

2017 年桂阳县城市建设投资有限公司

公司债券募集说明书

发行人

桂阳县城市建设投资有限公司



主承销商



财富证券有限责任公司
Fortune Securities Co., Ltd.

二〇一七年七月

重要声明及提示

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募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，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作出的任何决定，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：**2017年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券（简称“17桂阳城投债”）。

（二）**发行总额：**14亿元。

（三）**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（四）**还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（五）**债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账式。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）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）协议发行。

（七）发行范围和对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（八）信用安排：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

目 录

重要声明及提示	1
释 义.....	5
第一条 债券发行依据	7
第二条 本次债券发行的有关机构	8
第三条 发行概要	16
第四条 认购与托管	20
第五条 债券发行网点	22
第六条 认购人承诺	23
第七条 债券本息兑付办法	25
第八条 发行人基本情况	26
第九条 发行人业务情况	36
第十条 发行人财务情况	52
第十一条 已发行尚未兑付的债券	76
第十二条 募集资金用途	78
第十三条 投资者保护机制	86
第十四条 偿债保障措施	101
第十五条 风险与对策	118
第十六条 信用评级	124
第十七条 法律意见	127
第十八条 其他应说明的事项	130
第十九条 备查文件	131

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人/本公司/公司	指	桂阳县城市建设投资有限公司
桂阳城投		
本期债券/本次债券	指	发行人发行的总额为人民币14亿元的“2017年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券”
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公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》
主承销商	指	财富证券有限责任公司
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2017年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与其他承销团成员签署的《2017年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券承销团协议》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自

	未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
监管银行	指 本次债券募集资金监管银行、偿债资金监管银行及债权代理人
中审华寅五洲、中审华	指 中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙），于2016年7月12日更名为中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
国家发改委	指 中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指 中国证券监督管理委员会
上交所	指 上海证券交易所
郴州市政府	指 郴州市人民政府
县政府	指 桂阳县人民政府
县财政局	指 桂阳县财政局
中央国债登记公司	指 中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指 本期债券的投资者
债权代理人	指 华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行
工作日	指 北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指 中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指 如无特别说明，指人民币元
担保人/兴农担保	指 重庆兴农融资担保集团有限公司

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕109号文件核准公开发行。

本期债券发行业经桂阳县城市建设投资有限公司董事会决议通过、桂阳县财政局《关于同意桂阳县城市建设投资有限公司 2016 年申请公开发行公司债券的批复》（桂财金函〔2016〕254 号）批准。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：桂阳县城市建设投资有限公司

住所：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

法定代表人：张书清

经办人：欧阳空军

联系地址：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

联系电话：0735-4442007

传真：0735-4433807

邮政编码：424400

二、承销团

（一）主承销商：财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

经办人：刘凯、刘小军、王志鹏、唐丽华、丁伟、杨雅龙、胡郴、彭

曾珍、何井锋、樊键

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

（二）分销商

1、东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：赵俊

经办人：陈继先、陈俊

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 2 楼

联系电话：021-20333947

传真：021-50782395

邮编：200125

2、首创证券有限责任公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座

法定代表人：吴涛

经办人：王颖慧

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 115 号

联系电话：010-59366104

传真：010-59366108

邮编：100088

3、新时代证券股份有限公司

住所：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

法定代表人：叶顺德

经办人：陈娟

联系地址：上海市浦东南路 256 号华夏银行大厦 5 楼

联系电话：021-68864530

传真：021-61019739

邮编：200120

三、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室

执行事务合伙人：方文森

经办人：邓建华、谭克林

联系地址：长沙市开福区中山路 589 号开福万达广场商业综合体写字楼 B 区 B 座写字楼 23012 号房

联系电话：022-23193866、0731-84450511

传真：022-88238268-8250、0731-88616296

邮编：300457

四、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街83号701室（德胜园区）

法定代表人：罗光

经办人：赵振东

联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮编：100088

五、发行人律师：湖南启元律师事务所

住所：长沙市芙蓉中路二段 359 号佳天国际新城北栋 17 层

负责人：丁少波

经办人：李荣、蔡华锋

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 359 号佳天国际新城北栋 17 层

联系电话：0731-82953778

传真：0731-82953779

邮政编码：410000

六、担保机构：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人：刘壮涛

经办人：邓可

联系地址：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

联系电话：023-88280511

传真：023-88280500

邮编：401120

七、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

经办人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

八、上海证券交易所

住所：浦东新区浦东南路 528 号

总经理：朱从玖

经办人：李刚

联系地址：浦东新区浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

九、募集资金监管银行

（一）牵头银行：华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行

营业场所：湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道（原园艺路）96 号

负责人：刘洪波

经办人：陈俊佑

联系地址：湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道（原园艺路）96 号

联系电话：0735-2456568

传真：0735-2456558

邮政编码：424400

（二）长沙银行股份有限公司桂阳支行

营业场所：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道金都汇路欧阳海广场金都汇酒店门面

负责人：芦军

经办人：邓志勇

联系地址：桂阳县龙潭街道金都汇路金都汇酒店 1 楼

联系电话：0735-4496710

传真：0735-4496700

邮政编码：424400

（三）中国光大银行股份有限公司郴州分行

营业场所：湖南省郴州市北湖区南岭大道 976 号

负责人：宋建军

经办人：邱明敏

联系地址：郴州市北湖区南岭大道 976 号

联系电话：0735-2829889

传真：0735-2829889

邮政编码：423000

（四）中国建设银行股份有限公司桂阳支行

营业场所：桂阳县龙潭街道欧阳海路 96 号

负责人：蒋慧明

经办人：李哲熙

联系地址：桂阳县龙潭街道欧阳海路 96 号

联系电话：0735-4421011、0735-4466378

传真：0735-4421011

邮政编码：424400

（五）桂阳沪农商村镇银行股份有限公司

营业场所：湖南省郴州市桂阳县城关镇翡翠路（桂阳县工商行政管理局新办公楼 1-3 楼）

负责人：周亘亮

经办人：夏于慧

联系地址：湖南省郴州市桂阳县城关镇翡翠路（桂阳县工商行政管理局新办公楼 1-3 楼）

联系电话：0735-2491800

传真：0735-2491855

邮政编码：424400

十、偿债资金监管银行、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行

营业场所：湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道（原园艺路）96 号

负责人：刘洪波

经办人：陈俊佑

联系地址：湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道（原园艺路）96 号

联系电话：0735-2456568

传真：0735-2456558

邮政编码：424400

第三条 发行概要

一、发行人：桂阳县城市建设投资有限公司。

二、债券名称：2017年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券（简称“17桂阳城投债”）。

三、发行总额：14亿元。

四、债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、发行价格：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、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

（一）通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

(二)通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）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）协议发行。

九、发行范围和对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、发行期限：2个工作日，即自发行首日起至【2017】年【7】月【24】日。

十一、簿记建档日：【2017】年【7】月【20】日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2017】年【7】月【21】日。

十三、起息日：自【2017】年【7】月【21】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【7】月【21】日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为【2017】年【7】月【21】日起至【2024】年【7】月【20】日止。

十五、付息日：【2018】年至【2024】年每年的【7】月【21】日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延

至其后的第一个工作日。

十六、兑付日：【2020】年至【2024】年每年的【7】月【21】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

十八、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

十九、承销团成员：本期债券的主承销商为财富证券有限责任公司，分销商为东海证券股份有限公司、首创证券有限责任公司、新时代证券股份有限公司。

二十、信用安排：本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

二十二、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行。

二十三、募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行、中国光大银行股份有限公司郴州分行、长沙银行股份有限公司桂阳支行、中国建设银行股份有限公司桂阳支行、桂阳沪农商村镇银行股份有限公司。

二十四、偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行。

二十五、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

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

第四条 认购与托管

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

二、通过承销团成员设置的发行网点公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券；境内非法人机构有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购方法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所协议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，凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

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。

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协议发行的部分，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者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

（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转让承继无异议；

（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的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

五、投资者同意华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行作为本期债券债权代理人，同意发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

六、本期债券的债权代理人和监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。**【2018】**年至**【2024】**年每年的**【7】**月**【21】**日为上一个计息年度付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%。本期债券的兑付日为**【2020】**年至**【2024】**年每年的**【7】**月**【21】**日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：桂阳县城市建设投资有限公司

住所：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

法定代表人：张书清

注册资本：30,000万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

发行人成立于2001年12月28日，是依法成立的大型国有独资有限责任公司，重点负责桂阳县资源的开发、建设、管理及运营，主导区域内基础设施建设，是桂阳县建设、融资、管理和服务的重要平台。公司经营范围：向中小企业投资、为中小企业提供受抵资产管理；土地经营、城市基础建设、房地产开发（凭本企业有效许可证经营）。

经过多年的发展，公司已经形成基础设施建设、土地整理开发两大支柱业务。截至2016年12月31日，公司资产总额1,653,118.22万元，负债总额549,954.81万元，所有者权益总额为1,103,163.41万元，资产负债率为33.27%；2016年实现营业收入171,934.97万元，净利润28,730.88万元，近三年平均净利润为21,461.09万元。

二、历史沿革

（一）发行人原名为桂阳县城市建设开发有限责任公司，系根据2001年12月6日桂阳县人民政府《关于组建“桂阳县城市建设开发有限责任公司”的通知》（桂政发〔2001〕28号）批准，于2001年12

月28日在桂阳县工商行政管理局登记注册并成立。发行人成立时认缴注册资本为100万元。

（二）2002年10月22日，发行人认缴注册资本及实缴注册资本变更为500万元，出资方式为货币出资。本次增资业经郴州华祥联合会计师事务所出具的郴华祥会报字（2002）46号《验资报告》审验。

（三）2004年11月10日，发行人注册资本由500万元变更为800万元，出资方式为货币出资。同时，根据桂阳县人民政府桂政办函〔2004〕8号文，发行人名称变更为“桂阳县城市建设投资有限公司”，本次增资业经郴州华祥联合会计师事务所出具的郴华祥会验字（2003）151号《验资报告》审验。

（四）2005年1月31日，发行人注册资本由800万元变更为1,857.65万元，发行人股东以持有桂阳自来水有限公司1,057.65万元国有净资产出资。本次增资业经郴州华祥联合会计师事务所出具的郴华祥会验字（2005）130号《验资报告》审验，根据郴州华祥联合会计师事务所出具的郴华祥会审字[2006]第087号审计报告：发行人现金出资800万元，国有净资产出资1,057.65万元。

（五）2009年11月17日，发行人注册资本由1,857.65万元变更为12,500万元，其中，发行人股东以土地使用权出资7,442.35万元，货币出资3,200万元。本次增资的非货币资产经郴州金华资产评估有限公司于2009年12月20日出具的郴金评报（2009）第060号《资产评估报告》评估，本次增资业经郴州金华有限责任会计师事务所出具的郴金会师（2009）验字第221号《验资报告》审验。

（六）2013年9月17日，发行人注册资本由12,500万元变更为15,500万元，出资方式为货币出资。本次增资业经众环海华会计师事务所湖南分所出具的众环验字（2013）110008号《验资报告》审验。

（七）2013年10月12日，发行人注册资本由15,500万元变更为30,000万元，其中，发行人股东以土地使用权出资12,500万元，货币出资2,000万元。本次增资的非货币资产经湖北众联资产评估有限公司于2013年9月25日出具的鄂众联评报字（2013）第104号《评估报告》评估。本次增资业经众环海华会计师事务所湖南分所出具的众环验字（2013）110010号《验资报告》审验。

（八）2016年6月26日，发行人股东桂阳县财政局决定将持有的桂阳县城市建设投资有限公司的100%股权无偿划转至本单位下属二级机构桂阳县国有资产经营中心。

三、股东情况及实际控制人

发行人是国有独资有限责任公司，桂阳县国有资产经营中心为发行人唯一股东，是桂阳县财政局下属的二级机构。公司的实际控制人是桂阳县人民政府。

四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律、法规制定了《桂阳县城市建设投资有限公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。

公司不设立股东会，由桂阳县人民政府授权桂阳县财政局行使以下职权：

- 1、决定公司的经营方针和投资计划；
- 2、委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3、审议批准董事会的报告；
- 4、审议批准监事会的报告；
- 5、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7、对公司增加或减少注册资本做出决议；
- 8、对发行公司债券做出决议；
- 9、对公司合并、分立、解散、增加或者减少注册资本、清算或者变更公司形式作出决议；
- 10、修订公司章程。

公司依法设立董事会，成员为五人，其中职工代表董事一人。董事每届任期三年，任期届满，可连派（连选）连任。董事会设董事长一人。

董事会行使以下职权：

- 1、执行桂阳县人民政府的决定，并向桂阳县人民政府报告工作；
- 2、审定公司的经营计划和投资方案；
- 3、制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 4、制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

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

公司设总经理，由董事会聘任或解聘。总经理可由董事会成员兼任，须经桂阳县人民政府同意。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3、拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4、拟订公司的基本管理制度；
- 5、制定公司的具体规章；
- 6、提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- 7、决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

公司设立监事会，成员为五人，其中职工监事二人。监事每届任期三年，任期届满，可连派（连选）连任。监事会设监事主席一人，董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：

- 1、检查公司财务；

2、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的规定或者违反国有资产监督管理机构决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

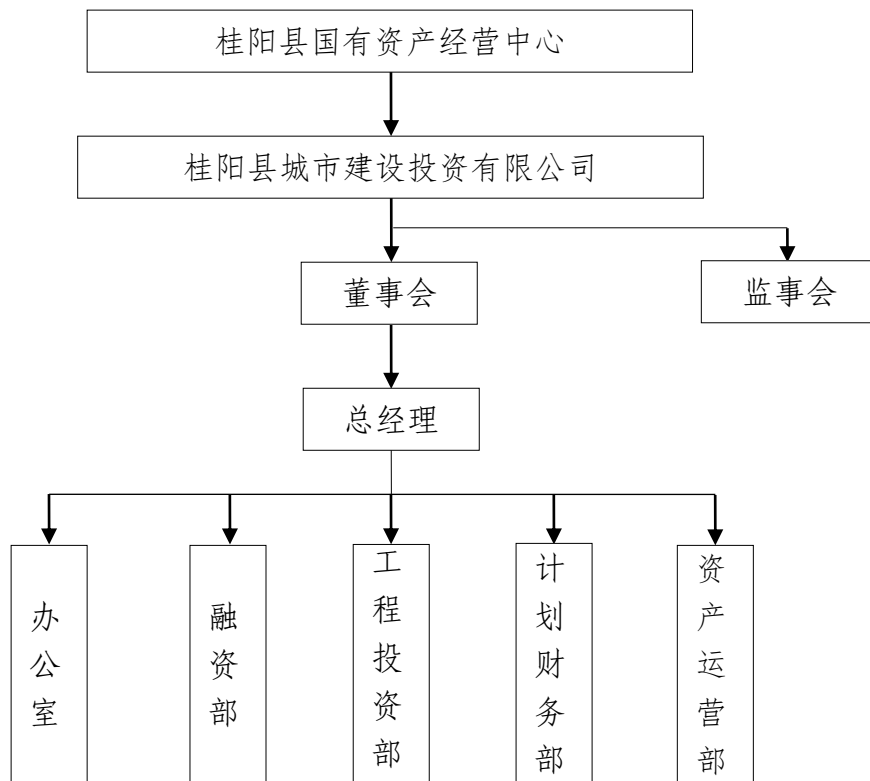
3、当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

4、依据《公司法》第一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

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

（二）组织结构

发行人组织架构图如下：



五、发行人与子公司的投资关系

截至2016年12月31日，发行人纳入合并财务报表范围的子公司有1家，具体情况如表8-1所示：

表 8-1 发行人子公司情况表

序号	子公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	开元（桂阳）投资有限公司	32,653.06	51.00

六、发行人子公司基本情况

开元（桂阳）投资有限公司系根据桂阳县人民政府《关于同意新设开元（桂阳）投资有限公司的批复》（桂政函〔2013〕18号）批准，于2013年4月由发行人出资成立，注册资本2,100万元，本次出资已经郴州金顺联合会计事务所出具的郴金会验字（2013）第047号《验资报告》审验。

2013年7月19日，发行人引入国开发展湖南“两型”元鼎基金企业（有限合伙）作为开元（桂阳）投资有限公司股东，注册资本由2,100万元变更为20,612万元，本次出资已经郴州金顺联合会计事务所出具的郴金会验字（2013）第076号《验资报告》审验。

2016年7月30日，根据子公司股东会会议决议，同意增加注册资本12,041.06万元，其中，国开发展基金有限公司以货币形式出资人民币5,900万元，发行人以土地使用权出资6,141.06万元。此次变更后，子公司的注册资本变更为32,653.06万元，股东及股权结构如下：

表 8-2 子公司股权结构表

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	桂阳县城市建设投资有限公司	16,653.06	51.00
2	国开发展基金有限公司	5,900.00	18.07

3	国开发展湖南“两型”元鼎基金企业（有限合伙）	10,100.00	30.93
合计		32,653.06	100.00

目前，发行人持有开元（桂阳）投资有限公司51%股权。子公司经营范围：政府授权范围内的土地一级市场开发和经营；城市基础设施、配套项目的投资和建设；实业投资；其他项目投资；经济信息咨询；投资咨询。（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）

目前，子公司主要从事城市基础设施、配套项目的投资和建设。截至 2016 年 12 月 31 日，该公司资产总额 154,034.50 万元，负债总额 87,500.00 万元，所有者权益 66,534.50 万元。2016 年度该公司的营业收入为 65,533.83 万元，主要是承担政府的基础设施建设工程项目产生的收入，净利润为 10,981.67 万元，随着业务规模的扩大，预计子公司营业收入将逐年递增。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（1）董事会成员简历

周晖，女，1979 年 10 月出生，研究生学历。历任郴州市纪检监察局副科级干部，桂阳县政府办副处级干部，桂阳县人民政府副县长，现任公司董事长。

张书清，男，1965 年 9 月出生，本科学历。历任桂阳县财政局规划股股长兼非税收入管理局计划财务股股长、征收管理股股长、票据管理股股长，现任公司董事、总经理。

刘晓雄，男，1971 年 2 月出生，本科学历。历任桂阳县新区管

委会工程股股长，办公室主任，现任公司董事。

李腾峰，男，1978 年 9 月出生，本科学历。历任桂阳县广播电视台编辑、记者、广告部主任、团总支书记、经济生活频道总监，桂阳县委办文秘，现任公司董事、副总经理。

欧阳空军，男，1971 年 7 月出生，本科学历。历任桂阳县清和乡财政所所长、桂阳县城郊乡财政所副所长、桂阳县非税收入管理局票据管理股股长，现任公司财务总监、职工代表董事。

（2）监事会成员简历

杨重德，男，1973 年 6 月出生，本科学历。历任桂阳县飞仙镇人民政府镇长，青兰乡党委书记，荷叶镇党委书记，桂阳县发展和改革局局长，桂阳县财政局局长，现任公司监事会主席。

王建成，男，1972 年 6 月出生，本科学历。历任桂阳县桥市乡副乡长，桂阳县浩塘乡党委副书记、乡长，桂阳县信访局副局长、局长，桂阳县政府办副主任，桂阳县统计局党组副书记、书记、局长，桂阳县审计局党组书记、局长，现任公司监事。

郝翔，男，1974 年 6 月出生，本科学历。历任黄沙坪镇副镇长、党委委员、纪委书记，和平镇党委委员、人大主席。现任桂阳县城市建设投资管理办公室纪检委员、公司监事。

徐腾，男，1973 年 3 月出生，大专学历。历任桂阳县城北新区管委会工程股股长，现任公司职工代表监事。

何玲，女，1970 年 10 月出生，本科学历。历任桂阳县新区管理委员会会计、财务股长等职务，现任公司办公室主任、职工代表监事。

(3) 高级管理人员简历

张书清，总经理，见董事会成员简历。

欧阳空军，财务总监，见董事会成员简历。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人主要从事城市基础设施建设、土地整理与开发等业务，2014-2016年度的主营业务收入、成本和利润情况如表9-1、表9-2和表9-3所示。

表 9-1 2016 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	171,919.38	143,266.15	28,653.23	16.67

表 9-2 2015 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	177,067.02	147,555.85	29,511.17	16.67

表 9-3 2014 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	73,460.91	61,217.43	12,243.49	16.67
土地整理开发	4,399.84	3,666.53	733.31	16.67

二、发行人主营业务经营模式

根据桂阳县人民政府与桂阳县城市建设投资有限公司2010年12月23日签订的《桂阳县城市建设投资有限公司承包郴州市桂阳县人民政府市政基础设施建设项目总承包建设协议》（以下简称《总承包协议》），桂阳县人民政府决定将桂阳县市政基础设施建设项目委托发

行人进行建设，代建工程收购价根据县政府指定机构审定的工程投资额 $\times 120\%$ 确定。

发行人主要业务为基础设施建设和土地整理与开发等，主要职能是按照政府的规划，运营国有企业资产、实施基础设施项目和负责土地整理与开发，并多方面筹措城市建设资金。发行人目前业务收入主要来源于基础设施建设业务和土地整理与开发业务。对于基础设施建设与土地整理开发业务，桂阳县政府根据发行人承担的项目在核定建设成本后，按照建设投资款的120%向发行人支付收购资金。

2014年-2016年，发行人主要项目运营情况如下表9-4：

表9-4 发行人主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
郴州西河治理（桂阳段）工程	39,800.23	52,862.74	63,435.29	24,178.41
S214 线腊黄段公路	39,800.00	39,632.09	47,558.50	43,003.59
雷坪矿重金属污染治理项目	24,737.96	22,752.05	27,302.46	26,100.21
X055 线改建工程	14,147.00	21,756.84	26,108.21	22,224.55
郴资桂大道	25,606.24	20,295.96	24,355.16	24,056.60
合计	144,091.43	18,890.00	22,668.00	22,668.00

三、发行人所在行业现状和前景分析

（一）基础设施建设行业现状和前景

1、我国基础设施建设行业现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市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。近年来，国家在保持财政资金对基础设

施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中指出：“实现‘十三五’时期发展目标，破解发展难题，厚植发展优势，必须牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念。拓展发展新空间培育发展新动力。积极推进拓展基础设施建设空间，实施重大公共设施和基础设施工程。实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络。完善能源安全储备制度。加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设。实施城市地下管网改造工程。”

根据国家统计局发布的《2016 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2016 年末，全国大陆总人口 13.83 亿人，比上年末增加 809 万人，其中城镇常住人口 79298 万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为 57.35%，比上年末提高 1.25 个百分点。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.50 亿人，城镇人口达到 8.10-8.40 亿人，城镇化率达到 56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率有望达到 70%以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。

随着经济快速稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中向郊区城市转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也会带来大量的基础设施建设任务。

2、桂阳县基础设施建设行业现状与前景

桂阳县是湖南郴州市面积最大、人口最多、综合经济实力最强的一个县，同时也是湖南省十强县之一。桂阳县是中南地区从陆路进入珠三角地区和北部湾以及东南亚的重要节点，历来交通枢纽位置非常重要，交通建设成效显著，过境的武广高铁建成通车，桂阳融入了“珠三角”、“长株潭”1小时经济圈；贯穿全县东西南北的厦蓉、衡武两条高速公路相继开工建设，S214线桂荷段全面完工；60米路幅的郴桂大道拓宽改造工程顺利推进，加速了对接郴州“两城”建设融城步伐；全县39个乡镇、465个行政村通上水泥（柏油）路。

《桂阳县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出：桂阳县按照“东进西拓，南延北扩，东进优先”的空间发展策略和“融郴达江”战略，进一步加大县城扩容提质力度，逐步形成“一城两组团”的城市结构。到2020年，县城建成区面积达35平方公里，人口达35万人，提升城市综合承载力。大力推进“两房两棚、两供两治”建设，即公共租赁房、农村危房建设和城市棚户区、工矿棚户区改造与供气、供水，污水治理、生活垃圾治理；着力实施城市提质“八大行动计划”，即停车场建设计划、市场提质计划、城市棚改计划、城中

村改造计划、背街小巷改造计划、城区路网改造计划、公园绿地建设计划、给排水建设计划，不断完善城市功能。重点推进东江引水工程建设，加强方元水库和肖家山水库水源地保护，完善供水配套设施，从根本上解决县城生产生活用水困难问题，提升城市综合管理能力。

未来，随着桂阳县经济社会的快速发展，桂阳县基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

（二）土地整理与开发行业现状和前景

1、我国土地整理与开发行业现状和前景

土地开发与整理是按照土地利用总体规划、城市规划等确定的目标和用途，对一定区域范围内的土地，依法实施征地补偿、拆迁安置、土地平整，并进行适当的市政基础设施和社会公共配套基础设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件的行为。土地开发与整理能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地整理与开发是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

随着土地开发与整理行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于保值增值的状态，所以土地整理与开发行业具有良好的发展前景。除

此之外，从土地开发与整理业务的基本模式可以看出，土地开发与整理的收益情况主要与土地的出让价格密切相关。近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地整理开发业务拥有可观的利润水平。

总体来看，土地开发与整理业务是需求稳定、风险较低和收益较高的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城镇化水平的不断提高，土地开发与整理行业面临着较好的发展空间和机遇。

2、桂阳县土地整理与开发行业现状和前景

桂阳县位于湖南省郴州市西部，南岭北麓，湘江支流的舂陵江中上流。毗邻广东、港澳，与永州、衡阳、郴州的9个县、市、区接壤，辖39个乡、镇，总面积2,973平方公里，是郴州市面积最大、人口最多的一个县。桂阳县处于耒阳至临武南北向构造带中段，根据构造形态，具有明显控制的有向斜和背斜构造。受地理因素影响，桂阳县土地开发成本较高，土地资源稀缺。为了充分高效地利用好土地资源，桂阳县国土资源和规划部门制定了严格的征地、整理、储备制度，规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展建设用地使用权市场。

郴州市桂阳县经济快速发展和城市化进程加快推进，使土地与发展之间的矛盾更加突出，土地整理与开发业务日益突显其重要性。“十三五”期间，桂阳县将加强县城主城区建设，打造区域发展核心增长极。以实现撤县设市，打造郴州次中心城市为目标，坚持以城市理念统揽县域发展，加快建设现代化文明城市，拓展城市发展空间。到2020

年，县城建成区面积达35平方公里，人口达35万人。土地整理与开发行业面临新一轮的机遇。

（三）城市停车场建设行业

1、我国城市停车场建设行业的现状和前景

近年来，我国大力发展汽车产业，尤其是对家庭拥有汽车的消费鼓励政策，使得汽车保有量逐年不断提高。据了解，目前我国汽车市场是全世界发展潜力最大的汽车消费市场，未来将有数亿人预备进入有车生活时代。在汽车保有量方面，中国汽车工业协会数据显示，截至 2016 年底，我国机动汽车保有量达到 2.9 亿辆，其中汽车保有量 1.94 亿辆。随着我国经济社会持续快速发展，群众购车刚性需求旺盛，汽车保有量继续呈快速增长趋势，2016 年新注册登记的汽车达 2,752 万辆，保有量净增 2,212 万辆，均为历史最高水平。汽车占机动车的比率迅速提高，近五年汽车占机动车比率从 50.39%提高到 65.97%，群众机动化出行方式经历了从摩托车到汽车的转变，交通出行结构发生了根本性变化。

2016 年我国城镇化水平达到 57.35%，我国人口数量庞大，农业人口占绝大多数，城镇化水平每提高一个百分点，即意味着要有 1,000 多万农村人口转移到城镇。城镇人口的急剧膨胀，对停车场的需求将起到较大的促进作用，为行业的快速发展提供了难得的机遇。同时，随着公共场所安全管理需求的提升，对人、车的身份识别及控制提出了更高的要求。目前，停车场已成为机场、海关、公园、展览等公共场所的必备设施。

随着我国汽车保有量、汽车销量以及城镇机动驾驶人口的迅猛增加，车位成了一项新的建筑必备设施。目前，由于土地成本增加，房地产开发商只顾建房，容积率增加却少有与之相配套的现代化的停车场方案。另外，地面停车位占用土地较多，容纳车辆有限，很难满足停车需求，导致居民小区、商业区、商务区、医院等地的停车位全线告急。当前停车难问题已成了房地产新开发项目、老城区及政府等各方面不得不面对的问题。停车难不仅影响了城市的发展，也成为城市房地产发展的一大焦点问题。停车难是世界上许多国家曾经面临或正在应对的课题，停车难是挑战也是发展经济的机遇。目前，政府及相关部门已经意识到问题的严重性，面对日益加剧的停车难以及由于停车难给城市环境等各方面带来的一系列问题。政府持续及时出台一些优惠或扶持政策，以促进我国停车产业的迅速发展。

2、桂阳县停车场业的现状和前景

根据桂阳县2016年国民经济和社会发展统计公告数据，截至2016年底，桂阳县汽车保有量达3.60万辆，增长约17.65%。目前桂阳县停车位不到1万个，特别是位于城东居民区商业中心和城东客货运站、人民医院及妇幼保健院、汽车南站等人流、车流集中地的停车泊位，远远跟不上车主需求。

根据《桂阳县城总体规划（2012-2030）》方案，中期（到2020年），GDP达到635亿元，人均GDP达到68,300元左右，县城区常住人口30万元，县城建成区面积达30平方公里；远期（到2030年），GDP达到1,806亿元，人均GDP超过182,400元，县城区常住人口40万

人，县城建成区面积达40平方公里。通过对比国内城市，依据人均GDP与机动化拥有率的对应关系可以发现，人均GDP达到5万元左右的的城市机动化水平基本达到120~170辆/千人；同时人均GDP在4万元左右的的城市，其平均机动化水平可以达到100~150辆/千人。

根据基本需求数量一般按照“一车一位”的标准进行设计，社会需求数量为基本需求车辆数的0.15~0.20，总车位需求为基本需求与社会需求之和，加之综合考虑城市停车战略、交通需求控制、集约用地等因素，中期（2020年）满足停车需求的85%~90%，远期（2030年）满足停车需求的80%~85%，并兼顾控制核心区的泊位密度，使之均衡化。通过计算，桂阳县到2020年停车位的需求量为2.75-3.19万个停车位，到2030年停车位的需求量为5.36-5.92万个停车位，而桂阳县目前现有停车位仅有约9700个，停车位严重不足，停车供需矛盾突出，加上停车场配置不合理、利用效率低、管理不到位、驾驶人规范停车意识淡薄等，更加剧了这一矛盾，从而严重影响了道路交通功能的正常发挥和人民生活质量，也制约了城市的可持续发展。

桂阳县城区停车场建设项目（第一期）规划建设14,000个车位，可以有效的解决停车难问题，有助于改善桂阳县地区交通和停车的环境，把桂阳县打造为郴州市域次中心城市、湘南地区重要的商贸物流中心。

四、发行人经营环境分析

（一）桂阳县基本情况概述

桂阳县隶属于湖南省郴州市，处于“华南经济圈”、“珠三角经

经济圈”多重辐射地区，具有重要的战略交通枢纽地位，是郴州市辖区内面积最大、人口最多、综合经济实力最强的一个县，同时也是湖南省十强县之一。

桂阳县主要产业为矿产和烤烟，素有“八宝之地”，“有色金属之乡”和“烤烟王国”的美称。境内探明的有色金属有铅、锌、锰、金、银、铜、锡等20多个品种和矿带，其中铅、锌、铜、锡储量在全国位居前列，全县现有矿产潜在经济价值800亿元以上。烤烟、银杏、楠竹、竹笋等农副产品在国内外市场享有盛誉，其中烤烟产量居全国第三位。

桂阳县交通便利，区位优势明显，过境的武广高铁建成通车后，桂阳融入了“珠三角”、“长株潭”1小时经济圈；贯穿全县东西南北的厦蓉、衡武两条高速公路相继开工建设，S214线桂荷段全面完工；60米路幅的郴桂大道拓宽改造工程顺利推进，加速了对接郴州“两城”建设融城步伐；全县39个乡镇、465个行政村通上水泥（柏油）路。武广高铁、京广铁路、京港澳高速公路、106和107国道纵贯南北，加之建设中的京港澳复线、厦蓉等高速公路，进一步强化了桂阳县的交通区位优势。

（二）桂阳县财政收入情况

近年来，桂阳县经济实现了跨越式发展。根据桂阳县国民经济和社会发展统计公报、郴州统计信息网，2014-2016年，桂阳县分别实现地区生产总值289.80亿元、313.86亿元和346.43亿元，同比分别增长11.80%、9.2%和8.5%，保持了平稳较快的增长势头；2014年-2016

年，实现政府性基金收入分别为 1.96 亿元、1.64 亿元和 6.07 亿元，政府性基金收入存在一定的波动性，主要受房地产市场波动及土地收储政策调整变化等因素的影响。2014 年-2016 年，桂阳县实现公共财政预算收入（一般公共预算收入）分别为 20.63 亿元、19.88 亿元和 20.99 亿元，同比增长分别为 24.60%、-3.60%和 5.58%，2015 年桂阳县公共财政预算收入下降，除受宏观经济下行、结构性减税、房地产市场不景气等共性减收因素影响外，还与近几年来有色金属价格持续下滑有关，2016 年经济结构的调整升级以及整体宏观经济形势的逐步好转，加之桂阳县特有的区位优势、特色产业和创新创业园区的发展，桂阳县财政收入有所回升，未来将会进一步好转。

表9-5 2014-2016年桂阳县财政经济指标

单位：亿元

年份	GDP	一般预算收入	一般预算支出	政府性基金收入	政府性基金支出
2014年	289.80	20.63	40.20	1.96	1.92
2015年	313.86	19.88	42.32	1.64	2.46
2016年	346.43	20.99	45.30	6.07	6.76

五、发行人所处行业的地位和竞争优势

（一）发行人在所处行业中的地位

发行人主要从事城市基础设施建设和土地整理与开发业务。在城市基础设施建设方面，发行人是桂阳县城市基础设施投资、建设、运营核心企业，是桂阳县重要的基础设施建设主体。在土地整理与开发方面，发行人按照桂阳县政府“东进西拓、南延北扩”城市发展战略，主要承担了桂阳县城城区范围及城东新区范围内的土地整理与开发，具

有较强的垄断地位。

桂阳县其他主要平台公司有桂阳县交通建设投资有限公司，主要从事公路建设和开发，截至2016年末，资产总计22.59亿元，负债合计5.83亿元，所有者权益合计16.77亿元，2016年度实现净利润1,341.97万元；桂阳县东升新城投资有限公司，主要从事政府授权范围内的土地一级市场的开发和经营以及城市基础设施、配套项目的投资和建设，截至2016年末，资产总计31.19亿元，负债合计20.94亿元，所有者权益合计10.24亿元，2016年度实现净利润6,427.09万元；桂阳县市政工程有限公司，主要从事承接建筑工程，截至2016年末，资产总计39.20亿元，负债合计22.73亿元，所有者权益合计16.47亿元，2016年度实现净利润3,027.21万元；桂阳县工业园建设开发有限公司，主要从事工业园基础设施建设、建材销售，截至2016年末，资产总计38.86亿元，负债合计17.10亿元，所有者权益合计21.76亿元，2016年度实现净利润14,537.72万元。从资产、负债、所有者权益及净利润来看，发行人均位于桂阳县区域平台公司的第1位。

（二）发行人的主要竞争优势

1、优越的区位优势迎合新的发展机遇

发行人所处的郴州桂阳地理位置优越，距郴州28公里，以60米宽的城市主干道相连，15分钟车程可到京广铁路站、京珠高速公路、107国道、武广高铁郴州西站，坐高铁60分钟可到长沙、广州，厦蓉高速、京珠高速复线、桂道高速在桂阳境内都有互通出口。

在东部沿海地区实施产业转型与升级的背景下，中部地区迎来了

新的发展机遇。2006年4月，国务院出台了《关于促进中部地区崛起的若干意见》，提出要把中部建成全国重要的粮食生产基地、能源原材料基地、现代装备制造及高技术产业基地以及综合交通运输枢纽。

2011年10月，国家发改委批复包括郴州在内的湘南地区为国家级承接产业转移示范区，成为继安徽皖江城市带、广西桂东、重庆沿江之后第四个国家级承接产业转移示范区。区别于中国其它承接产业转移示范区，湘南地区毗邻中国最大经济体粤港澳，区位优势明显，土地、矿产、人力资源丰富，产业基础较好。按照有关要求，湘南地区将努力建设成中部地区承接产业转移的新平台、跨区域合作的引领区、加工贸易的集聚区和转型发展的试验区，充分发挥地区区位优势，进一步释放当地经济发展潜力。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》指出，拓展发展新空间。用发展新空间培育发展新动力，用发展新动力开拓发展新空间。要发挥城市群辐射带动作用，优化发展京津冀、长三角、珠三角三大城市群，形成东北地区、中原地区、长江中游、成渝地区、关中平原等城市群。发展一批中心城市，强化区域服务功能。支持城际基础设施互联互通。推进重点地区一体发展，培育壮大若干重点经济区。《湖南省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》也明确指出，要建设一核三极四带多点，壮大长株潭核心增长极，培育岳阳、郴州、怀化增长极。郴州增长极，全面对接珠三角、东盟，依托湘南承接产业转移示范区和中国国际矿物宝石博览会等开放平台，推进湘粤（港澳）合作试验区建设，建成承接产业转移的新增长点。

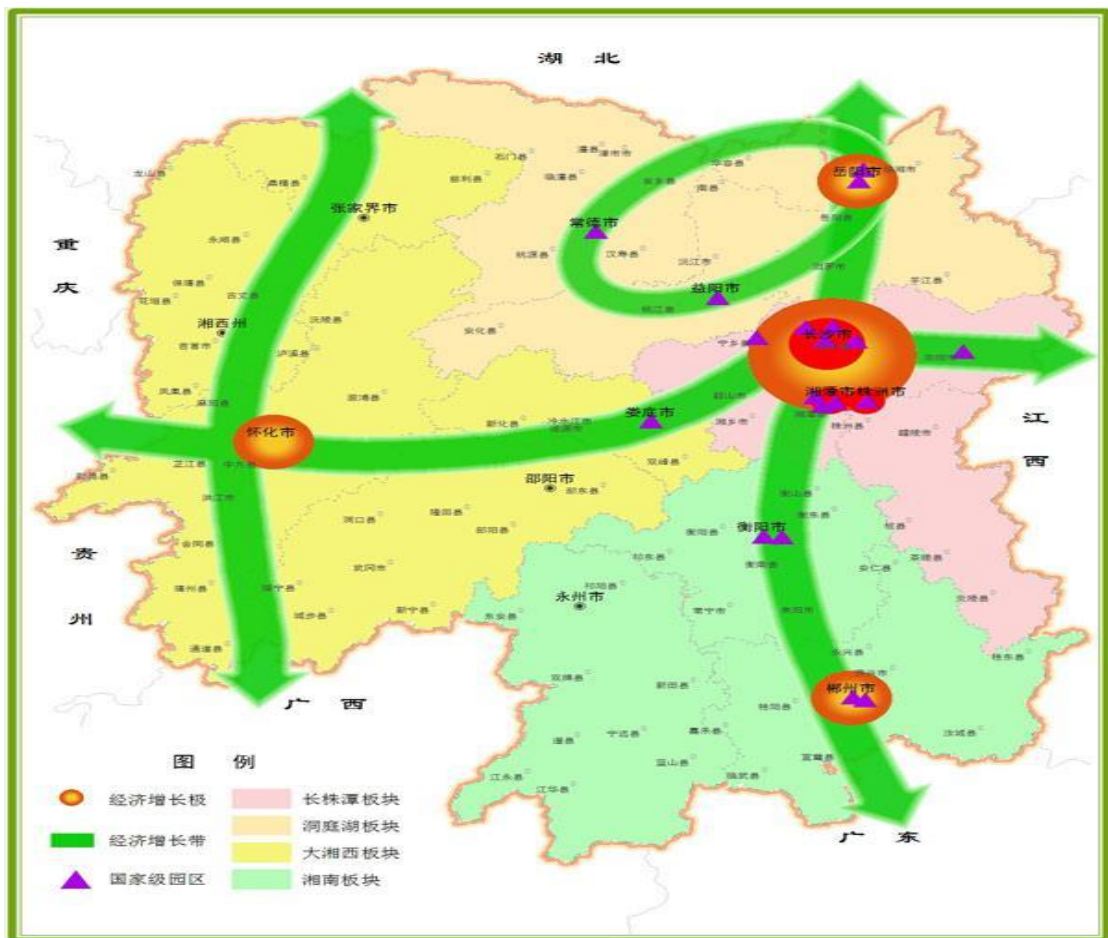


图 9-1 一核三极四带多点发展示意图

2、行业的垄断优势

发行人是桂阳县城市基础设施建设、融资、管理和服务的重要平台，负责授权范围内的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设，在城市基础设施建设、土地整理开发等领域均具有一定的垄断优势。发行人主导县内城市基础设施建设，统一负责桂阳县规划范围内的土地开发整理，发行人业务相对稳定，持续盈利能力较强。随着桂阳县经济的快速发展，公司的行业垄断优势将进一步显现。

3、强有力的政府支持

政府为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力，根据发行人业务的特点，出台了一系列扶持与优惠政策。一是经营性资产的

持续注入。近年来，政府先后将大量优质经营性土地资产注入发行人，未来还将有大量经营性资产的持续注入。二是城市基础设施建设项目获得了湖南省政府和郴州市政府等各级政府的大力支持，近年来发行人累计获得道路建设及配套管网建设和重金属污染治理补助合计 1.56 亿元。当地政府对发行人城市基础设施建设、土地整理与开发等业务的大力支持，极大地提升了发行人的经营实力，保障了发行人获得稳定的收益，增强了其主营业务的可持续性。

六、发行人业务未来发展规划

作为桂阳县重要的投融资主体，发行人在县政府的领导下，按照城市基础设施项目建设计划，通过直接融资和间接融资等多元化融资手段筹集城建资金，以城市基础设施建设为载体，服务桂阳县城市建设，增强对经济社会发展的支撑能力。

在未来的发展过程中，发行人将抓住“中部崛起”、“承接产业转移”战略的政策契机，进一步加强经营管理，做大做强主营业务，积极开拓新兴业务，努力将公司打造成为具有核心竞争力的投资开发公司，为郴州市、桂阳县经济社会发展做出更大贡献。

1、战略定位

公司作为国有资本的经营者和产业发展的推动者，未来五年经营方向为：

（1）巩固公司在城市基础设施建设行业的重要地位，谋求在城市基础设施建设领域的更大发展，随着公司承载城市建设能力的大幅提高，进一步推进了城市经济的发展。

（2）在县政府授权范围内，更好更快的开展土地整理与开发业务，提升资产实力和盈利能力。

（3）在打造好城市基础设施建设的前提下，公司将着力做好经营城市的工作，按照谁投资谁受益的原则，经营好城市基础设施建设中的经营性资产，争取为公司获得比较稳定的收益。

2、总体目标

（1）分批启动并组织实施“十三五”期间桂阳县城区范围内的道路新建、改扩建以及提质改造等项目，做好项目融资与运营管理工作，全面完成桂阳县下达的城市基础设施建设目标。

（2）进一步完善公司治理结构，理顺管理体制，提高管理水平，提升经营效益，为公司可持续发展奠定坚实基础。

（3）通过对国有资产的持续管理运作将使公司的经营状况更加稳健，盈利能力更加突出。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2014 年至 2016 年经审计的合并财务报告。中审华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2014 至 2016 年的合并财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的《桂阳县城市建设投资有限公司 2015 年、2014 年及 2013 年度审计报告》(CHW 证审字[2016]0425 号)和《桂阳县城市建设投资有限公司 2016 年度审计报告》(CAC 证审字[2017]0151 号)。

在阅读下文的相关财务信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表 10-1 发行人 2014 年-2016 年主要财务数据

单位: 万元

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
资产总计	1,653,118.22	1,497,472.13	1,375,594.71
其中: 流动资产	1,638,195.59	1,482,306.89	1,362,176.93
负债合计	549,954.81	428,939.61	353,838.80
其中: 流动负债	186,577.45	59,066.94	235,473.80
所有者权益合计	1,103,163.41	1,068,532.53	1,021,755.90
营业收入	171,934.97	177,134.62	77,931.57
营业利润	18,550.49	16,950.13	8,503.77
净利润	28,730.88	20,488.63	15,163.77

经营活动产生的现金流入	265,977.83	166,470.34	139,542.43
经营活动产生的现金流量净额	-113,727.78	-71,726.27	30,974.68
投资活动产生的现金流量净额	-10.62	-2,001.60	-16,000.27
筹资活动产生的现金流量净额	3,913.34	242,823.45	3,534.67
现金及现金等价物净增加额	-109,825.06	169,095.57	18,509.08

表 10-2 发行人 2014 年-2016 年主要财务指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
流动比率（倍）	8.78	25.10	5.78
速动比率（倍）	2.37	6.85	1.02
资产负债率（%）	33.27	28.64	25.72
应收账款周转率（次/年）	1.45	1.60	0.80
存货周转率（次/年）	0.13	0.15	0.06
总资产周转率（次/年）	0.11	0.12	0.06
营业毛利率（%）	16.67	16.70	16.74
净资产收益率（%）	2.60	1.92	1.48
总资产收益率（%）	1.74	1.37	1.10

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业总成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
- 7、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计
- 9、总资产收益率=净利润/总资产

二、发行人财务分析

（一）财务概况

发行人是桂阳县建设、融资、管理和服务的重要平台，是桂阳县基础设施建设、土地整理开发的核心主体，在桂阳县内具有一定垄断优势。在桂阳县政府的大力支持下，伴随着桂阳县经济的高速增长，发行人资产规模和盈利能力逐步增强。

截至2016年12月31日，发行人资产总计为1,653,118.22万元，负债合计549,954.81万元，所有者权益合计1,103,163.41万元，其中归属于母公司所有者权益合计为1,092,543.32万元，资产负债率为33.27%。2016年度实现营业收入171,934.97万元，净利润28,730.88万元。通过上述基本财务数据可以看出，发行人资产规模较大、盈利能力较强，能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

（二）收入来源及利润概况

表10-3 发行人营业收入构成表

单位：万元

项目	2016 年	2015 年度	2014 年度
基础设施工程建设收入	171,919.38	177,067.02	73,460.91
土地整理开发收入	-	-	4,399.84
其他收入	15.58	67.60	70.82
营业收入合计	171,934.97	177,134.62	77,931.57
政府补贴收入	10,180.39	3,538.50	6,660.00
净利润	28,730.88	20,488.63	15,163.77

2014年-2016年，发行人分别实现营业收入77,931.57万元和177,134.62万元和171,934.97万元，2015年营业收入大幅增长的主要原

因系随着桂阳县经济建设的增长，发行人承担了大量的基础设施建设工程项目。其中，土地整理开发收入主要是受房地产市场波动、土地收储政策调整变化以及当地政府的土地整理开发等因素的影响。2015年-2016年，因已开发整理完成的土地暂未与桂阳县人民政府进行结算，公司土地开发整理业务未形成收入。随着桂阳县城镇化、工业化及基础配套设施建设业务的快速发展，发行人基础设施建设业务和土地整理与开发业务有望实现新的突破。

2014年-2016年，发行人分别实现净利润15,163.77万元和20,488.63万元和28,730.88万元，显示出发行人较强的盈利能力。近年来，发行人的土地开发整理业务和基础设施建设业务投入较大，为地方经济发展做出了巨大贡献。为了进一步提升发行人的经营能力，政府给予了发行人一定的补贴。2014年-2016年，发行人分别获得政府经营性补贴收入6,660.00万元、3,538.50万元和10,180.39万元，当地政府对发行人支持力度较大。

（三）偿债能力分析

表10-4 发行人主要偿债能力指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
流动资产（万元）	1,638,195.59	1,482,306.89	1,362,176.93
流动负债（万元）	186,577.45	59,066.94	235,473.80
净利润（万元）	28,730.88	20,488.63	15,163.77
资产负债率（%）	33.27	28.64	25.72
流动比率（倍）	8.78	25.10	5.78
速动比率（倍）	2.37	6.85	1.02

2014年至2016年发行人流动资产占总资产的比率分别为99.02%、98.99%和99.10%，一直稳定在非常高的水平，可根据需要变现相关资产提高短期偿债能力。2014年至2016年发行人资产负债率分别为25.72%、28.64%和33.27%，资产负债率水平有所上升，不过还是处于较低水平，具有较强的偿债能力。

2014年至2016年发行人流动比率分别为5.78倍、25.10倍和8.78倍，速动比率分别为1.02倍、6.85倍和2.37倍。2015年流动比率、速动比率较2014年大幅增长，主要是因为2014年承担较多的基础设施代建工程，应收账款增加导致流动比率下降较大，随着项目的回款，2015年大幅回升。2016年流动比率、速动比率大幅下降，主要是因为预收款项增多以及一年内到期的长期借款重分类至流动负债，导致流动负债增幅达到221.91%，总体来看，随着对预收款项逐步确认收入以及对一年内到期的长期借款的偿还，发行人的流动比率和速动比率会逐步增长，债务的偿还能力有所保障。

（四）营运能力分析

表10-5 发行人主要营运能力指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
营业收入（万元）	171,934.97	177,134.62	77,931.57
营业成本（万元）	143,266.15	147,555.85	64,883.96
存货周转率（次/年）	0.13	0.15	0.06
应收账款周转率（次/年）	1.45	1.60	0.80
总资产周转率（次/年）	0.11	0.12	0.06

2014年至2016年发行人营业收入分别为77,931.57万元、

177,134.62 万元和 171,934.97 万元，报告期，营业收入大幅增加主要是因为随着桂阳县经济建设的发展，发行人承担了大量的土地整理开发和基础设施建设项目，2016 年，营业收入出现小幅波动。

2014 年至 2016 年发行人总资产周转率分别为 0.06 次/年和 0.12 次/年和 0.11 次/年，存货周转率分别为 0.06 次/年、0.15 次/年和 0.13 次/年。发行人整体业务发展平稳，报告期内存货周转率和总资产周转率有所上升，主要系报告期内发行人在基础设施建设、土地整理与开发等方面业绩的逐步释放，发行人资产运营效率逐步提升。

2014年至2016年发行人应收账款周转率分别为0.80次/年、1.60次/年和1.45次/年，2015年应收账款周转率有所上升，主要系营业收入增长，政府及其下属机构的应收账款回款所致。2016年应收账款周转率小幅下降，主要是因为应收桂阳县财政局的款项增多，随着桂阳县财政局的款项回款，未来发行人的应收账款周转率会进一步好转。

（五）盈利能力分析

表10-6 发行人主要盈利能力指标

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	2014 年末/度
营业收入（万元）	171,934.97	177,134.62	77,931.57
营业成本（万元）	143,266.15	147,555.85	64,883.96
补贴收入（万元）	10,180.39	3,538.50	6,660.00
净利润（万元）	28,730.88	20,488.63	15,163.77
营业毛利率（%）	16.67	16.70	16.74
净资产收益率（%）	2.60	1.92	1.48
总资产收益率（%）	1.74	1.37	1.10

2014 至 2016 年度，发行人营业收入分别为 77,931.57 万元、177,134.62 万元和 171,934.97 万元，净利润分别为 15,163.77 万元、20,488.63 万元和 28,730.88 万元，净利润整体保持稳定增长态势，显示出发行人较强的盈利能力。2014 年-2016 年，为了加大对发行人的支持力度，桂阳县财政局分别给予了发行人 6,660.00 万元、3,538.50 万元和 10,180.39 万元政府补贴，政府补贴增幅较大，进一步提升了发行人的盈利水平。报告期内三年累计补贴收入占累计营业收入和补贴收入之和的比重为 4.56%，显示出发行人突出的主营业务和较强的盈利能力。

2014至2016年净资产收益率分别为1.48%、1.92%和2.60%，总资产收益率分别为1.10%、1.37%和1.74%。报告期内，发行人净资产收益率有所增长，总资产收益率稳步小幅增长，主要原因是发行人2016年收到的政府补贴较2015年增加较多，净利润大幅增长，总资产和净资产也有所增加，但增加幅度小于净利润的增加幅度。

（六）现金流量分析

表10-7 发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量流入	265,977.83	166,470.34	139,542.43
经营活动产生的现金流量净额	-113,727.78	-71,726.27	30,974.68
投资活动产生的现金流量净额	-10.62	-2,001.60	-16,000.27
筹资活动产生的现金流量净额	3,913.34	242,823.45	3,534.67
现金及现金等价物净增加额	-109,825.06	169,095.57	18,509.08

2014 年至 2016 年，发行人经营活动产生的现金流入分别为

139,542.43 万元、166,470.34 万元和 265,977.83 万元，经营活动产生的现金流入持续增加，主要是因为发行人承担的基础设施建设工程项目的回款以及收到的往来款增多，未来发行人经营活动获取现金的能力将不断增强，为发行人短期债务的偿还提供了有力的现金流支撑。

2014 年至 2016 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 30,974.68 万元、-71,726.27 万元和 -113,727.78 万元。报告期经营活动现金流量净额大幅降低，主要是因为发行人报告期发行人加大了基础设施建设工程项目的投入，垫付了大量的资金。预计未来随着发行人基础设施项目的完工和政府回款措施的进一步落实，发行人经营活动现金流入净额将有进一步改善。

2014 年至 2016 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -16,000.27 万元、-2,001.60 万元和 -10.62 万元。2015 年投资活动现金流量净额较 2014 年大幅减小主要是因为发行人购买了短期理财产品所致，2016 年大幅增加是因为公司除购建固定资产、无形资产和其他长期资产流出现金外，无其他投资活动现金流出项目。

2014 年至 2016 年，发行人筹资活动现金流量净额分别为 3,534.67 万元、242,823.45 万元和 3,913.34 万元。2015 年筹资活动现金流量净额大幅增加，主要原因是发行人 2015 年成功发行了 16 亿元的公司债券以及收到了 9.68 亿元的借款资金。

三、发行人资产情况分析

表 10-8 发行人 2014 年-2016 年资产构成表

单位：万元、%

资产	2016-12-31	占比	2015-12-31	占比	2014-12-31	占比
流动资产						
货币资金	89,306.41	5.40	199,131.47	13.30	30,035.90	2.18
应收账款	142,742.14	8.63	95,194.24	6.36	126,708.03	9.21
预付账款	68,000.00	4.11	68,500.00	4.57	22,454.00	1.63
其他应收款	142,699.05	8.63	41,561.98	2.78	45,457.87	3.30
存货	1,195,447.99	72.31	1,077,919.20	71.98	1,121,521.13	81.53
其他流动资产	--	--	--	--	16,000.00	1.160
流动资产合计	1,638,195.59	99.10	1,482,306.89	98.99	1,362,176.93	99.02
非流动资产						
可供出售金融资产	5,057.65	0.31	5,057.65	0.34	3,057.65	0.22
固定资产	9,864.97	0.60	10,107.60	0.67	10,360.13	0.75
非流动资产合计	14,922.62	0.90	15,165.25	1.01	13,417.78	0.98
资产总计	1,653,118.22	100.00	1,497,472.13	100.00	1,375,594.71	100.00

近年来，发行人的总资产保持快速增长态势，2014年末、2015年末和2016年末，发行人资产总计分别为1,375,594.71万元、1,497,472.13万元和1,653,118.22万元。资产中不存在2010年6月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业性单位资产等公益性资产。近三年，发行人总资产复合增长率为9.62%。发行人资产各主要组成部分详细情况如下：

（一）货币资金

2014年末、2015年末和2016年末，发行人货币资金分别为30,035.90万元、199,131.47万元和89,306.41万元。2015年末货币资金大幅增加的主要原因是发行人2015年成功发行了16亿元的公司债券，2016年末货币资金大幅减少的主要原因是发行人2015年末发行的16

亿元的债券募集资金用于募投项目建设所致。

（二）应收账款

2014年末、2015年末和2016年末，发行人应收账款分别为126,708.03万元、95,194.24万元和142,742.14万元。2015年末较2014年末应收账款大幅减少，主要是由于2014年应收桂阳县财政局工程款较多。发行人是桂阳县内重要的基础设施建设主体，承接了县内大量的基础设施建设项目，根据县政府统筹安排，工程款项将逐步支付，由此形成了较大的应收账款。2015年逐步收到建设项目的回购款，应收账款有所下降。2016年应收账款大幅增加主要是因为发行人的基础设施建设项目增大相应地导致应收桂阳县财政局的款项增多。

2016年末，发行人应收账款明细如下表所示：

表10-9 发行人2016年末应收账款明细

单位：万元

序号	单位名称	金额	账龄	性质
1	桂阳县财政局	142,742.14	1年以内 108,427.66 万元; 1~2 年 34,314.49 万元	工程款
合计	-	142,742.14	-	-

（三）预付账款

2014年末、2015年末和2016年末，发行人预付账款分别为22,454.00万元、68,500.00万元和68,000.00万元。发行人2015年预付账款较2014年大幅增长，增长比率为205.07%，主要是预付的土地出让金。发行人2016年末预付账款如下：

表10-10 发行人2016年末预付账款明细

单位：万元

单位名称	金额	占比（%）	款项性质
桂阳县国有资产经营中心	68,000.00	100.00	土地出让金
合计	68,000.00	100.00	-

（四）其他应收款

2014年末、2015年末和2016年末，发行人其他应收款账面价值分别为45,457.87万元、41,561.98万元和142,699.05万元，2016年其他应收款增幅较大，主要是由于与往来单位的往来款项增多，并且公司转回了坏账准备金额2,769.25万元。2016年末，发行人其他应收款余额前五名合计96,748.97万元，占其他应收款期末余额的63.36%，明细如下表所示：

表 10-11 发行人 2016 年末其他应收款前五名

单位名称	金额（万元）	占比（%）	性质
桂阳县市政工程有限公司	24,370.51	15.96	资金往来
桂阳县交通建设投资有限公司	21,976.34	14.39	借款
桂阳东升新城投资有限公司	18,042.68	11.82	资金来往
桂阳自来水有限公司	16,204.83	10.61	借款
桂阳县土地收购储备中心	16,154.62	10.58	资金往来
合计	96,748.97	63.36	-

（五）存货

2014年末、2015年末和2016年末，发行人存货账面价值分别为1,121,521.13万元、1,077,919.20万元和1,195,447.99万元。存货主要是土地资产和开发成本。2015年末存货下降主要系结转成本，确认工程收入所致。2016年存货增加系工程施工增加。截至2016年末，本公司

土地资产共75宗土地，面积20,945.66亩，价值合计为1,027,163.34万元。具体的土地资产如下表所示：

表10-12 土地使用权明细表

序号	土地使用证编号	坐落	取得方式	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (亩)	账面价值 (万元)	入账 方式	单价(万 元/亩)	是否 抵押	是否缴纳 出让金
1	桂国用(2002)第012384号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	173.48	4,244.58	评估法	24.47	否	是
2	桂国用(2005)第014915号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	240.91	6,761.65	评估法	28.07	是	是
3	桂国用(2009)第2329号	桂阳县城郊乡鸡公石	政府注入	出让	城镇混合住宅	462.65	11,412.06	评估法	24.67	是	是
4	桂国用(2009)第2217号	桂阳县城关镇迎宾路旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	50.00	2,013.34	评估法	40.27	否	是
5	桂国用(2009)第2330号	桂阳县城关镇芙蓉东路	政府注入	出让	城镇混合住宅	68.98	3,458.36	评估法	50.13	是	是
6	桂国用(2009)第2321号	桂阳县城关镇城北新区八字塘	政府注入	出让	城镇混合住宅	157.07	7,653.35	评估法	48.73	是	是
7	桂国用(2009)第2341号	桂阳县城郊乡昭金村竹子岭	政府注入	出让	城镇混合住宅	810.00	47,898.00	评估法	59.13	否	是
8	桂国用(2009)第2309号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	223.07	10,008.39	评估法	44.87	否	是
9	桂国用(2009)第2216号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	265.17	11,897.13	评估法	44.87	是	是
10	桂国用(2010)第507号	桂阳县肖家山水库周边地块一	政府注入	出让	城镇混合住宅	299.23	9,036.75	评估法	30.20	否	是
11	桂国用(2010)第508号	桂阳县肖家山水库周边地块二	政府注入	出让	城镇混合住宅	296.98	8,968.81	评估法	30.20	否	是
12	桂国用(2010)第509号	桂阳县肖家山水库周边地块三	政府注入	出让	城镇混合住宅	298.89	9,026.62	评估法	30.20	否	是
13	桂国用(2010)第510号	桂阳县肖家山水库周边地块四	政府注入	出让	城镇混合住宅	295.52	8,924.61	评估法	30.20	否	是
14	桂国用(2010)第511号	桂阳县肖家山水库周边地块五	政府注入	出让	城镇混合住宅	298.56	9,016.37	评估法	30.20	否	是
15	桂国用(2010)第512号	桂阳县肖家山水库周边地块六	政府注入	出让	城镇混合住宅	276.83	8,360.28	评估法	30.20	否	是
16	桂国用(2010)第513号	桂阳县肖家山水库周边地块七	政府注入	出让	城镇混合住宅	293.73	8,870.53	评估法	30.20	否	是

17	桂国用（2010）第 514 号	桂阳县肖家山水库周边地块八	政府注入	出让	城镇混合住宅	290.03	8,759.02	评估法	30.20	否	是
18	桂国用（2010）第 515 号	桂阳县肖家山水库周边地块九	政府注入	出让	城镇混合住宅	189.54	6,280.23	评估法	33.13	否	是
19	桂国用（2010）第 516 号	桂阳县肖家山水库周边地块十	政府注入	出让	城镇混合住宅	281.41	8,498.49	评估法	30.20	否	是
20	桂国用（2010）第 517 号	桂阳县肖家山水库周边地块十一	政府注入	出让	城镇混合住宅	294.26	8,886.65	评估法	30.20	否	是
21	桂国用（2010）第 518 号	桂阳县肖家山水库周边地块十二	政府注入	出让	城镇混合住宅	291.96	8,817.08	评估法	30.20	否	是
22	桂国用（2010）第 519 号	桂阳县肖家山水库周边地块十三	政府注入	出让	城镇混合住宅	298.70	9,020.66	评估法	30.20	否	是
23	桂国用（2010）第 520 号	桂阳县肖家山水库周边地块十四	政府注入	出让	城镇混合住宅	298.96	9,028.53	评估法	30.20	否	是
24	桂国用（2010）第 521 号	桂阳县肖家山水库周边地块十五	政府注入	出让	城镇混合住宅	275.66	8,324.89	评估法	30.20	否	是
25	桂国用（2010）第 522 号	桂阳县肖家山水库周边地块十六	政府注入	出让	城镇混合住宅	198.26	6,569.18	评估法	33.13	否	是
26	桂国用（2010）第 523 号	桂阳县肖家山水库周边地块十七	政府注入	出让	城镇混合住宅	257.28	7,769.82	评估法	30.20	否	是
27	桂国用（2010）第 524 号	桂阳县肖家山水库周边地块十八	政府注入	出让	城镇混合住宅	290.97	8,787.30	评估法	30.20	否	是
28	桂国用（2010）第 525 号	桂阳县肖家山水库周边地块十九	政府注入	出让	城镇混合住宅	275.03	8,305.84	评估法	30.20	否	是
29	桂国用（2010）第 526 号	桂阳县肖家山水库周边地块二十	政府注入	出让	城镇混合住宅	197.70	5,970.64	评估法	30.20	否	是
30	桂国用（2010）第 411 号	桂阳县方元水库周边地块一	政府注入	出让	城镇混合住宅	270.00	8,154.06	评估法	30.20	否	是
31	桂国用（2010）第 412 号	桂阳县方元水库周边地块二	政府注入	出让	城镇混合住宅	159.25	4,809.31	评估法	30.20	否	是
32	桂国用（2010）第 413 号	桂阳县方元水库周边地块三	政府注入	出让	城镇混合住宅	298.70	9,020.74	评估法	30.20	否	是
33	桂国用（2010）第 414 号	桂阳县方元水库周边地块四	政府注入	出让	城镇混合住宅	277.11	8,368.62	评估法	30.20	否	是
34	桂国用（2010）第 415 号	桂阳县方元水库周边地块五	政府注入	出让	城镇混合住宅	252.51	7,625.82	评估法	30.20	否	是
35	桂国用（2010）第 416 号	桂阳县方元水库周边地块六	政府注入	出让	城镇混合住宅	281.19	8,492.06	评估法	30.20	否	是
36	桂国用（2010）第 417 号	桂阳县方元水库周边地块七	政府注入	出让	城镇混合住宅	236.95	7,155.89	评估法	30.20	否	是

37	桂国用（2010）第 418 号	桂阳县方元水库周边地块八	政府注入	出让	城镇混合住宅	205.08	6,794.82	评估法	33.13	否	是
38	桂国用（2010）第 419 号	桂阳县方元水库周边地块九	政府注入	出让	城镇混合住宅	299.72	9,051.63	评估法	30.20	否	是
39	桂国用（2010）第 420 号	桂阳县方元水库周边地块十	政府注入	出让	城镇混合住宅	202.34	6,110.73	评估法	30.20	否	是
40	桂国用（2010）第 421 号	桂阳县方元水库周边地块十一	政府注入	出让	城镇混合住宅	265.18	8,008.32	评估法	30.20	否	是
41	桂国用（2010）第 422 号	桂阳县方元水库周边地块十二	政府注入	出让	城镇混合住宅	257.84	7,786.85	评估法	30.20	否	是
42	桂国用（2010）第 423 号	桂阳县方元水库周边地块十三	政府注入	出让	城镇混合住宅	278.07	8,397.81	评估法	30.20	否	是
43	桂国用（2010）第 424 号	桂阳县方元水库周边地块十四	政府注入	出让	城镇混合住宅	275.97	8,334.15	评估法	30.20	否	是
44	桂国用（2010）第 425 号	桂阳县方元水库周边地块十五	政府注入	出让	城镇混合住宅	282.74	8,538.80	评估法	30.20	否	是
45	桂国用（2010）第 426 号	桂阳县方元水库周边地块十六	政府注入	出让	城镇混合住宅	298.52	9,015.27	评估法	30.20	否	是
46	桂国用（2010）第 427 号	桂阳县方元水库周边地块十七	政府注入	出让	城镇混合住宅	296.48	8,953.78	评估法	30.20	否	是
47	桂国用（2010）第 428 号	桂阳县方元水库周边地块十八	政府注入	出让	城镇混合住宅	300.00	9,060.00	评估法	30.20	否	是
48	桂国用（2010）第 429 号	桂阳县方元水库周边地块十九	政府注入	出让	城镇混合住宅	274.28	8,283.39	评估法	30.20	否	是
49	桂国用（2010）第 3108 号	桂阳县城郊乡上雷村	政府注入	出让	商业用地	112.81	8,768.72	评估法	77.73	是	是
50	桂国用（2010）第 3216 号	桂阳县城关镇珍珠大道周边地块一	政府注入	出让	城镇混合住宅	298.74	17,864.61	评估法	59.80	否	是
51	桂国用（2010）第 3217 号	桂阳县城关镇珍珠大道周边地块二	政府注入	出让	城镇混合住宅	228.25	13,649.06	评估法	59.80	是	是
52	桂国用（2010）第 3218 号	桂阳县城关镇珍珠大道周边地块三	政府注入	出让	城镇混合住宅	239.39	14,315.34	评估法	59.80	是	是
53	桂国用（2010）第 3219 号	桂阳县城关镇珍珠大道周边地块四	政府注入	出让	城镇混合住宅	318.98	17,118.46	评估法	53.67	是	是
54	桂国用（2011）第 202 号	桂阳县城关镇芙蓉东路旁	政府注入	出让	城镇单一住宅	358.00	26,253.30	评估法	73.33	否	是
55	桂国用（2011）第 203 号	桂阳县城关镇芙蓉东路旁	政府注入	出让	城镇单一住宅	350.00	25,666.64	评估法	73.33	是	是
56	桂国用（2011）第 417 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	283.96	20,577.57	评估法	72.47	否	是

57	桂国用（2011）第 418 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	263.17	19,071.21	评估法	72.47	否	是
58	桂国用（2011）第 419 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	282.31	20,457.85	评估法	72.47	否	是
59	桂国用（2011）第 420 号	桂阳县城关镇骏马大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	298.34	21,619.41	评估法	72.47	是	是
60	桂国用（2011）第 421 号	桂阳县城关镇骏马大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	294.34	21,329.58	评估法	72.47	否	是
61	桂国用（2012）第 331 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块一	政府注入	出让	城镇单一住宅	362.58	30,964.20	评估法	85.40	是	是
62	桂国用（2012）第 332 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块二	政府注入	出让	城镇单一住宅	464.83	43,694.10	评估法	94.00	否	是
63	桂国用（2012）第 333 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块三	政府注入	出让	城镇单一住宅	314.24	25,306.43	评估法	80.53	是	是
64	桂国用（2012）第 334 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块四	政府注入	出让	城镇单一住宅	351.14	28,278.77	评估法	80.53	是	是
65	桂国用（2012）第 335 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块五	政府注入	出让	城镇单一住宅	264.17	22,560.27	评估法	85.40	是	是
66	桂国用（2012）第 337 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块七	政府注入	出让	城镇单一住宅	369.32	29,742.55	评估法	80.53	是	是
67	桂国用（2012）第 073 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	300.32	22,744.44	评估法	75.73	是	是
68	桂国用（2012）第 074 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	301.42	22,646.57	评估法	75.13	是	是
69	桂国用（2012）第 075 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	326.47	24,528.72	评估法	75.13	否	是
70	桂国用（2012）第 077 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	297.77	22,372.81	评估法	75.13	是	是
71	桂国用（2012）第 078 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	295.34	22,189.92	评估法	75.13	是	是
72	桂国用（2012）第 076 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	288.60	21,683.39	评估法	75.13	是	是
73	桂国用（2012）第 079 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	293.42	22,045.74	评估法	75.13	是	是
74	桂国用（2013）第 093 号	桂阳县城关镇骏马大道旁	政府注入	出让	城镇单一住宅	125.14	12,914.48	评估法	103.20	是	是
75	桂国用（2015）第 2397 号	桂阳县龙潭街道健康路北侧	政府注入	出让	商住用地	299.86	24,267.99	评估法	80.93	否	是
合计		-	-	-	-	20,945.66	1,027,163.34	-	-	-	-

（六）其他流动资产

2015年末和2016年末，其他流动资产为零；2014年末其他流动资产为短期理财产品，已于2015年度到期收回。

（七）可供出售金融资产

可供出售金融资产2015年较前一年增加了2,000.00万元，主要是向国开发展湖南“两型”元鼎基金企业增加了2,000.00万元的投资。2016年较2015年无变化。

四、发行人负债情况分析

表10-13 2014年-2016年发行人负债结构表

单位：万元

负债	2016-12-31	占比	2015-12-31	占比	2014-12-31	占比
流动负债						
预收账款	60,000.00	10.91%	--	--	--	--
应付账款	--	--	--	--	114,378.97	32.33%
应付工资	4.40	0.00%	4.40	0.00%	4.40	0.00%
应付利息	664.85	0.12%	664.85	0.15%	--	--
其他应付款	80,058.19	14.56%	58,397.69	13.61%	121,090.43	34.22%
一年内到期的非流动负债	45,850.00	8.34%				
流动负债合计	186,577.45	33.93%	59,066.94	13.77%	235,473.80	66.55%
非流动负债						
长期借款	150,740.00	27.41%	203,465.00	47.43%	118,365.00	33.45%
应付债券	158,457.37	28.81%	158,107.66	36.86%	--	--
长期应付款	54,180.00	9.85%	8,300.00	1.94%	--	--
非流动负债合计	363,377.37	66.07%	369,872.66	86.23%	118,365.00	33.45%
负债合计	549,954.81	100.00%	428,939.61	100.00%	353,838.80	100.00%

近年来，发行人负债总额保持较快增长，2014 年末至 2016 年末，发行人负债总额分别为 353,838.80 万元、428,939.61 万元和 549,954.81 万元，复合增长率为 24.67%，2015 年负债增加主要为发行人业务持续稳定增长，长期借款和应付债券大幅增加所致。2016 年，发行人负债增加主要是预收账款、其他应付款以及长期应付款的增加所致，2016 年末，发行人负债总规模为 549,954.81 万元，负债规模适中，资产负债率为 33.27%。发行人较低的资产负债率表明发行人长期偿债压力不大，长期偿债能力有保障。

（一）流动负债分析

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人流动负债分别 6235,473.80 万元、59,066.94 万元和 186,577.45 万元，占负债总额的比例分别为 66.55%、13.77%和 33.93%。2015 流动负债有所下降，主要是 2014 年发行人承担了较多的基础设施建设项目但工程款支付相对滞后以及发行人与桂阳县投融资管理办公室和桂阳县市政公司的往来款增加所致。2016 年流动负债比例增加系预收款项增多以及一年内到期的长期借款重分类至流动负债所致。

（二）非流动负债分析

发行人非流动负债主要是长期借款和应付债券，2014 年末、2015 年末和 2016 年末，发行人长期借款分别为 118,365.00 万元、203,465.00 万元和 363,377.37 万元，占负债总额的比例分别为 33.45%、47.43%和 27.41%。2015 年长期借款比重上升主要是发行人根据自身的业务特点，调整了债务期限结构，增加了长期借款的数额以匹配相关项目

的建设周期，分散发行人集中偿付风险，2016 年长期借款比重下降幅度较大，主要是因为一年内到期的长期借款分类为一年内到期的非流动负债，且因长期应付款和预收账款的增加，2016 年的负债总额大幅增加，双重原因造成长期借款的比重大幅下降。2015 年应付债券 158,107.66 万元，主要系发行人 2015 年成功发行了 16 亿元的公司债券所致。

（三）有息负债明细

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人有息负债明细如下：

表10-14 发行人有息负债明细

序号	债权人	债务类型	规模 (亿元)	利率 (%)	起始日期	讫止日期	抵质押情况
1	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	1.5000	基准利率上浮 10%	2013 年 6 月 4 日	2023 年 6 月 3 日	土地抵押
2	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.30000	基准利率上浮 10%	2011 年 11 月 30 日	2018 年 11 月 29 日	土地抵押
3	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.1800	基准利率	2009 年 8 月 21 日	2019 年 8 月 20 日	土地抵押 质押担保
4	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.2290	基准利率	2005 年 12 月 30 日	2025 年 12 月 29 日	
5	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.2300	基准利率	2009 年 8 月 21 日	2019 年 8 月 20 日	
6	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.1700	基准利率	2009 年 8 月 21 日	2019 年 8 月 20 日	
7	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.0700	基准利率	2008 年 11 月 28 日	2028 年 11 月 27 日	
8	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.2100	基准利率	2007 年 6 月 21 日	2027 年 6 月 20 日	
9	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.3500	基准利率	2007 年 8 月 21 日	2027 年 8 月 20 日	
10	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	2.7600	基准利率	2014 年 7 月 31 日	2029 年 7 月 30 日	质押担保
11	湖南省信托有限责任公司	信托	1.5000	6.90	2015 年 12 月 1 日	2017 年 12 月 1 日	土地抵押

12	湖南省信托有限责任公司	信托	1.5000	6.90	2015 年 8 月 7 日	2017 年 8 月 7 日	土地抵押
13	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.9100	基准利率	2015 年 12 月 30 日	2040 年 12 月 29 日	质押担保
14	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	1.8800	基准利率上浮 16%	2014 年 8 月 15 日	2024 年 8 月 14 日	土地抵押
15	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	2.7500	基准利率上浮 18%	2014 年 12 月 19 日	2024 年 12 月 18 日	土地抵押 保证担保
16	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	1.0000	基准利率上浮 10%	2015 年 12 月 25 日	2030 年 12 月 24 日	质押担保
17	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	2.6100	基准利率上浮 10%	2015 年 10 月 28 日	2027 年 10 月 27 日	质押担保
18	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	贷款	0.5100	基准利率上浮 10%	2016 年 9 月 2 日	2031 年 9 月 1 日	土地抵押
19	华夏银行	贷款	1.0000	6.86%	2016 年 8 月 23 日	2026 年 8 月 21 日	土地抵押
20	“15 桂阳城投债”	公司债券	16.0000	5.23	2015 年 12 月 2 日	2022 年 12 月 2 日	土地抵押
	合计	-	35.6590	-	--	-	-

截至2016年12月31日，发行人有息负债余额为35.66亿元，主要是项目贷款、固定资产贷款以及经营性贷款，无银行授信余额。目前各贷款偿付本息正常，不存在违约或延迟支付本息的情况。

（四）债务偿还压力测试

表10-15 债券存续期有息负债偿还压力测试

单位：亿元

年份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
有息负债当年偿付规模								
其中：银行借款偿还规模	0.88	1.44	1.43	1.24	0.93	0.54	1.54	1.50
信托计划借款偿还规模	3.00							
15 桂阳城投债偿还规模	0.84	4.04	4.04	4.04	4.04	4.04		
本期债券偿付规模				2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
合计	4.72	5.48	5.47	8.08	7.77	7.38	4.34	4.30

总体上，发行人债务偿还的高峰主要集中在2018-2022年。通过合理的财务规划和提前安排，发行人可以对偿债资金进行提前归集，同时扩大偿债资金来源，确保债务按期偿付。综上，随着发行人资产规模的增大、经营业务的发展，发行人加大了融资力度，负债结构日趋合理，符合发行人从事城市基础设施建设和土地整理与开发的特点。未来随着发行人业务规模的扩张，发行人的负债结构有望进一步调整和优化。

五、发行人对外担保情况

截至2016年12月31日，发行人对外担保共计16笔，担保总金额为396,376.89万元，目前相关被担保公司的经营业务正常，贷款本息偿付正常，贷款违约风险较小。发行人对外担保具体情况如表10-16所示：

表10-16 发行人对外担保明细表

担保人	被担保人	担保形式	担保金额 (万元)	担保期间
桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县工业园建设开发有限公司	保证担保	4,000.00	2016年1月22日— 2018年7月21日
	桂阳东升新城投资有限公司	抵押物担保	37,897.95	2015年9月22日— 2027年8月21日
	桂阳县桃源水利投资有限公司	抵押物担保	31,702.04	2015年6月30日— 2023年6月30日
	桂阳县长源安居工程投资有限公司	抵押物担保	18,000.00	2015年9月28日— 2020年9月27日
	桂阳县工业园建设开发有限公司	抵押物担保	9,220.85	2014年3月19日— 2018年3月18日
	桂阳东升新城投资有限公司	抵押物担保	22,000.00	2016年1月4日— 2022年12月24日

桂阳县东江引水投资有限公司	保证担保	72,337.00	2016 年 8 月 4 日— 2034 年 8 月 3 日
开元（桂阳）投资有限公司	保证担保	28,000.00	2014 年 8 月 15 日— 2024 年 8 月 14 日
桂阳县新农村建设投资发展有限公司	担保担保	20,000.00	2016 年 12 月 19 日— 2026 年 12 月 19 日
桂阳东升新城投资有限公司	保证担保	20,000.00	2016 年 12 月 5 日— 2021 年 12 月 5 日
桂阳自来水有限公司	抵押物担保 保证担保	20,000.00	2016 年 5 月 27 日— 2026 年 5 月 26 日
开元（桂阳）投资有限公司	保证担保	13,000.00	2016 年 9 月 2 日— 2031 年 9 月 1 日
开元（桂阳）投资有限公司	抵押物担保	38,982.14	2014 年 12 月 19 日— 2024 年 12 月 18 日
桂阳东升新城投资有限公司	抵押物担保	32,760.00	2016 年 6 月 13 日— 2028 年 12 月 13 日
开元（桂阳）投资有限公司	抵押物担保	29,576.91	2015 年 12 月 25 日— 2030 年 12 月 24 日
湖南省棚户区改造投资有限公司	质押物担保	18,900.00	2015 年 12 月 30 日— 2040 年 12 月 29 日
合计	-	396,376.89	-

目前所有被担保公司的业务经营良好，贷款本息按时偿付，从未出现违约或逾期支付本息的情形，且公司从未出现担保代偿情况。

六、发行人资产受限情况

截至报告期末，发行人资产受限情况如表 10-17 所示：

表10-17 发行人资产受限情况

序 号	项 目	账面价值（万元）	受限原因
1	土地资产	425,769.75	贷款抵押或为他方提供 抵押物担保
合 计	-	425,769.75	-

七、发行人关联交易情况

1、关联方情况

发行人的关联方的具体情况如下：

（一）发行人股东情况

表10-18 发行人股东情况

股东名称	与发行人关系	持股比例
桂阳县国有资产经营中心	发行人控股股东	100.00%

（二）发行人子公司情况

表10-19 发行人子公司情况

子公司名称	子公司类型	持股比例	注册资本	法人代表
开元（桂阳）投资有限公司	控股子公司	51.00%	32,653.06 万元	张书清

（三）其他关联方情况

表10-20 发行人其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
桂阳县农业发展有限公司	发行人董事欧阳空军、刘晓雄、李腾峰担任该公司董事，发行人董事、总经理张书清担任该公司董事长兼总经理。
桂阳东升新城投资有限公司	发行人董事李腾峰、刘晓雄担任该公司董事，发行人董事、总经理张书清担任该公司董事长兼总经理。

2、最近一个会计年度关联交易情况

截至2016年12月31日，发行人与关联方应收应付款项情况如下：

表10-21 发行人与关联方应收应付款项情况

单位：万元

关联方	款项性质	2016 年末
桂阳县财政局	应收账款	142,742.14

截至2016年12月31日，发行人与关联方的担保情况：发行人为关

联方开元（桂阳）投资有限公司提供109,559.05万元的担保，为关联方桂阳东升新城投资有限公司提供112,657.95万元的担保。

除上述以外，发行人最近一个会计年度无其他关联交易。

八、发行人**2014-2016**年经审计的合并资产负债表（见附表二）

九、发行人**2014-2016**年经审计的合并利润表（见附表三）

十、发行人**2014-2016**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

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行尚未兑付债券情况如表11-1所示：

表11-1 发行人已发行尚未兑付债券情况表

债券类型	债券简称	债券本金余额（万元）	利率	债券期限
公开发行企业债券	15 桂阳城投债	160,000.00	5.23%	2015.12.02-2022.12.02
合计	--	160,000.00	--	--

截至 2016 年末，“15 桂阳城投债”的募集资金按照其募集说明书的约定投入使用，具体如下：已使用 13.5 亿元，其中：桂阳县工业园创新创业示范基地建设项目使用 4 亿元；桂阳县桃源水库工程使用 2.5 亿元；桂阳县养老院建设项目使用 1 亿元；桂阳县医疗康复中心建设项目使用 1 亿元；桂阳县城区供水提质改造工程使用 1 亿元；桂阳县重点镇集中供水建设工程使用 1 亿元；补充流动资金使用 3 亿元，募集资金余额 2.5 亿元。

截至本募集说明书出具之日，发行人有四笔未偿还的信托借款共 63,625.00 万元，具体情况如下：

表 11-2 发行人信托借款明细表

序号	借款单位	借款性质	借款金额（万元）	利率	借款期限
1	中江国际信托股份有限公司	抵押借款	14,625.00	13.00%	2014.2.26-2016.2.23
2	湖南省信托有限责任公司	抵押借款	19,000.00	12.90%	2014.7.31-2016.7.31

3	湖南省信托有 限责任公司	抵押借款	15,000.00	6.90%	2015.8.7-2017.8.7
4	湖南省信托有 限责任公司	抵押借款	15,000.00	6.90%	2015.12.1-2017.12.1
合计			63,625.00	--	--

注：上表中第 1、2 笔信托均已到期偿付。

除此之外，发行人及其控股子公司无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，无代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、本次债券募集资金总额及用途

本期债券拟募集资金 14 亿元，其中 4.7 亿元用于桂阳县城城区停车场建设项目（第一期），4.2 亿元用于桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程，剩余 5.1 亿元用于补充流动资金。募集资金使用情况见表 12-1:

表12-1 募集资金使用分配表

序号	项目名称	总投资规模 (万元)	拟使用募集 资金(万元)	募集资金占 总投资比例
一、募集资金投资项目		134,061.48	89,000.00	66.39%
1	桂阳县城城区停车场建设项目（第一期）	68,381.48	47,000.00	68.73%
2	桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程	65,680.00	42,000.00	63.95%
二、补充流动资金		--	51,000.00	--
总计		--	140,000.00	--

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

二、募集资金投资项目概况

（一）桂阳县城城区停车场建设项目（第一期）

1、项目实施主体及其与发行人的关系

项目实施主体为发行人。

2、项目整体概况和建设内容

桂阳县是郴州市面积最大、人口最多、综合经济实力最强的一个县，同时也是湖南省十强县之一。本项目围绕将桂阳县城建设成为新型工业主导，商贸、物流、旅游业发达，功能完善、环境优美、特色突出的现代化宜居利居乐居山水城市、郴州市域次中心城市、湘南地区重要的商贸物流中心的城市发展总体目标，根据《桂阳县城市总体规划》、《桂阳县城公共交通专项规划》以及区域经济发展和解决区域停车难的需要，建设五个城区停车场，项目总投资为 68,381.48 万元，总用地 218,331 平方米，约 327.50 亩，共设停车位 14,000 个，其中大、中车位 570 个，小车位 13,430 个，配套商业门店 500 个，建设面积 31,000 m²。其中：

（1）城东停车场，位于骏马大道与郴州大道交汇处东北侧，临城东居民区商业中心和城东客货运站，占地面积 76,088 平方米，约 114.13 亩，建筑面积为 76,088m²，为地面阶梯式大中型停车场，设停车位 1,556 个，其中大车位 345 个，中车位 225 个，小车位 986 个，配套建设商业门面 6,500m² 以及厕所、值班室、安防控制室等 400m² 停车辅助用房及停车收费管理系统等。

（2）城中停车场，位于欧阳海大道妇幼保健院旁及芙蓉西路人民医院旁，占地面积 32,901 平方米，约 49.35 亩，建筑面积为 86,904 m²，设三层停车库，其中地下 1 层，地上 2 层，停车位约 2,893 个，配套建设商业门面 5,500m² 以及厕所、值班室、安防控制室等 400m² 停车辅助用房及停车收费管理系统等。

(3) 城南停车场, 位于桂阳汽车南站附近(珍珠大道马鞍岭物流园旁), 占地面积 34,453 平方米, 约 51.68 亩, 总建筑面积为 87,560 m², 设三层停车库, 其中地下 1 层, 地上 2 层, 停车位约 2,845 个, 配套建设商业门面 7,500m² 以及厕所、值班室、安防控制室等 400m² 停车辅助用房及停车收费管理系统等。

(4) 城西停车场, 位于百花路南侧, 占地 41,852 平方米, 约 62.78 亩, 总建筑面积为 113,756m², 为地面四层停车库, 设停车位 3,852 个, 配套建设商业门面 5,500m² 以及厕所、值班室、安防控制室等 400 m² 停车辅助用房及停车收费管理系统等。

(5) 城北停车场, 位于城郊乡林场附近, 占地 33,037 平方米, 约 49.56 亩, 总建筑面积为 86,312m², 设三层停车库, 其中地下 1 层, 地上 2 层, 共设停车位 2854 个, 配套建设商业门面 6000m² 以及厕所、值班室、安防控制室等 400m² 停车辅助用房及停车收费管理系统等。

3、项目建设的必要性、经济效益和社会效益

近年来, 随着桂阳县城市经济的快速增长, 汽车进家庭的步伐加快, 城市机动车发展迅猛, 相比之下, 城市停车设施建设明显滞后, 使停车供求矛盾日益尖锐, 停车难的问题日益凸显。通过本项目的实施, 可以有效的解决城市停车难问题, 有助于改善桂阳县地区交通和停车的环境, 把桂阳县打造为郴州市域次中心城市、湘南地区重要的商贸物流中心。

根据《桂阳县城区停车场建设项目(第一期)可行性研究报告》, 项目运营期为 18 年(含 2 年建设期), 项目运营后的收入来源主要

是停车场收入与配套商业门店出售收入。运营期内预计项目运营总收入为 20.81 亿元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 18.85 亿元。运营期内，税后财务内部收益率为 14.51%，投资回收期（含建设期）为 6.89 年，项目具有良好的经济效益。

债券存续期（本期债券为七年期，债券存续期按 2018 年至 2024 年预计，下同）内，项目收入总计为 10.76 亿元，经营现金流入总计 10.76 亿元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 9.81 亿元，能够有效覆盖项目总投资及募投项目使用资金的债券本息。

4、项目审批情况

本项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如表 12-2 所示：

表12-2 桂阳县城城区停车场建设项目（第一期）审批表

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	桂阳县发展和改革局《关于核准桂阳县城城区停车场（第一期）的批复》	桂政发改 （2016）22 号	2016.3.31
2	桂阳县发展和改革局《关于桂阳县城城区停车场建设项目（第一期）节能评估的批复》	桂发改能评 （2016）23 号	2016.3.25
3	桂阳县环境保护局《关于桂阳县城城区停车场建设项目（第一期）环境影响的批复》	桂环评表 （2016）24 号	2016.3.16
4	桂阳县国土资源局《关于桂阳县城城区停车场建设项目（第一期）用地预审意见》	桂国土资预审 （2016）39 号	2016.3.10
5	桂阳县城规划局《建设项目选址意见书》	桂规字 2016T 第 011 号	2016.2.18

5、项目建设期及进度情况

根据《桂阳县城城区停车场建设项目（第一期）可行性研究报告》，项目建设的工期 24 个月，该项目已于 2016 年 1 月逐步实施，截至 2016

年末，资金本已到位，已投资金额 12,367.00 万元，项目整体完工量约 18.09%，项目的勘察设计、场地整形以及道路施工等配套工作正在有序进行。

（二）桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程

1、项目实施主体及其与发行人的关系

项目实施主体为发行人。

2、项目整体概况和建设内容

桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程项目总投资 65,680 万元，项目位于桂阳县城东的东兴新城，地下综合管廊总长度 13.12km，共涉及 5 条道路，分布于健康路（3.42km）、迎宾路（2.54km）、燕山路（2.36km）、芙蓉东路（2.48km）、谭家路（2.32km）。容纳的管线有：10kv 电力电缆，通信电缆，给水管线，中水管线，燃气管线。干线综合管廊采用双舱结构，尺寸为（2.2+2.6）×3.4m，其中 2.6×3.4m 为管道舱，2.2×3.4m 为电力舱，并配套完善的消防、供电、照明、安防（监控）、自控（报警）、通风、排水等附属设施。

3、项目建设的必要性、经济效益和社会效益

根据《桂阳县城总体规划（2015-2030）》，东兴新城定位于县城东部中心镇，区域将通过优化土地使用功能、完善城市基础设施、理顺道路交通网络、美化城市空间、建立生态网络，打造成融城对接及“两型社会”建设的示范区、高端房地产的集中区、生态休闲旅游基地、桂阳工业园总部经济基地和农副产品加工基地。由于该区是新开发区域，市政基础设施落后，现有的供水、供电及电信等设施均不

完善，天上、地下铺设了很多杂乱线缆，与城市发展严重失衡。桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程的实施，有助于提升城市品位、加快城市发展，增强区域投资吸引力，提高城市综合防灾能力，对提高土地利用率、扩大城市生存发展空间具有重要的意义。

根据《桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程可行性研究报告》，项目运营期为 20 年（含 26 个月建设期），项目运营后的收入来源主要为入廊费、日常维护费以及政府补贴收入。运营总收入为 9.00 亿元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 8.35 亿元。运营期内，税后财务内部收益率为 8.11%，投资回收期（含建设期）为 7.50 年，扣除建设期后投资回收期为 5.33 年，项目具有良好的经济效益。

债券存续期内，项目收入总计为 7.11 亿元，经营现金流入总计 7.11 亿元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 6.89 亿元，能够有效覆盖项目的总投资及募投项目使用资金的债券本息。

4、项目审批情况

本项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如表 12-3 所示：

表12-3 桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程审批表

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	桂阳县发展和改革局《关于桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程可行性研究报告的批复》	桂政发改 (2016)79 号	2016.9.23
2	桂阳县发展和改革局《固定资产投资项目节能登记表》	桂能评备字 (2016)061 号	2016.9.2

3	桂阳县环境保护局《关于桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程环境影响的批复》	桂环评表 (2016) 46 号	2016.8.18
4	桂阳县国土资源局《关于桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程项目用地情况的说明》	桂国土资 (2016) 45 号	2016.7.20
5	桂阳县城规划局《建设项目选址意见书》	桂规字 2016T 第 022 号	2016.6.30

5、项目建设期及进度情况

根据《桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程可行性研究报告》，项目建设的工期 26 个月，该项目已于 2016 年 11 月逐步实施，截至 2016 年末，资本金已到位，已投资金额 1,428.59 万元，项目整体完工量约 2.18%，前期各种手续已办理完成，场地整形与土方工程正有序进行。

三、募投项目建设对发行人业务状况、财务状况的影响

（一）项目建设对发行人业务状况影响

本期债券募投资金主要投向桂阳县城区停车场建设项目（第一期）和桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程。随着募投项目不断建设推进，发行人收入规模将不断扩大，发行人主营业务收入结构将进一步改善。同时，项目的成功建设，有利于突出发行人主营业务优势，巩固发行人在桂阳县基础设施建设行业的地位，加强发行人在桂阳县投融资领域的优势地位。

（二）项目建设对发行人财务状况影响

本期债券募投项目投资额为 134,061.48 万元，发行人拟通过发行本期债券筹集资金 8.9 亿元用于项目建设，5.1 亿元用于补充流动资金。本期债券发行后，发行人长期负债将增加 14 亿元，资产负债率略有上升但仍处于合理水平。同时，项目建设完成并实现收入后，发行人经

营能力与盈利能力将得到进一步提升，有利于优化公司财务结构。

四、募集资金使用计划及管理

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行管理和使用，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。

（一）公司设立本次债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

（二）成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

（三）专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债权代理人的监督。

五、发行人相关承诺

发行人已出具《关于将桂阳县城区停车场建设项目（第一期）、桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程收入优先用于偿还本期债券的承诺书》，承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券，并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 投资者保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

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

一、债权代理人及债券持有人会议规则

为保护债券投资者权利，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行为本期债券债权代理人，并与其签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

（一）华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行

营业场所：湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道（原园艺路）96号

负责人：刘洪波

经办人：陈俊佑

联系地址：湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道（原园艺路）96号

联系电话：0735-2456568

传真：0735-2456558

邮政编码：424400

（二）《债权代理协议》主要事项

1、发行人义务

1.1 偿还本息

发行人在此向债权代理人承诺将严格遵守《债权代理协议》和本期债券条款的规定按时足额偿还本期债券的本息。发行人应于每年度付息日、本金兑付日前 10 个工作日将偿债资金存入偿债专户。

1.2 合规使用募集资金

发行人应依照募集说明书中约定的用途使用债券资金，不得擅自改变资金用途。如确需改变用途的，必须按照国家发改委要求，履行相应变更程序后方可实施。

1.3 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）更新后的债券持有人名单，并负责在债券持有人会议公告的债权登记日之下一个工作日，从登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，且承担相应费用。

1.4 信息提供

发行人应按规定或约定及时披露与本期债券有关的信息，接受债券持有人、债券持有人会议及债权代理人的质询和监督；发行人应及时向债权人通报与本期债券相关的信息，对债权人履行《债权代理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。

1.5 对债券持有人的通知

出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个工作日内书面通知债权人，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。

- (1) 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- (2) 预计到期难以偿付利息或本金；
- (3) 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；
- (4) 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产 10%以上的重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；
- (5) 减资、合并、分立、解散及申请破产；
- (6) 发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上为重大）；
- (7) 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；

(8) 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的重大资产或债务处置；

(9) 本期债券的抵押资产价值发生可能对本息偿付有重大影响的重大的变故，包括但不限于（包括正常磨损所致）不能充分覆盖未到期本期债券本金余额的 2 倍或资产有灭失可能时（本条当且仅当发行人对本期债券进行了资产抵押行为时有效）；

(10) 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(11) 未能履行募集说明书所规定的任何义务；

(12) 债券被暂停转让交易；

(13) 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

1.6 违约事件通知

发行人一旦发现发生《债权代理协议》的违约事件时，应立即书面通知债权代理人 and 债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债权代理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）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。

1.7 披露信息的通知

发行人在本期债券存续期间，应根据有关法律法规的规定和募集说明书的约定履行与本期债券相关的持续信息披露义务，并及时向债

权代理人提供信息披露文件。发行人保证其本身或其代表在本期债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不限于中国证监会、证券交易所等部门及/或社会公众、债权代理人、债券持有人提供的所有文件、公告、声明、资料和信息（以下简称“发行人文告”），包括但不限于与本期债券发行和上市相关的申请文件和公开募集文件，均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；发行人还将确保发行人文告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

1.8 发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

（1）所有对于了解发行人和/或保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

（2）债权代理人或其顾问认为与债权代理人履行债权代理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

（3）其它与债权代理人履行债权代理人职责相关的一切文件、资料和信息相关的一切信息。发行人须确保其在提供并使债权代理人及其顾问得到上述文件、资料和信息时不会违反任何保密义务，亦须确保债权代理人及其顾问获得和使用上述文件、资料和信息均不会违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债权代理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一

旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债权人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知债权人代理人。

1.9 合规证明

(1) 高级管理人员证明文件。发行人应向债权人代理人提供发行人高级管理人员签署的证明文件，说明经合理调查，就其所知，尚未发生任何《债权代理协议》第五条所述的违约事件或潜在的违约事件，如果发生上述事件则应详细说明。

(2) 确认函。发行人高级管理人员须每年向债权人代理人提供确认函，确认发行人在所有重大方面已遵守《债权代理协议》项下的各项承诺和义务。

1.10 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，或(2) 至少 75% 的对价系由现金支付，或(3) 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；或(4) 该等资产的出售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。

1.11 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。

1.12 关联交易限制

发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：（1）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会审议和/或股东决定的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会审议和/或股东决定，关联董事应回避表决；（2）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

1.13 上市维持

在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持在银行间债券市场和证券交易所交易。

1.14 追加担保

发行人不能偿还债务时，如果债权代理人要求发行人追加担保，发行人应当按照债权代理人要求追加担保。

1.15 文件交付

发行人应在本期债券发行前将发行人履行《债权代理协议》项下义务所必需的有关文件交付给债权代理人。

1.16 配合新债权代理人移交

在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关

事项，并向新债权人履行《债权代理协议》项下应当向债权人履行的各项义务。

1.17 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，则其必须在变更后 5 个工作日内以《债权代理协议》规定的方式通知债权人。

1.18 指定负责人

发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权人能够在正常工作时间能够有效沟通。

1.19 其他

应按本期债券募集说明书的约定履行其他义务和应当承担有关法律法规规定的其他义务。

2、债权代理人的权利

2.1 债权人依《债权代理协议》的约定行使各项权利，有权于任何时候根据《债券持有人会议规则》召集、召开债券持有人会议。

2.2 发行人确认，债权人依据中国法律的规定在《债权代理协议》生效前为发行人提供其他服务（尽管这些其他服务在《债权代理协议》生效时结束），债权代理人在《债权代理协议》生效后会因此而产生与发行人或债券持有人实际的或潜在的利益冲突，发行人及债券持有人特此同意放弃任何基于该实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利。

为避免疑问，债权人担任《债权代理协议》项下的债权代理

人不妨碍以下事项，且以下事项不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突：

（1）债权代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；

（2）债权代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

（3）债权代理人为在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突。

2.3 发行人进一步确认，华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行作为一家商业银行从事并提供信贷业务服务，因此，华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行会为其客户和其他人士提供融资和其他有关服务，由此会获得一些保密信息或因其在《债权代理协议》下的职责会与华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行的其他职责或利益产生冲突。鉴于此，

（1）发行人及债券持有人确认并同意债权代理人可随时：（i）为与发行人同属一个集团的任何其他成员，或任何其他实体或人士（“第三方”）提供服务；（ii）以自营或其他方式从事与发行人或第三方有关的任何交易；或（iii）就任何事宜为其自身或第三方行事。上述服务、交易或行为可能不利于发行人或其所属集团的任何成员，以及尽管存在或可能发生利益冲突，且债权代理人因此会拥有或已拥有或将拥有的第三方信息和发行人或其所属集团的任何成员的保密信息（无论是在《债权代理协议》之前、期间或之后）。

(2) 发行人及债券持有人同意，放弃任何基于债权代理人给发行人或第三方提供融资和其他有关服务而产生的实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利或主张。债权代理人没有义务向发行人披露任何因其在为任何第三方提供服务时、进行任何交易时（以自营或以其它方式）或以其它方式进行其业务活动的过程中所获取的任何信息，并无义务为发行人或债券持有人的利益而利用这些第三方信息。关于发行人或其所属集团的任何成员的保密信息，债权代理人为其自身利益有权保留任何相关报酬或收益，但前提是提供服务、实施交易或为第三方行事的债权代理人董事、监事、高级职员和雇员不使用发行人的现为保密并持续保密的信息。发行人同意债权代理人采取相应的信息隔离墙或特别程序来解决利益冲突，由此这些潜在的利益冲突不须披露给发行人。在中国法律允许的程度内和在遵守内部信息隔离墙或特别程序下，债权代理人由于《债权代理协议》而获得的信息可以与其内部的其他部门共享，以使债权代理人可以向其客户提供有关的融资或咨询服务。

(3) 债权代理人可为上述目的在其各部门或内部做出或设立永久性或特别的安排或信息隔离墙，但没有必要为这一目的将董事、监事、高级职员或雇员安排到不同的工作场所。

(4) 在确定债权代理人根据《债权代理协议》向发行人承担的责任时，债权代理人其它部门所掌握的、以及为执行《债权代理协议》的董事、监事、高级职员或雇员个人实际上并不知晓的信息不应考虑在内（或不违反内部程序可正当获得的信息也不应考虑在内）。

2.4 债权人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债权代理协议》接受聘请和/或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

2.5 就与《债权代理协议》的相关事宜，债权人可以依据来自任何律师、银行家、估价人、测量人、经纪人、拍卖人、会计师或其它专家的意见、建议、证明或任何信息行事（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权人、发行人、担保人或其任何子公司或代理人获得），只要债权人依其独立判断认为提供该等建议或意见的条件符合市场中提供该等性质建议或意见的主流实践。上述意见、建议、证明或信息可通过信件、电报、电传、海底电报或传真发送或取得。

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

2.7 在债权人合理判断为保护债券持有人利益的情况下，债权人可以就任何事实或事项要求获取并有权自由接受发行人出具的证明书；该等证明书应盖有发行人或担保人的公司章。

2.8 债权人可以：（1）在办理《债权代理协议》项下事项的过程中，以合理条件雇用专业人士以发行人或债权人名义行事，无论该等专业人士是否系律师或其他专业人士，该专业人士将办理或

协助办理任何业务，或做出或协助做出所有按要求应由债权代理人做出的行为，包括对金钱的支付和收取；（2）在实行和行使《债权代理协议》项下授权的所有及任何委托事项、权力、职权和自由酌定权的过程中，债权代理人可在其认为适当的任何时候，通过授权书或其它形式，授权任何个人或数人或由个人组成的非固定实体实行或行使《债权代理协议》授权的所有或任何委托事项、权力、职权和自由酌定权。

（三）《债券持有人会议规则》主要内容

1、债券持有人行使权利形式

债券持有人会议系由全体债券持有人组成的议事机构，依据债券持有人会议规则规定的程序召集并召开，对债券持有人会议规则规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等的效力和约束力。

2、债券持有人会议的权限

债券持有人会议是代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设机构，依据债券持有人会议规则第一条所列法律、条例、通知、协议及募集说明书等，债券持有人会议的权限范围如下：

（1）当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本

期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

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

（3）当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（4）当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；

（5）当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（6）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（7）当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；

（8）对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；

（9）对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；

（10）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

（11）法律、行政法规和规章规定的其他权限。

3、债券持有人会议的召集

（1）债券持有人会议由债权代理人召集。在本期债券存续期内，发生债券持有人会议规则第五条应由债券持有人会议审议表决范围

内的任何事项时，债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起 5 个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后 15 日至 30 日内召开债券持有人会议。

(2) 在债券持有人会议规则第五条规定的事项发生 5 个工作日后，债权代理人仍未发出召开债券持有人会议通知的，发行人或在债权登记日单独和/或合并持有本期债券未偿还债券本金总额 10% 以上的债券持有人可自行发出召开债券持有人会议的通知，并与会议通知发出后 15 日至 30 日内召开债券持有人会议。

二、设置偿债资金专项账户

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前（付息日和本金兑付日参照债券募集说明书）第 10 个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前 10 个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在 2 个工作日内书面通知发行人和债权代理人，并报告省、市州发改委。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补

足前；发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

三、设置募集资金专项账户

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行、长沙银行股份有限公司桂阳支行、中国光大银行股份有限公司郴州分行、中国建设银行股份有限公司桂阳支行、桂阳沪农商村镇银行股份有限公司为本期债券募集资金监管银行，并与监管银行签订了本期债券《募集资金专项账户监管协议》，并在国家发改委核准本期债券发行之后的三个工作日内在各监管银行开设募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行、长沙银行股份有限公司桂阳支行、中国光大银行股份有限公司郴州分行、中国建设银行股份有限公司桂阳支行和桂阳沪农商村镇银行股份有限公司负责对本期债券募集资金进行监管。发行人与上述募集资金监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示。

第十四条 偿债保障措施

本期债券发行规模为不超过 14 亿元，每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券设置的提前偿还条款可分解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。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。

为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

一、发行人较强的盈利能力为本期债券按期偿付奠定了坚实基础

2014 年-2016 年，发行人资产总计为 1,375,594.71 万元、1,497,472.13 万元和 1,653,118.22 万元，资产规模稳步增长，综合实力不断增强。2014 年至 2016 年发行人分别实现营业收入 77,931.57 万元、177,134.62 万元和 171,934.97，实现净利润 15,163.77 万元和 20,488.63 万元和 28,730.88 万元，发行人主营业务收入和净利润情况良好，具有较强的到期偿债能力。

二、募投项目良好的盈利前景是本期债券还本付息的重要来源

（一）桂阳县城区停车场建设项目（第一期）

根据《桂阳县城区停车场建设项目（第一期）可行性研究报告》，项目运营期为 18 年（含建设期 2 年），项目运营后的收入来源主要是停车场收入与商业销售收入。收费定价为：（1）停车场：停车实行月卡制和临时车位 2 种，全天制月卡 300 元/个/月，约占总车位的 20%；其余为临时车位，临时车位按阶梯收费，不足 1 小时收费 5 元，4 小时之内 10 元，超过 4 小时以后每小时递增 5 元，每车一天 40 元封顶，保守测算，每车位按照不足 1 小时收费 1 次，4 小时之内收费 2 次，约 25 元/个/天。项目运行负荷：运营第 1 年负荷率为 75%，第 2 年负荷率为 80%，第 3 年负荷率为 85%，第 4 年负荷率为 90%，第 5 年至 10 年负荷率为 95%，第 11 年及以后年度负荷率为 100%。（2）商业：商业销售期为 5 年，第 1 年商业出售单价为 12,000 元/平方米，往后价格每年按照 5%递增进行测算。

运营期内，预计项目总收入为 208,058.75 万元，其中，停车场收入 169,542.80 万元，商业销售收入 38,515.95 万元，扣除运营成本费用、税金等后的项目净现金流为 188,473.99 万元。运营期内，税后财务内部收益率为 14.51%，投资回收期（含建设期）为 6.89 年，项目具有良好的经济效益。

债券存续期（本期债券为七年期，债券存续期按 2018 年至 2024 年预计，下同）内，项目收入总计为 107,568.15 万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 98,128.86 万元，能够有效覆盖项目总投资及募投项目使用资金的债券本息。该项目收益测算详见下表 13-1。

保守测算，临时停车位收费若调整为按照每天 15 元/个/天，单价不变。债券存续期（本期债券为七年期，债券存续期按 2018 年至 2024 年预计，下同）内，项目收入总计为 82,426.96 万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 72,987.67 万元，亦能够有效覆盖项目总投资及募投项目使用资金的债券本息。

（二）桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程

根据《桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程可行性研究报告》，项目运营期为 20 年（含 26 个月建设期），项目运营后的收入来源主要是入廊费、日常维护费以及政府补贴收入。收费定价为：入廊费按照管线直埋成本法，分八年等额支付，每年支付金额为 6,324 万元，其中：每年电力入廊费 2,740 万元，通信入廊费 959 万元，给水入廊费 639 万元，中水入廊费 502 万元，燃气入廊费 1,484 万元；日常维护费为 40 万元/km·年；桂阳县人大常委会通过同意在项目运营期的前五年给予发行人每年 6,000 万元的财政补贴。

运营期内，预计项目总收入为 90,042 万元，其中：入廊费 50,592 万元，日常维护费 9,450 万元，财政补助 30,000 万元，扣除运营成本、税金等后的项目净现金流为 83,479 万元。运营期内，税后财务内部收益率为 8.11%，投资回收期（含建设期）为 7.50 年，项目具有良好的经济效益。

债券存续期（本期债券为七年期，债券存续期按 2018 年至 2024 年预计，下同）内，项目收入总计为 71,094 万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 68,910 万元，能够有效覆盖项目

的总投资及募投项目使用资金的债券本息。该项目收益测算详见下表 13-2。

综上，债券存续期内，募投项目的净现金流入 167,038.86 万元，能够有效覆盖募投项目的总投资及本期债券用于募投项目使用资金的本息。募投项目总收益测算详见下表 13-3。

表13-1 桂阳县城城区停车场建设项目（第一期）项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	债券存续期							
		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	合计
1	经营收入	17,721.00	16,422.40	17,355.80	17,917.20	16,818.55	10,666.60	10,666.60	107,568.15
1.1	停车场收入	8,421.00	8,982.40	9,543.80	10,105.20	10,666.60	10,666.60	10,666.60	69,052.20
	城东停车场收入	935.93	998.33	1,060.73	1,123.12	1,185.52	1,185.52	1,185.52	7,674.67
	城中停车场收入	1,740.14	1,856.15	1,972.16	2,088.17	2,204.18	2,204.18	2,204.18	14,269.16
	城南停车场收入	1,711.27	1,825.35	1,939.44	2,053.52	2,167.61	2,167.61	2,167.61	14,032.41
	城西停车场收入	2,316.98	2,471.44	2,625.91	2,780.37	2,934.84	2,934.84	2,934.84	18,999.22
	城北停车场收入	1,716.68	1,831.13	1,945.57	2,060.02	2,174.46	2,174.46	2,174.46	14,076.78
1.2	商业门店出售收入	9,300.00	7,440.00	7,812.00	7,812.00	6,151.95	0.00	0.00	38,515.95
2	经营成本	970.22	899.13	950.23	980.97	920.82	584.00	584.00	5,889.37
3	经营税金及附加	481.27	489.40	508.71	526.16	535.30	504.54	504.54	3,549.92
4	经营净收入	16,269.51	15,033.87	15,896.86	16,410.07	15,362.43	9,578.06	9,578.06	98,128.86

表13-2 桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程收益测算表

单位：万元

序号	项目	债券存续期							合计
		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	
1	经营收入	-	12,849	12,849	12,849	12,849	12,849	6,849	71,094
1.1	入廊费	-	6,324	6,324	6,324	6,324	6,324	6,324	37,944
1.2	日常维护费	-	525	525	525	525	525	525	3,150
1.3	补贴收入	-	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	-	30,000
2	经营成本	-	301	301	301	301	301	301	1,806
3	经营税金及附加	-	63	63	63	63	63	63	378
4	经营净收入	-	12,485	12,485	12,485	12,485	12,485	6,485	68,910

表13-3 募投项目经营净收入汇总表

单位：万元

序号	项目	债券存续期							合计
		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	
1	桂阳县城区停车场建设项目 (第一期)	16,269.51	15,033.87	15,896.86	16,410.07	15,362.43	9,578.06	9,578.06	98,128.86
2	桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程	-	12,485	12,485	12,485	12,485	12,485	6,485	68,910
3	项目净收入总计	16,269.51	27,518.87	28,381.86	28,895.07	27,847.43	22,063.06	16,063.06	167,038.86

注：部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，均为四舍五入所致。

三、重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

重庆兴农融资担保集团有限公司对本期债券的到期兑付提供全额无条件的不可撤销的担保。

（一）担保函主要内容

担保人出于真实意思，承诺对发行人此次所发行的债券的到期兑付提供无条件的不可撤销的担保。具体担保事宜如下：

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，发行额总计不超过人民币 140,000 万元，具体发行金额及期限以国家发展和改革委员会最终批复为准。

2、债券的到期日：担保函项下的债券分期兑付本金，在本期债券发行后第三至第七年的每一个兑付日，分别按照本期债券发行总额的 20%等额偿还本金。

担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

3、保证方式：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。

4、保证责任的承担：在担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本只债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金差额部分划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。

担保人收到被要求按照约定承担担保责任的通知（以下简称“代偿通知”）及相关文件时，担保人将先行履行代偿责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债权相抵销。

5、保证范围：担保的范围包括本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

6、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期间及债券到期之日起两年。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。

（二）担保人概况

1、担保人基本情况

注册名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

法定代表人：刘壮涛

注册资本：人民币 300,000.00 万元

统一社会信用代码：915000005828358674

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、债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）

重庆兴农融资担保集团有限公司成立于 2011 年 8 月，是由重庆

市国有资产监督管理委员会（以下简称“重庆市国资委”）牵头组建并实际控制的担保公司。截至 2016 年末，公司注册资本 30 亿元，实收资本 19.5 亿元，其股权结构如表 13-5 所示。

表 13-5 截至 2016 年末兴农担保股权结构

单位：亿元、%

股东名称	认缴金额	实缴金额	持股比例
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	18.00	11.70	60.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	6.00	3.90	20.00
重庆市水务资产经营有限公司	6.00	3.90	20.00
合计	30.00	19.50	100.00

兴农担保业务包含担保、投资、价格评估、资产管理、股权投资、互联网金融等板块，其中担保业务和投资业务是公司营业收入的主要来源，2016 年实现营业收入 6.36 亿元。截至 2016 年末，公司资产总额为 156.31 亿元。兴农担保资本实力较强，资本充足率处于较高水平，风险准备金计提较为充足，兴农担保集团整体代偿能力较强。

2、担保人资信状况

兴农担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，经东方金诚国际信用评估有限公司评定，重庆兴农融资担保集团有限公司长期主体信用等级为 AA+。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

3、担保人累计担保余额

截至 2016 年末，兴农担保总资产为 156.31 亿元，总负债为 68.86 亿元，净资产 87.45 亿元；2016 年实现营业收入 6.36 亿元，净利润

1.87 亿元。截至 2016 年末，兴农担保融资性担保责任余额为 251.23 亿元，融资担保放大倍数为 2.87 倍，仍然具有较大对外担保空间。兴农担保对发行人发行规模不超过 14 亿元公司债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保未超过自身净资产的 30%，且进行企业债券担保后的融资性担保责任余额在当年未超过自身净资产的 10 倍。

4、担保人财务情况

(1) 担保人 2016 年主要财务数据

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所出具的重庆兴农融资担保集团有限公司 2016 年度审计报告，截至 2016 年 12 月 31 日，兴农担保总资产为 156.31 亿元，总负债为 68.86 亿元，净资产 87.45 亿元。2016 年实现营业收入 6.36 亿元，净利润 1.87 亿元。截至 2016 年末，担保人暂未发行债券。具体情况如表 13-6 所示：

表 13-6 担保人财务情况

单位：亿元

项目	2016 年末/度
总资产	156.31
总负债	68.86
净资产	87.45
营业收入	6.36
净利润	1.87

(2) 担保人 2016 年经审计的合并资产负债表（见附表五）

(3) 担保人 2016 年经审计的合并利润表（见附表六）

(4) 担保人 2016 年经审计的合并现金流量表（见附表七）

（三）担保人与发行人等主体间的权利义务关系

发行人与担保人、债券债权代理人、债券持有人将根据签订的《委托保证合同》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

（四）本次担保协议及担保程序的合法合规性

重庆兴农融资担保集团有限公司出具担保函，对发行人发行规模不超过 14 亿元公司债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。兴农担保出具的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。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、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

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

四、偿债保证的制度性安排

（一）设置偿债资金专项账户

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第

10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在2个工作日内书面通知发行人。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（四）与相关银行签订了募集资金监管协议，以有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人与华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行、中国光大银行股份有限公司郴州分行、长沙银行股份有限公司桂阳支行、中国建设银行股份有限公司桂阳支行和桂阳沪农商村镇银行股份有限公司签订了《募集资金专项账户监管协

议》，上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

（五）聘请债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了进一步维护全体债券持有人的合法利益，发行人与华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请该行为本期债券的债权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，依照相关协议和规则的约定维护债券持有人的最大利益。

根据《债券持有人会议规则》的约定，债券持有人权限范围如下：

（1）当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；（2）当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；（3）当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（4）当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；（5）当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（6）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有

权利的方案作出决议；（7）当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；（8）对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；（9）对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；（10）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；（11）法律、行政法规和规章规定的其他权限。当发生上述情形时，债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起5个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议，以保护全体债券持有人的利益。

（六）严格执行资金管理计划

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（七）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人 and 股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债权代理协议》及监管部门的有关规定进行信息披露。出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起2个工作日内书面通知债权代理人，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。

- (1) 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- (2) 预计到期难以偿付利息或本金；
- (3) 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；
- (4) 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产 10%以上的重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；
- (5) 减资、合并、分立、解散及申请破产；
- (6) 发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上为重大）；
- (7) 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；
- (8) 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的重大资产或债务处置；
- (9) 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- (10) 未能履行募集说明书所规定的任何义务；
- (11) 债券被暂停转让交易；
- (12) 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

五、其他偿债保障措施

（一）流动资产能够为本期债券的偿付提供应急保障

截至2016年末，发行人流动资产占总资产的比例为99.10%，具体金额为1,638,195.59万元，其中货币资金89,306.41万元；应收账款142,742.14万元；存货1,195,447.99万元，其中出让土地资产75宗，价值1,027,163.34万元，扣除受限的土地资产后，公司账面仍有601,393.59万元的土地资产未被抵押，如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以通过实现资产变现，筹措本期债券还本付息所需资金。

（二）畅通的外部融资渠道为本期债券到期偿付提供进一步支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

（三）桂阳县良好的经济发展是本期债券按期偿付的坚强后盾

1、桂阳县经济实力和综合财政实力较强

近年来，桂阳县国民经济持续增长。2014年-2016年，桂阳县分别实现地区生产总值289.8亿元、313.86亿元和346.43亿元，同比增长分别为11.80%、9.2%和8.5%，总量和增幅均位居郴州市各区县前列。2014年-2016年，桂阳县实现一般公共预算收入分别为20.63亿元、19.88亿元、20.99亿元，同比增长分别为26.5%、-3.6%和5.6%。2015

年桂阳县公共财政预算收入下降，除受宏观经济下行、结构性减税、房地产市场不景气等共性减收因素影响外，还与近几年来有色金属价格持续下滑有关，2016 年桂阳县经济结构的调整升级以及整体宏观经济形势的逐步好转，加之桂阳县特有的区位优势、特色产业和创新创业园区的发展，财政收入将会逐步回升，未来将会进一步回升。

2、当地政府对发行人发展给予大力支持

当地政府为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力，根据发行人业务的特点，出台了一系列扶持与优惠政策。一是经营性资产的持续注入。近年来，当地政府先后将大量优质经营性土地资产注入发行人。二是据发行人经营业务的特点，给予一定的财政补贴和税收优惠，促进发行人进一步做强做大。

六、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，本期债券募集资金投资项目良好，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强。本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第十五条 风险与对策

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

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

（二）兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

对策：首先，发行人及下属企业目前经营状况良好，在所处行业

均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强。其次，发行人财务稳健、运行状况良好，未来项目经营所产生的现金流可以满足本期债券的偿付压力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募投项目建设，保障投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。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，发行人将从本期债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。主承销商和其他承销商也将推进本期债券的交易。另外，随着债券市场的发展，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）合规使用债券资金的相关风险

在本期债券存续期内，受发行人经营、管理的影响，存在发行人

临时变更债券资金募投项目的可能性，降低本期债券募投项目整体盈利水平，从而导致投资者利益受到损失。

对策：为保证全体债券持有人的利益，发行人与华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行、中国光大银行股份有限公司郴州分行、长沙银行股份有限公司桂阳支行、中国建设银行股份有限公司桂阳支行和桂阳沪农商村镇银行股份有限公司签订了《募集资金专项账户监管协议》，上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

二、与行业相关的风险与对策

（一）产业政策风险

国家关于基础设施建设和土地整理与开发等政策变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动与盈利能力。其次，地方政府支持力度对发行人的经营稳定性将会产生显著的影响。

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的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和研判政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，发行人将根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。发行人也将密切关注政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，

尽量降低产业政策风险对公司经营带来的不确定性影响。

（二）经济周期风险

发行人的基础设施建设、土地整理与开发等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施建设和土地整理与开发等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策：国家发改委批复包括郴州市在内的湘南地区为第 4 个国家级承接产业转移示范区，郴州作为湖南的南大门，桂阳县毗邻郴州市区，作为郴州市人口最多、面积最大、综合经济实力最强的县，对接粤港澳经济转移具有天然的优势，未来将迎来新一轮经济加速增长机遇。国务院、湖南省政府将高起点做好示范区的规划工作，出台投资、财税、金融、土地、对外开放等方面的优惠政策，进一步优化投资环境，鼓励示范区先行先试，发挥示范区的作用。可以预见，这一系列重大支持政策将吸引一大批沿海经济发达省份的企业到桂阳县投资兴业，桂阳县的经济发展速度将进一步提升，桂阳县基础设施建设、土地整理与开发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，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。

三、与发行人有关的风险与对策

（一）桂阳县财政收入对上级补助收入依赖较大，未来存在一定的不确定性。

对策：近三年一般预算收入增长率分别为 26.5%、-3.6%和 5.6%，一般预算收入虽有所下滑但仍保持在较高水平，下滑主要原因是在经济发展的新常态下，整体宏观经济下行，特别是受煤矿关闭、煤炭及有色矿产品价格持续下跌导致。随着经济结构的调整升级以及整体宏观经济形势的逐步好转，加之桂阳县特有的区位优势、特色产业和创新创业园区的发展，未来桂阳县财政收入将会逐步回升，税收收入对于财政收入的贡献将稳步增长，而政府基金性收入对财政收入的贡献将进一步降低，因此其波动对财政收入的影响也会越来越弱。

（二）公司在建基础设施建设项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力。

对策：发行人近三年经营活动产生的现金流入分别为 13.95 亿元、16.65 亿元和 26.60，绝对值较大且较为稳定，预计后续经营活动产生的现金流入能够为在建基础设施建设项目提供较为稳定的资金支持；并且发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。同时，本期债券如能获批并成功发行，也将在较大程度上缓解发行人筹资压力。

（三）公司资产中变现能力较弱的存货和应收账款占比很大，且受限制的土地使用权占比较高，资产流动性较差。

对策：发行人是当地的国有独资企业，自成立以来就得到当地政

府的大力支持，政府先后向发行人注入了大量土地资产，在提升发行人综合实力的同时也导致了发行人的资产流动性较弱。未来，政府还将进一步加大对发行人的支持力度，在未来向发行人注入更多的经营性资产和变现能力更强的资产，在缓解资产流动性偏弱的同时，减少发行人对土地资产的依赖，提升其可持续发展能力，并提高资产的流动性。

（四）公司对外担保规模较大，未来可能存在一定的代偿风险。

对策：截至 2016 年末，公司对外提供担保余额合计 396,376.89 万元，占公司净资产的 35.93%，规模可控。被担保企业均为与发行人存在紧密合作的单位，发行人对被担保企业的经营情况、资金使用计划均有较为深入的了解，能最大限度地降低或有负债风险。截至目前，发行人对外担保的违约率及代偿率均为 0，未发生任何违约及代偿事项。

（五）公司土地使用权的土地出让金缴纳情况。

桂阳县城市建设投资有限公司是依法成立的大型国有独资有限责任公司。为增强桂阳城投的经营实力，桂阳县人民政府向桂阳城投注入了大量的土地资产。截至 2016 年末，桂阳城投土地资产共计 75 宗土地，面积 20,945.66 亩，价值合计为 1,027,163.34 万元。发行人股东桂阳县财政局按照土地资产的评估价值代缴了土地出让金，桂阳城投有权依法对所注入的土地使用权进行转让、出租、抵押等经济活动。

第十六条 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，公司主体长期信用级别为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用级别为 AA+级，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险很低。

一、评级观点

（一）优势

1、郴州市桂阳县近年来经济保持增长，主要经济指标居郴州市各县（区、市）前列，经济实力较强；

2、桂阳县财政收入增长较快，以一般公共预算收入和上级补助收入为主，财政实力较强；

3、公司是桂阳县最重要的基础设施和土地开发整理主体，业务具有较强的区域专营性；

4、公司在资产注入、财政补贴等方面得到了桂阳县人民政府的大力支持；

5、重庆兴农融资担保集团有限公司对本期债券按期偿付本息提供的连带责任保证担保，具有一定的增信作用。

（二）风险

1、桂阳县财政收入对上级补助收入依赖较大，未来存在一定的不确定性；

2、公司在建和拟建基础设施建设项目投资规模较大，未来面临

较大的筹资压力；

3、公司资产中变现能力较弱的存货和应收账款占比很大，且受限制的土地使用权占比较高，资产流动性较差；

4、公司对外担保规模较大，未来可能存在一定的代偿风险。

（三）跟踪评级

根据主管部门有关规定及评级机构的评级业务管理制度，评级机构在初次评级结束后，将在本期债券存续期内密切关注受评对象的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次。不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。跟踪评级期间，东方金诚将向桂阳县城市建设投资有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，桂阳县城市建设投资有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如桂阳县城市建设投资有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

二、发行人近三年信用评级情况

发行人于2015年12月2日成功发行16亿元公司债券(以下简称“15桂阳城投债”)，根据东方金诚出具的《桂阳县城市建设投资有限公司2015年公司债券信用评级报告》，发行人主体信用级别为AA，“15桂阳城投债”的债券信用级别为AA+，系发行人以其合法拥有的评估

价值为36.00亿元国有土地使用权进行抵押担保。根据东方金诚出具的《桂阳县城市建设投资有限公司主体及“15桂阳城投债/15桂城投”2016年度跟踪评级报告》，发行人主体信用级别为AA，“15桂阳城投债”的债券信用级别为AA+。最近三年发行人不存在主体信用评级调整的情况。

三、发行人信用记录

根据发行人的《企业信用报告》，发行人近三年不存在对发行的债券或其他债务违约或延迟支付本息的情况。

第十七条 法律意见

本期债券发行人律师湖南启元律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》认为：

一、发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本次发行的决议，决议内容符合《公司法》、《公司章程》的规定，合法有效；

二、发行人具备本次发行的主体资格；

三、本次发行符合有关法律法规及其他规范性文件规定的有关公司债券发行的实质条件；

四、发行人设立和注册资金变更的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到了有权部门的批准；发行人的股东依法存续，均具有法律、法规和规范性文件规定担任发行人股东或进行出资的资格；

五、发行人的业务、资产、人员、机构、财务独立于其股东及其他关联方，发行人具有面向市场自主经营的能力；

六、发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，经营范围的变更合法、合规，最近三年的主营业务未发生重大变更，发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍；

七、发行人在其内部规定中明确了关联交易公允决策的程序，发行人股东及其他关联方与发行人之间不存在同业竞争；

八、发行人的主要财产均系合法取得，不存在产权纠纷或其他潜在纠纷；

九、发行人正在履行或将要履行的重大合同合法、有效，不存在潜在风险或纠纷；发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；截至 2016 年 12 月 31 日，

发行人金额较大的其他应收、应付款均系因正常的生产经营活动发生，合法有效；

十、发行人设立后未进行减少注册资本、合并、分立、出售及收购资产（系指与发行人主营业务无关的资产，不包括处置土地资产）的情形，发行人设立共进行了 6 次注册资本增加，历次增资均履行了必要的法律手续；不存在拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为；

十一、发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形；

十二、发行人的生产经营活动符合国家和地方规定的有关环境保护的要求，发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形，本次募集资金投资项目已获得环境保护行政主管部门的批复，募集资金投向符合环境保护的要求；

十三、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，募集资金投资项目已取得国家有关主管部门的批准，符合《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律法规及其他规范性文件规定；

十四、发行人、持有发行人 5%以上（含 5%）股权的主要出资人（追溯至实际控制人）、发行人的控股公司、发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员均不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

十五、为本期债券的受托管理、资金监管、担保及承销签订的协议及文件系相关各方真实意思表示，符合法律、行政法规的有关规定；

十六、《募集说明书》及其摘要对《法律意见书》内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

综上所述，发行人具备申请本次发行的主体资格，发行人本次发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律、

法规和规范性文件的要求，并具备本次发行的实质条件。

本次发行尚待获得国家发改委的核准。

第十八条 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
- （二）发行人关于本期债券发行的募集说明书及其摘要
- （三）发行人 2013-2015 年和 2016 年经审计的财务报告
- （四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- （五）湖南启元律师事务所出具的法律意见书
- （六）债权代理协议
- （七）债券持有人会议规则
- （八）重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券出具的担保函
- （九）重庆兴农融资担保集团有限公司 2016 年经审计的财务报告

二、查询方式

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

1、桂阳县城市建设投资有限公司

住所：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

法定代表人：张书清

联系人：欧阳空军

联系地址：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

联系电话：0735-4442007

传真：0735-4442007

邮政编码：424400

2、财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：蔡一兵

联系人：刘凯、向汝婷

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（二）本期企业债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：2017 年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财富证券有限责任公司	主承销商	投资银行一部	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 楼	向汝婷 刘桃香	0731-84779547 0731-88954790
2	东海证券股份有限公司	分销商	债券发行部	上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 3 楼	陈俊	021-20333404
3	首创证券有限责任公司	分销商	固定收益事业部	北京市西城区德胜门外大街 115 号	王颖慧	010-59366104
4	新时代证券股份有限公司	分销商	固定收益总部	上海市浦东南路 256 号华夏银行大厦 5 楼	陈娟	021-68864530

附表二：发行人 2014 年-2016 年合并资产负债表

单位：元

资产	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：	--	--	--
货币资金	893,064,114.41	1,991,314,709.16	300,358,965.05
交易性金融资产	--	--	--
应收账款	1,427,421,441.77	951,942,414.86	1,267,080,265.48
预付款项	680,000,000.00	685,000,000.00	224,540,000.00
其他应收款	1,426,990,466.76	415,619,780.51	454,578,741.05
存货	11,954,479,921.68	10,779,191,964.22	11,215,211,327.42
其他流动资产	--	--	160,000,000.00
流动资产合计	16,381,955,944.62	14,823,068,868.75	13,621,769,299.00
非流动资产：	--	--	--
可供出售金融资产	50,576,500.00	50,576,500.00	30,576,500.00
固定资产	98,649,734.02	101,075,958.77	103,601,256.28
在建工程	--	--	--
无形资产	--	--	--
商 誉	--	--	--
长期待摊费用	--	--	--
非流动资产合计	149,226,234.02	151,652,458.77	134,177,756.28
资产总计	16,531,182,178.64	14,974,721,327.52	13,755,947,055.28

发行人 2014 年-2016 年合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动负债：	--	--	--
短期借款	--	--	--
应付票据	--	--	--
预收账款	600,000,000.00	--	--
应付账款	--	--	1,143,789,700.00
应付职工薪酬	44,015.50	44,015.50	44,015.50
应付利息	6,648,547.95	6,648,547.95	--
其他应付款	800,581,908.95	583,976,854.91	1,210,904,290.45
一年内到期的非流动负债	458,500,000.00	--	--
流动负债合计	1,865,774,472.40	590,669,418.36	2,354,738,005.95
非流动负债：	--	--	--
长期借款	1,507,400,000.00	2,034,650,000.00	1,183,650,000.00
应付债券	1,584,573,652.95	1,581,076,633.50	--
长期应付款	541,800,000.00	83,000,000.00	--
非流动负债合计	3,633,773,652.95	3,698,726,633.50	1,183,650,000.00
负债合计	5,499,548,125.35	4,289,396,051.86	3,538,388,005.95
所有者权益：	--	--	--
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	9,472,046,288.00	9,472,046,288.00	9,229,366,373.00
减：库存股	--	--	--
盈余公积	92,742,129.23	64,011,251.46	43,522,620.33
未分配利润	1,060,644,773.80	806,814,873.94	624,437,193.74
归属于母公司所有者权益合计	10,925,433,191.03	10,642,872,413.40	10,197,326,187.07
少数股东权益	106,200,862.26	42,452,862.26	20,232,862.26
所有者权益合计	11,031,634,053.29	10,685,325,275.66	10,217,559,049.33
负债和所有者权益总计	16,531,182,178.64	14,974,721,327.52	13,755,947,055.28

附表三：发行人 2014 年-2016 年合并利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	1,719,349,666.96	1,771,346,225.87	779,315,691.05
其中：营业收入	1,719,349,666.96	1,771,346,225.87	779,315,691.05
利息收入	--	--	--
二、营业总成本	1,533,844,739.33	1,601,844,914.54	694,277,993.46
其中：营业成本	1,432,661,522.42	1,475,558,538.04	648,839,597.54
营业税金及附加	--	--	--
销售费用	--	--	--
管理费用	10,566,201.34	19,224,265.36	16,027,678.17
财务费用	118,309,504.28	87,218,639.06	22,336,745.52
资产减值损失	-27,692,488.71	19,843,472.08	7,073,972.23
投资收益（损失以“-”号填列）	--	--	--
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	--	--
汇兑收益（损失以“-”号填列）	--	--	--
三、营业利润	185,504,927.63	169,501,311.33	85,037,697.59
加：营业外收入	101,803,850.00	35,385,000.00	66,600,000.00
减：营业外支出	--	--	--
其中：非流动资产处置损失	--	--	--
四、利润总额	287,308,777.63	204,886,311.33	151,637,697.59
减：所得税费用	--	--	--
五、净利润	287,308,777.63	204,886,311.33	151,637,697.59
归属于母公司所有者的净利润	282,560,777.63	202,866,311.33	151,618,634.42
少数股东损益	4,748,000.00	2,020,000.00	19,063.17

附表四：发行人 2014 年-2016 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量：	--	--	--
销售商品、提供劳务收到的现金	1,845,870,640.05	1,309,323,319.61	307,002,907.83
收到其他与经营活动有关的现金	813,907,708.79	355,380,034.61	1,088,421,392.00
经营活动现金流入小计	2,659,778,348.84	1,664,703,354.22	1,395,424,299.83
购买商品、接受劳务支付的现金	2,375,681,763.79	2,188,322,758.15	659,684,899.89
支付给职工以及为职工支付的现金	462,501.10	496,025.00	543,596.80
支付其他与经营活动有关的现金	1,420,911,902.66	193,147,296.46	425,449,031.17
经营活动现金流出小计	3,797,056,167.55	2,381,966,079.61	1,085,677,527.86
经营活动产生的现金流量净额	-1,137,277,818.71	-717,262,725.39	309,746,771.97
二、投资活动产生的现金流量：	--	--	--
收回投资收到的现金	--	--	--
投资活动现金流入小计	--	--	--
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	106,219.94	16,048.00	2,700.00
投资支付的现金	--	--	160,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	--	20,000,000.00	--
投资活动现金流出小计	106,219.94	20,016,048.00	160,002,700.00
投资活动产生的现金流量净额	-106,219.94	-20,016,048.00	-160,002,700.00
三、筹资活动产生的现金流量：	--	--	--
吸收投资收到的现金	--	20,200,000.00	--
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	20,200,000.00	--
取得借款收到的现金	451,000,000.00	968,000,000.00	389,000,000.00

发行债券收到的现金	--	1,580,800,000.00	--
收到其他与筹资活动有关的现金	144,590,000.00	83,000,000.00	--
筹资活动现金流入小计	595,590,000.00	2,652,000,000.00	389,000,000.00
偿还债务支付的现金	123,490,000.00	117,000,000.00	247,290,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	266,324,217.00	106,765,482.50	106,363,257.23
支付其他与筹资活动有关的现金	166,642,339.10	--	--
筹资活动现金流出小计	556,456,556.10	223,765,482.50	353,653,257.23
筹资活动产生的现金流量净额	39,133,443.90	2,428,234,517.50	35,346,742.77
四、汇率变动对现金及现金等价物	--	--	--
五、现金及现金等价物净增加额	-1,098,250,594.75	1,690,955,744.11	185,090,814.74
加：期初现金及现金等价物余额	1,991,314,709.16	300,358,965.05	115,268,150.31
六、期末现金及现金等价物余额	893,064,114.41	1,991,314,709.16	300,358,965.05

附表五：担保人 2016 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
货币资金	321,751.15	324,225.90
交易性金融资产	615.59	19.02
应收票据	--	40.00
应收利息	1,728.29	254.79
应收保费	740.87	204.30
应收代位追偿款	101,742.14	54,755.22
预付款项	160.82	515.18
存出保证金	157,672.09	154,637.46
可供出售金融资产	10,070.79	8,050.79
持有至到期投资	38,297.93	53,967.23
委托贷款	82,557.99	44,820.09
长期股权投资	7,741.65	6,350.71
固定资产	12,625.00	12,757.76
固定资产清理	3.04	--
无形资产	114.69	23.32
递延所得税资产	14,820.01	10,330.09
其他资产	813,054.55	28,620.10
资产总计	1,563,081.01	699,571.96
应付账款	28.95	0.60
预收账款	1,023.36	782.13
应付职工薪酬	3,447.24	2,594.26
应交税费	6,236.12	6,305.29
担保赔偿准备金	98,453.12	72,538.86
未到期责任准备金	35,070.16	40,635.34

存入保证金	77,656.50	79,920.49
其他负债	466,639.37	27,420.14
负债总计	688,554.82	230,197.11
实收资本	195,000.00	195,000.00
资本公积	247,317.62	1,250.00
其他综合收益	31.73	177.39
盈余公积	3,156.09	2,410.08
未分配利润	22,053.42	20,083.02
一般风险准备	2,598.37	1,562.20
归属母公司所有者权益合计	470,157.23	220,482.68
少数股东权益	404,368.96	248,892.16
所有者权益总计	874,526.19	469,374.84
负债和所有者权益总计	1,563,081.01	699,571.96

附表六：担保人 2016 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	65,303.99	71,493.12
担保业务收入	42,022.99	48,535.71
手续费收入	25.08	126.05
咨询顾问费收入	4,045.32	5,029.37
投资收益	1,678.89	1,893.44
公允价值变动损益	--	--
汇兑损益	--	--
利息收入	14,675.21	15,160.59
其他业务收入	2856.50	747.95
二、营业支出	44,767.43	45,037.97
提取担保赔偿准备	27,509.02	24,816.08
提取未到期责任准备	-5,501.11	1,543.58
手续费及佣金支出	431.55	98.28
利息支出	253.62	-61.29
营业税金及附加	897.05	3,086.07
业务及管理费	18,013.03	14,835.94
其他业务成本	248.12	130.67
资产减值损失	2,916.15	588.65
三、营业利润	20,536.56	26,455.15
加：营业外收入	2,379.32	2,084.71
减：营业外支出	546.04	575.79
四、利润总额	22,369.84	27,964.07
减：所得税费用	3,680.70	6,112.03
五、净利润	18,689.14	21,852.03
六、其他综合收益	-1,469.14	300.50

七、综合收益总额	17,220.01	22,152.53
归属于母公司所有者的净利润	7,751.64	11,139.59
少数股东损益	9,468.36	11,012.94

附表七：担保人 2016 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量		
收到担保费取得的现金	43,580.77	44,646.00
收到手续费取得的现金	8,010.25	9,856.54
收到的税费返还	177.83	240.14
收到其他与经营活动有关的现金	553,697.94	515,371.24
经营活动现金流入小计	609,370.60	570,113.91
支付担保赔偿的现金	62,618.41	36,288.69
支付手续费及佣金的现金	431.55	54.87
支付给职工以及为职工支付的现金	10,570.84	7,515.17
支付的各项税费	12,528.32	14,343.54
支付其他与经营活动有关的现金	556,856.68	525,527.00
经营活动现金流出小计	643,515.35	583,729.27
经营活动产生的现金流量净额	-34,144.75	-13,615.35
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	39,263.43	58,070.31
取得投资收益收到的现金	2,224.67	1,136.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.73	1.10
收到其他与投资活动有关的现金	--	0.76
投资活动现金流入小计	41,488.84	59,208.36
投资支付的现金	30,805.00	111,855.61
构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	920.18	6,183.24
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	--	--

投资活动现金流出小计	31,725.18	118,038.85
投资活动产生的现金流量净额	9,763.66	-58,830.49
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	154,557.00	89,250.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	--
借款所收到的现金	--	--
收到其他与筹资活动有关的现金	666,770.97	185.00
筹资活动现金流入小计	821,327.97	89,435.00
偿还债务支付的现金	--	--
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,287.94	7,146.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,354.25	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	789,538.24	--
筹资活动现金流出小计	798,826.18	7,146.23
筹资活动产生的现金流量净额	22,501.79	82,288.77
四、汇率变动对现金的影响	--	--
五、现金及现金等价物净增加额	-1,879.30	9,842.92
加：期初现金及现金等价物余额	318,080.90	308,237.98
六、期末现金及现金等价物余额	316,201.60	318,080.90