生的现金流量净额	14,860.05	-10,393.77

2、担保人 2016-2017 年经审计的合并资产负债表（见附表五）

3、担保人 2016-2017 年经审计的合并利润表（见附表六）

4、担保人 2016-2017 年经审计的合并现金流量表（见附表七）

#### （五）担保人发行债券情况

担保人自 2006 年成立以来，未发行过企业（公司）债券、中期票据及短期融资券等。

#### （六）担保函主要内容

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，且已出具担保函。担保函主要内容如下：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为 7 年期企业债券，发行面额总计为不超过人民币 100,000 万元（具体期限、金额以国家发改委最后批准的期限和额度为准）。

2、保证方式：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。

### （七）担保人与发行人、债权人、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，担保人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债权人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权人义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债权相抵消。

### （八）担保协议及程序的合法合规性。

本次债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本次债券发行担保人的资格和条件，担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。

根据北京德恒律师事务所出具的法律意见书，本次担保符合《中华人民共和国担保法》及其他相关法律、法规及规范性文件的规定，担保合法有效。

## 四、其他偿债保障措施

### （一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况

本期债券发行规模10亿元，在存续期内每年付息一次，本金在债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年偿还本金2亿元，占本期债券发行额的20%。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

### （二）设立偿债账户

公司在监管银行指定的承德银行股份有限公司唐山乐亭支行开设唯一的偿债账户，用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转。公司

将投资项目和公司生产经营产生的收入和现金存入专用偿债账户，用于兑付债券本息，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户完成；公司承诺于每年付息日或兑付日5个工作日前将等于或高于约定付息额或兑付额的资金划入专用偿债账户，保证本期债券的每期利息偿还。

存放在偿债账户内的偿债资金只能以银行存款或银行协议存款的方式存放，并且仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，违约金及利息及根据法律、法规规定及本期债券约定的其他资金。

### **（三）人员安排**

公司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。

### **（四）财务安排**

本期债券偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金收入，以及债券募集资金投资项目产生的收益。公司将首先以日常经营活动中的主营业务收入以及此次募投项目完成后产生的净现金流偿付本期债券；如果募集资金投资项目尚未产生收益或收益未能满足偿债要求时，公司将以滚存的未分配利润及其他自有资金进行偿付。针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

### **（五）公司拥有的可变现资产为本期债券还本付息提供了坚实的后盾**

公司持有较为充足的货币性资产，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2017年12月31日，公司流动资产余额为

367,279.93 万元，不含存货的流动资产余额为 140,319.34 万元，其中货币资金 37,742.17 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人土地资产共计 1,704.22 亩，总账面价值为 92,884.67 万元；发行人未抵押土地使用权面积 1,704.22 亩，账面价值 92,884.67 万元。可变现流动资产为公司按期偿还本期债券本息增强了保障。

#### **（六）设立资金监管账户和偿债资金专户**

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，公司将在承德银行股份有限公司唐山乐亭支行开立募集资金专项账户用于管理募集资金，并委托承德银行股份有限公司唐山乐亭支行对资金监管账户进行专户管理，提前准备债券利息和本金。在还本付息日前 5 个工作日，公司将准备债券利息和本金存放于偿债资金专户，偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息和本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。监管银行依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督公司对该资金只能用于偿还本期债券的本息。

#### **（七）聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则**

为保障债券持有人利益，公司与承德银行股份有限公司唐山乐亭支行签订了《债权代理协议》，委托承德银行股份有限公司唐山乐亭支行担当本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。该规则规定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

#### **（八）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力**

本期债券设置了本金提前偿还条款，约定在存续期第 3 年至第 7

年每年偿付本期债券本金金额的 20%。自第 3 年起，由中央国债登记公司按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券；从第 3 年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少。因此，提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力，并将有利促进发行人更好的进行财务管理，提高发行人整体的运营效率，有利于本期债券按期还本付息。

#### **（九）公司综合实力和优良资信是本期债券到期偿还的有力保证**

公司作为乐亭县重要的投资与建设主体，在区域内竞争优势明显，同时公司拥有丰富的财务资源、优质的实体资产以及良好的资信条件，与国家开发银行、中国农业发展银行、中国农业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的融资能力有力地支持了公司的可持续发展，并为公司开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。截至目前，公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。截至 2017 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 9.15% 处于较低水平。因此即使遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

## 第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，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

**风险：**总体上，中国人民银行按照货币政策要求，根据经济整体情况对利率适时适度进行宏观调控。受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期间，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益水平存在一定的不确定性。

**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，在一定程度上将给投资者提供规避利率风险的便利。

#### （二）兑付风险与对策

**风险：**在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的收益，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，这将对本期债券本息的按期足额偿付造成一定的影响。

**对策：**发行人是乐亭县重要的投资与建设主体。地方政府的大力支持也为发行人业务的稳定发展提供了有力支持和保障。同时，发行人将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

发行人将加强日常经营的监控，并将继续严格财务管理制度，严

格控制成本，降本增效；同时，发行人将改善资产质量，特别是保证流动资产的及时变现能力，确保发行人的财务流动性，为本期债券投资者按期获得偿付资金创造良好的条件。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，发行人将从本次债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，进一步降低了兑付风险。

同时发行人具有良好的偿债能力，经中诚信综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AAA，进一步支持了本期债券本息兑付的可靠性。

### （三）流动性风险与对策

**风险：**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有活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现一定困难。

**对策：**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，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券在二级市场交易的进行。随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

### （四）信用评级变化风险与对策

**风险：**在本期债券存续期内，信用评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券信用进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人主体信用级别或债券信用级别都将对投资者收益产生不利影响。



**对策：**本期债券存续期内，中诚信国际信用评级有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映发行人的信用状况。针对可能影响信用等级重大事项，发行人将密切关注并制定积极的应对措施，确保企业保持良好的资信水平。

#### **（五）项目投资的风险与对策**

**风险：**本次募集资金投资项目，已经过严格的论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，同时还得到了当地政府的大力支持。但上述项目总投资12.01亿元，共涉及6类建设项目，工程复杂程度较高，投资规模大。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、资金落实不到位、劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营。同时若本次募集资金投资项目运营过程企业入驻率低于预期，存在厂房出售困难或出租率低、未来收费标准有所调整等都会对项目收益的实现产生一定的不利影响。

**对策：**本次发行筹集资金投资项目已经发行人详细研究和论证，并已由相关管理部门批准，项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金收付管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内。在项目收益实现方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目运营风险，并如期按质竣工和及时投入运营，使项目实际运营时获得不低于预期效益的投资回报。在投资回报测算上，发行人聘请专业机构根据当地实际情况，参照可比案例，严格把控风险，进行了较为细致的保守测算，保证了

投资回报测算的合理性。同时在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的污染，严格把好环境关，加强对偶发性自然灾害的防范。

#### （六）募集资金使用及后续监管的风险与对策

**风险：**发行人已与承德银行股份有限公司唐山乐亭支行签订了《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：**发行人将加强内部控制，使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。发行人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建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录。同时，发行人已与承德银行股份有限公司唐山乐亭支行签订了《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。根据《资金账户开立和监管协议》，发行人有义务配合监管银行随时调阅偿债账户中资金进出情况，并根据监管银行的要求提供资金入账、资金支出的相关单据。在债券存续期内，监管银行将据此加强对发行人资金使用情况的监管，及时督促发行人划拨资金兑付本息。

#### （七）偿债保障措施落实的风险与对策

**风险：**发行人为本期债券制定了一系列的偿债计划，内容涉及偿债人员安排、偿债财务安排、募集资金及偿债资金专户、《资金账户开立和监管协议》、《债券持有人会议规则》及其他偿债保障措施。在本期债券的存续期间，若上述偿债保障措施落实不到位，有可能对本期债券本息的按时偿付造成负面影响。

**对策：**发行人将加强内部控制，强化监督，并安排落实各项偿债保障措施的实施，以确保本期债券的还本付息。同时发行人已委托承德银行股份有限公司唐山乐亭支行作为本期债券的募集资金及偿债资金专户监管银行，与发行人签订《资金账户开立和监管协议》，在债券存续期内，监管银行将据此加强对发行人资金使用情况的监管，监督发行人落实偿债保障措施。

#### **（八）环境与意外伤害的风险与对策**

**风险：**项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外，还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

**对策：**为了应对环境与意外伤害风险，在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制与治理，尽量减少对周边环境的影响，严格把好环境关强化环境监测。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的防范，严格加强消防教育，按照规范搞好消防建设，加强施工安全宣传，提高风险防范意识，防患于未然。

### **二、与本项目相关的风险与对策**

#### **（一）经营管理风险与对策**

**风险：**发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营环境或决策因素发生变化、经营决策或内部控制发生失误都将对募投项目的实施及发行人盈利产生不利影响。此外，发行承担着部分社会职能，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，受当地政府政策的影响，并

可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

**对策：**发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高发行人整体运营实力。进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集社会资金，有效降低融资成本。进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，通过产权改革、资本运营加强对授权经营范围内的国有资产的经营管理，提高运营效率。

## （二）资产变现风险与对策

**风险：**公司资产主要以存货、无形资产为主。截至2017年12月31日，公司及其子公司拥有土地137宗，土地使用权账面价值为92,884.67万元。公司在资产变现过程中，可能会面临宏观经济形势变化、土地市场变化、价格波动及企业内部管理等可控与不可控因素的影响。

**对策：**发行人的土地资产权属均为受到限制，同时良好的业务能力是偿付债务的本质保障。发行人将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，严格控制成本，保证工期，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。此外，截至2017年12月31日，发行人拥有货币资金37,742.17万元，占总资产的8.77%，公司所拥有的较为充足的货币资金为公司提供了较强的流动性支持。

## （三）资产流动性风险与对策

**风险：**发行人资产规模较大，负债水平低，财务结构较为稳健。截至2017年12月31日，发行人资产总额为430,419.50万元，负债总额为39,378.54万元，资产负债率为9.15%。但是，公司资产中，存

货、固定资产、应收账款及其他应收款占比较大，整体资产流动性一般。如未来发行人不能及时将项目建设资金等款项收回并提高整体资产流动性，可能会对发行人的长期偿债能力和短期偿债能力产生一定的影响。

**对策：**发行人将在未来尽快将应收的代建款项和其他应收款收回，逐步降低应收款项余额。此外，当发行人的债务偿付出现临时性困难时，发行人可协调并计划出售部分土地使用权，以保障债务的按期偿还。

#### **（四）其他应收款金额较大的风险与对策**

**风险：**2017年末，发行人其他应收款余额为56,340.40万元，占总资产比重为13.09%，对发行人的资金形成了一定的占用。未来若发行人不能按时足额回收其他应收款项，将会对发行人资产的流动性造成不利影响。

**对策：**发行人正逐步清理与乐亭县内事业单位及施工方间往来款项。仅2016年下半年，乐亭县新城供水有限公司已偿还欠款2,990.00万元；乐亭县睿诚房地产开发有限公司已偿还欠款7,000.00万元，发行人其他应收款正在逐步回收。

#### **（五）持续融资的风险与对策**

**风险：**发行人从事的基础设施建设、保障性住房建设及水利工程等项目建设周期长、资金量大、投资回收周期长。随着发行人资本投入的增加，项目进入建设期，公司将面临持续性融资需求，使公司未来面临一定的筹资压力。同时发行人融资渠道相对单一，截至2017年12月31日全部为银行借款，一旦银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的持续融资规模和盈利能力。

**对策：**发行人针对项目建设规模大、投资集中的特点，建立了有

效的内部管理体系，对投资规模和投资成本进行科学的调配，不断提高运营效力以实现可持续发展。同时发行人还与多家银行建立了长期良好的合作关系。此外，本期债券的成功发行，将有效地缓解发行人的筹资压力。未来发行人将利用乐亭县的支持政策、自身的融资优势，努力拓展融资渠道，优化融资方式，进一步保障项目建设资金来源，以应对持续融资的风险。

#### （六）对外担保规模较大的风险与对策

**风险：**截至 2017 年 12 月 31 日，发行人累计对外担保余额为 62,200.00 万元，其中对乐亭县城市发展有限公司担保共计 39,200.00 万元，对乐亭县润丰农业发展有限公司担保共计 23,000.00 万元，发行人对外担保均不存在反担保措施，若上述公司不能按时清偿欠款，发行人存在一定代偿风险。

**对策：**乐亭县城市发展有限公司及乐亭县润丰农业发展有限公司系乐亭县国有资产管理委员会办公室 100% 持股的国有独资公司，两公司到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款，信誉良好，发行人代偿风险相对可控。

### 三、政策风险与对策

#### （一）产业政策风险与对策

**风险：**发行人主要从事城市基础设施建设、保障性住房建设及水利工程。随着我国经济体制改革的进行和发展，发行人所涉及的产业政策将不断调整和完善，国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的日常经营活动，不排除其可能会对发行人未来经营及盈利能力造成不利影响。

**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联系，加强政策信息的收集和研究，及时了解和判断政策变化趋势，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑。另外，发行人也将继续重视加强综合经营和技术创新能力，加快市场化进程，提高整体运营效率，增加自身积累，提升可持续发展能力，尽量降低政策变动对公司经营带来的不确定性影响。

## （二）宏观经济政策风险与对策

**风险：**发行人承担的城市基础设施建设、保障性住房建设及水利工程等业务受经济周期影响较大，国家宏观经济政策的调整可能会影响国民经济运行情况，从而影响发行人的经营活动。本期债券期限较长，若本期债券存续期内经济增长缓慢或经济下行，城市基础设施建设、保障性住房建设及水利工程建设会相应放缓，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而对本期债券的兑付造成一定影响。因此，不排除在一定的时期内宏观经济政策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：**针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步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。随着乐亭县政府投资力度的加大，乐亭县城镇化进程的推进。城市基础设施建设、保障性住房建设及水利工程等方面的需求也将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升各项业务的核心竞争力，积极拓展其他业务，最大限度地降低经济周期对发行

人盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。



## 第十五条 信用评级

中诚信国际信用评级有限公司对本期债券发行人及债项进行综合评估后，出具了《2019 年乐亭投资集团有限公司公司债券信用评级报告》，评定发行人主体长期信用等级为 AA-，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

### 一、主要评级观点

#### （一）正面

- 1、地方政府的大力支持；
- 2、债务水平较低且逐年下降；
- 3、有效的偿债保障措施。

#### （二）关注

- 1、收入稳定性受政策影响较大；
- 2、资产流动性较差。
- 3、公司面临重组和转型的不确定性

### 二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，评级机构将在乐亭投资集团有限公司 2019 年度不超过 10 亿元企业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。

评级机构将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。评级机构将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知评级机构，并提供相关资料，评级机构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

在中诚信国际公司网站对外公布。

### 三、发行人银行授信情况

发行人在各大银行的资信情况良好，与唐山银行、中国农业发展银行、中国农业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的融资能力有力地支持了公司的可持续发展，并为公司开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人根据业务及项目需要向银行申请借款，截至 2017 年 12 月 31 日，无剩余授信使用额度。发行人银行授信评级为 A 等级，未来发行人将继续维持自身信用，保持融资渠道畅通。

### 四、发行人信用记录

近三年，发行人不存在债务违约情形。

## 第十六条 投资人保护条款

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，并切实保护债券持有人的合法权益，发行人与承德银行股份有限公司唐山乐亭支行签署了《债权代理协议》、《资金账户开立和监管协议》，制定了《债券持有人会议规则》。

主要内容及条款如下：

### 一、债权代理协议

发行人聘任承德银行股份有限公司唐山乐亭支行作为本期债券的债权代理人，承德银行股份有限公司唐山乐亭支行接受该聘任。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，依照本协议的约定维护债券持有人的最大利益。

#### （一）发行人承诺

##### 1、对兑付代理人付款的通知

发行人应按照本期债券条款的规定按期向债券持有人支付债券本息。在本期债券任何一笔应付款到期日前一个工作日的北京时间上午十点之前，发行人应向债权代理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

##### 2、登记持有人名单

发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供（或促使中国证券登记公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的登记持有人名单。

##### 3、办公场所维持

发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则必须以通知方式及时通知债权代理人。

#### 4、质押限制

除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定质押权利，除非（1）该等质押在交割日已经存在；或（2）交割日后，为了债券持有人利益而设定质押；或（3）该等质押的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定质押。

#### 5、资产出售限制

除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非（1）出售资产的对价公平合理且不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（2）至少 50%的对价系由现金支付；或（3）经债券持有人会议决议同意；或（4）对价为债务承担，由此发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任。

#### 6、信息提供

发行人应对债权代理人履行职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在不违反适用法律规定的前提下，于每个会计期间结束且发行人年度报告已公布后，尽可能快地向债权代理人提供经审计的会计报表，并可根据债权代理人的合理需要，向其提供与经审计的会计报表相关的其他必要的证明文件。

#### 7、违约事件通知

发行人一旦发现发生下款（“违约和救济”条款）所述的违约事件时，应立即书面通知债权代理人，同时附带发行人高级管理人员就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

#### 8、对债券持有人的通知

出现下列情形之一时，发行人应及时通知债权代理人，并应在该

等情形出现之日起 15 日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人、债权代理人，并按照证券交易场所的要求在指定媒体上予以公告：

- (1) 预计到期难以偿付利息或本金；
- (2) 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；
- (3) 发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十以上的重大损失；
- (4) 减资、合并、分立、解散及申请破产；
- (5) 发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (6) 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- (7) 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- (8) 担保人发生重大不利变化；
- (9) 债券被暂停转让交易；
- (10) 相关法律法规规定的其他情形。

## (二) 违约和救济

### 1、以下事件构成违约事件：

- (1) 在本期债券到期、回售、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；
- (2) 发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续连续 30 个工作日仍未解除；
- (3) 发行人不履行或违反本协议第三条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产以致对发行人对

本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(4) 发行人不履行或违反承诺（上述（1）到（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人书面通知，该违约持续连续 30 个工作日仍未解除；

(5) 发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

(6) 发行人发生实质影响其履行本期债券还本付息义务的其他情形。

## 2、加速清偿及措施

(1) 加速清偿的宣布。如果违约事件发生且一直持续连续 30 个工作日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

(2) 措施。在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：① 向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和（i）债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；（ii）所有迟付的利息；（iii）所有到期应付的本金；（iv）适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；或② 相关的违约事件已得到救济或被豁免；或③ 债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

### (3) 其他救济方式

如果发生违约事件且一直持续连续 30 个工作日仍未解除，债权代

理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50%以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

### （三）债权代理人的职权

#### 1、文件保管

对于债权代理人因依赖公司的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式作出的、债权代理人合理地认为是由公司或公司的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

#### 2、违约通知

债权代理人或其代理人在得知违约事件发生后应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知各债券持有人。

#### 3、违约处理

在违约事件发生时，债权代理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；预计公司不能按期偿还本期债券本息时，债权代理人或其代理人应要求公司追加担保，或者依法申请法定机关对公司采取财产保全措施；债权代理人或其代理人应依照募集说明书的约定，代理债券持有人与公司之间的谈判及诉讼事务；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法代理债券持有人提起或参加有关公司的破产诉讼、申报债权、出席债券持有人会议及其他与破产诉讼相关的活动。

#### 4、监督担保事项

发行人应促使担保人在不违反适用法律规定的保密义务的前提

下，在必要的范围内及时向债权代理人提供担保人的经营情况、财务状况及可能影响担保人履行本期债券担保合同项下担保责任的重大亏损、损失、合并、分立、托管、重组、改制、破产、诉讼、仲裁和行政处罚等信息和资料。

#### 5、募集资金使用监督

在本期债券存续期间对公司发行本期债券所募集资金的使用进行监督。

#### 6、信息披露监督

债权代理人应督促公司按本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。

#### 7、债券持有人会议的召集和会议决议落实

债权代理人应持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的以下事项时，债权代理人应在知悉该等情形之日起按照勤勉尽责要求尽快召集债券持有人会议，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 20 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日：

- (1) 公司提出拟变更债券募集说明书的约定；
- (2) 拟更换债权代理人；
- (3) 公司不能按期支付本息；
- (4) 公司减资、合并、分立、解散及申请破产；
- (5) 担保人发生重大不利变化

(6) 发生对债券持有人权益有重大影响的事项。债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与公司及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

8、破产及整顿。如公司不能偿还到期债务，债权代理人将依法受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。



9、其他。债券持有人会议授权的其他事项。

## 二、债券持有人会议规则

为了维护本期债券持有人的合法权益，发行人与承德银行股份有限公司唐山乐亭支行制定了《债券持有人会议规则》。

### （一）债券持有人会议的权利

1、享有募集说明书中约定的各项权利，监督发行人履行募集说明书约定的义务；

2、了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；

3、根据《债权代理协议》的约定监督发行人；

4、根据《债权代理协议》的约定监督债权人代理人；

5、审议发行人、债权人代理人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人提出的议案（发行人和债券持有人提出的议案，应向债权人代理人书面提出），并作出决议；

6、审议发行人提出的变更募集说明书的议案（发行人拟变更募集说明书的，应提供明确的议案并以书面形式向债权人代理人提出）并作出决议；

7、对变更或解聘债权人代理人作出决议；

8、对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

9、发行人发生减资、合并、分立时，对是否接受发行人提出的债权人处置方案或者应当采取的债权人保障措施作出决议；

10、对发行人依法解散及申请破产时应当采取的债权人保障措施作出决议；

11、对预计发行人到期无法偿付本期债券利息或本金所采取的措施作出决议；

12、当发行人发生其他对本期债券持有人权益有重大实质性影响

的事件时，对债券持有人依法行使权利的方案作出决议；

13、对变更《债权代理协议》约定的债权代理权限或者授权债权人代理人办理与本期债券有关的超出《债权代理协议》约定的事项作出决议；

14、法律、法规和本规则规定的其他权利。

## （二）债券持有人会议的召集、召开程序

1、债券持有人会议由债权人召集。召集人应当依照《债权代理协议》和本规则的规定履行勤勉尽责的义务。

2、在本期债券存续期内，出现下列情形之一时，应当召开债券持有人会议：

（1）发行人向债权人书面提出拟变更募集说明书的约定，并提供明确议案的；

（2）发行人减资、合并、分立、解散、停产或申请破产的；

（3）单独或合并持有本期未偿付债券本金总额 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权人等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；

（4）发生本规则第五条应由债券持有人会议审议、表决范围内的事项，应当召开债券持有人会议进行审议和表决的；

（5）发生本规则第五条应由债券持有人会议审议表决范围之外的事项但有可能影响债券持有人重大利益的，单独或合并持有本期未偿付债券本金总额 10%以上面值的债券持有人有权向债权人书面提议召开会议，并提供明确的议案。

3、债券持有人会议由召集人负责通知全体债券持有人，并依据本规则的规定及时组织、召开债券持有人会议。

4、召集人应当为债券持有人会议聘请律师，受聘律师应当参加债

券持有人会议，并对下列事项出具见证意见：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；

(2) 召集人资格、出席会议人员的资格是否合法有效；

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

(4) 应会议召集人的要求对其他有关问题出具见证意见。

### (三) 债券持有人会议的通知

1、出现本规则规定情形而召开债券持有人会议的，债权代理人应当在接到相关方面（发行人、债券持有人）的通知后，10个工作日内以公告形式向债券持有人、提交议案方和发行人发出召开会议的通知。

2、召开债券持有人会议，债权代理人应当于会议召开15日前但不超过30日以公告形式发出通知。

3、债权代理人在规定时间内不发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券本金总额10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人、债权代理人召集或自行以公告形式发出召开债券持有人会议的通知。

4、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之前10日，不得晚于债券持有人会议召开日之前3日。债权登记日在登记结算机构登记的本期未偿还债券持有人，有权出席该次债券持有人会议。

5、债券持有人会议召集人应在《中国证券报》和中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）上刊登债券持有人会议通知。发行人或债权代理人召集债券持有人会议的，应当同时将会议通知在发行人网站和债权代理人网站上公布。债券持有人会议通知应当包括但不限于以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点和方式；
- (2) 本次会议拟审议的事项；
- (3) 以明显的文字说明：债券持有人均有权亲自出席或委托他人出席债券持有人会议，参加表决；
- (4) 债券持有人会议的债权登记日；
- (5) 委托他人出席债券持有人会议的授权委托书的内容和要求（包括但不限于受托人身份、授权范围和有效期限等）、送达时间和地点；
- (6) 召集人名称及会务常设联系人姓名、电话；
- (7) 会议费用承担方式。

6、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消，一旦出现需延期或取消的情形，召集人至少应在原定召开日前5天公告并说明原因。如延期召开会议，则按照本规则第十八条的规定重新确定债权登记日。

#### **（四）债权人会议的表决、决议及会议记录**

1、债券持有人以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，每一发行单位的债券，有一票表决权。发行人、债权代理人及同时持有发行人10%以上股权的债券持有人，在债券持有人会议上没有表决权。

2、下列情况，视为债券持有人放弃表决权：

- (1) 债券持有人未参加，且未委托代理人参加会议；
- (2) 债券持有人委托代理人参加会议，但授权委托书未明确授予表决权。

3、债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代表）出席，方可召开并作出决议。

4、出席会议的债券持有人（债券持有人代表）所代表的表决权未

达到前条要求的，债权代理人应再次召集债券持有人会议，并在会议通知确定的会议召开日起5个工作日内将会议拟审议的事项、会议召开日期和地点再次通知债券持有人。再次召集的债券持有人会议应当有代表四分之一以上表决权的债券持有人（或委托代理人）出席方可召开并作出决议。如仍不能达到最低表决权要求的，则视为债券持有人会议无法召开，债券持有人可自行采取措施行使权利。在此情形下，视为债权代理人已履行其职责。

5、债券持有人应当参加会议并行使权利。债券持有人因任何原因不参加会议，其余债券持有人可按会议通知的时间召开债券持有人会议，会议依法形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

6、债券持有人有权委托一至二人作为债券持有人代表，该债券持有人代表依照债券持有人的委托，行使债券持有人在债券持有人会议上的权利。

7、债券持有人会议由召集人或召集人的委托代理人负责筹备和主持。会议筹备人和主持人有义务维持会场秩序，保证债券持有人会议顺利召开。

8、持有本期债券且持有发行人10%以上股权的债券持有人、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，但不享有表决权，由其作为代理人代理其他债券持有人行使表决权时除外。

9、债券持有人会议表决前，应当先选举产生两名债券持有人或其代理人担任监票人。

10、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。

11、债券持有人会议表决后，应当将表决结果记入会议记录。债

券持有人会议的会议记录、表决票连同出席债券持有人会议的签名簿及代理出席的委托书，由债权代理人保存。

12、债券持有人会议的有效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力。

13、非经债券持有人会议决议通过，债券持有人不得单独行使债权及债券质押权利，且不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

14、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上面值的债券持有人提出或因其他原因需要更换债权代理人的，发行人应当在债券持有人提出或其他需变更债权代理人的原因发生之日起 15 个工作日内及时以书面或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。在讨论更换债权代理人的议案时，债权代理人有权做出辩解或说明。

15、债券持有人会议对会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中列明的议案进行表决，做出决议；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。

16、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议且无法协调的，有关当事人可以向人民法院提起诉讼。

### 三、资金账户开立和监管协议

#### （一）募集专户的开立及存储

1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之后的三个工作日内在开户银行开设募集资金专项账户。

2、募集专户仅用于发行人本期债券募集资金的存放和使用，不得用作其他用途。

3、发行人应根据募集说明书、《承销协议》和《资金账户开立和

监管协议》的约定及时将募集资金存入募集专户。

4、发行人应按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金的使用进行安排。

## （二）募集资金的使用

1、发行人成功发行本期债券后，需将全部募集资金划入专户，划入后向监管人发送加盖发行人公章的资金监管起始运作通知书，接受监管人对募集资金的监管。

2、发行人使用专户内的资金时，应同时向监管人提交以下资料：

（1）加盖与预留印鉴相符的财务专用章章和私章的签字样本，并通过出具划款指令向监管人发出划款申请，划款指令（划款申请）中需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

（2）发行人以传真形式（监管人需留存复印件）向监管人提供由发行人的相关部门审批同意的当期调用募集资金的提款申请，发行人应保证该次资金调用符合发行人的计划安排。

3、募集专户内的资金专项用于《募集说明书》约定募投项目或经依法变更后的项目，发行人调用募集专户资金时，应向开户银行提供由董事会作出的最近一期调用募集资金的计划，同时发行人需向监管人明确支付对象及相关信息，约定后发行人不得随意变更，且该次调用符合计划。

4、发行人 1 个月内从募集专户中支取的金额累计超过人民币 10,000 万元或募集资金总额 10%时，应向开户银行提供募集专户的支出清单。

5、开户银行按季度向发行人出具专项对账单，开户银行应保证专项对账单内容真实、准确、完整。

### （三）偿债专户的监管

1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之后的一个月之内在监管银行开设唯一的偿债专户，并按募集说明书和本协议的约定按时足额将偿债资金存入偿债专户。

2、偿债资金来源：发行人日常经营所产生的现金流。

3、偿债专户内的资金专项用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用。

4、在本期债券还本付息日（T日）前5个工作日（即T-5日），发行人应按规定向偿债账户中划入偿债资金。如账户监管人确认偿债专户内的资金足够支付当期债券本息，则于当日向发行人报告。监管银行依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督甲方对该资金只能用于偿还本期债券的本息。

5、发行人使用偿债专户内的资金时，应向监管银行发出加盖财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证，划款凭证需包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容。

6、监管银行应于本期债券每年还本付息日后20个工作日内，向发行人出具上一年度的专户监管报告，报告内容应包括偿债专户资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和余额情况。

### （四）监管职责的履行

1、监管银行应根据勤勉尽责原则履行本协议下的监管职责。

2、监管银行按季向发行人出具专项对账单，监管银行应保证对专项对账单内容真实、准确、完整。

3、监管银行应于本期公司债券每年付息日前15个工作日、本金兑付日前20个工作日向发行人出具专户监管报告，报告内容应包括专



户偿债资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和余额情况。

## 第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师北京德恒律师事务所出具了《北京德恒律师事务所关于 2019 年乐亭投资集团有限公司公司债券发行的法律意见》（德恒 01F20161128 号），认为：

（一）发行人为依法设立、有效存续的企业法人，具备《证券法》、《条例》、《通知》等法律、法规及规范性文件规定的发行企业债券的主体资格。

（二）发行人已取得本期债券发行申报阶段必要的批准和授权，该等批准和授权合法、有效。

（三）本期债券发行符合《证券法》、《条例》、《通知》等法律、法规及规范性文件规定的企业债券发行的各项实质条件。

（四）本期债券发行募集资金投资项目已经取得相关部门的批准或核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件和国家产业政策的规定。

（五）担保人及担保方式符合《中华人民共和国担保法》及其他相关法律、法规及规范性文件的规定，担保合法有效。

（六）本期债券发行已经评级机构进行信用评级，符合《证券法》、《条例》、《通知》等法律、法规及规范性文件的规定。

（七）本期债券承销方式为承销团余额包销，承销协议和承销团协议为当事人真实意思表示，内容合法、有效。

（八）本期债券《募集说明书》的形式和内容，符合《证券法》、《条例》、《通知》等法律、法规及规范性文件的规定和要求。

（九）本期债券发行涉及的中介机构均具备从事企业债券发行相关业务的合法资格和从业资质，符合《证券法》、《条例》、《通知》等

法律、法规及规范性文件的规定和要求。

（十）本期债券发行申报材料真实、完备，符合法律、法规及规范性文件的相关规定。

综上所述，发行人本期债券发行符合《证券法》、《条例》、《通知》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人实施本期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，发行人将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

### 二、本期债券利息收入所得税

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) 国家有关部门对本期债券的核准文件
- (二) 《2019年乐亭投资集团有限公司公司债券募集说明书》
- (三) 《2019年乐亭投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》
- (四) 经审计的发行人2015-2017年的三年连审财务报告
- (五) 律师事务所为本次债券发行出具的法律意见书
- (八) 评级机构为本次债券发行出具的信用评级报告
- (九) 债权代理协议及债券持有人会议规则
- (十) 资金账户开立和监管协议

### 二、查询地点

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

- (一) 乐亭投资集团有限公司

住所：乐亭镇金融街29号

联系人：高晓潮

联系地址：乐亭镇金融街29号

联系电话：0315-4610262

传真：0315-4610262

邮编：063600

- (二) 国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：周志林、兰天、孙斌

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦9层

联系电话：010-88005291

传真：010-66211974

邮编：100033

网址：<http://www.guosen.com.cn>

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询本公司和主承销商。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

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

2、中国债券信息网

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

附表一：

2019 年乐亭投资集团有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	电话
北京市	1	▲国信证券股份有限公司	投资银行事业部	北京市西城区金融街兴盛街 6 号国信证券大厦	周志林、兰天、孙斌	010-88005291
	2	华融证券股份有限公司	债券融资部	北京市西城区金融大街 8 号 A 座 3 号	陈玫颖	010-58568004
	3	开源证券股份有限公司	投资银行总部	北京市西城区金融街锦什坊 35 号 E9 大厦 201	赵小兰	010-58080501

## 附表二：

## 发行人2015-2017年经审计的合并资产负债表（单位：元）

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	377,421,737.75	166,777,648.56	209,954,900.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	461,391,429.84	529,757,023.83	421,067,291.02
预付款项	976,212.60	16,741,745.60	16,200,000.00
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	563,403,994.08	633,755,906.68	693,088,783.30
存货	2,269,605,908.33	2,222,819,232.39	2,420,262,751.60
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,672,799,282.60</b>	<b>3,569,851,557.06</b>	<b>3,760,573,726.69</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	104,531,500.00	32,531,500.00	32,531,500.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	523,735,895.18	538,638,871.26	551,787,611.50
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	1,089,264.63	1,028,457.15	600,958.92
递延所得税资产	2,039,039.50	1,807,301.05	1,432,301.05
其他非流动资产	256,510,623.30	72,000,000.00	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>631,395,699.31</b>	<b>646,006,129.46</b>	<b>586,352,371.47</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,304,194,981.91</b>	<b>4,215,857,686.52</b>	<b>4,346,926,098.16</b>



发行人 2015-2017 年经审计的合并资产负债表（续，单位：元）

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
<b>流动负债：</b>			
短期借款	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	23,559,269.85	24,901,979.89	-
预收款项	-	-	-
应付职工薪酬	77,011.00	106,884.50	173,474.00
应交税费	169,745,894.91	129,751,088.37	100,092,674.30
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	200,403,217.12	287,459,905.98	265,941,802.56
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	16,300,000.00	142,550,000.00
其他流动负债	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>393,785,392.88</b>	<b>458,519,858.74</b>	<b>508,757,950.86</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	-	21,700,000.00	439,050,000.00
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>21,700,000.00</b>	<b>439,050,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>393,785,392.88</b>	<b>480,219,858.74</b>	<b>947,807,950.86</b>
<b>股东权益：</b>			
实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	2,201,900,298.00	2,175,500,298.00	1,969,738,898.00
减：库存股	-	-	-

其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	70,832,542.27	56,426,738.81	43,101,749.96
未分配利润	637,676,748.76	503,710,790.97	386,277,499.34
<b>归属于母公司股东权益合计</b>	<b>3,910,409,589.03</b>	<b>3,735,637,827.78</b>	<b>3,399,118,147.30</b>
少数股东权益	-	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>3,910,409,589.03</b>	<b>3,735,637,827.78</b>	<b>3,399,118,147.30</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>4,304,194,981.91</b>	<b>4,215,857,686.52</b>	<b>4,346,926,098.16</b>

## 附表三：

## 发行人 2015-2017 年经审计的合并利润表（单位：元）

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	<b>785,387,139.99</b>	<b>715,132,470.06</b>	<b>619,090,683.23</b>
二、营业总成本			
其中：营业成本	631,986,685.75	574,644,766.67	495,272,546.58
营业税金及附加	507,263.20	1,457,144.38	4,085,998.51
销售费用	-	624,865.33	282,465.40
管理费用	19,226,706.64	19,617,175.22	18,040,073.87
财务费用	-993,189.86	-631,430.29	-409,313.38
资产减值损失	926,953.80	1,500,000.00	1,689,571.11
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	2,688,437.12	3,943,886.58	3,976,038.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
其他收益	6,649,684.00	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	<b>143,070,841.59</b>	<b>121,863,835.33</b>	<b>104,105,379.99</b>
加：营业外收入	40,004,500.00	40,000,000.00	40,000,000.00
减：营业外支出	2,390.00	17,000.00	-
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	<b>183,072,951.59</b>	<b>161,846,835.33</b>	<b>144,105,379.99</b>
减：所得税费用	34,701,190.33	31,088,554.85	26,441,644.53
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	<b>148,371,761.26</b>	<b>130,758,280.48</b>	<b>117,663,735.46</b>
归属于母公司所有者的净利润	148,371,761.26	130,758,280.48	117,663,735.46
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	<b>148,371,761.26</b>	<b>130,758,280.48</b>	<b>117,663,735.46</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	148,371,761.26	130,758,280.48	117,663,735.46
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

## 附表四：

## 发行人 2015-2017 年经审计的合并现金流量表（单位：元）

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	858,354,441.04	609,620,485.45	591,700,000.00
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	52,047,834.21	69,905,976.56	40,423,363.68
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>910,402,275.25</b>	<b>679,526,462.01</b>	<b>632,123,363.68</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	674,383,935.11	337,743,891.37	412,591,183.16
支付给职工以及为职工支付的现金	3,092,954.25	2,672,040.74	1,734,180.14
支付的各项税费	-	12,865,135.49	-
支付其他与经营活动有关的现金	2,310,205.74	98,716,457.64	28,274,164.61
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>679,787,095.10</b>	<b>451,997,525.24</b>	<b>442,599,527.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>230,615,180.15</b>	<b>227,528,936.77</b>	<b>189,523,835.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	2,688,437.12	3,943,886.58	3,976,038.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,688,437.12</b>	<b>3,943,886.58</b>	<b>3,976,038.85</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,059,528.08	16,111,475.56	697,735.95
投资支付的现金	-	72,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>5,059,528.08</b>	<b>88,111,475.56</b>	<b>697,735.95</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,371,090.96</b>	<b>-84,167,588.98</b>	<b>3,278,302.90</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	26,400,000.00	205,761,400.00	426,150,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	38,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	224,300,000.00	78,339,013.75
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>26,400,000.00</b>	<b>430,061,400.00</b>	<b>542,489,013.75</b>
偿还债务支付的现金	44,000,000.00	543,600,000.00	252,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	49,809,974.95
支付其他与筹资活动有关的现金	-	73,000,000.00	430,131,916.69
其中：子公司减资支付给少数股东的现金	-	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>44,000,000.00</b>	<b>616,600,000.00</b>	<b>732,291,891.64</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-17,600,000.00</b>	<b>-186,538,600.00</b>	<b>-189,802,877.89</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>210,644,089.19</b>	<b>-43,177,252.21</b>	<b>2,999,260.78</b>
加：期初现金及现金等价物余额	166,777,648.56	209,954,900.77	206,955,639.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>377,421,737.75</b>	<b>166,777,648.56</b>	<b>209,954,900.77</b>

## 附表五：

## 担保人2016-2017年经审计的合并资产负债表（单位：元）

项目	2017.12.31	2016.12.31
<b>资产：</b>		
货币资金	1,745,907,041.90	1,627,266,626.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,000,000.00	-
应收利息	33,632,979.43	25,346,425.82
应收保费	18,683,781.31	9,309,601.65
应收代偿款	573,739,451.28	591,594,670.67
委托贷款	1,556,037,074.48	1,003,279,209.58
发放贷款及垫款	595,450,573.05	618,222,752.44
存出保证金	597,754,982.80	869,063,074.98
可供出售金融资产	4,338,692,729.90	4,062,190,000.00
长期股权投资	82,141,150.00	82,141,150.00
投资性房地产	19,361,673.97	9,669,657.85
固定资产	198,766,785.74	199,573,002.84
在建工程	72,072.07	-
无形资产	7,375,523.59	6,893,431.30
递延所得税资产	423,527,278.33	361,747,206.85
其他资产	2,110,761,968.80	1,660,326,529.88
<b>资产总计</b>	<b>12,311,905,056.65</b>	<b>10,115,128,271.26</b>
<b>负债：</b>		
短期负债	-	-
卖出回购金融资产款	1,210,000,000.00	350,500,000.00
预收保费	23,934,200.87	33,397,847.47
未到期责任准备金	1,032,941,341.82	869,940,638.69
应付职工薪酬	94,180,397.49	96,780,592.01
应交税费	48,999,431.89	125,650,835.14
担保合同准备金	1,018,714,996.17	1,093,588,279.23
应付利息	675,532.80	73,333.33
应付股利	10,262,000.00	1,100,000.00
存入保证金	334,487,955.64	525,468,254.56
长期借款	20,000,000.00	-
其他负债	1,903,401,928.97	1,571,317,844.92
<b>负债合计</b>	<b>5,697,597,785.65</b>	<b>4,667,817,625.35</b>
<b>股东权益：</b>		
股本/实收资本	4,650,000,000.00	4,650,000,000.00
资本公积	-	-
其他综合收益	374,000.01	1,785,000.01

盈余公积	191,232,445.41	160,884,951.13
一般风险准备	395,348,877.69	359,015,586.87
未分配利润	632,063,391.76	576,219,540.35
归属于母公司所有者权益合计	5,869,038,741.87	5,747,905,078.36
少数股东权益	745,268,566.13	710,900,636.43
<b>所有者权益合计</b>	<b>6,614,307,281.00</b>	<b>6,458,805,714.79</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>12,311,905,056.65</b>	<b>11,126,623,340.14</b>

## 附表六：

## 担保人 2016-2017 年经审计的合并利润表（单位：元）

项目	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业收入</b>		
担保业务收入	904,389,428.21	994,350,203.79
减：转回未到期责任准备金	163,000,703.13	3,721,808.41
担保业务净收入	741,388,725.08	990,628,395.38
减：分出保费	-	505,331.11
已赚保费	741,388,725.08	990,123,064.27
利息净收入	207,683,673.28	224,604,581.27
投资收益	127,000.00	241,651,319.20
其中：对联营企业的投资收益	-	1,864,937.09
公允价值变动收益	-	-
其他业务收入	35,011,133.12	38,788,686.32
资产处置收益	137,599.19	387,641.25
其他收益	62,291,549.45	-
<b>小计</b>	<b>1,237,763,723.73</b>	<b>1,495,167,651.06</b>
<b>二、营业成本</b>		
提取担保合同准备金	165,532,595.15	276,019,507.22
营业税金及附加	15,273,465.43	30,485,136.17
手续费佣金支出	25,471.70	164,103.76
业务及管理费	233,149,215.38	261,585,853.15
资产减值损失	318,726,344.81	225,813,664.16
其他业务成本	14,684,030.73	9,343,808.46
<b>小计</b>	<b>747,391,123.20</b>	<b>803,412,072.92</b>
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		
加：营业外收入	2,013,579.87	40,784,549.33
减：营业外支出	3,676,943.32	2,947,693.59
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>488,709,237.08</b>	<b>729,592,433.88</b>
减：所得税费用	88,556,670.87	126,824,987.16
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>602,767,446.72</b>	<b>602,767,446.72</b>
归属于母公司所有者的净利润	338,544,636.51	526,552,539.52
少数股东损益	61,607,929.70	76,214,907.20



## 附表七：


## 担保人 2016-2017 年经审计的合并现金流量表（单位：元）

项目	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
收到担保业务收费取得的现金	938,523,997.70	1,039,462,826.90
收到担保代偿款项的现金	437,133,025.30	347,011,225.78
收到贷款利息取得的现金	-	98,855,246.65
收到贷款利息取得的现金	58,410,588.84	71,844,661.16
收到其他与经营活动有关的现金	1,072,765,574.56	1,002,118,530.91
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,506,833,186.40</b>	<b>2,559,292,491.40</b>
支付担保代偿款项现金	1,038,784,230.35	1,027,013,135.21
支付的各项税费	387,177,419.15	312,653,858.04
支付给职工以及为职工支付的现金	146,077,803.08	133,759,525.76
发放贷款及垫款净增加额	7,991,989.44	-
支付再保业务的现金	-	505,331.11
支付其他与经营活动有关的现金	778,201,216.38	1,189,298,369.98
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,358,232,658.40</b>	<b>2,663,230,220.10</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>148,600,528.00</b>	<b>-103,937,728.70</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	10,803,523,176.11	13,638,220,772.31
取得投资收益收到的现金	315,448,319.00	269,149,778.19
处置固定资产收回的现金净额	167,157.42	1,066,997.85
处置联营企业收到的现金净额	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>11,119,138,652.53</b>	<b>13,908,437,548.35</b>
投资支付的现金	1,167,400,000.00	14,546,845,057.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,203,853.08	8,535,588.25
取得联营企业支付的现金净额	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>11,700,603,853.08</b>	<b>14,555,380,645.89</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-581,465,200.55</b>	<b>-646,943,097.54</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	7,350,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,350,000.00	-
取得借款收到的现金	20,000,000.00	70,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	930,000,000.00	360,500,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>957,350,000.00</b>	<b>430,500,000.00</b>
偿还债务支付的现金	40,000,000.00	45,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	242,745,641.53	243,402,333.35
其中：子公司支付给少数股东的股利	34,590,000.00	31,389,000.00

筹资活动现金流出小计	<b>282,745,641.53</b>	<b>288,402,333.35</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>674,604,358.47</b>	<b>142,097,666.65</b>
四、现金及现金等价物净增加额	<b>241,739,685.92</b>	<b>-608,783,159.59</b>
加：期初现金及现金等价物余额	662,452,494.92	1,271,235,654.51
五、年末现金及现金等价物余额	<b>904,192,180.84</b>	<b>662,452,494.92</b>

(此页无正文，为乐亭投资集团有限公司《2019年乐亭投资集团有限公司公司债券募集说明书》之签署页)

法定代表人（或授权代表）：



乐亭投资集团有限公司

2019年4月2日

