

# 2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开 发有限公司公司债券

## 募集说明书

发行人：

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

主承销商：



德邦证券股份有限公司  
TEBON SECURITIES CO.,LTD.

2019年5月5日

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人董事会承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺不承担政府融资职能、本期债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

### 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。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

### 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。投资人若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己证券经纪人、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 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券 (简称: 19 长兴太湖 01)。

(二) 发行总额: 人民币 5.7 亿元。

(三) 债券期限: 本期债券为 7 年期债券。

(四) 债券利率: 本期债券采用固定利率形式, 票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网 ([www.shibor.org](http://www.shibor.org)) 上公布的一年期 Shibor (1Y) 的算术平均数 (基准利率保留两位小数, 第三位小数四舍五入)。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果, 由发行人和主承销商按照国家有关规定协商一致确定, 并报国家有关主管部门备案, 在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息, 不计复利。

(五) 发行方式: 本期债券以簿记建档、集中配售的方式, 通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者 (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、法规另有规定除外) 公开发行相结合的方式。

(六) 发行对象: 通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者 (国家法律、法规另有规定除外); 在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者 (国家法律、法规另有规定除外)。

(七) 债券形式及托管方式: 采用实名制记账方式。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公司登

记托管。通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**（八）信用评级：**经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA 级，发行人主体长期信用等级为 AA 级。

**（九）债券担保：**本期债券无担保。

**（十）还本付息方式：**每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。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。

**（十一）资金监管人：**发行人聘请湖州银行股份有限公司长兴支行作为本期债券的资金监管人。发行人与资金监管人签署了《账户及资金监管协议》，湖州银行股份有限公司长兴支行将代理债券投资人监督发行人经营状况、募集资金使用情况。

**（十二）债权代理人：**发行人聘请德邦证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人。发行人与债权代理人签署了《债权代理协议》，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，德邦证券股份有限公司将协助或代理投资者向发行人追偿。

## 目录

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 .....	36
第十条 发行人财务情况 .....	59
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	89
第十二条 募集资金用途 .....	91
第十三条 偿债保障措施 .....	96
第十四条 风险揭示 .....	118
第十五条 信用评级 .....	122
第十六条 投资者保护条款 .....	126
第十七条 法律意见 .....	144
第十八条 其他应说明的事项 .....	146
第十九条 备查文件 .....	147

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司、发行人、环太湖	指	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
省发改委	指	浙江省发展和改革委员会
县发改委	指	长兴县发展和改革委员会
县政府	指	长兴县人民政府
图影度假区	指	浙江长兴太湖图影省级旅游度假区
本次债券	指	发行人向国家发展和改革委员会申请发行的总额为不超过人民币 11.7 亿元的 2018 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币 5.7 亿元的 2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集说明书》
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
承销商	指	负责承销本期债券的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）
主承销商、簿记管理人、德邦证券	指	德邦证券股份有限公司
承销团成员、分销商	指	华安证券股份有限公司、申港证券股份有限公司

	指	公司
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入
债券持有人	指	根据债券登记托管机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
债权代理人	指	德邦证券股份有限公司
《债权代理协议》	指	《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《账户及资金监管协议》	指	《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券之账户及资金监管协议》
监管银行	指	湖州银行股份有限公司长兴支行
《债券管理条例》	指	《企业债券管理条例》
《债券管理通知》	指	《国家发展改革委关于进一步和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）
《债券有关事项通知》	指	《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）
《加强平台公司管理通知》	指	《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）
《融资平台发行债券的通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券为有关问题的通知》（发改财金〔2010〕2881 号）
《进一步强化企业债券风险防范的通知》	指	《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451 号）
《关于简化申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》	指	《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127 号）

证券登记机构、债托管证 券登记机构、中央国债登 记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司（简称“中 央国债登记公司”）和中国证券登记结算有 限责任公司（简称“中国证券登记公司”）
上交所/交易所	指	上海证券交易所
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 湾地区的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括我国 的法定节假日和休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元
管委会/度假区管委会	指	浙江长兴太湖图影省级旅游度假区管理委 员会
长兴金控	指	浙江长兴金融控股集团有限公司
图兴物业	指	长兴图兴物业管理有限公司
图影建设	指	长兴图影建设有限公司
图影旅发	指	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司



## 第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]105 号批准公开发行。

二、本期债券经浙江省发展和改革委员会浙发改财金[2017]775 号文件同意转报至国家发改委审核。

三、发行人内部对发行债券的批准情况：2017 年 4 月 24 日，发行人执行董事决定通过了关于本次发行规模人民币 11.7 亿元，债券存续期限为 7 年的公司债券的提议。2017 年 4 月 26 日，发行人股东浙江长兴金融控股集团有限公司出具股东决定，同意发行人发行规模 11.7 亿元，债券存续期限为 7 年的公司债券。

四、发行人已于 2018 年 12 月 26 日根据国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]105 号文件分期发行了规模 6 亿元的 2018 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券。

## 第二条本次债券发行的有关机构

### 一、发行人

名称：浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

法定代表人：羊文杰

住所：长兴太湖图影旅游度假区

联系人：张兴易

联系地址：长兴太湖图影旅游度假区管委会

联系电话：0572-6660206

传真：0572-6660508

邮政编码：313100

### 二、主承销商

名称：德邦证券股份有限公司

法定代表人：武晓春

住所：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼

联系人：方大奇、杨宁宁、李婧、田淼森、张吉刚、韦宇辉

联系地址：上海市福山路 500 号 18 楼

联系电话：021-68761616

传真：021-68767880

邮政编码：200122

### 三、承销团成员

#### 1、名称：华安证券股份有限公司

住所：合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号

法定代表人：李工

联系人：朱荣波、林玉珑

联系地址：合肥市天鹅湖路 198 号财智中心 A 座 2403 室

传真：0551-65161659

邮编：230000

## **2、名称：申港证券股份有限公司**

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：刘化军

联系人：王敏

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼

传真：021-20639696

邮编：200122

## **四、托管机构**

**名称：中央国债登记结算有限责任公司**

法定代表人：水汝庆

住所：北京市西城区金融大街 10 号

联系人：李皓、李博

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170758

传真：010-66061875

邮政编码：100033

**名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

负责人：聂燕

住所：上海浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系人：王博

联系地址：上海浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 五、交易所系统发行场所

名称：上海证券交易所

法定代表人：黄红元

住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号

联系人：段东兴

联系地址：上海浦东南路 528 号

联系电话：021-68804232

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 六、审计机构

名称：华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：肖厚发

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

联系人：叶增水、陈宝木

联系地址：浙江省杭州市下城区环城北路 169 号汇金国际大厦西 2 幢 1601 室

联系电话：0573-82627288

传真：0573-82692085

邮政编码：314000

## 七、信用评级机构

名称：联合资信评估有限公司

法定代表人：王少波

住所：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号中环世贸中心 D 座 7 层

联系人：温泉、文中

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号中环世贸中心 D 座 7 层

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100020

## 八、发行人律师

名称：北京德恒（杭州）律师事务所

住所：北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

联系人：张立灏

联系地址：浙江省杭州市秋涛北路 72 号三新银座大厦九楼

联系电话：0571-86508080

传真：0571-87357755

邮政编码：310020

## 九、监管银行

名称：湖州银行股份有限公司长兴支行

法定代表人：徐志贤

住所：长兴县雉城街道县前东街 199 号

联系人：李春华

联系地址：长兴县雉城街道县前东街 199 号

联系电话：0572-6056632

传真：0572-6056660

邮政编码：313100

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司。

二、**债券名称：**2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券（简称“19 长兴太湖 01”）。

三、**发行总额：**人民币 5.7 亿元。

四、**债券期限：**本期债券为 7 年期债券。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期 Shibor（1Y）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**还本付息方式：**每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

七、**发行价格：**债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元人民币为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

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境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）

公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行相结合的方式。

**九、发行对象：**通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所公开发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

**十、发行期限：**2 个工作日，自发行首日 2019 年【5】月【16】日起至 2019 年【5】月【17】日止。

**十一、债券形式及托管方式：**采用实名制记账方式。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公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

**十二、承销方式：**本期债券由承销商组成的承销团余额包销。

**十三、信用评级：**经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA 级，发行人主体长期信用等级为 AA 级。

**十四、募集资金用途：**本期债券拟募集资金 5.7 亿元，其中 3.46 亿元用于太湖图影湿地治理及开发项目，2.24 亿元用于补充公司营运资金。

**十五、债券担保：**本期债券无担保。

**十六、簿记建档日：**2019 年【5】月【15】日。

**十七、发行首日：**本期债券发行期限的第一日，即 2019 年【5】月【16】日。

**十八、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的【5】月【16】日为该计息年度的起息日。

**十九、计息期限：**自 2019 年【5】月【16】日起至 2026 年【5】月【15】



日止。

二十、付息日：2020 年至 2026 年每年的【5】月【16】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）。

二十一、本金兑付日：2022 年至 2026 年每年的【5】月【16】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）。

二十二、本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构办理。

二十三、主承销商：德邦证券股份有限公司。

二十四、承销团成员：主承销商为德邦证券股份有限公司，分销商为华安证券股份有限公司、申港证券股份有限公司。

二十五、债权代理人：德邦证券股份有限公司。

二十六、监管银行：湖州银行股份有限公司长兴支行。

二十七、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其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二十八、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承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记托管机构托管记载。

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的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券申购及配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行人部分由中央国债登记公司托管记载，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商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其它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件复印件、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公开发行人部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记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。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行人部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员

联系，机构投资者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、上证所 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律、法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人，具体发行网点见附表二。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行人，具体发行网点见附表二中标注“▲”的发行网点。

## 第六条 认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）购买本期债券，被视为做出以下承诺：

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，在经过有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、投资者同意德邦证券作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》和《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；

四、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点协议发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，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；

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）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的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

六、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，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

本期债券期限为 7 年期，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。本息兑付方法具体如下：

### 一、利息支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，后五年利息随本金的兑付一起支付。每年付息时按债券登记日日终在托管机构托管名册上登记的各项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。本期债券付息日为 2020 年至 2026 年每年的【5】月【16】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债券登记托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

### 二、本金兑付

（一）本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司托管名册上登记的各项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）。债

券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。

本期债券本金的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的【5 月【16】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）。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。

（二）本期债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。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：**浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

**成立日期：**2005 年 10 月 31 日

**注册资本：**人民币 5 亿元

**法定代表人：**羊文杰

**公司类型：**有限责任公司（法人独资）

**住所：**长兴太湖图影旅游度假区内

**经营范围：**旅游项目开发，水利设施建设，土地前期开发，文化产业项目投资，文化活动策划，文化旅游工艺品开发与销售，景区经营管理、公共设施管理、园林绿化服务，景区基础设施建设，新农村建设，实业投资，自有资产管理。（涉及资质证的，凭有效资质证书经营）。

**社会统一信用代码证号：**91330522781826402C

发行人是浙江长兴太湖图影旅游度假区的开发、建设与经营主体，主要从事太湖图影度假区内的土地整理和基础设施代建业务，并积极进行市场化转型，依托长兴地区的优势工业和旅游业开展贸易业务和物业管理业务。

浙江长兴太湖图影旅游度假区是经浙江省人民政府《浙江省人民政府关于设立长兴太湖图影省级旅游度假区的批复》（浙政函[2012]69 号）批准设立的省级旅游度假区，规划面积 23.8 平方公里。该地理位置优势明显，交通便捷，自然环境优美，旅游资源丰富，休闲旅游度假主题突出，发展空间巨大。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额为 2,065,012.62 万元，负债总额为 970,447.68 万元，所有者权益为 1,094,564.95 万元。2016-2018

年公司分别实现净利润 13,213.98 万元、13,790.81 万元和 14,717.21 万元，最近三个会计年度平均净利润为 13,907.33 万元。

## 二、历史沿革

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司设立时名称为“长兴县永盛旅游投资开发有限公司”，是经浙江省长兴县工商行政管理局批准，由长兴县永兴建设开发有限公司、长兴县土地储备中心共同出资组建，于 2005 年 10 月 31 日取得浙江省长兴县工商行政管理局核发的 3305221070552 号企业法人营业执照，注册资本为人民币 1,000 万元。

湖州恒生会计师事务所有限公司出具湖恒验报字[2005]第 169 号《验资报告》，对发行人设立时的注册资本进行了验证。公司已于 2005 年 10 月 31 日办妥此次设立登记并取得由浙江省长兴县工商行政管理局核发的 3305221070552 号企业法人营业执照。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
长兴县永兴建设开发有限公司	900.00	货币	90.00%
长兴县土地储备中心	100.00	货币	10.00%
合计	1000.00		100.00%

2007 年 7 月 15 日经长兴县永盛旅游投资开发有限公司股东会议决定，同意长兴县永兴建设开发有限公司转让公司 90% 股权至长兴城市建设有限公司，同时更公司名称为“长兴县永盛投资开发有限公司”。

本次变更后公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
长兴城市建设有限公司	900.00	货币	90.00%
长兴县土地储备中心	100.00	货币	10.00%
合计	1000.00		100.00%

2007 年 9 月 11 日经长兴县永盛投资开发有限公司临时股东会议决定，同意公司增加注册资本 19,000 万元人民币，长兴城市建设有限公

公司以货币、土地使用权出资 17,100 万元，其中以货币方式出资 4,500 万元，以土地使用权方式出资 12,600 万元；长兴县土地储备中心以货币、土地使用权出资 1,900 万元，其中以货币方式出资 500 万元，以土地使用权方式出资 1,400 万元。增资后注册资本变更为 20,000 万元人民币，其中长兴城市建设有限公司出资 18,000 万元，占比 90%；长兴县土地储备中心出资 2,000 万元，占比 10%。根据湖州立天会计师事务所于 2007 年 9 月 20 日所出具的验资报告（湖立会（验）字[2007]第 283 号），截至 2007 年 9 月 20 日，长兴县永盛投资开发有限公司的新增注册资本已全部缴足。

本次变更后公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
长兴城市建设有限公司	18,000.00	货币、土地使用权	90.00%
长兴县土地储备中心	2,000.00	货币、土地使用权	10.00%
合计	20,000.00		100.00%

2008 年 3 月 4 日经长兴县永盛投资开发有限公司临时股东会议决定，变更公司名称为“浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司”。

2008 年 3 月 30 日经浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司临时股东会议决定，同意长兴县土地储备中心无偿转让公司 10% 股权至长兴县经济投资公司。股权变更后，公司注册资本 20,000 万元人民币，其中长兴城市建设有限公司出资 18,000 万元，占比 90%；长兴县经济投资公司出资 2,000 万元，占比 10%。

本次变更后公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
长兴城市建设有限公司	18,000.00	货币、土地使用权	90.00%
长兴县经济投资公司	2,000.00	货币、土地使用权	10.00%
合计	20,000.00		100.00%

2009 年 7 月 14 日经浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司临时股东会议决定，同意长兴城市建设有限公司转让公司 90% 股权至长兴县国

有资产经营总公司，同时增加注册资本 30,000 万元人民币，其中长兴县国有资产经营总公司认缴 27,000 万元，长兴县经济投资公司认缴 3,000 万元。增资后注册资本变更为 50,000 万元人民币，其中长兴县国有资产经营总公司出资 45,000 万元，占比 90%；长兴县经济投资公司出资 5,000 万元，占比 10%。根据湖州立天会计师事务所于 2009 年 8 月 12 日所出具的验资报告（湖立会（验）字[2009]第 277 号），截至 2009 年 8 月 10 日，浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司的新增注册资本已全部缴足。

此次增资完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
长兴县国有资产经营总公司	45,000.00	货币、土地使用权	90.00%
长兴县经济投资公司	5,000.00	货币、土地使用权	10.00%
合计	<b>50,000.00</b>		<b>100.00%</b>

2017 年 2 月 8 日经浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司临时股东大会决定，同意将长兴县国有资产经营总公司持有的发行人 90% 的股权和长兴县经济投资公司持有的发行人 10% 股权共计人民币 50,000 万元无偿转让给浙江长兴金融控股集团有限公司。本次股权转让后，浙江长兴金融控股集团有限公司出资额 50,000 万元，其中以货币方式出资 15,000 万元，以土地使用权出资 35,000 万元，公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。

此次股权转让完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
浙江长兴金融控股集团有限公司	50,000.00	货币、土地使用权	100.00%
合计	<b>50,000.00</b>		<b>100.00%</b>

2018 年 12 月 9 日经浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司临时股东大会决定，同意将浙江长兴金融控股集团有限公司持有的发行人 33% 的股权共计人民币 16,500 万元无偿转让给浙江长兴经开建设开发有限

公司。本次股权转让后，浙江长兴金融控股集团有限公司出资额 33,500 万元，其中以土地使用权方式出资 33,500 万元；浙江长兴经开建设开发有限公司出资额 16,500 万元，其中以土地使用权方式出资 15,000 万元，以货币方式出资 1,500 万元，公司类型变更为有限责任公司。

此次股权转让完成后，发行人股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资方式	持股比例
浙江长兴金融控股集团有限公司	33,500.00	土地使用权	67.00%
浙江长兴经开建设开发有限公司	16,500.00	货币、土地使用权	33.00%
合计	50,000.00		100.00%

此后，发行人股权结构未发生变动。

### 三、最近三年实际控制人变化情况

发行人实际控制人为长兴县财政局，最近三年内实际控制人未发生变化。

### 四、公司治理和组织结构

#### (一) 法人治理结构

发行人设立了股东会、董事会、监事和经理层，已形成了较为完善的法人治理结构。股东会是公司的最高权力机关，对公司重大事项进行决策；董事会负责执行公司决策、处理公司重大事项；监事处于监督评价的核心地位；经理由董事会聘任或解聘，负责公司的日常经营管理。公司设董事会，成员 3 名；监事 1 名，由股东会选举产生。另外，公司建立了完善的岗位责任制度和岗位规范管理措施，各业务部门、各级分支机构在规定的业务、财务、人事等授权范围内行使相应的经营管理职能。

#### 1、股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。股东会行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划;
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事, 决定有关董事、监事的报酬事项;
- (3) 审议批准董事会的报告;
- (4) 审议批准监事的报告;
- (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) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;
- (8) 对发行公司债券作出决议;
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议;
- (10) 审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保;
- (11) 修改公司章程;
- (12) 决定向其他企业投资或者为他人提供担保和聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所。

## 2、董事会

发行人设董事会, 成员为 3 人, 由股东选举产生。董事每届任期三年。董事会对股东会负责并行使下列职权:

- (1) 负责召集股东会, 并向股东会报告工作;
- (2) 执行股东会的决议;
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本及发行公司债券的方案;
- (7) 制定公司合并、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) 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;

(10) 制定公司的基本管理制度。

### 3、监事

公司不设监事会, 设监事一人, 监事的任期每届为三年, 任期届满, 可连选连任。监事的主要职责包括:

(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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;

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

(4) 提议召开临时股东会会议, 在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议;

(5) 向股东会会议提出提案;

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定, 对董事、高级管理人员提起诉讼。

### 4、经理

公司设经理 1 名, 经理由董事会聘任或者解聘, 经理对董事会负责, 行使下列职权:

(1) 主持公司的生产经营管理工作, 组织实施董事会决议;

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案;

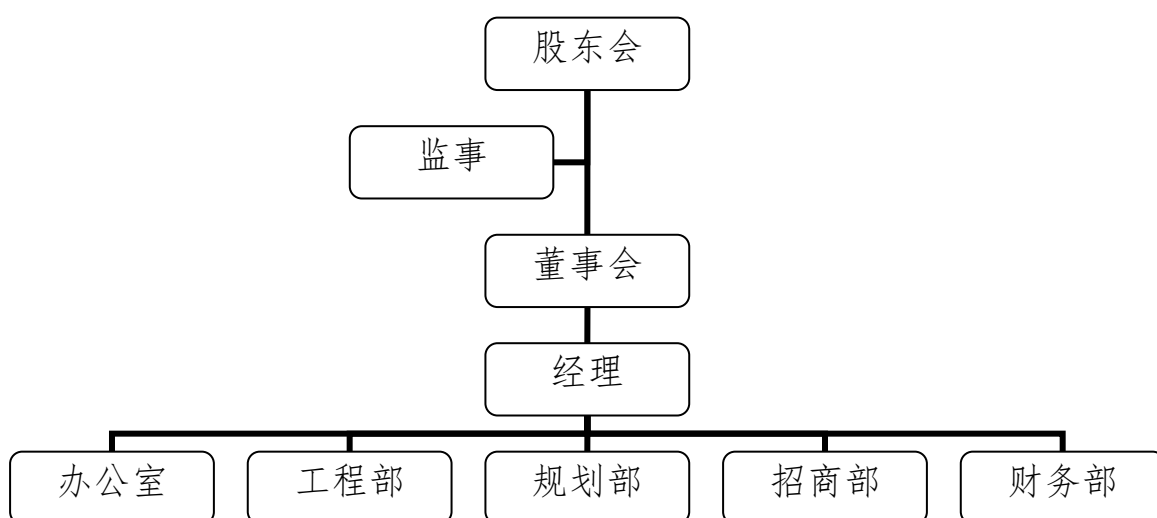
(4) 拟定公司的基本管理制度;

- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、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。

## (二) 组织结构

公司设经理 1 名，下设办公室、工程部、规划部、财务部及招商部。

截至本募集说明书签署日，发行人组织结构图如下：



主要职能部门如下：

### 1、办公室

办公室主要履行公司的公文管理、公共关系建立、公司内统筹协调、领导决策参谋、行政管理等职能。具体职责包括：

- (1) 负责公司的行政管理和日常事务，建立并完善公司行政规章制度，督查督办公司决策和领导交办事项；
- (2) 负责公司重要会议和重大活动的组织协调，以及对外联络、公务接待、信息沟通交流；
- (3) 负责文秘、档案、机要保密、印章管理和报刊信函收发工作；
- (4) 负责办公用品、劳保物品等物资设备的采购管理，以及员工



制服的管理发放等工作；

（5）负责公文的规范化管理工作，负责公司各类公文和领导讲话等材料的起草、审核与发布工作；

（6）负责公司信息化工作的综合管理和办公平台的项目分析、需求调研及管理工作。

## **2、工程部**

工程部主要对公司所开展的工程项目进行全过程的指挥领导与管理。具体职责包括：

（1）在公司总工程师和项目经理、总工、副经理的领导下，认真执行公司质量方针、目标和项目质量计划中的各项目标和指标，负责项目工程的质检工作；

（2）认真履行对工程产品及施工全过程的质量监督、检验、评定和记录工作；及时向项目部领导汇报项目工程的质量状况，提出质量改进的建议和措施；

（3）及时收集和报签各项工程的开工报告及质检资料；

（4）对各项在建工程进行严格检查、监督，严格按照施工规范和施工要求督促、指导施工，及时指出和解决施工中存在的问题；

（5）配合驻地监理工程师对各种申请检验的隐蔽工程进行及时、认真、准确地检测，确保下道工序的施工，与监理联系办理有关检验签证工作；

（6）组织每月18日进行一次项目部工程质量大检查，分析、总结存在的问题，提出解决方法和整改措施及处理意见；

（7）开展质量教育工作和工程创优活动，负责收集、整理、编制质量检验评定资料，参加竣工文件的编制和工程交会。

## **3、规划部**

规划部主要负责长兴环太湖景区的总体规划、设计工作。具体职责包括：

（1）制订项目总体设计工作计划，协调各阶段、各专业设计工作的有效衔接，并与报批、工程建设工作密切配合，组织设计交底，协调设计方案、技术方案的比较与论证工作；

（2）参与考察、优选、管理设计单位，组织设计招投标工作；

（3）密切配合公司工程部，协助工程部对各项工程进行监督与验收。

#### **4、财务部**

财务部主要履行公司经营计划管理、财务预算结算管理、资金管理 etc 等职能。具体职责包括：

（1）严格执行各种财务规章制度，实施会计监督，维护财经纪律；

（2）建立健全公司财务规章制度和管理制度，建立及时、准确、有效的会计、统计信息系统；

（3）负责公司基础财务管理：工资及奖金的发放，各项工资性费用的缴存、支取和转移，日常报销，财务核算及账务处理，各类财务报表及统计报表的编制、汇总及上报，财务审计，有价证券的领用、保管和发放，财务文件资料、会计档案的管理归档；

（4）开展经济活动分析和生产统计分析，为领导决策提供依

（5）拟订公司财务收支预算，监督执行过程及其结果，分析完成情况，提出改进措施；

（6）参与制订公司控股子公司的各项经济指标并实施监督、控制及考核工作；

（7）负责公司资金的筹集、调配、使用及监督等管理工作，保证

公司流动资金的正常运转，提高资金利用效果；

(8) 参与和监督各类经济合同的签订和执行。

## 5、招商部

招商部主要负责公司对外招商引资活动的策划、组织实施、跟踪服务等相关工作。具体职责包括：

(1) 负责公司招商引资活动的策划、组织实施及各类招商引资中介活动的协调服务；

(2) 负责捕捉、收集、整理、分析招商信息，加强与国际国内知名企业的联系，建立健全招商信息网络和客商资源；

(3) 负责国内外知名节会招商引资活动的参与筹备组织工作；

(4) 参与招商引资项目的衔接、洽谈及合同、协议的签订；

(5) 负责投资商的联系、邀请、洽谈及协调服务工作；

(6) 为投资者提供投资政策、产业政策、优惠政策、投资信息等高效优质服务；

(7) 跟踪了解招商引资洽谈项目、签约项目的实施情况。

### (三) 发行人机构运行状况

根据发行人公司章程，发行人设立董事会、监事，相关机构最近三年及一期内运行良好。

### (四) 发行人独立性

发行人具有独立的企业法人资格，独立核算，自负盈亏。发行人相对于控股股东（实际控制人）在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况如下：

#### 1、业务方面

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和

实施经营活动。

## 2、人员方面

发行人在劳动、人事等方面实行独立管理，独立招聘员工。目前，公司日常经营管理能保持必要的独立性。截至本募集说明书出具之日，发行人现任董事、监事及高级管理人员中无政府公务员兼职情况。

## 3、资产方面

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司拥有独立、完整的资产结构，拥有独立运营的资产，在资产所有权方面产权关系明确，不存在被控股股东（实际控制人）占用资金、资产等情况。

## 4、机构方面

发行人设立了完全独立于控股股东（实际控制人）的组织架构，拥有独立的决策管理机构，发行人完善了各项规章制度，并明确了各部门的职能。发行人董事会、监事等内部机构独立运作，依法行使各自职权，不存在与控股股东（实际控制人）职能部门之间的从属关系，也不存在机构重叠、混合经营、合署办公、干预机构设置与经营活动的情况，形成了发行人独立与完善的管理机构和生产经营体系。

## 5、财务方面

发行人建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；发行人独立在银行开设账户，不存在与控股股东（实际控制人）及其控制的其他企业共用银行账户的情形。发行人拥有独立的财务会计部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；单独税务登记，依法独立纳税。

## 五、发行人控股与参股公司情况

### （一）控股公司情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的一级子公司基本情况如下：

表：发行人合并范围内一级子公司基本情况

序号	企业名称	持股比例	注册资本	主营业务
1	长兴图影建设有限公司	100%	20,000 万元	景区基础设施及配套设施建设与投资、土地前期开发
2	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	100%	20,000 万元	旅游开发、农村及城镇基础设施建设、实业投资、土地综合整治、土地开发、水利基础设施建设
3	长兴图兴物业管理有限公司	70%	200 万元	物业管理;国内劳务派遣;餐饮企业管理;园林绿化工程施工,为货物装卸提供劳务服务,酒店管理服务,家政服务,道路养护,河道养护,垃圾清运(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)

### （一）长兴图影建设有限公司

长兴图影建设有限公司（以下简称：图影建设）成立于 2011 年 1 月，注册资本 2 亿元，公司主要负责图影太湖旅游度假区的景区开发和基础设施建设任务。

截至 2018 年 12 月 31 日，图影建设资产总额为 156,898.91 万元，负债总额为 105,527.91 万元，所有者权益为 51,371.00 万元，2018 年实现营业收入 0 万元，净利润为 9.32 万元。

### （二）浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司

浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司成立于 2012 年 5 月，是 2016 年新纳入发行人合并范围的全资子公司。此前图影旅发公司的控股股东为浙江长兴融创国有资产控股有限公司，实际控制人为长兴县国资管理办公室，2016 年 12 月 20 日，根据公司股东决定和股权转让协议，浙江长兴融创国有资产控股有限公司将其持有的图影旅发 100% 股权无偿

转让至发行人，图影旅发的实际控制人变更为长兴县财政局。图影旅发公司主要负责图影旅游度假区的旅游开发、土地开发、景区经营和管理业务。

截至 2018 年 12 月 31 日，图影旅发资产总额为 735,330.00 万元，负债总额为 294,958.54 万元，所有者权益为 440,371.46 万元，2018 年度图影旅发营业收入为 57,527.17 万元，净利润为 2,730.65 万元。

### （三）长兴图兴物业管理有限公司

长兴图兴物业管理有限公司（以下简称：图兴物业）成立于 2018 年 5 月，注册资本 200 万元，公司主要负责图影太湖旅游度假区的物业管理。

截至 2018 年 12 月 31 日，图兴物业资产总额为 197.49 万元，负债总额为 0.91 万元，所有者权益为 196.58 万元，2018 年实现营业收入 27.59 万元，净利润为-3.42 万元。

### （二）参股公司情况

截至 2018 年末，发行人参股公司如下：

表：发行人参股公司情况

序号	企业名称	持股比例	投资额	核算方法	单位：万元
					未纳入合并范围的原因
1	湖州南太湖建设投资管理有限公司	9.81%	17,160.00	成本法	持股未超过 50%

## 六、董事、监事及高管人员情况

表：发行人董事监事及高级管理人员基本情况

序号	姓名	性别	出生年月	学历/学位	现任职务	任职起止日期
<b>董事</b>						
1	羊文杰	男	1986.8	大学本科	董事长、经理	2019.3-至今
2	张兴易	男	1963.11	大学本科	董事	2019.3-至今
3	余银花	女	1982.2	大学本科	董事	2019.3-至今
<b>监事</b>						
1	何霄峰	男	1988.7	大学本科	监事	2019.3-至今

序号	姓名	性别	出生年月	学历/学位	现任职务	任职起止日期
高级管理人员						
1	羊文杰	男	1986.8	大学本科	总经理	2019.3-至今
2	张兴易	男	1963.11	大学本科	副总经理	2019.3-至今

### (一) 董事

羊文杰：男，1986 年 8 月出生，大学本科学历，中共党员。现任发行人董事长、经理、法定代表人。2008 年 6 月-2009 年 6 月任职于上海薪得付信息技术有限公司；2009 年 6 月-2010 年 8 月任职于上海昭隆软件有限公司；2010 年 8 月-2012 年 8 月任职于上海中油能源控股有限公司；2012 年 8 月-2014 年 1 月任职于长兴太湖图影旅游度假区管委会规划科；2014 年 1 月-2014 年 8 月任长兴太湖图影旅游度假区管委会财政工作办公室副主任；2014 年 8 月至 2019 年 3 月任浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司执行董事兼经理；2019 年 3 月至今发行人董事长、总经理、法定代表人。

张兴易：男，1963 年 11 月出生，大学本科学历，民盟盟员，高级会计师。现任发行人董事。1983 年 7 月-1992 年 2 月任职于浙江省汽车运输公司湖州分公司长兴中心站；1992 年 2 月-1996 年 5 月任长兴县汽车客运总公司财务科科长；1996 年 5 月-2012 年 6 月先后任长兴县交通局财务科副科长、长兴县交通建设投资公司财务负责人。2012 年 7 月至今先后任发行人财务部长、副总经理、董事。

余银花：女，1982 年 2 月出生，中级会计职称，现任发行人主办会计、董事。2005 年 7 月-2007 年 8 月任诺力机械股份有限公司成本会计；2008 年 2 月至 2018 年 7 月任湖州天衡联合会计师事务所项目经理；2018 年 8 月至今任发行人主办会计、董事。

### (二) 监事简历

何霄峰：男，1988 年 7 月出生，大学本科学历。现任发行人监事。2013 年 1 月至 2015 年 5 月任职于长兴县博物馆；2015 年 6 月至今先后

任浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司财务会计、监事。

### （三）高级管理人员

羊文杰、张兴易，见董事介绍。

### （四）董监高兼职情况

截至 2018 年末，发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在在其他单位兼职的情形。

### （五）持有发行人股权及债券情况

截至 2018 年末，发行人董事、监事和高管人员均不持有发行人股权或债券。



## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司位于浙江省湖州市长兴县，是长兴县旅游产业的龙头企业，主要负责开发建设长兴太湖图影省级旅游度假区，全面行使对太湖图影省级旅游度假区的各项管理职能，统一指导、统一规划、统一开发、统一管理。公司是图影旅游度假区开发、建设与经营的主体，负责区域内的土地整理、旅游设施建设、旅游资源开发与管理等，并在结合地区优势产业资源的基础上，发展贸易业务和物业管理业务，目前公司主要收入来源于土地开发整理和旅游景区工程代建业务，并在 2018 年组建贸易子公司开展贸易业务。

最近三年发行人营业收入、毛利润和毛利率构成如下：

单位：万元，%

分类	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发收入	30,521.50	36.22	39,828.72	97.07	32,768.88	97.19
租金收入	933.36	1.11	556.65	1.36	380	1.13
景区门票收入	601.23	0.71	605.57	1.48	554.08	1.64
贸易收入	52,172.65	61.92	-	0	-	0
其他收入	32.56	0.04	38.47	0.09	12.68	0.04
<b>合计</b>	<b>84,261.31</b>	<b>100.00</b>	<b>41,029.41</b>	<b>100</b>	<b>33,715.64</b>	<b>100</b>
土地开发成本	27,746.82	34.63	37,932.11	99.5	31,208.46	99.41
租金成本	99.71	0.12	54.31	0.14	-	0
景区门票成本	73.02	0.09	138.63	0.36	184.86	0.59
贸易成本	52,163.09	65.11	-	0	-	0
其他成本	32.04	0.04	-	0	-	0
<b>合计</b>	<b>80,114.67</b>	<b>100.00</b>	<b>38,125.06</b>	<b>100</b>	<b>31,393.32</b>	<b>100</b>
土地开发毛利	2,774.68	66.91	1,896.61	65.3	1,560.42	67.19
租金毛利	833.66	20.10	502.34	17.3	380	16.36
景区门票毛利	528.21	12.74	466.94	16.08	369.22	15.9
贸易毛利	9.56	0.23	-	-	-	-
其他毛利	0.53	0.01	38.47	1.32	12.68	0.55
<b>合计</b>	<b>4,146.64</b>	<b>100.00</b>	<b>2,904.35</b>	<b>100</b>	<b>2,322.32</b>	<b>100</b>
土地开发毛利率	9.09		4.76		4.76	

租金毛利率	89.32	90.24	100
景区门票毛利率	87.85	77.11	66.64
贸易毛利率	0.02	-	-
其他毛利率	1.62	100	100
平均	4.92	7.08	6.89

2016-2018 年，发行人营业收入分别为 33,715.64 万元、41,029.41 万元和 84,261.31 万元，其主要来源为贸易收入及土地开发收入；营业成本分别为 31,393.32 万元、38,125.06 万元和 80,114.67 万元，发行人毛利润分别为 2,322.32 万元、2,904.35 万元和 4,146.64 万元，毛利率为 5.39%、6.89% 和 4.92%。

## 二、发行人主营业务经营模式

### 1、土地开发业务

在土地开发模式上，根据公司与长兴县人民政府、长兴县国土资源局所签订的《关于合作开发土地的协议》，公司负责对太湖图影景区合计 23.8 平方公里的土地进行分期开发整理以达到净地的出让标准，投资成本包括征地、拆迁、补偿、安置、场地平整及景区配套设施建设等项目。土地平整完成后交付于长兴县国土资源局以招、拍、挂的形式进行出让。公司按照投资成本的 105% 确认土地开发整理收入，由财政统一与公司进行结算。根据公司与长兴县国土资源局签订《关于合作开发土地的补充协议》，自 2018 年开始，按照投资成本的 110% 确认土地开发整理收入。

近年来，随着图影度假区的建设开发，已有部分地产开发、旅游开发公司陆续入驻，开发项目包括超五星级酒店、会展中心、商务大厦、高端别墅、房车营地等旅游及商业设施，带动了区域内的土地出让。根据园区规划，目前图影度假区意向引进开发的项目包括弁山药师文化园、开园森泊度假、驭马文化城、中航未来城等旅游综合开发项目，建

设业态包括主题乐园、水上乐园、赛马场、精品酒店、商务服务等设施，不仅能够完善景区配套商业设施、增强客流吸引力，同时也为公司提供了较好的土地开发业务来源。

## 2、景区工程代建业务

在景区工程代建方面，根据公司与县人民政府、管委会签订的工程委托代建协议，由公司前期垫付资金进行太湖图影景区配套设施工程、旅游资源开发等项目建设，项目建设完成后交付度假区县政府或管委会，验收合格后公司按照实际工程成本发生额以及加成 5% 的代建管理费确认收入。由县财政局、管委会支付款项。

近年来，公司主要承建的项目有图影 1-5 号道路、7 号路道路、长兴滨湖景观大道（环太湖公路长兴段）配套建设工程、太湖生态湿地修复工程、图影区块一期道路工程、图影大道工程、太湖图影度假区供水引入和污水输出工程、明珠北路北沿夹浦滨湖大道连接线项目等多项重大工程。

## 3、保障房及安置房业务

除土地开发和基础设施代建业务之外，公司近两年来负责了部分图影度假区拆迁户安置工作，目前公司负责的保障房安置项目主要为山湖花园（二期）安置房工程。项目建设由公司自行筹集和垫付资金，验收合格后公司按照实际工程成本发生额加成 5% 结算收入，山湖花园一期安置房项目已建成完工，由度假区管委会进行收购。

## 4、贸易业务及其他

公司的贸易业务由二级子公司长兴图兴贸易有限公司负责，该公司成立于 2018 年 8 月，贸易业务属于公司新开展的业务板块。为加快企业转型，做有市场竞争力和服务能力国有企业，发行人依托长兴县具有优势的电池、新能源相关行业基础，与天能、超威等公司开展业务合作，

为其提供贸易服务。2018 年自成立以来，公司共实现贸易收入 52,172.65 万元，毛利润 9.56 万元，采购方为浙江森悦文化传播有限公司和长兴鑫长贸易有限公司，采购商品为铅酸电池和检测电芯。

在贸易模式上，首先根据采购方的未来生产计划确定未来商品的供应量、型号和价格区间，由采购方指定 2-3 家供应商，由图兴贸易公司分别与供应商进行询价和洽谈，包括确定：供应商报价、供货数量、交付方式、供货时间、款项支付安排等。由图兴贸易和采购方共同决定最终供货方并签订采购合同。

供货方按照图兴贸易的要求直接向采购方仓库所在地发货并接收，图兴贸易不承担采购货物的保管、中转等工作。采购方收到货物并签收收货单后图兴贸易需向供货方支付价款，而采购方则在收到货物后 1 个月内向图兴贸易支付采购价款。贸易业务目前毛利润较低，未能显著提升发行人盈利能力。

### （三）公司主要项目运营情况

#### 1、发行人已建工程

表：发行人已建工程

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	已投资额
1	环太湖公路	道路	78,228.19
2	图影区块一期道路（1-5 号路）	道路	19,300.00 <sup>1</sup>
3	图影区块湖泊清淤工程	其他	1,982.64
4	图影村安置点配套工程	保障房	24,134.36
5	滨湖大道景观亮化工程	道路	1,940.18
6	滨湖大道夹浦连接线	道路	3,509.96
7	图影道路工程（7 号道路）	道路	1,785.78
8	太湖生态湿地修复工程	其他	5,136.99
9	太湖图影度假区城区供水引入工程	其他	6,505.59
10	太湖图影中心幼儿园	房屋建造	2,016.15
11	浙江太湖图影旅游度假区污水输出工程	其他	2,077.12

<sup>1</sup> 部分工程已与政府结算，剩余账面金额 528.76 万元

12	便民服务中心（管委会办公大楼）	房屋建造	311.55
13	陈湾石矿安置区工程	保障房	9,102.25
14	碧岩路工程	道路	1,466.78
15	八都芥路道路工程	道路	1,220.89
16	湿地慢行系统一期项目	道路	2,217.96
合计			<b>160,936.39</b>

## 2、发行人主要在建项目

表：发行人主要在建项目

单位：万元

序号	项目名称	预计建设期限	总投资额	截至 2018 年末 已投资额
1	太湖图影重点项目基础设施及配套工程	2016-2019	53,940.68	15,663.68
2	湖长第二通道	2017-2019	72,843.00	11,347.83
3	图影大道配套改造工程	2016-2019	8,200.00	1,817.14
4	太湖湿地治理及开发项目	2016-2019	130,831.00	74,298.00
5	“龙之梦”配套开发项目	2017-2019	150,000.00	104,390.50
	合计		<b>415,814.68</b>	<b>207,517.15</b>

## 三、发行人所在行业情况

### （一）发行人所处行业现状及前景

根据中华人民共和国国家统计局发布的国民经济行业分类，发行人所处行业为“N 水利、环境和公共设施管理业”中的“785 公园和游览景区管理”，属于旅游业。

### 1、行业现状及前景

#### （1）旅游业概述

旅游业作为一个朝阳产业，目前已被列为世界第三大产业。随着我国经济的快速发展和人民生活水平的提高，人们对旅游消费的需求也进一步提升。中国旅游业是一个新兴产业部门，被称为“永远的朝阳产业”、“永远的环保绿色产业”、“国民经济提升的催化剂”。它虽然起步较晚，但已在改革开放中，伴随着国民经济的腾飞而发展起来。旅游可能远远超过其他任何一个产业，因为人的物质需求会饱和，只有精神需求是不

会饱和的。旅游就是一个精神需求，而且是唯一一个昂贵的精神需求，它在 GDP 的占比会越来越高。旅游作为最高层次的精神消费有三个显著特征：旅游不是可选消费而是必需品；旅游不是边际效用递减而是递增；旅游具有抗危机特性，不因收入减少而削减。上述特征使得作为五大幸福产业之首的旅游业具有巨大投资价值。

据统计，2017 年国内旅游人数达到 50.01 亿人次，收入 4.57 万亿元人民币，分别比上年增长 12.8% 和 15.9%；入境旅游人数 1.39 亿人次，实现国际旅游收入 1,234 亿美元，分别比上年增长 0.8% 和 2.9%；中国公民出境旅游人数达到 1.31 亿人次，比上年增长 7.0%；全年实现旅游业总收入 5.40 万亿元人民币，同比增长 15.1%。初步测算，全年全国旅游业对 GDP 的综合贡献为 9.13 万亿元，占 GDP 总量的 11.04%。旅游直接就业 2,825 万人，旅游直接和间接就业 7,990 万人，占全国就业总人口的 10.28%。随着中国经济结构的优化，经济增长模式由投资驱动型转向消费驱动型，旅游业将成为中国最有发展前景的行业之一。

我国旅游早期消费停留在观光游的初级阶段，模式单一且价值链短，接待和提价的能力决定了景区盈利的天花板。最近几年旅游业正处在一个旅游产品转型升级的阶段，随着人均 GDP 的增长居民消费能力得到明显提升，居民在旅游方面的支出也相应出现大幅增长，大量的旅游产品将逐步从早期的观光型转向当前的休闲型。

与“一日多地”的观光游相比，休闲游更强调娱乐性和舒适性，目的地较为单一，对景区间的通勤要求不高，比较适合自助或半自助的形式。休闲游将带来企业盈利模式的升级，摆脱景区对于门票收入的依赖，从而获得更多的潜在盈利增长点，打破成长空间始终受限的桎梏。观光游资源不可再生、接待能力有限、以及游客不愿重复参观等因素限制了旅游景区的成长空间，而休闲游依靠可再生、可复制、游客愿意重复前往

（甚至形成依赖）等多重优势可实现盈利模式的升级。通过挖掘新的消费需求摆脱成长空间受限的桎梏，正逐步推进从观光游产品向休闲度假游产品转型，综合打造“田野牧歌”休闲度假营地，从“门票+索道”单一盈利模式向“景区+精品酒店+民宿+运动”的多元盈利模式转变。

当前我国人均 GDP 已突破 8,000 美金，已达到休闲度假游需求触发点。根据数据研究表明，一国国民的旅游支出水平与该国的 GDP 和人均可支配收入息息相关。从国际经验来看，当人均 GDP 达到 1000 美金时，观光游剧增，旅游消费会出现较快的发展；而当人均 GDP 达到 2000 美元时，休闲游开始起步，而当人均 GDP 达到 6,000 美金以上，该国家将进入休闲时代，休闲游将进入爆发式增长阶段。2017 年我国人均 GDP 579,863.4264 元，约 8,500 美元，居民收入增长将推动旅游需求层次升级，休闲度假类旅游需求处于快速上升阶段，对比发达国家行业发展经验，我国已具备覆盖休闲度假游需求的物质基础。

在这个过程中，湿地旅游作为兼具旅游与环保双重功能的生态休闲型旅游产品发展潜力较大。湿地作为生态的重要部分，日益受到人们的向往与推崇。湿地不仅有蓄积水源、防洪抗旱的功能，同时它还拥有调节气候、保持生物多样性等很多的功能，目前湿地已经成为重要的旅游资源。我国湿地面积比较大，在世界排第四位，在亚洲排在第一位，且类型多样、差异显著、生物多样性丰富，区域差异非常明显。我国湿地的主要类型包括沼泽湿地、湖泊湿地、河流湿地、河口湿地、海岸滩涂、浅海水域、水库、池塘、稻田等自然湿地和人工湿地，几乎拥有《湿地公约》中划分的除苔原湿地外的所有湿地类型，并拥有独特的青藏高原高寒湿地。

## （2）行业竞争

截至 2017 年底，中国国际重要湿地总数已达 49 处，其中长三角地

区为 5 个（如下表），从长三角地区被列入“中国国际重要湿地”名录的湿地来看，江苏盐城保护区面积最大，大丰麋鹿自然保护区次之，而浙江杭州西溪国家湿地公园集城市湿地、农耕湿地、文化湿地于一体享誉国内外。从湿地特点来看，包含了海岸滩涂、滨海湿地、沼泽湿地和湖泊湿地，各湿地保护区内动植物资源丰富且各不相同。

表：长三角地区列入“中国国际重要湿地”名录湿地概况

单位：公顷

名称	面积	特点
上海市崇明东滩自然保护区	32,600	农田、鱼塘、蟹塘和芦苇塘，沼生植被繁茂，底栖动物丰富，是亚太地区春秋季节候鸟迁徙极好的停歇地和驿站，也是候鸟的重要越冬地。
江苏大丰麋鹿自然保护区	78,000	典型的滨海湿地，主要湿地类型包括滩涂、时令河和部分人工湿地，还有大量林地、芦荡、沼泽地、盐裸地和森林草滩。保护区有千余头从英国引进的麋鹿，物种丰富多样。
江苏盐城保护区	453,000	地处江淮平原，拥有 582 公里的海岸线，广阔的淤泥质潮滩形成了中国沿海最大的一块滩涂湿地，孕育着大量的生物。
上海长江口中华鲟湿地自然保护区	27,600	中华鲟集中产卵及幼鱼生长的水域，也是其他鱼类洄游的重要通道和索饵产卵的重要场所。
浙江杭州西溪国家湿地公园	1,008	生态资源丰富、自然景观质朴、文化积淀深厚，集城市湿地、农耕湿地、文化湿地于一体。

另外，长三角地区水地资源丰富，还拥有省级、市级众多湿地，如太湖湿地、溱湖湿地等，均各具特色。总体来看，长三角地区湿地公园较多，市场集中度高，竞争相对激烈。

长兴图影生态湿地文化园依托太湖，水域与太湖连通，水质清澈，涟漪潋滟。景区三面环山，地理位置得天独厚，是目前全国唯一一个集山水湿地于一体的湿地公园。整个景区以四大荡漾景观为主体，结合鱼塘、河道、芦苇丛、纵横阡陌的河网港汊及 20 余个岛屿，天然形成了“野



趣、清幽、闲逸”的意境，是集原生态展示、文化宣讲、旅游观光、休闲度假于一体的综合性文化旅游景区。

### （3）行业政策

2009 年 12 月，《国务院关于加快发展旅游业的意见》正式发布，明确指出：坚持以国内旅游为重点，积极发展入境旅游，有序发展出境旅游；坚持因地制宜，突出优势，推动各地旅游业特色化发展；坚持节能环保，合理利用资源，实现旅游业可持续发展。

2011 年 10 月，中国共产党第十七届中央委员会发布《中央关于深化文化体制改革若干重大问题的决定》，要求推动文化产业与旅游、体育、信息、物流、建筑等产业融合发展，增加相关产业文化含量，延伸文化产业链，提高附加值；积极发展文化旅游，促进非物质文化遗产保护传承与旅游相结合，发挥旅游对文化消费的促进作用。

2011 年 12 月 15 日，《中国旅游业“十二五”发展规划纲要》正式发布，指出了“十二五”期间中国旅游业面临的发展环境、发展思路、目标及工作重点等；并明确未来 5 年，围绕实现两大战略目标和建设世界旅游强国，我国旅游业将朝着产业化、市场化、现代化和国际化方向发展。

2011 年我国相继编制完成了全国湿地保护“十二五”实施规划，制定了《湿地保护补助资金管理暂行办法》，发布了《中国国际重要湿地生态状况公报》，制定了湿地生态系统健康价值功能评价指标体系。

2012 年 2 月 16 日，为支持和促进旅游业加快发展，央行等七部委联合发布了《关于金融支持旅游业加快发展的若干意见》，要求各银行业金融机构加大对小型微型旅游企业和乡村旅游的信贷支持，并指出要加强旅游景区金融基础设施建设，提高旅游行业和旅游景点金融服务便利性。

2013 年 2 月 18 日，国务院办公厅同意印发《国民旅游休闲纲要

(2013—2020 年)》。《纲要》中明确指出加强城市休闲公园、休闲街区、环城市游憩带、特色旅游村镇建设,营造居民休闲空间;鼓励开展城市周边乡村度假,积极发展自行车旅游、自驾车旅游、体育健身旅游、医疗养生旅游、温泉冰雪旅游、邮轮游艇旅游等旅游休闲产品,弘扬优秀传统文化。

2013 年 10 月 1 日,《中华人民共和国旅游法》正式实施,该法整合了旅游产业各要素和旅游活动全链条,构建了政府统筹、部门负责、有分有合的旅游综合协调、市场监管、投诉处理等制度,对景区、旅行社、游客的权利义务作出了明确的规定。《旅游法》出台,中国旅游业将全面进入有法可依、依法治旅的新时代,中国国民旅游休闲的权益将得到更好保障。

2014 年 8 月,国务院发布关于《国务院促进旅游业改革发展的若干意见》(国发〔2014〕31 号),为进一步促进旅游业改革发展,提出增强旅游发展动力、拓展旅游发展空间、优化旅游发展环境、完善旅游发展政策等意见。

2015 年 7 月,国务院常务会议审议并通过了《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》针对增强旅游投资和消费,《意见》提出了 6 个方面、26 条具体政策措施,实施乡村旅游提升计划,开拓旅游消费空间。包括坚持乡村旅游个性化、特色化发展方向、完善休闲农业与乡村旅游配套设施、开展百万乡村旅游创客行动、大力推进乡村旅游扶贫等四项内容。

2016 年 10 月,国家发改委发布关于《国家发展改革委关于加快美丽特色小(城)镇建设的指导意见》,创新发展美丽特色小镇,着力培育供给侧小镇经济。推动生态保护与旅游发展互促共融、新型城镇化与旅游业有机结合,打造宜居宜业宜游的优美环境。鼓励有条件的小城镇

按照不低于 3A 级景区的标准规划建设特色旅游景区，将美丽资源转化为美丽经济。培育休闲旅游、商贸物流、智能制造、科技教育、民俗文化传播的专业特色小镇。

2017 年 11 月 21 日，国家旅游局发布《景区游客高峰时段应对规范》、《旅行社在线经营与服务规范》、《温泉旅游企业星级划分与评定》和《温泉旅游泉质等级划分》等 4 项行业标准，计划将于 2018 年 5 月 1 日起实施。四项行业标准分别对景区游客高峰时段的基本要求及应对等级、互联网在线经营和服务的旅行社的功能分类、信息在线、旅游产品在线交易、温泉旅游企业的星级划分条件、服务质量和运营规范的要求等方面进行了规范。

总体看，旅游行业作为推动我国生态环境保护和促进经济可持续发展的重要行业，受国家政策鼓励和支持。

## 2、发展前景

随着社会的发展，旅游行业逐渐成为了全球发展势头最为强劲的行业之一，它资源消耗低，带动系数大，就业机会多，综合效益好。由于近年来国内经济快速发展和人们生活水平的不断提高，国民旅游热情不断提高，同时促进了我国旅游业的快速发展。未来我国旅游产业将朝着三个方向发展：

### （1）科技和基础设施应用的增加

尽管大部分国内游客仍然依靠旅行社来安排旅行，但随着互联网旅游产品不断上线，越来越多的旅行者将会使用互联网和移动设备来进行预订。在未来，将会有 70% 的国内游客使用互联网，这一比例在亚太区所有国家中是最高的。

### （2）需求越来越个性化

由于国内节假日较为集中，使得著名景点节假日旅游人满为患，目

前国内 44% 的旅行者独立安排自己的旅行计划，寻找新的目的地，前往更远的地方。这一数字预计会在未来增长到 50%。此外，对于不愿长途奔波，又想远离城市喧闹的都市上班族、学生族等，城市周边的湿地公园、森林公园、农家乐成为周末放松心情、采风踏青、亲友聚会的不二选择，这部分旅游人数将持续上升。

### （3）“杠铃”现象

随着经济的增长，未来我国的富裕阶层数量将会实现 6 倍增长，旅游将成为该阶层最青睐的休闲活动。另一方面，与西方国家相比，中国大部分旅游者都还在进行低成本旅游。经济型旅行者和高端旅行者都对预订工具提出了更高的需求——经济型旅行者期待最具性价比的路线和行程，而高端旅行者则希望得到最好的旅行体验。

总体看，随着国内人均收入的提高以及带薪假期的全面落实，未来旅游行业前景广阔。

## 3、电池贸易行业

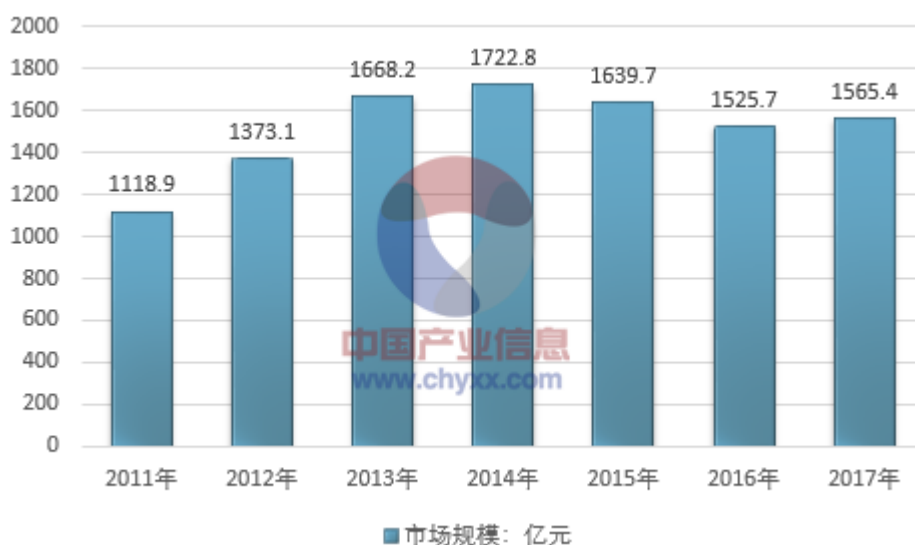
根据中国电池工业协会的不完全统计，我国有铅蓄电池厂商大约 2,000 家，其中，至 2016 年 7 月，已获得生产许可证的企业有 1556 家。整体来看，我国铅蓄电池产业呈现出较强的竞争性市场结构。而且，铅蓄电池产业有逐步向上市公司和知名品牌企业集中的趋势。

伴随着经济的持续快速发展，中国的汽车、通信、电力、铁路交通、信息、广播电视等产业保持了高速发展的态势，对铅蓄电池的需求日益增长，大大促进了铅蓄电池行业的发展。2014 年我国铅蓄电池产量达到 22069.77 万 kVAh，2015 年我国铅蓄电池产量为 21014.83 万 kVA，同比下降 4.78%。2016 年，中国铅酸蓄电池的产量为 20552.50 万千伏安时，同比下降 2.20%。其中，汽车起动电池、电动自行车电池、通信基站用电池、风力发电与太阳能发电储能铅蓄电池的需求量都有明显增

加。

在我国，随着经济的持续快速发展，汽车工业、通讯、电力、交通铁路、计算机等基础产业发展十分迅速，这些行业都处于一个高成长时期，对蓄电池的需求日益增长，大大促进了蓄电池行业的发展，近十年来我国铅酸蓄电池的需求更以每年 10% 的速度快速增长。我国铅酸蓄电池行业逐渐从一个规模小、制造技术落后的低端产业，发展成为拥有 2000 家企业、总产值达 1700 亿元的大产业。、

权威数据表明，目前中国产量占世界总量的三分之一。目前该产业以中小企业为主，形成以浙、闽、粤等经济发达地区为产业集中区的格局。2017 年我国铅酸电池行业销售市场规模约 1565.4 亿元，同比 2016 年的 1525.7 亿元增长了 2.6%，近几年我国铅酸电池行业销售市场规模情况如下图所示：



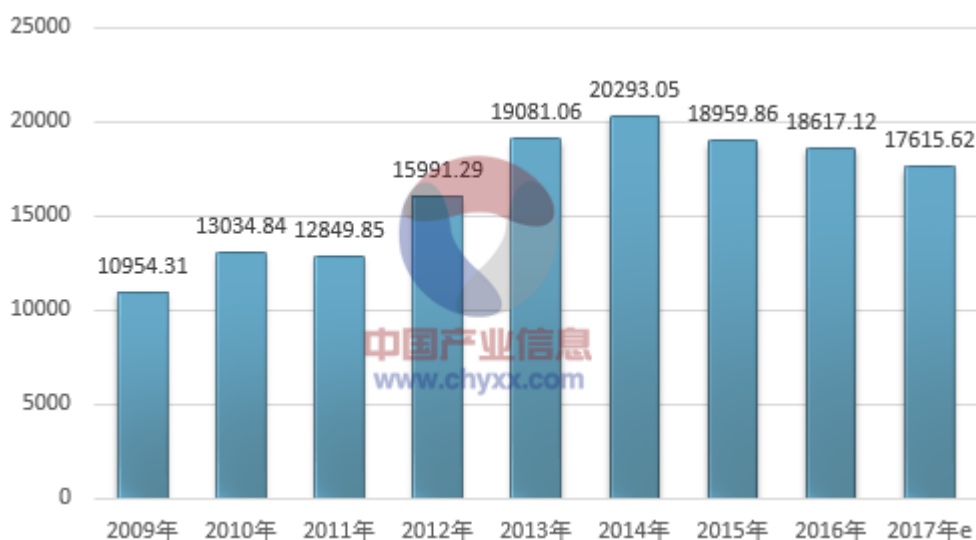
数据来源：中国产业信息网

为使铅酸蓄电池行业实现持续、健康、协调发展，从 2011 年开始，国家陆续出台了一系列环保和行政许可等法律法规，对行业发展进行政策引导和调控。

2012 年 5 月 11 日，工信部、环保部联合发布《铅蓄电池行业准

入条件》；2012 年 11 月 6 日，环保部制定《铅酸蓄电池生产及再生污染防治技术政策》；2013 年 3 月，工信部、环保部、发改委等联合发布《关于促进铅酸蓄电池和再生铅产业规范发展意见》，充分明确了国家对铅酸蓄电池产业进行结构调整和转型升级的目标。

为配合国家产业政策的贯彻实施，沈阳蓄电池研究所携手天津市产品质量监督检测技术研究院、四川省产品质量监督检验检测院、无锡市产品质量监督检验中心，广泛征集了近年来广大企业在新产品、新装备领域的技术创新成果。



数据来源：中国产业信息网

近年来，随着下游需求拉动产业升级，铅酸蓄电池行业壁垒显现，高端电池议价能力强。我国铅酸蓄电池行业近年来随着下游需求的拉动，盈利状况良好，利润率保持较高水平，这对潜在进入者具有较强的吸引力。与此同时，国家专门出台一系列规范化行业的相关政策，提高了行业的进入门槛，行业壁垒显现。下游行业主要是汽车、电动车、通信、新能源等，当前铅酸蓄电池行业的议价能力整体较低，但高端铅酸蓄电池产品的生产企业议价能力相对较高。

电池贸易方面，2016 年进出口总额为 27.76 亿美元，其中出口额为 24.66 亿美元，同比下降 14.85%，进口金额 3.10 亿美元，7.46%，实现

贸易顺差 21.56 亿美元,同比下降 15.81%。铅酸电池行业现状分析,2017 年进出口总额为 30.15 亿美元,其中出口额为 26.90 亿美元,同比增长 9.08%,进口金额 3.25 亿美元,同比增长 4.84%,实现贸易顺差 23.65 亿美元,同比上升 9.69%。综合来看,2015-2017 年间铅酸蓄电池的进出口总体态势稳定,进口额、出口额变化不大。

## (二) 发行人所处行业地位及竞争优势

### 1、发行人在行业中的地位

发行人是长兴县政府为打造旅游经济、加快推进旅游重点项目建设、进一步理顺旅游经营管理体制、整合政府性投资旅游资源、实现做大做强做精旅游产业的战略方针而组建的旅游产业龙头企业,具有区域垄断性。自成立以来经营状况良好,公司营业收入稳定增长。

发行人全力打造的长兴太湖图影旅游度假区总用地面积 23.8 平方公里,遵循总体空间原则,以点、线、面组合相连,因地、因景科学合理布局,形成“南游北居”两大板块,“湖、漾、山”三条特色轴线,一条生态廊道。在此基础上,发行人对整个旅游景区按照功能进行划分,形成“一核四区”的功能分区,“一核”即湿地体验核,围绕湿地公园打造的湿地养生健康城、湿地 RIVER WALK、湿地露营公园等一系列生态旅游项目;“四区”即综合服务片区、集镇配套片区、生态养生运动片区和宗教文化片区。作为太湖难得的自然港湾,漾、山、寺、田、竹、湖、泉浑然天成所渗透的“清空世界”的原生态健康气质,使得图影度假区在休闲度假旅游胜地中更具吸引力。2012 年 4 月,浙江省人民政府正式批复太湖图影旅游度假区为省级旅游度假区,图影旅游度假区成为浙江省第 22 个省级旅游度假区。2013 年 9 月,发行人旗下图影生态湿地文化园已经正式开园试运营,试运营期间参观人数和经营收入均稳步增长。

发行人所处地区长兴县主要有以下地方基础设施建设公司，分别为：长兴交通投资集团有限公司、长兴城市建设有限公司、浙江长兴经开建设开发有限公司和浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司，各地方基础设施建设公司间有清晰的职能定位和分工安排，除发行人外其他 3 家公司基本情况如下：

表：发行人所处地区其他地方基础设施建设公司情况

公司名称	成立时间	注册资本	实际控制人
长兴交通投资集团有限公司	1994-06-05	150,000 万元	长兴县交通运输局
长兴城市建设投资集团有限公司	2007-03-29	130,000 万元	长兴县住房和城乡建设局
浙江长兴经开建设开发有限公司	1992-09-18	100,000 万元	长兴县经济技术开发区管理委员会

除发行人之外，其他 3 家主要地方基础设施建设公司基本情况、财务及业务情况如下：

#### （1）长兴交通投资集团有限公司

长兴交通投资集团有限公司是由长兴县交通运输局出资的国有公司，是发行人的控股股东同时也是长兴县最大的基础设施及土地整理开发主体，其主要负责长兴县交通基础设施的投资建设以及龙山新区的土地开发（由发行人承担）。截至 2018 年末，长兴交通投资集团有限公司合并范围内资产总额 595.99 亿元，净资产 251.42 亿元，2018 年实现净利润 4.35 亿元。

#### （2）长兴城市建设有限公司

长兴城市建设有限公司是由长兴县城市建设发展总公司和浙江兴长资产经营有限公司持股的国有公司，长兴县住房和城乡建设局为公司的实际控制人。公司主要负责回龙山新区土地整理开发以及老城区内基础设施建设和棚户区改造。截至 2018 年末公司长兴城市建设有限公司资产总额 327.38 亿元，净资产 167.14 亿元，2018 年实现营业收入 10.67



亿元，净利润 1.86 亿元。

### (3) 浙江长兴经开建设开发有限公司

浙江长兴经开建设开发有限公司是由长兴县财政局出资的国有独资公司，公司主要从事长兴经济技术开发区的基础设施建设和土地开发整理，截至 2017 年末公司合并范围内资产总额 242.11 亿元，净资产 94.49 亿元，2017 年实现营业收入 5.91 亿元，净利润 1.17 亿元。

截至 2018 年末发行人合并范围内资产总额 206.50 亿元，净资产 109.46 亿元，2018 年实现营业收入 8.43 亿元，净利润 1.47 亿元。根据长兴县地方基础设施建设公司公开的 2018 年经审计资产规模情况，发行人资产规模在所在区域基础设施建设公司中位列第 4 位。

长兴县地方基础设施建设公司公开发行企业债券情况如下：

表：长兴县地方基础设施建设公司公开债券发行情况

单位：亿元、年、%					
债券名称	发行人	发行日期	发行规模	债券期限	发行利率
08 长兴债	长兴交通投资集团有限公司	2009/01/06	15.0	7	8.13
11 长交债		2011/03/10	10.0	7	7.20
14 长交投债 01		2014/04/30	6.0	7	7.88
14 长交投债 02		2014/06/16	6.0	7	6.75
12 长兴债	长兴城市建设有限公司	2012/11/30	10.0	7	6.80
14 长兴债		2014/12/03	13.0	7	6.00
14 长兴经开债	浙江长兴经开建设开发有限公司	2014/03/03	13.0	7	7.99
合计			73.0		

注：数据来源于 wind 数据库及各地方基础设施建设公司 2017 年或 2018 年审计报告。

## 2、发行人在行业中的竞争优势

### (1) 区域经济优势

长兴县是浙江省的北大门，处于长江三角洲中心位置，位于苏州与杭州之间的太湖西南岸，与苏州、无锡隔湖相望。长兴是上海经济区的交通枢纽，雄踞江苏、浙江、安徽三省结合部，有“三省通衢”之称，交通区位优势得天独厚。水陆交通便利，一条城市轻轨（杭州-南京）、两

条国道（104 国道、318 国道）、三条高速（杭宁高速、杭长高速、申苏浙皖高速）、有“东方莱茵河”美称的“黄金水道”（长兴—湖州—上海）构成的水陆交通网，交叉汇聚于长兴，使长兴与周边大中城市通达便捷、联系紧密，为长兴物流畅通和经济发展提供优越的便利条件。

长兴经济发展迅速，形成了以精细化工、生物医药、机械电子、轻工纺织、冶金、新型建材等六大行业为主导的产业群，一批重点骨干企业不断崛起和壮大。效益农业快速发展，全县已形成了蔬菜、瓜果、苗木、特种水产和畜禽等五大主导产业。物流发展迅速，已成为浙、苏、皖的物资“中转站”、三省毗邻地区的贸易中心。

长兴区域面积 1,430 平方公里，土地资源储备丰富，有耕地 60 万亩，可开发旱地 10 万亩，林地 90 万亩，水面 10 万亩，素有“鱼米之乡”、“丝绸之府”的美誉，名特优新产品众多，是物产丰饶的资源大县。长兴县也被称作国家的“粮油大县”、“商品粮生产基地县”和浙江省的产油大县；是“建材之乡”，石灰石、石英石、硅灰石等非金属矿产资源多达 20 余种，总储量达 40 亿吨，是华东地区最大的建材生产基地之一。

## （2）政府支持优势

浙江省政府十分重视并支持全省旅游业的发展，《浙江省“十三五”旅游业发展规划》中明确提出，浙江旅游业必须以“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念为引领，在改革创新中增强发展动力、在优化布局中推进全域发展、在平台建设中加快集群发展、在精准施策中做强乡村旅游、在融合发展中丰富产品供给、在行业转型中提升产业素质、在配套完善中提升公共服务、在品牌建设中扩大市场份额、在开发合作中加快发展步伐、在惠及民生中彰显社会功能，把旅游业打造成为全省未来发展的重点产业。

《长兴县服务业发展“十三五”规划》中指出，构筑“一轴两翼一区

多点”的旅游发展新格局。“一轴”即旅游中轴，构建水口、城区、城南为一体的旅游发展中轴线，重点打造江南茶文化旅游区、城市休闲文化旅游区以及城南的休闲农业采摘区；“两翼”即仙山湖田园风光旅游圈、太湖风情旅游带，分别打造以仙山湖国家湿地公园为核心，整合二界岭乡村旅游集聚区、中国扬子鳄村、上泗安吉村为一体的国家 5A 级景区和以太湖之弧百里艺术走廊为轴线，太湖图影旅游度假区、太湖风情旅游区及太湖街道 3 个区块为核心的太湖深度体验型旅游度假区；“一区”即长兴历史文化旅游区，集中打造以红色文化、古生态文化、太湖石文化以及特色乡村旅游资源为内涵的文化旅游产业示范基地、国家级研学旅行基地；“多点”即多个健康养生旅游节点，着力打造太湖演艺小镇、水口乡村民宿小镇、龙山森林养生小镇、沿太湖活力运动基地、图影休闲旅游度假基地等。

另外，随着国家政策对旅游业和文化产业的支持力度不断加大，文化旅游概念将逐渐成为旅游业未来政策支持的重要方向。近年来国家相继出台了《国务院文化产业振兴规划》、《关于金融支持文化产业振兴和发展繁荣的指导意见》等支持旅游业与文化产业的利好政策。旅游和文化两大产业所处的大发展大繁荣周期决定了文化旅游产业受多重利好，将迎来景气度不断上行的黄金时期。

另外，发行人作为湖州市长兴县县属大型国有企业，为全县经济社会事业发展服务。随着发行人业务范围的拓展和投资建设主体作用的不断发挥，湖州市长兴县政府在资产、资本金注入等方面给予发行人有力的支持，有效增加了发行人的资产规模、改善了其资产质量并优化了其资产结构。另外，长兴县政府在发行人的建设和发展方面给予协调和支持，帮助发行人以经营性的方式，集中全力做强景区配套设施建设、旅游景区开发等核心主业，并在资金和政策方面给予了大力支持，湖州市

长兴县政府分别在 2016 年至 2018 年分别给予发行人财政补贴 16,045.38 万元、16,052.64 万元和 16,241.15 万元。随着湖州市长兴县城市发展战略的实施，县政府将继续加大对发行人的支持力度，促进发行人的可持续经营发展。

### （3）银行资信优势

发行人经营稳健，资信状况优良，拥有良好的商业信用，并具有较强的融资能力，与众多金融机构建立了密切、稳固的合作关系。截至本募集说明书签署日，发行人未发生延期支付或不能支付的银行借款情况。截至 2018 年末公司获得银行授信 263,000 万元，未使用授信额度 40,000 万元。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展得到有力的信贷支持，业务拓展能力也具备可靠的保障，通畅的融资渠道为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

表：公司获得银行授信明细

单位：万元

序号	授信银行	授信主体	授信额度	用信额度	剩余额度
1	民生银行	长兴山图水影旅游开发有限公司	60,000	20,000	40,000
2	湖州银行	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	15,000	15,000	0
3	农业发展银行	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	35,000	35,000	0
4	中信银行	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	30,000	30,000	0
5	工商银行	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	48,000	48,000	0
6	华夏银行	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	15,000	15,000	0
7	农业发展银行	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	30,000	30,000	0
8	南京银行	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	30,000	30,000	0
合计			<b>263,000</b>	<b>223,000</b>	<b>40,000</b>

### （4）旅游集群效应

长兴县历史悠久，是一个依山傍水的滨湖县城，旅游资源丰富，近年来依托良好的山水资源和生态环境，以生态、休闲、度假为主题，现已建成以探远古生态、品唐代贡茶、访帝乡佛国、赏太湖风光、享农家体验为主要特色的“十大景点”。其中，有展现古生态特色的金钉子地质遗迹公园，有“茶文化圣地”的顾渚山茶文化风景区（大唐贡茶院），还有中国扬子鳄村、江南红村旅游区、仙山湖国家湿地公园、八都汭古银杏长廊、成山沟风景区、陈武帝故居等著名景区，长兴的“长三角生态休闲度假首选区”的品牌已经开始形成，这些旅游品牌的集群效应，将更好地促进长兴旅游业的快速发展。

#### **（5）发行人拥有优质的旅游资源**

发行人拥有图影生态湿地文化园、碧岩禅寺、清空竹海、弁山森林公园等优质旅游资源，未来将打造成为四大旅游景区，以展现度假区太湖田园风情、生态湿地景观、弁山森林资源、碧岩禅寺宗教文化等核心旅游资源。图影生态湿地文化园一期于 2013 年 9 月 15 日已经开园，文化园由码头区、大地景观区和生态岛三大块组成，占地面积 670 亩，总投资 6,500 万元，是一个风景优美、与自然生态融合、适合旅游休闲的湿地旅游景区。景区以大荡漾、陈湾漾、周渡漾、鸭兰漾四大荡漾景观为主体，整个空间形态丰富。另外，发行人已经成功引进美合太湖图影房车公园项目、颐和酒店等项目，将极大增强景区旅游资源的吸引力。

#### **（6）未来项目带动客流量**

五年内，太湖边将崛起一座世界级旅游休闲观光度假区——太湖龙之梦。太湖龙之梦乐园项目的建设周期为 3~5 年，计划总投资 200 亿元，总占地约 10,800 亩，一期建设用地约 1,100 亩。该项目已于 2016 年正式动工，预计 5 年内太湖龙之梦乐园就可实现项目盈利，项目建成并投入运营后，每年将举办至少 15 场大型活动，将为长兴创造 1.5 万

个就业机会。在太湖图影旅游度假区，长峰集团将建设一处集星级酒店群、养老院、野生动物园、植物园、观光果园及养殖基地、马戏城、游乐场、水上乐园、自然博物馆、老街、运动场、湿地生态公园等于一体的世界级旅游休闲观光度假区。这个项目将在满足多样化、多层次的旅游消费需求的基础上，推动长兴的旅游开发，大大提升太湖图影旅游度假区的旅游竞争力。

#### 四、发行人地域经济情况

##### （一）经济发展总体情况

长兴经济和社会迅速发展，先后荣获了国家园林城市、国家卫生县城、全国文化先进县、全国科技进步先进县、中国金融生态县、全国城市管理综合治理先进县和浙江省文明城市、省科普示范县、省生态县、省森林城市、省示范文明城市等荣誉称号，获得了联合国环境署认定的“国际花园城市”城市类金奖和环境可持续发展第一名、全国综合实力百强县、县域经济基本竞争力百强县、中国全面小康成长型百佳县、中国最具投资潜力特色示范县 200 强等。

##### （二）财政收支状况

2018 年，长兴县实现地区生产总值 609.8 亿元，按可比价格计算，同比增长 8.5%；全年财政总收入 102.68 亿元，同比增长 18.0%；地方财政收入 59.37 亿元，同比增长 19.9%；全年固定资产投资 487.83 亿元，同比增长 5.5%，其中，民间投资增长 8.4%，占比为 83.5%，交通投资增长 131.3%，高新技术产业投资增长 35.9%；城乡居民人均可支配收入 54,985 元，同比增长 9.3%。

表：2016-2018 年长兴县主要经济指标

单位：亿元			
项目	2018 年	2017 年	2016 年
地区生产总值	609.80	553.21	499.1
地方综合财力	102.68	87.03	91.94

项目	2018 年	2017 年	2016 年
固定资产投资	487.83	462.4	407.8

数据来源：长兴县 2016-2018 年统计公报

依托于长兴县发达的经济基础和雄厚的财政实力，发行人主营的各项业务将与当地经济建设形成良好互动循环，同时内部各项业务之间相互促进推动，最终促进发行人业绩持续增长。

## 第十条 发行人财务情况

### 一、发行人财务总体情况

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2015-2017 年度的合并及母公司的财务报告进行了审计，出具了会审字[2018]第 1597 号标准无保留意见的审计报告。华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2018 年度的合并及母公司的财务报告进行了审计，出具了会审字[2019]第 3573 号标准无保留意见的审计报告。

本文中发行人 2016--2017 年财务数据来源于上述会审字[2018]第 1597 号标准无保留意见的审计报告，2018 年度的财务数据来源于上述会审字[2019]第 3573 号标准无保留意见的审计报告。公司主要财务数据如下表所示：

表：2016-2018 年发行人主要财务数据

单位：万元

项 目	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
1、资产总计	2,065,012.62	1,741,470.29	1,756,822.76
其中：流动资产	1,868,934.58	1,724,073.33	1,732,613.86
2、负债合计	970,447.68	758,880.55	781,403.39
其中：流动负债	296,031.47	168,983.00	194,341.22
3、所有者权益	1,094,564.95	982,589.74	975,419.37
4、营业收入	84,261.31	41,029.41	33,715.64
5、利润总额	14,722.41	13,784.02	13,239.58
6、净利润	14,717.21	13,790.81	13,213.98
7、经营活动产生的现金流量净额	-20,321.54	-30,901.48	-179,985.71
8、投资活动产生的现金流量净额	-143,176.40	-37.55	-5,419.75
9、筹资活动产生的现金流量净额	197,056.43	20,806.00	212,796.42
10、现金及现金等价物净增加额	33,558.48	-10,133.03	27,390.96
11、流动比率	6.31	10.20	8.92
12、速动比率	1.03	1.44	1.89
13、资产负债率	46.99%	43.58%	44.48%
14、应收账款周转率	1,675.01	1,723.19	-



15、存货周转率	0.03	0.03	0.02
16、总资产周转率	0.02	0.02	0.02

报告期内，发行人合并范围变化情况如下所示：

（1）2016 度纳入合并范围的子公司共 5 家，其中直接持股 2 家，间接持股 3 家，明细如下：

企业名称	纳入合并范围时间	当期持股比例（%）	纳入合并范围原因
长兴图影建设有限公司	2011 年 01 月 06 日	100	出资设立
浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	2016 年 12 月 20 日	93.15	股权划拨
长兴山图水影旅游开发有限公司	2016 年 12 月 20 日	0.66	股权划拨
长兴虹之谷农业发展有限公司	2016 年 12 月 20 日	100	股权划拨
长兴太湖图影景区经营管理有限公司	2016 年 12 月 20 日	100	股权划拨

（2）2017 度合并范围较 2016 年末变化。

（3）2018 年较新纳入合并范围的子公司在 2017 度基础上增加 2 家，其中直接持股 1 家，间接持股 1 家，明细如下：

企业名称	纳入合并范围时间	当期持股比例（%）	纳入合并范围原因
长兴图兴贸易有限公司	2018 年 8 月 13 日	100	新设
长兴图兴物业管理有限公司	2018 年 5 月 18 日	70	新设

（4）截至 2018 年末纳入合并范围的子公司明细如下：

序号	子公司全称	持股比例%		取得方式
		直接	间接	
1.	长兴图影建设有限公司	100		货币出资
2.	浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	93.15		同一控制
3.	长兴太湖图影景区经营管理有限公司		100	同一控制
4.	长兴虹之谷农业发展有限公司		100	同一控制
5.	长兴山图水影旅游开发有限公司 <sup>2</sup>		0.66	同一控制
6.	长兴图兴贸易有限公司		100	货币出资
7.	长兴图兴物业管理有限公司	70		货币出资

截至 2018 年 12 月 31 日，公司资产总额为 2,065,012.62 万元，负债总额为 970,447.68 万元，所有者权益为 1,094,564.95 万元。2016-2018

<sup>2</sup>浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司对长兴山图水影旅游开发有限公司持股比例 0.66%，具有的 51%表决权，实质控制，且浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司为本公司全资子公司，因此纳入合并范围。

年公司分别实现净利润 13,213.98 万元、13,790.81 万元和 14,717.21 万元，最近三个会计年度平均净利润为 13,907.33 万元。最近三年发行人经营业绩和利润水平总体保持平稳，盈利财务指标处于正常范围。

## 二、资产情况分析

### 1、资产明细

表：资产构成情况表

单位：万元

资产	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	109,829.63	5.32%	97,291.15	5.59%	135,204.18	7.70%
应收账款	2.69	0.00%	47.62	0.00%	-	0.00%
其他应收款	193,607.22	9.38%	145,644.08	8.36%	231,460.91	13.17%
预付账款	401.68	0.02%	72.1	0.00%	244.74	0.01%
存货	1,564,194.55	75.75%	1,480,224.19	85.00%	1,364,874.11	77.69%
其他流动资产	898.82	0.04%	794.2	0.05%	829.92	0.05%
<b>流动资产合计</b>	<b>1,868,934.58</b>	<b>90.50%</b>	<b>1,724,073.33</b>	<b>99.00%</b>	<b>1,732,613.86</b>	<b>98.62%</b>
可供出售金融资产	92,972.00	4.50%	17,160.00	0.99%	17,760.00	1.01%
固定资产	133.56	0.01%	204.86	0.01%	6,424.33	0.37%
长期应收款	28,649.91	1.39%	-	-	-	-
在建工程	74,298.00	3.60%	-	-	-	-
递延所得税资产	24.58	0.00%	32.09	0.00%	24.58	0.00%
<b>非流动资产合计</b>	<b>196,078.04</b>	<b>9.50%</b>	<b>17,396.95</b>	<b>1.00%</b>	<b>24,208.90</b>	<b>1.38%</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,065,012.62</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,741,470.29</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,756,822.76</b>	<b>100.00%</b>

2016-2018 年末发行人资产规模分别为 1,756,822.76 万元、1,741,470.29 万元和 2,065,012.62 万元，其中 2018 年末发行人资产较 2017 年末增加 323,542.33 万元，同比增加 18.58%，主要原因是贸易业务带来的其他应收款和长期应收款的增加以及新增在建工程投入。

2016-2018 年末发行人流动资产占总资产的比重分别为 98.62%、99.00%和 90.50%，流动资产的主要构成为存货、其他应收款、货币资金。2016-2018 年末非流动资产占总资产的比重分别为 1.38%、1.00%和 9.50%，非流动资产主要由可供出售金融资产、在建工程和长期应收款构成。总体来看，发行人资产规模较为稳定，资产构成中流动资产占较大比重，但流动资产中主要以存货为主，速动资产规模较小。

## ① 货币资金

截至 2016-2018 年末，发行人货币资金分别为 135,204.18 万元、97,291.15 万元和 109,829.63 万元，占总资产的比例分别为 7.70%、5.59% 和 5.32%，由于公司经营规模的增大，公司保有的货币资金量也不断增加，公司货币资金主要由银行存款及现金两部分组成。截至 2018 年 12 月 31 日，受限货币资金总额为 20,400 万元，系为取得借款而质押的定期存单。

## ② 其他应收款

截至 2016-2018 年末，发行人其他应收款金额分别为 231,460.91 万元、145,644.08 万元和 193,607.22 万元，其他应收款占总资产的比重分别为 13.17%、8.36% 和 9.38%，其他应收款占资产比重较大，2018 年其他应收款较 2017 年增加 47,963.14 万元，增幅 32.93%，主要原因为按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款增加。公司其他应收款主要为应收长兴县内国有企业及太湖图影旅游度假区管委会的往来款项，账龄 1 年以内，前五大其他应收款发生坏账损失的风险较小，未计提坏账准备。

表：截至 2018 年末公司前五大其他应收款单位明细

单位：万元

单位名称	2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	账龄	款项性质
长兴长发建设开发有限公司	54,600.00	1 年以内	往来款
浙江太湖图影旅游度假区管理委员会	36,680.40	1 年以内	往来款
长兴经纬建设开发有限公司	20,000.00	1 年以内	往来款
浙江长利建设开发有限公司	18,000.00	1 年以内	往来款
长兴东湖实业有限公司	17,500.00	1 年以内	往来款
合计	146,780.40		

## ③ 存货

截至 2016-2018 年末，发行人存货规模分别为 1,364,874.11 万元、

1,480,224.19 万元和 1,564,194.55 万元，占总资产的比重分别为 77.69%、85.00%和 75.75%，存货是最近三年占发行人资产比重最大的科目，报告期内，公司存货金额较为稳定，无较大波动。公司存货主要包括土地资产、土地开发成本和受托代建项目。最近三年公司存货构成如下所示：

表：发行人最近三年存货构成明细

资 产	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存商品	34.96	0.00%	3.01	0.00%	0.69	0.00%
土地资产	826,207.33	52.82%	826,207.33	55.82%	826,207.33	60.53%
开发成本	456,721.15	29.20%	401,849.88	27.15%	442,573.86	32.43%
代建项目	281,231.11	17.98%	252,163.97	17.04%	96,092.23	7.04%
合计	1,564,194.55	100.00%	1,480,224.19	100.00%	1,364,874.11	100.00%

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人存货中账面价值 40,181.00 万元的土地资产用于贷款抵押。

截至 2018 年末，公司计入“开发成本”和“代建项目”中的受托土地开发及基础设施建设情况如下：

表：发行人受托土地开发及基础设施建设情况

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	期末余额
1.	湿地区域土地开发	土地开发	2016-2019	是	456,721.15
2.	图影区域征地拆迁(政策处理及零星设施)	土地开发	2016-2021	是	
3.	图影区域土地开发	土地开发	2010-2021	是	
4.	环太湖公路	道路	2008-2011	是	79,069.73
5.	图影一期(1-5 号路)	道路	2009-2014	是	1,150.63
6.	图影大道(滨湖大道景观亮化工程)	道路	2010-2012	是	2,274.79
7.	图影大道(滨湖大道夹浦连接线)	道路	2011-2013	是	3,620.46
8.	图影大道(后期配套改造工程)	道路	2016-2019	否	1,817.14
9.	图影道路工程(6 号道路)	道路	前期准备中	否	16.69
10.	图影道路工程(7 号道路)	道路	2013-2015	否	1,851.07
11.	图影村安置点配套工程	保障房	2012-2013	否	24,561.22
12.	陈湾石矿安置区工程	保障房	2011-2012	否	8,805.89

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	期末余额
13.	碧岩路工程	道路	2010-2017	否	1,691.39
14.	八都芥路道路工程	道路	2015-2016	否	1,178.43
15.	湿地慢行系统一期项目	道路	2016-2017	否	2,787.84
16.	太湖生态湿地修复工程	其他	2011-2013	否	5,035.35
17.	图影区块湖泊清淤工程	其他	2011-2013	否	2,013.88
18.	太湖图影度假区城区供水引入工程	其他	2013-2014	否	6,457.48
19.	太湖图影度假区污水输出工程	其他	2013-2014	否	1,992.63
20.	便民服务中心	房屋建造	2011-2014	否	491.78
21.	太湖图影中心幼儿园	房屋建造	2013-2014	否	2,024.18
22.	太湖图影重点项目基础设施及配套工程	道路	2016-2019	否	15,663.68
23.	湖长第二通道	道路	2017-2019	否	11,347.83
24.	“龙之梦”配套开发项目	其他	2017-2019	否	104,390.50
25.	其他零星工程	其他			2,988.52
	<b>合计</b>				<b>737,952.26</b>

注：部分道路工程未签订委托代建协议，主要通过道路所处地块土地开发，取得土地开发收入实现收益。

截至 2018 年末，公司拥有的土地使用权情况如下所示：

表：截至 2018 年末发行人存货中的土地使用权明细

单位：平方米、万元

序号	所属公司	座落地址	证号	取得方式	证载用途	使用权类型	面积
1	长兴环太湖	滨湖大道西侧太湖山庄区块	长土国用(2008)第 1-1589 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	317,884.08
2	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区 1 号地块	长土国用(2009)第 3-3404 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	66,830.86
3	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区 2 号地块	长土国用(2009)第 3-3405 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	221,044.13
4	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区 3 号地块	长土国用(2009)第 3-3406 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	329,938.04
5	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区 4 号地块	长土国用(2009)第 3-3407 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	367,187.43
6	长兴环太湖	雉城镇彭城村、沉渎港村	长土国用(2008)第 1-4695 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	280,396.00
7	长兴环太湖	雉城镇彭城村、南张浜村	长土国用(2008)第 1-5801 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	446,999.77

序号	所属公司	座落地址	证号	取得方式	证载用途	使用权类型	面积
8	长兴环太湖	太湖图影度假区山湖花园 2 号地块	长土国用(2012)第 1-86 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	144,037.00
9	长兴环太湖	太湖图影度假区山湖花园 4 号地块	长土国用(2012)第 1-88 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	84,474.00
10	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧 1 号地块)	长土国用(2012)第 1-204 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	55,871.00
11	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧 5 号地块)	长土国用(2012)第 1-205 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	51,367.06
12	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧 2 号地块)	长土国用(2012)第 1-206 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	91,732.22
13	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区滨湖大道太湖山庄区块(洪桥图影 1 号地块)	长土国用(2008)第 1-1590 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	227,087.59
14	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第 10104050 号	招拍挂	商业用地	出让	17,595.00
15	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第 10104046 号	招拍挂	商业用地	出让	22,289.00
16	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第 10104054 号	招拍挂	商业用地	出让	40,666.00
17	图影建设	图影港度假区图影村	长土国用(2011)第 1-134 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	49,779.00
18	图影建设	图影港度假区图影村	长土国用(2011)第 1-135 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	102,404.00
19	图影旅游发展	雒城镇彭城村、南张浜村	长土国用(2012)第 1-52 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	134,127.84
20	图影旅游发展	雒城镇沉湊港村	长土国用(2012)第 1-51 号	政府注入	商业用地	出让	100,003.00
21	图影旅游发展	碧岩村、大荡漾村	长土国用(2012)字第 269 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	82,787.00
22	图影旅游发展	碧岩村 1 号地块	长土国用(2012)字第 270 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	91,390.00
23	图影旅游发展	大荡漾村 1 号地块	长土国用(2012)字第 271 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	90,564.00
24	图影旅游发展	碧岩村、大荡漾村	长土国用(2012)字第 272 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	73,802.00

序号	所属公司	座落地址	证号	取得方式	证载用途	使用权类型	面积
25	图影旅游发展	碧岩村	长土国用(2012)字第 273 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	129,782.00
26	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10120 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	68,954.00
27	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10121 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	67,226.00
28	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10117 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	48,927.00
29	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10118 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	55,852.00
30	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10119 号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	63,213.00
31	图影旅游发展	太湖图影旅游度假区 1-1 号地块	长土国用(2015)第 10104057 号	招拍挂	商业用地	出让	68,818.00
32	图影旅游发展	太湖图影旅游度假区 1-2 号地块	长土国用(2015)第 10103375 号	招拍挂	商业用地	出让	46,949.00
33	图影旅游发展	太湖图影旅游度假区 1-3 号地块	长土国用(2015)第 10104059 号	招拍挂	商业用地	出让	51,734.00
34	图影旅游发展	鸭梅港西侧地块	长土国用(2015)第 10104061 号	招拍挂	商业用地	出让	34,104.00
合计							<b>4,125,815.02</b>

表：截至 2018 年末发行人存货中的土地使用权明细（续上表）

单位：平方米、万元

序号	所属公司	座落地址	证号	账面价值	入账方式	是否缴纳出让金	抵押情况
1	长兴环太湖	滨湖大道西侧太湖山庄区块	长土国用(2008)第 1-1589 号	28,991.03	评估	否	否
2	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区 1 号地块	长土国用(2009)第 3-3404 号	10,017.95	评估	否	否
3	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区 2 号地块	长土国用(2009)第 3-3405 号	31,940.88	评估	否	否
4	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区 3 号地块	长土国用(2009)第 3-3406 号	49,457.71	评估	否	否

序号	所属公司	座落地址	证号	账面价值	入账方式	是否缴纳出让金	抵押情况
5	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区 4 号地块	长土国用(2009)第 3-3407 号	56,436.71	评估	否	否
6	长兴环太湖	雒城镇彭城村、沉渎港村	长土国用(2008)第 1-4695 号	34,881.26	评估	否	否
7	长兴环太湖	雒城镇彭城村、南张浜村	长土国用(2008)第 1-5801 号	49,259.37	评估	否	否
8	长兴环太湖	太湖图影度假区山湖花园 2 号地块	长土国用(2012)第 1-86 号	34,568.88	评估	否	否
9	长兴环太湖	太湖图影度假区山湖花园 4 号地块	长土国用(2012)第 1-88 号	20,273.76	评估	否	否
10	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧 1 号地块)	长土国用(2012)第 1-204 号	15,884.13	评估	否	否
11	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧 5 号地块)	长土国用(2012)第 1-205 号	14,603.66	评估	否	否
12	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧 2 号地块)	长土国用(2012)第 1-206 号	26,079.47	评估	否	否
13	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区滨湖大道太湖山庄区块(洪桥图影 1 号地块)	长土国用(2008)第 1-1590 号	67,967.32	评估	否	否
14	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第 10104050 号	2,513.00	成本	是	是
15	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第 10104046 号	3,175.00	成本	是	是
16	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第 10104054 号	5,788.00	成本	是	是
17	图影建设	图影港度假区图影村	长土国用(2011)第 1-134 号	14,929.00	评估	否	否
18	图影建设	图影港度假区图影村	长土国用(2011)第 1-135 号	30,711.00	评估	否	否
19	图影旅游发展	雒城镇彭城村、南张浜村	长土国用(2012)第 1-52 号	28,864.31	评估	否	否
20	图影旅游发展	雒城镇沉渎港村	长土国用(2012)第 1-51 号	23,810.71	评估	否	否
21	图影旅游发展	碧岩村、大荡漾村	长土国用(2012)字第 269 号	27,327.99	评估	否	否



序号	所属公司	座落地址	证号	账面价值	入账方式	是否缴纳出让金	抵押情况
22	图影旅游发展	碧岩村 1 号地块	长土国用(2012)字第 270 号	30,176.98	评估	否	否
23	图影旅游发展	大荡漾村 1 号地块	长土国用(2012)字第 271 号	29,886.12	评估	否	否
24	图影旅游发展	碧岩村、大荡漾村	长土国用(2012)字第 272 号	24,362.04	评估	否	否
25	图影旅游发展	碧岩村	长土国用(2012)字第 273 号	42,854.02	评估	否	否
26	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10120 号	21,024.07	评估	否	否
27	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10121 号	20,497.21	评估	否	否
28	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10117 号	14,917.84	评估	否	否
29	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10118 号	17,029.27	评估	否	否
30	图影旅游发展	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第 1-10119 号	19,273.64	评估	否	否
31	图影旅游发展	太湖图影旅游度假区 1-1 号地块	长土国用(2015)第 10104057 号	9,796.00	成本	是	是
32	图影旅游发展	太湖图影旅游度假区 1-2 号地块	长土国用(2015)第 10103375 号	6,687.00	成本	是	是
33	图影旅游发展	太湖图影旅游度假区 1-3 号地块	长土国用(2015)第 10104059 号	7,367.00	成本	是	是
34	图影旅游发展	鸭梅港西侧地块	长土国用(2015)第 10104061 号	4,855.00	成本	是	是
合计				<b>826,207.33</b>			

## ④ 可供出售金融资产

截至 2016-2018 年末,公司的可供出售金融资产分别为 17,760.00 万元、17,160.00 万元和 92,972.00 万元, 占总资产的比重分别为 1.01%、0.99%和 4.50%。报告期内,发行人持有的可供出售金融资产全部为持有被投资单位的股权。截至 2018 年末,发行人可供出售金融资产较上一年增长 75,812.00 万元,增幅 441.79%, 主要系发行人新增持有长兴兴利投资合伙企业(有限合伙)的股权 72,993.00 万元所致。

## ⑤ 固定资产

截至 2016-2018 年末,公司的固定资产分别为 6,424.33 万元、204.86 万元和 133.56 万元, 占总资产的比重分别为 0.37%、0.01%和 0.01%。报告期内,发行人固定资产的构成主要为运输设备、办公设备及电子设备。

## ⑥ 长期应收款

截至 2016-2018 年末,公司长期应收款分别为 0 万元、0 万元和 28,649.91 万元, 占总资产的比重分别为 0.00、0.00 和 1.39%。截至 2018 年末,公司新增的长期应收款余额主要系浙江金融资产交易中心保证金。

## ⑦ 在建工程

截至 2016-2018 年末,公司在建工程分别为 0 万元、0 万元和 74,298.00 万元, 占总资产的比重分别为 0.00、0.00 和 3.60%。截至 2018 年末,公司新增的在建工程余额主要系太湖图影湿地治理及开发项目(本次债券募投项目)。

## 三、负债情况分析

表: 发行人负债构成情况表

单位: 万元

负债	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	0.00%	-	0.00%	12,568.00	1.61%
应付账款	3,209.80	0.33%	9,677.03	1.28%	15,180.91	1.94%
预收款项	4,831.08	0.50%	3,275.49	0.43%	3,648.35	0.47%

应交税费	105.57	0.01%	7.54	0.00%	1,069.23	0.14%
应付利息	-	0.00%	7,260.74	0.96%	12,745.90	1.63%
其他应付款	125,995.78	12.98%	47,394.55	6.25%	86,451.83	11.06%
一年内到期的非流动负债	154,688.24	15.94%	101,367.66	13.36%	62,677.00	8.02%
其他流动负债	7,201.00	0.74%	-	-	-	-
<b>流动负债</b>	<b>296,031.47</b>	<b>30.50%</b>	<b>168,983.00</b>	<b>22.27%</b>	<b>194,341.22</b>	<b>24.87%</b>
长期借款	243,193.60	25.06%	204,173.52	26.90%	252,837.68	32.36%
应付债券	208,411.00	21.48%	148,470.00	19.56%	238,811.67	30.56%
长期应付款	148,435.61	15.30%	204,363.03	26.93%	67,849.83	8.68%
专项应付款	-	0.00%	27,563.00	3.63%	27,563.00	3.53%
其他非流动负债	74,376.00	7.66%	5,328.00	0.70%	-	0.00%
<b>非流动负债</b>	<b>674,416.21</b>	<b>69.50%</b>	<b>589,897.55</b>	<b>77.73%</b>	<b>587,062.18</b>	<b>75.13%</b>
<b>负债合计</b>	<b>970,447.68</b>	<b>100.00%</b>	<b>758,880.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>781,403.39</b>	<b>100.00%</b>

随着资产规模的不断壮大，近年来发行人对外融资规模增长较快，债务余额逐年上升。2016-2018 年末，发行人负债总额分别为 781,403.39 万元、758,880.55 万元和 970,447.68 万元。从负债结构来看，2016-2018 年末，发行人流动负债占总负债的比重分别为 24.87%、22.27%和 30.50%，流动负债占总负债的比例有所提高。流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2016-2018 年末，发行人非流动负债占总负债的比重分别为 75.13%、77.73%和 69.50%，非流动负债占总负债的比例有所下降。发行人的非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

总体来看，发行人负债结构以非流动负债为主，从负债整体结构上看，其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款占比较大，具体分析如下：

#### ① 应付账款

截至 2016-2018 年末，发行人应付账款金额分别为 15,180.91 万元、9,677.03 万元和 3,209.80 万元，占负债总额的比重分别为 1.94%、1.28%和 0.33%。报告期内，发行人应付账款占比较小。

表：2018 年末应付账款账龄

单位：万元		
账龄	金额（万元）	占比
1 年以内	1,423.12	44.34%

1-2 年	972.95	30.31%
2-3 年	749.51	23.35%
3 年以上	64.23	2.00%
合计	<b>3,209.80</b>	<b>100.00%</b>

表：2018 年末金额较大的单位的应付账款明细

单位：万元

单位	期末余额（万元）	款项性质
长兴明居建设有限公司	1,230.79	往来款
安徽疏浚股份有限公司	316.40	往来款
浙江华鑫建设有限公司	243.66	往来款
浙江长兴市政建设有限公司	230.00	往来款
安徽水利开发股份有限公司	212.77	往来款
合计	<b>2,233.62</b>	

## ② 其他应付款

截至 2016-2018 年末，发行人其他应付款金额分别为 86,451.83 万元、47,394.55 万元和 125,995.78 万元，占负债总额的比重分别为 11.06%、6.25% 和 12.98%。报告期内，发行人其他应付款主要由与国资单位往来款构成，账龄集中在 1 年以内。截至 2018 年末，发行人其他应付款较上一年末增加 78,601.23 万元，主要系一年内的其他应付款增加及 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）的要求调整应付利息科目金额所致。

表：2018 年末其他应付款账龄

单位：万元

账龄	金额（万元）	占比
1 年以内	115,222.67	98.82%
1-2 年	1,172.19	1.00%
2-3 年	57.32	0.05%
3 年以上	150.95	0.13%
合计	<b>116,603.13</b>	<b>100.00%</b>

表：2018 年末金额较大的单位的其他应付款明细

单位：万元

单位	期末余额（万元）	款项性质
长兴兴利投资合伙企业（有限公司）	57,400.00	往来款
浙江长兴经开建设开发有限公司	20,000.00	往来款

单位	期末余额（万元）	款项性质
浙江太湖新城实业投资有限公司	17,500.00	往来款
浙江长兴金融控股集团有限公司	2,564.00	往来款
合计	<b>97,464.00</b>	

### ③ 一年内到期的非流动负债

2016-2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债金额分别为 62,677.00 万元、101,367.66 万元和 154,688.24 万元，一年内到期的非流动负债占负债总额的比重分别为 8.02%、13.36%和 15.94%。2018 年一年内到期的非流动负债较上一年末增加 53,320.58 万元，主要系结转一年内到期的长期借款所致。

表：2018 年末一年内到期的非流动负债分类

单位：万元		
项目	金额	占比
1 年内到期的长期借款	129,381.24	83.64%
1 年内到期的其他非流动负债	25,307.00	16.36%
合计	<b>154,688.24</b>	<b>100.00%</b>

### ④ 长期借款

2016-2018 年末，发行人长期借款规模分别为 252,837.68 万元、204,173.52 万元和 243,193.60 万元，占总负债的比例分别为 32.36%、26.90%和 25.06%。长期借款规模较大，2017 年末长期借款同比减少 48,664.16 万元，主要系地方政府债置换减少 75,042.90 万元。截至 2018 年末，长期借款较上一年末增加 39,020.08 万元，主要系新增保证借款。长期借款明细见“有息债务明细”。

### ⑤ 应付债券

2016-2018 年末，发行人应付债券余额分别为 238,811.67 万元、148,470.00 万元和 208,411.00 万元，分别占当年负债总额的比重为 30.56%和 19.56%和 21.48%。2016 年末应付债券较 2015 年末增加了 111,420.00 万元，系由于发行人分别于 2016 年 3 月、2016 年 10 月发行了浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）、浙江长

兴环太湖经济投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）所致。2017 年末应付债券较 2016 年末减少了 90,341.67 万元，主要系发行人已于 2017 年偿还完浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2014 年中小企业私募债（第一期）、浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2014 年中小企业私募债（第二期）、浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2014 年中小企业私募债（第三期）和浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2014 年中小企业私募债（第四期）。2018 年末应付债券较 2017 年末增加了 59,941.00 万元，主要系发行人于 2018 年 12 月发行浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2018 年第一期公司债券。

表：截至 2018 年末应付债券明细表

单位：万元，%

以往发行债券名称	金额	发行日期	期限	利率	兑付情况
2016 年非公开发行公司债券（第一期）	89,415.00	2016/3/10	5 年	6.10	尚未到期
2016 年非公开发行公司债券（第二期）	59,505.00	2016/10/26	5 年	4.46	尚未到期
18 长兴太湖 01	59,491.00	2018/12/26	7 年	7.50	尚未到期
合计	<b>208,411.00</b>				

#### ⑥ 长期应付款

2016-2018 年末，长期应付款的规模分别为 67,849.83 万元、204,363.03 万元和 148,435.61 万元，占总负债的比例分别为 8.68%、26.93%和 15.30%。2016 年末长期应付款较 2015 年末增加了 23,629.83 万元，较 2015 年末增加了 53.44%，系由于 2016 年增加了应付招商财富资产管理有限公司 50,689.83 万元的股权投资款所致。2017 年长期应付款较 2016 年末增加 136,513.20 万元，主要系通过地方政府债置换导致对长兴县财政局的长期应付款增加 143,733.90 万元。2018 年末，发行人长期应付款较上一年末减少 55,927.42 万元，主要系将长兴县财政局的地方政府债置换金额调整至资本公积所致。截至 2018 年末，发行人长期应付款构成如下：

表：2018 年末长期应付款明细表

单位：万元

单位名称	金额	所占比例	备注
湖州南太湖建设投资管理有限公司	17,160.00	11.56%	往来款
长兴县财政局（地方政府债置换）	67,035.90	45.16%	地方政府债置换
招商财富资产管理有限公司	36,676.71	24.71%	投资款
环湖公路的建设补助资金	27,563.00	18.57%	专项应付款
合计	148,435.61	100.00%	

## ⑦ 有息债务明细

发行人有息债务主要由一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款中的债券置换构成，截至 2018 年末，发行人有息债务总额合计 687,869.77 万元。公司有息债务不涉及高利融资，并承诺未来不新增高利融资。发行人有息债务明细如下所示：

表：发行人有息债务明细表

单位：万元，%

序号	借款人	贷款人	借款条件	借款日	还款日	利率	余额
1	环太湖	非公开公司债一期	信用	2016-3-9	2021-3-8	6.1	89,415.00
2	环太湖	非公开公司债二期	信用	2016-10-24	2021-10-25	4.46	59,505.00
3	环太湖	工商银行长兴支行	担保	2016-4-22	2021-4-22	5.225	31,354.00
4	环太湖	浦发银行长兴支行	担保	2016-4-22	2021-4-22	5.225	3,646.00
5	环太湖	江苏金融租赁股份有限公司	质押、保证	2017-6-13	2021-6-13	6.32	7,700.01
6	环太湖	广州越秀融资租赁有限公司	质押、保证	2017-8-31	2022-8-30	6.32	21,178.54
7	环太湖	温州金融资产交易中心	保证	2017-9-27	2019-9-16	6.0	5,328.00
8	环太湖	杭州银行营业部	保证	2017-11-2	2020-11-2	6.5	30,000.00
9	环太湖	华宝信托有限责任公司	保证	2017-12-29	2019-12-19	7.6	30,000.00
10	环太湖	平安国际融资租赁有限公司	保证	2018-1-8	2024-1-8	8.0	14,250.00
11	环太湖	平安国际融资租赁有限公司	保证	2018-1-15	2024-1-15	8.0	14,250.00
12	环太湖	浙江金融资产交易中心	信用	2018-2-2	2021-1-29	7.2	20,000.00
13	环太湖	苏银金融租赁股份有限公司	质押、保证	2018-4-4	2023-4-4	8.8	18,275.00
14	环太湖	苏银金融租赁股份有限公司	质押、保证	2018-6-11	2023-6-11	8.8	9,138.00
15	环太湖	浙江南湖金融资产交易中心有限公司	担保	2018-4-4	2019-4-28	7.0	7,201.00

16	环太湖	浙江南湖金融资产交易中心有限公司	担保	2018-6-16	2020-6-16	7.9	4,892.00
17	环太湖	江苏省国际租赁有限公司	保证	2018-6-22	2021-6-22	9.0	8,333.33
18	环太湖	南京银行杭州分行	保证	2018-7-31	2021-7-31	9.0	30,000.00
19	环太湖	浙江金融资产交易中心	担保	2018-6-8	2019-6-8	6.5	54,684.00
20	环太湖	浙江金融资产交易中心	担保	2018-12-27	2020-12-19	7.4-8.3	14,779.00
21	环太湖	18 长兴太湖 01 企业债	债券	2018-12-25	2025-12-25	7.5	59,491.00
22	旅发公司	无锡财通融资租赁有限公司	保证	2018-9-21	2021-9-21	8.0	18,508.89
23	旅发公司	中信银行长兴支行	抵押	2014-12-5	2019-12-5	7.2	22,000.00
24	旅发公司	农业发展银行长兴支行	抵押、 质押、 保证	2015-6-16	2020-6-15	4.9875	15,000.00
25	旅发公司	华夏银行湖州长兴支行	抵押、 质押、 保证	2015-7-10	2019-7-20	6.825	5,000.00
26	旅发公司	湖州银行长兴支行	抵押、 担保、 保证	2017-12-28	2020-12-19	6.84	15,000.00
27	旅发公司	中信银行湖州长兴支行	质押	2016-2-24	2019-2-19	5.46	6,000.00
28	图影建设	中信银行湖州长兴支行	质押	2017-2-22	2020-2-22	5.23	7,950.00
29	旅发公司	中国农业发展银行长兴支行	保证	2018-1-30	2030-1-30	4.9	30,000.00
30	旅发公司	陆家嘴国际信托有限公司	保证	2018-11-26	2020-11-26	9.0	7,240.00
31	旅发公司	安徽国元信托有限责任公司	保证	2018-12-28	2020-12-28	9.0	7,751.00
32	山图水影	民生银行湖州分行	保证	2017-5-10	2024-5-3	5.88	20,000.00
	合计						<b>687,869.77</b>

## ⑧ 债务偿还压力测算

表：本期债券存续期有息债务偿还压力测算表

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022
有息负债当年偿付规模	196,594.03	91,412.00	247,511.76	24,506.53
其中：银行借款偿还规模	65,700.00	56,750.00	45,500.00	
信托计划偿还规模	30,000.00	14,991.00	-	
已发行债券偿还规模	-		160,818.20	11,898.20
融资租赁偿还规模	33,681.03	-	21,193.56	12,608.33



其他债务偿还规模	101,918.00	19,671.00	20,000.00	
本期债券偿付规模	0	0	0	11,400
合计	196,594.03	91,412.00	247,511.76	35,906.53

表：本期债券存续期有息债务偿还压力测算表（续上表）

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026 年及之后
有息负债当年偿付规模	33,882.38	52,064.87	11,898.20	30,000.00
其中：银行借款偿还规模		18,000.00		30,000.00
信托计划偿还规模				
已发行债券偿还规模	11,898.20	11,898.20	11,898.20	
融资租赁偿还规模	21,984.18	22,166.67		
其他债务偿还规模				
本期债券偿付规模	11,400	11,400	11,400	11,400
合计	45,282.38	63,464.87	23,298.20	41,400.00

#### 四、所有者权益分析

表：发行人所有者权益情况表

单位：万元

所有者权益	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	50,000.00	4.57%	50,000.00	5.09%	50,000.00	5.13%
资本公积	815,696.60	74.52%	741,919.89	75.51%	748,903.33	76.78%
盈余公积	10,544.74	0.96%	9,346.67	0.95%	8,247.68	0.85%
未分配利润	99,151.06	9.06%	85,827.04	8.73%	73,080.10	7.49%
少数股东权益	119,172.55	10.89%	95,496.13	9.72%	95,188.26	9.76%
所有者权益合计	1,094,564.95	100.00%	982,589.74	100.00%	975,419.37	100.00%

截至 2016-2018 年末，发行人合并范围内所有者权益分别为 97.54 亿元、98.26 亿元和 109.46 亿元。截至 2018 年末，发行人合并范围内所有者权益较上一年末增加 111,975.21 万元，主要系根据长兴县财政局文件，公司政府债务置换转增资本公积所致。

#### 五、偿债能力分析

表：发行人 2016-2018 年偿债能力指标

项目	2018 年	2017 年	2016 年
流动比率（倍）	6.31	10.20	8.92
速动比率（倍）	1.03	1.44	1.89
资产负债率（%）	46.99	43.58	44.48

贷款偿付率（%）	100.00	100.00	100.00
利息保障倍数（倍）	0.53	0.43	1.42
债务资本比率（%）	38.11	31.60	36.76

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动资产=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

贷款偿付率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息保障倍数=（利润总额+费用化利息支出）/（资本化利息支出+费用化利息支出）

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

从短期偿债指标来看，2016-2018 年末，发行人流动比率分别为 8.92、10.20 和 6.31，速动比率分别为 1.89、1.44 和 1.03。发行人流动比率和速动比率处于较高水平，表明发行人短期内变现流动资产偿还流动负债的能力较强，能够较好地应对短期债务风险，但由于发行人流动资产中存货较多，资产快速变现能力有所下降。

从长期偿债指标来看，2016-2018 年末，发行人合并资产负债率分别为 44.48%、43.58% 和 46.99%，处于较低水平。发行人近年来经营稳健，财务杠杆运用维持在较低水平；同时较低的资产负债率表明发行人长期偿债能力较强，存在一定空间的财务杠杆水平有利于发行人未来盈利水平继续保持稳定增长。

截至目前，发行人一直维持了良好的信誉，贷款偿付率为 100.00%，不存在延期支付借款本息的情况，从利息保障倍数来看，发行人利息保障倍数总体维持在较高水平，表明发行人偿债水平较高，偿债风险总体可控。综合来看，公司的偿债能力较强。

## 六、营运能力分析

表：发行人 2016-2018 年营运能力分析

单位：次/年			
项 目	2018 年	2017 年	2016 年
应收账款周转率	3,349.99	1723.19	-
存货周转率	0.05	0.03	0.02
总资产周转率	0.04	0.02	0.02

注：1、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

- 2、存货周转率=营业成本/平均存货；  
3、总资产周转率=营业收入/平均资产总额。

2017 年与 2018 年，发行人应收账款周转率分别为 1723.19 及 3,349.99，2016 年发行人无应收账款。2016-2018 年末，发行人的存货周转率分别为 0.02、0.03 和 0.05。报告期内，发行人存货周转率呈上升趋势，主要是由贸易业务成本大幅上升所致。2016-2018 年末，发行人的总资产周转率分别为 0.02、0.02 和 0.04，处于较低水平，这与发行人所属的城市基础设施建设、工程项目建设行业投资规模大、开发成本高、投资资金回收期较长的行业特点相吻合。总体来看，发行人目前存货余额和资产总额较大，存货周转率和总资产周转率处于较低水平，应收账款周转率处于合理水平，但随着发行人业务稳步增长和后续政府支持政策逐步落实，发行人的营运能力将会逐步改善和提高。

## 七、盈利能力分析

表：发行人 2016-2018 年盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	84,261.31	41,029.41	33,715.64
营业成本	80,114.67	38,125.06	31,393.32
营业利润	14,722.41	13,772.44	-2,786.21
利润总额	14,724.92	13,784.02	13,229.58
净利润	14,717.21	13,790.81	13,213.98
毛利率	4.92	7.08	6.89
营业利润率	17.47	33.57	-8.26
净资产收益率	1.42	1.41	1.43

注：1、营业利润率=营业利润/营业收入；  
2、净资产收益率=净利润/平均净资产。

### ① 营业收入分析

2016-2018 年，发行人营业收入分别为 33,715.64 万元、41,029.41 万元和 84,261.31 万元，主要来源于土地开发、工程代建以及贸易收入。2017 年发行人营业收入较 2016 年波动较小，2018 年营业收入较 2017 年增长

105.37%，主要是由于新增贸易业务收入 52,172.65 万元。营业收入包括发行人具体业务板块收入情况如下表所示：

表：发行人 2016-2018 年营业收入的构成

单位：万元、%

分类	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发收入	30,521.50	36.22	39,828.72	97.07	32,768.88	97.19
租金收入	933.36	1.11	556.65	1.36	380.00	1.13
景区门票收入	601.23	0.71	605.57	1.48	554.08	1.64
贸易	52,172.65	61.92	-	-	-	-
其他收入	32.56	0.04	38.47	0.09	12.68	0.04
合计	84,261.31	100.00	41,029.41	100.00	33,715.64	100.00

2016-2018 年发行人分别实现土地开发收入 32,768.88 万元、39,828.72 万元和 30,521.50 万元，分别占当期营业收入的 97.19%、97.07%和 36.22%。2018 年发行人实现贸易收入 52,172.65 万元，占当期营业收入的 61.92%，2016 年与 2017 年均无贸易收入。

表：2016-2018 年发行人土地开发收入明细情况如下：

单位：亩、万元

年份	项目名称或地块名称	面积	开发整理成本	确认收入金额	截至 2018 年底回款金额
2016	太湖图影陈湾村 3#地块	49.63	25,668.84	26,952.28	26,952.28
2016	太湖图影陈湾村 4#地块	110.20			
2016	太湖图影陈湾村 4-2#地块	6.08			
2016	太湖图影陈湾村 5#地块	81.59			
2016	太湖图影陈湾村 6#地块	53.65			
2016	太湖图影陈湾村 7-A 地块	22.40			
2016	太湖图影陈湾村 7-B 地块	139.61			
2016	太湖图影碧岩村 1 号地块	54.41	2,969.86	3,118.35	3,118.35
2016	太湖图影碧岩村 2 号地块	47.08	2,569.76	2,698.25	2,698.25
合计		564.65	31,208.46	32,768.88	32,768.88
2017	图影旅游度假区陈湾村 5-3 号地块	24.99	32,063.64	33,666.82	33,666.82
2017	图影度假区大荡漾路西				

年份	项目名称或地块名称	面积	开发整理成本	确认收入金额	截至 2018 年底回款金额
	侧 1 号地块	434.12			
2017	图影度假区横山桥村 2 号地块	3.88			
2017	图影旅游度假区陈湾村、大荡漾村 11 号地块	52.71			
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-H 号地块	68.64			
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-12-B 号地块	5.55			
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-15 号地块	17.85			
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-16 号地块	54.89			
2017	图影旅游度假区陈湾村 6-3 号地块	2.65	5,868.47	6,161.90	6,161.90
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-C 号地块	37.56			
2017	图影旅游度假区陈湾村 6-2 号地块	2.87			
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-G 号地块	1.65			
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-F 号地块	6.08			
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-D 号地块	64.70			
2017	图影旅游度假区陈湾村 7-E 号地块	0.99			
合计		<b>662.63</b>	<b>37,932.11</b>	<b>39,828.72</b>	<b>39,828.72</b>
2018	太湖图影旅游度假区马戏城南侧 3 号地块	263.65	13,107.05	14,417.75	14,417.75
2018	太湖图影旅游度假区陈湾漾路西侧 1 号地块	50.39	4,923.15	5,415.46	5,415.46
2018	太湖图影旅游度假区碧岩路南延线西侧 1 号地块	142.44	5,903.04	6,493.34	6,493.34
2018	太湖图影旅游度假区太湖古镇西北侧 1 号地块	0.68	34.90	38.39	38.39
2018	太湖图影旅游度假区太湖古镇西北侧 2 号地块	0.67	56.75	62.43	62.43
2018	太湖图影旅游度假区太湖古镇西北侧 3 号地块	0.91	82.46	90.70	90.70
2018	太湖图影旅游度假区瑞峰东侧 2 号地块	47.48	2,183.54	2,401.90	2,401.90
2018	太湖图影旅游度假区购物中心南侧 1 号地块	6.9	277.46	305.21	305.21

年份	项目名称或地块名称	面积	开发整理成本	确认收入金额	截至 2018 年底回款金额
2018	太湖图影旅游度假区马戏城南侧 1 号地块	2.42	117.02	128.72	128.72
2018	太湖图影旅游度假区马戏城南侧 2 号地块	1.58	74.77	82.25	82.25
2018	太湖图影旅游度假区瑞峰南侧 2018-35 号地块	16.27	986.69	1,085.36	1,085.36
合计		<b>533.39</b>	<b>27,746.82</b>	<b>30,521.50</b>	<b>30,521.50</b>

2018 年公司贸易收入情况如下：

单位：万元

客户名称	采购商品	采购总价（含税）	确认营业收入金额
浙江森悦文化传播有限公司	铅酸电池	47,839.48	41,240.93
长兴鑫长贸易有限公司	检测电芯	12,680.79	10,931.72
合计		<b>60,520.27</b>	<b>52,172.65</b>

2018 年公司贸易成本情况如下：

单位：万元

供应商名称	供应商品	供应总价（含税）	确认营业成本金额
浙江赫牛能源有限公司	铅酸电池	47,834.88	41,236.97
浙江超威创元实业有限公司	检测电芯	12,674.30	10,926.12
合计		<b>60,509.18</b>	<b>52,163.09</b>

## ② 期间费用分析

表：发行人 2016-2018 年期间费用构成情况

单位：万元、%

项目	2018 年	2017 年	2016 年
销售费用	57.40	131.49	125.31
管理费用	1,927.10	1,857.10	1,079.29
财务费用	3,666.85	3,011.54	3,975.09
合计	<b>5651.35</b>	<b>5,000.13</b>	<b>5,179.69</b>
占营业收入比重	<b>6.71</b>	<b>12.19</b>	<b>15.36</b>

2016-2018 年，公司期间费用金额分别为 5,179.69 万元、5,000.13 万元和 5651.35 万元，期间费用占营业收入的比重分别为 15.36%、12.19%和 6.71%。发行人 2017 年期间费用较 2016 年小幅下降，主要是由于发行人有息债务减少导致财务费用下降；2018 年期间费用较 2017 年小幅上升，主要是由于有息负债增加导致财务费用上升。

### ③ 政府补助

2016-2018 年，公司所获政府补助金额分别为 16,045.38 万元、16,052.64 万元和 16,241.15 万元。报告期内发行人每年可以获得稳定的政府收入。

根据长财预[2016]270 号文件，本公司收到长兴县财政局 13,000.00 万元的财政补贴。

根据长财预[2016]271 号文件浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司收到长兴县财政局 3,000.00 万元的财政补贴。

根据太湖图影管委会[2017]86 号文件，收到长兴县财政资金 13,000 万元作为本公司的财政补贴；根据太湖图影管委会[2017]87 号文件，收到长兴县财政资金 3,000 万元作为浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司财政补贴。

根据太湖图影管委会[2018]75 号文件，收到长兴县财政资金 13,200 万元作为本公司的财政补贴。

根据太湖图影管委会[2018]76 号文件，本公司的子公司浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司收到长兴县财政资金 3,019.15 万元。

根据长兴县财政所长财预[2018]126 号文件，本公司收到旅游业发展补贴 22 万元。

## 八、现金流量分析

单位：万元

项 目	2018 年	2017 年	2016 年
经营活动产生的现金流量净额	-20,321.54	-30,901.48	-179,985.71
投资活动产生的现金流量净额	-143,176.40	-37.55	-5,419.75
筹资活动产生的现金流量净额	197,056.43	20,806.00	212,796.42
现金及现金等价物净增加额	33,558.48	-10,133.03	27,390.96

2016-2018 年，发行人经营活动现金流量净额分别为-179,985.71 万元、-30,901.48 万元和-20,321.54 万元。发行人近三年经营活动产生的现金净流量为负，主要由于发行人承担了旅游度假区内的配套设施工程代建等大量工程，而旅游度假区目前仍然处于开发建设阶段，发行人前期投资较大，

存货转出较慢，现金回流较慢。发行人经营活动产生的现金流入主要为工程项目建设收入等经营性收入，经营活动产生的现金流出主要为工程项目建设所投入的建设资金、支付的各项税费等。总体来看，公司经营活动产生的现金流较为稳定，未来旅游度假区的开发建设加快，发行人获取现金流量的能力将有所增强。2016-2018 年发行人投资活动产生的现金流量净额波动较大，其中 2017 年投资活动产生的现金流量金额较 2016 年增加 5,382.20 万元，主要系购建固定资产、无形资产及其他长期资产支付的现金大幅减少所致。2018 年投资活动产生的现金流量金额较 2017 年减少 143,138.85 万元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产以及投资支付的现金有所增加所致。报告期内，公司的筹资活动现金流主要由向银行借款、债务融资及贷款偿还的变动引起。2016-2018 年发行人筹资活动现金流量净额分别为 212,796.42 万元、20,806.00 万元和 197,056.43 万元，2017 年发行人筹资活动现金流量净额较 2016 年降幅较大，系由于发行人吸收投资和发行债券收到的现金减少。2018 年筹资活动现金流量净额较 2017 年增加 847.11%，主要是由于取得借款收到的现金增多。

## 九、发行人对外担保情况

### 1、发行人对外担保

表：发行人 2018 年末对外担保情况

单位：万元

被担保企业	担保事项	担保期限	担保方式	担保金额
长兴和美农林有限公司	借款	2016/9/1-2019/8/30	连带责任保证	6,000.00
长兴永能建设发展有限公司	借款	2016/9/1-2019/8/30	连带责任保证	6,800.00
长兴洪湖投资开发有限公司	借款	2016/10/21-2019/10/20	连带责任保证	6,000.00
长兴吴山益农村镇建设有限公司	借款	2017/3/8-2020/3/8	连带责任保证	4,850.00
长兴交通投资集团有限公司	借款	2017/4/7-2032/4/7	连带责任保证	27,000.00
长兴交通投资集团有限公司	借款	2017/4/7-2032/4/7	连带责任保证	11,000.00
长兴交通投资集团有限公司	借款	2017/4/28-2033/4/28	连带责任保证	10,000.00
长兴交通投资集团有限公司	借款	2017/5/16-2033/5/13	连带责任保证	5,000.00
长兴骏湖物资贸易有限公司	借款	2017/4/18-2020/4/18	连带责任保证	2,000.00
长兴永能建设发展有限公司	借款	2017/6/22-2019/6/22	连带责任保证	17,499.00
长兴永能建设发展有限公司	借款	2017/8/28-2020/8/28	连带责任保证	30,000.00
长兴永能建设发展有限公司	借款	2017/10/10-2020/10/10	连带责任保证	13,813.00



被担保企业	担保事项	担保期限	担保方式	担保金额
长兴永能建设发展有限公司	借款	2017/12/19-2023/1/3	连带责任保证	25,204.00
长兴永能建设发展有限公司	借款	2017/12/29-2020/2/24	连带责任保证	9,750.00
长兴骏湖物资贸易有限公司	借款	2018/5/11-2019-5-9	连带责任保证	700.00
合计				175,616.00

截至 2018 年末，发行人对外担保金额合计为 175,616.00 万元，占总资产比例为 8.50%，占净资产比例为 16.04%。

## 2、主要被担保人情况

### （1）长兴交通投资集团有限公司

长兴交通投资集团有限公司是由长兴县交通运输局出资的国有公司，是发行人的控股股东同时也是长兴县最大的基础设施及土地整理开发主体，其主要负责长兴县交通基础设施的投资建设以及龙山新区的土地开发（由发行人承担）。

截至 2018 年末，长兴交通投资集团有限公司合并范围内资产总额 595.99 亿元，净资产 251.42 亿元，2018 年实现净利润 4.35 亿元。

### （2）长兴永能建设发展有限公司

长兴永能建设发展有限公司于 2011 年 4 月 26 日成立，注册资本 2 亿元人民币，经营范围为新农村建设，城镇基础设施、交通基础设施及水利基础设施建设，保障房建设，房屋拆迁，土地开发整理，景区开发建设，实业投资；建筑材料销售。（涉及资质证管理的，凭有效资质证书经营）

发行人目前对外担保公司主要为长兴县域范围内的国有公司，截至目前，未发生代偿情况。

## 十、发行人受限资产情况

截至 2018 年末，发行人受限的资产主要包括货币资金及存货，受限资产规模总计 60,581.00 万元，受限资产占资产总额的比重为 2.93%。

表：发行人 2018 年末资产受限情况

单位：万元		
资产名称	账面价值	受限原因

货币资金	20,400.00	受限的定期存单
存货	40,181.00	银行借款抵押
合计	<b>60,581.00</b>	-

受限存货为发行人用于取得银行借款的土地使用权抵押，抵押土地使用权明细如下：

表：发行人受限土地使用权情况

单位：万元

序号	明细	账面价值
1	长土固用 2015 第 10104054 号	5,788.00
2	长土固用 2015 第 10104050 号	2,513.00
3	长土固用 2015 第 10104046 号	3,175.00
4	长土国用（2015）第 10104057 号	9,796.00
5	长土国用（2015）第 10103375 号	6,687.00
6	长土国用（2015）第 10104059 号	7,367.00
7	长土国用（2015）第 10104061 号	4,855.00
	合计	<b>40,181.00</b>

## 十一、关联交易情况

### （一）关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，关联方及关联关系有以下类型：控股股东和实际控制人、子公司、联营企业及合营企业、关键管理人员及与其密切的家庭成员。

#### 1、控股股东和实际控制人

公司的控股股东为浙江长兴金融控股集团有限公司，持有发行人 100% 股权，实际控制人为长兴县财政局。

#### 2、公司子公司

截至 2018 年末，本公司共有一级子公司 3 家，二级子公司 4 家，子公司基本情况参见本募集说明书“第八条、五”。

#### 3、其他关联方及关联关系

##### （1）本公司重要联营企业或合营企业

截至 2018 年末，本公司无联营企业及合营企业。

## （2）其他关联关系

截至 2018 年末，本公司的其他关联方为最终同一控制下的长兴城市建设投资集团有限公司以及小股东控制的子公司长兴新望生物科技有限公司。

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
长兴城市建设投资集团有限公司	最终同一控制
长兴新望生物科技有限公司	小股东控制的子公司

## （二）关联方交易

单位：万元

关联方	关联交易内容	项目名称	2018 年末	2017 年末	2016 年末
浙江长兴金融控股集团有限公司	往来款	其他应收款	-	32,540.00	26,090.39
		其他应付款	2,564.00	-	-
长兴新望生物科技有限公司	往来款	其他应收款	6,250.00	-	-
浙江长兴经开建设开发有限公司	往来款	其他应付款	20,000.00	-	-

## （三）关联交易决策

发行人制定了相关关联方交易决策制度，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

### 1、决策权限

（1）与关联自然人发生的金额在 100 万元以下的关联交易；与关联法人发生的金额 300 万元以下，且占股份公司最近一期经审计净资产的比例不足 0.5% 的关联交易，由公司总经理审议批准。

（2）与关联自然人发生的金额高于 100 万元（含 100 万元）不足 300 万元的关联交易；与关联法人发生的金额高于 300 万元（含 300 万元）不足 3000 万元，且占公司最近一期经审计净资产的比例在 0.5% 以上不足 5% 的关联交易，虽属于总经理有权决定的关联交易，但董事或监事认为应当提交董事审核的，应当将该交易提交董事审议。

(3) 与关联自然人发生的金额高于 300 万元（含 300 万元）的关联交易；与关联法人发生的金额高于 3000 万元（含 3000 万元），且占公司最近一期经审计净资产的比例高于 5%（含 5%）的关联交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）；虽属于总经理、董事有权判断的关联交易，但董事或监事认为应当提交股东表决的，应当将交易提交股东审议。

(4) 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事审议通过后提交股东审议。

## 2、决策程序

(1) 由公司董事审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司执行董事，由公司执行董事对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

(3) 由公司股东审议批准的关联交易，应由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司股东，由公司股东对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

## 3、定价机制

根据《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司关联交易决策制度》规定，关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

(1) 有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

(2) 若没有国家定价，则参照市场价格定价；

(3) 若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

(4) 若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采

用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

## 第十一条已发行尚未兑付的债券

### 一、发行人已发行债券情况

表：截至募集说明书签署之日已发行未到期债券明细

单位：万元、%

序号	已发行债券	剩余规模	发行日期	期限	利率	兑付情况
1	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	63,000.00	2016/3/10	5 年	7.30	发行总额9亿元，已兑付2.7亿元，剩余6.3亿元尚未到期
2	浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	60,000.00	2016/10/26	5 年	4.46	尚未到期
3	2018 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券	60,000.00	2018/12/26	7 年	7.50	尚未到期
	合计	183,000.00				

除上述情况以外，截至本期债券发行前，发行人无已发行未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券，未注册或发行任何资产证券化产品、保险债权计划、理财产品或其它各类私募债权品种，亦未通过代建回购、售后回租等方式融资。

截至 2018 年末，发行人不存在为其他企业发行债券提供担保的情况，发行人所有债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

### 二、发行人发行的其他融资产品情况

截至 2018 年末，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的信托计划、资产证券化产品、保险债权计划以及各类私募债权品种的情况如下：

单位：万元、%

借款单位	单位	金额	借款日	还款日
环太湖	江苏省国际租赁有限公司	7,700	2017-6-13	2021-6-13
环太湖	广州越秀融资租赁有限公司	21,179	2017-8-31	2022-8-30
环太湖	温州金融资产交易中心	5,328	2017-9-27	2019-9-16
环太湖	华宝信托有限责任公司	30,000	2017-12-29	2019-12-19
环太湖	平安国际融资租赁有限公司	28,500	2018-1-8/2018-1-15	2024-1-8/2024-1-15
环太湖	浙江金融资产交易中心	20,000	2018-2-2	2021-1-29
环太湖	苏银金融租赁股份有限公司	27,413	2018-4-4/2018-6-11	2023-4-4/2023-6-11

环太湖	浙江南湖金融资产交易中心有限公司	12,093	2018-4-4/2018-6-16	2019-4-28/2020-6-16
环太湖	江苏省国际租赁有限公司	8,334	2018-6-22	2121-6-22
环太湖	浙江金融资产交易中心	54,684	2018-6-8	2019-6-8
环太湖	浙江金融资产交易中心	14,779	2018-12-27	2020-12-19
旅发公司	无锡财通融资租赁有限公司	18,508	2018-9-21	2021-9-21
旅发公司	陆家嘴国际信托有限公司	7,240	2018-11-26	2020-11-26

## 第十二条 募集资金用途

为了深入贯彻浙江省委省政府“五水共治”的重大战略方针，恢复太湖图影湿地的生态环境，推进长兴县旅游事业发展，浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司拟发行 2019 年第一期公司债券，募集资金 5.7 亿元，其中 3.46 亿元用于太湖图影湿地治理及开发项目，2.24 亿元用于补充营运资金。

表：本期债券募集资金使用计划

单位：万元			
募集资金投向项目	项目总投资	拟使用募集资金规模	使用募集资金比例
太湖图影湿地治理及开发项目	130,831.00	34,600	60.70%
补充营运资金	--	22,400	39.30%
合计		<b>57,000</b>	<b>100%</b>

### 一、募集资金投向概况

#### 1、项目概况

本项目为太湖图影湿地治理及开发项目，项目区域属长兴太湖图影旅游度假区内，位于长兴县东南端，与湖州太湖度假区相毗邻，东临太湖，西依弁山。

本项目覆盖范围为 4 平方公里，项目主要包括长兴太湖图影湿地整治工程和太湖图影湿地旅游开发工程两大建设内容。

#### （1）长兴太湖图影湿地整治工程

湿地整治位于长兴太湖图影省级旅游度假区内，整治内容包括水面清理及水底清淤工程、堤岸防护整治工程、污染整治工程（农村生活污水处理垃圾处理）、生态保护性建设工程（水生动物生态放养、环湖水生植被带、退耕还湿工程、水源涵养与水土保持、采石场复绿）以及能力建设（巡护设施、水文、水质监测点建设）等。



## (2) 太湖图影湿地旅游开发工程

太湖图影湿地旅游开发属于整治完成后的后续建设，开发工程位于长兴太湖图影旅游度假区湿地核心区，开发内容主要包括游客服务中心、游船码头、湿地慢行系统、茶吧水榭、栈桥园路等基本游览设施，以及民宿改造、湖心岛开发等。

## 2、项目核准情况

表：太湖图影湿地治理及开发项目审批情况

审批单位	审批文件	审批文号
长兴县国土资源局	《关于太湖图影湿地治理及开发项目的审查意见》	长土资审[2016]13 号
长兴县环境保护局	《关于浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司太湖图影湿地治理及开发项目的审查意见》	长环建[2016]67 号
长兴县水利局	关于太湖图影实地治理及开发项目立项建设意见的复函	-
长兴县发展和改革委员会	《关于长兴太湖图影实地治理及开发项目可行性研究报告的批复》	长发改投[2016]81 号
长兴县发展和改革委员会	《关于长兴太湖图影实地治理及开发项目立项的批复》	长发改投[2016]77 号
长兴县规划局	《建设项目选址意见书》	选字第 30522201600009R 号
长兴县规划局	《建设工程规划许可》	建字第 33052220160018R
长兴县规划局	《建设用地规划许可》	建字第 33052220160011R
长兴县住房和城乡建设局	《建筑工程施工许可证》	330522201610110101

## 3、项目投资规模

本项目工程总投资 130,831.00 万元，建设投资为 124,081.00 万元。其中湿地整治工程中涉及的公益性内容包括水底清淤工程、水面清理工程、堤岸防护整治工程、污染整治工程、生态保护性建设工程及巡护设施、生态科研监测等环境能力建设，上述公益性建设内容建设工程费用合计为 29,914 万元。扣除上述公益性建设内容后，本项目投资总规模为 100,917 万元，本次债券拟使用 3.46 亿元用于项目建设，占扣除公益性建设内容后项

目总投资的 34.29%。

#### 4、项目实施主体

该项目实施主体为浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司（即发行人自身）。

#### 5、项目实施进度

本项目已于 2016 年 5 月至 2016 年 6 月完成项建、可研等批复，2016 年 7 月完成工程方案设计，2016 年 5 月至 2017 年 12 月完成征地、拆迁工作，2017 年 1 月开始太湖图影湿地治理及旅游开发的主体施工，项目原计划于 2018 年 12 月竣工验收，现因项目征拆及主体实施工程较之前有所延迟，项目预计于 2019 年下半年完工运营。

截至 2018 年 12 月末，已支付项目征拆成本和建设资金 7.43 亿元。截至 2019 年 3 月末，已支付项目征拆成本和建设资金 9.53 亿元。项目涉及的征拆费用计入项目总投资由发行人自身承担。

#### 6、项目资金安排

本项目总投资 130,831.00 万元，其中拟使用本次债券募集资金 34,600 万元。本期债券募集资金将不用于公益项目建设。

#### 7、项目的经济效益与社会效益

##### （1）经济效益

本项目收入为项目经营收入。其中经营收入分为景区门票收入、民宿出租收入、游船收入、游客中心出租收入、茶吧水榭运营、演艺剧场表演收入等。

在项目运营期内（2019-2028）预计实现门票收入 158,185.31 万元，民宿出租收入 48,960.00 万元，游船收入 47,455.59 万元，游客中心出租收入 2,196.00 万元，茶吧水榭运营收入 2,550.00 万元，演艺剧场表演收入 17,520.00 万元，共计 276,866.90 万元。

在本期债券存续期内（2018-2024）预计实现门票收入 71,856.26 万元，民宿出租收入 23,040.00 万元，游船收入 21,556.88 万元，游客中心出租收入 1,188.00 万元，茶吧水榭运营收入 1,350.00 万元，演艺剧场表演收入 10,512.00 万元，共计 129,503.13 万元。

## （2）社会效益

本项目实施的内容包括湿地治理工程，主要包括水面清理、水底清淤工程、堤岸防护整治工程、污染整治工程、生态保护性建设工程以及能力建设。项目的实施有利于完善并恢复图影湿地的生态功能，起到湿地资源及其生态环境的保护与合理利用；项目的实施有利于保护、改善项目所在地生态环境，实现区域可持续发展；项目的实施有利于增加就业，提升生活水平，促进区域社会和谐安定；同时，本项目的实施有利于提升长兴城市形象。

## 二、本期债券募集资金使用计划和管理制度

### （一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。除发债募集资金外，项目所需资金将通过公司自有资金筹措。

### （二）募集资金管理制度

为规范发行人内、外部资金的使用，公司已按照国家法律法规的要求及公司章程的规定在资金的使用和管理上制定了严格的制度及风控措施。

对于本次企业债券募集资金，公司将严格按照国家发改委的有关规定以及公司内部资金管理制度进行使用和管理。公司财务部负责专项管理，根据募集说明书披露的项目和进度使用发债资金，保证专款专用。同时，公司将加强风险控制管理，提高资金使用效率，获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

### （三）建立募集资金专项监管账户

为保证募集资金的安全使用，发行人聘请了湖州银行股份有限公司长兴支行作为本期债券的资金监管银行，并在资金监管人处开立了募集资金监管账户，对本期债券募集资金的使用进行监督管理，债券募集资金必须按照国家发改委核准的投向使用，不得擅自变更资金用途，否则湖州银行股份有限公司长兴支行有权对通过监管账户的资金支出不予以支付，以保护本期债券投资者的利益。

### 第十三条 偿债保障措施

本期债券为无担保债券，发行人在分析自身实际财务状况、公司业务经营情况、中长期发展战略等因素的基础上，针对本期债券的本息支付制定了相应的偿债计划，并将严格遵循计划的安排，保证本期债券本息按时足额支付。本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营性收益构成。

#### 一、自身偿付能力

##### 1、稳定的盈利能力

发行人良好的财务状况和盈利能力是本期债券按期偿付的重要基础。2016-2018 年，公司营业收入分别为 33,715.64 万元、41,029.41 万元和 84,261.31 万元，净利润分别为 13,213.98 万元、13,790.81 万元和 14,717.21 万元，发行人经营效益处于较高水平，盈利能力良好，具有较强的到期偿债能力。

表：发行人 2016-2018 年主要盈利能力指标

项目	单位：万元，%		
	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	84,261.31	41,029.41	33,715.64
营业利润	14,722.41	13,772.44	-2,786.21
净利润	14,717.21	13,790.81	13,213.98
毛利率	4.92	7.08	6.89
营业利润率	17.47	33.57	-8.26
净资产收益率	1.42	1.41	1.43

##### 2、充足的可变现资产

截至 2018 年末，发行人流动资产为 1,868,934.58 万元，其中货币资金 109,829.63 万元。公司流动较好的可变现资产规模较大，为本期债券的到期还本付息提供了一定的保障。

##### 3、适中的资产负债率

最近三年，发行人资产负债率分别为 44.48%、43.58% 和 46.99%，资产负债率适中且较为稳定，发行人日常经营稳健，对资金实行严格的管理制度，稳健的经营理念 and 适中的负债率增强了发行人的长期偿付能力。

#### 4、政府的大力支持

发行人是浙江长兴太湖图影旅游度假区的开发、建设与经营主体，主要从事太湖图影度假区内的土地整理和基础设施代建业务，在当地受到了政府的大力支持。2016-2018 年，发行人分别获得财政补助 16,045.38 万元、16,052.64 万元和 16,241.15 万元，发行人每年都能获得稳定的政府补助。

#### 5、良好的金融机构关系

发行人经营稳健，资信状况优良，拥有良好的商业信用，并具有较强的融资能力，与众多金融机构建立了密切、稳固的合作关系。截至本募集说明书签署日，发行人未发生延期支付或不能支付的银行借款情况。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展得到有力的信贷支持，业务拓展能力也具备可靠的保障，通畅的融资渠道为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。若未来本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

### 二、募投项目的盈利性分析

本次债券募集资金拟用于太湖图影湿地治理及开发项目建设。

太湖图影湿地治理及开发项目的收入来源为项目营业收入。营运期正常年年总成本费用包括工资及福利费、行政办公费用及运营费用、运营维护费用、财务费用和折旧、摊销费用。

#### 1、收入

营业收入包括：门票收入、民宿出租收入、游船收入、游客中心出租收入、茶吧水榭运营、演艺剧场表演收入。

### （1）门票收入

图影湿地保护及开发建设项目为长兴县十三五重要的建设项目之一，随着项目的实施完成，并随着太湖龙之梦乐园海洋世界的旅游带动效应，图影湿地旅游度假区的游客人次也会迎来巨大增长，因此门票收入是本项目的一项重要收入来源，参考苏州太湖国家湿地公园、广州南沙湿地公园、杭州西溪湿地等类似景区门票价格，另外，根据《长兴县物价局关于明确长兴太湖图影景区门票、游湖船票价格的通知》（长价发[2017]11号），长兴太湖图影景区门票基准价为 60 元/人/次，故本次项目门票前 5 年暂定按 60 元/人/次考虑，后 5 年暂定按 70 元/人/次考虑。在债券存续期内，门票收入合计 71,856.26 万元，在项目运营期内，门票收入合计 158,185.31 万元。

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
门票收入（万元）	9,000.00	9,900.00	10,890.00	11,979.00	13,176.90	16,910.36
价格（元/人）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	70.00
人次（万人/年）	150.00	165.00	181.50	199.65	219.62	241.58

### （2）民宿出租收入

本项目选择实施区域内条件较好的 200 户民居进行提升改造（不涉及新建），并将之作为景区的附属商业配套设施。本项目民宿拟选择 200 户，建筑面积约为 60,000.00 平方米，考虑自持出租，前三年租金按 2 元/平方米·天计算，后三年按 2.5 元/平方米·天计算，第一年出租面积达到 25,000.00 平方米（出租率 42%），第二年出租面积达到 30,000.00 平方米（出租率 50%），第三年出租面积达到 40,000.00 平方米（出租率 67%），第四年出租面积达到 60,000.00 平方米（出租率 100%）。在存续期内，民宿出租收入合计 23,040.00 万元，在项目运营期内，民宿出租收入合计 48,960.00 万元。

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
民宿出租收入（万元）	1,800.00	2,160.00	2,880.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00
可供出租面积（m <sup>2</sup> ）	25000	30000	40000	60000	60000	60000
出租单价（元/年）	720	720	720	900	900	900

### （3）游船收入

本项目拟规划建设游船码头，游船乘客人次暂定按照整个湿地旅游人次的十分之三计算，根据《长兴县物价局关于明确长兴太湖图影景区门票、游湖船票价格的通知》（长价发[2017]11 号），船票价格前五年暂定考虑 60 元/人计算，后五年按照 70 元/人/次考虑。在债券存续期内，游船收入合计 21,556.88 万元，在项目运营期内，游船收入合计 47,455.59 万元。

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
游船收入（万元）	2,700.00	2,970.00	3,267.00	3,593.70	3,953.07	5,073.11
价格（元/人）	60	60	60	60	60	70
人次（万人/年）	45.00	49.50	54.45	59.90	65.88	72.47

#### （4）游客中心收入

游客中心是旅游景区设立的为游客提供信息、咨询、游程安排、讲解、教育、休息的等旅游设施和住宿、餐饮、导游、娱乐等服务功能的专门场所，是以集旅游接待、形象展示以及相关会议展览推广等综合业务于一体的综合性服务区。本项目游客中心 1,000.平方米用于设置旅游服务、咨询以及讲解等场所，剩余 2,000 平方米用于出租，主要用作于餐饮、购物以及简单住宿休息所用，租金前三年暂定为 2.50 元/平方米·天，后三年为 3.00 元/平方米·天计算，最后四年为 3.50 元/平方米·天计算。在债券存续期内，游客中心收入合计 1,188.00 万元，在项目运营期内，游客中心收入合计 2,196.00 万元。

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
游客中心出租收入（万元）	180	180	180	216	216	216
可供出租面积（m <sup>2</sup> ）	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
出租单价（元/年）	900	900	900	1,080	1,080	1,080

#### （5）茶吧水榭收入

本项目拟规划设置 10 个茶吧水榭，主要为游客提供一个休息喝茶聊天的场所，每个茶吧的营业收入前三年每年暂定按 20.00 万元估算，后三年每年暂定按 25.00 万元估算，最后四年每年按 30.00 万元估算。在债券存续期内，茶吧水榭收入合计 1,350.00 万元，项目运营期内，茶吧水榭收入合计



2,550.00 万元。

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
茶吧水榭运营收入（万元）	200	200	200	250	250	250
数量（个）	10	10	10	10	10	10
运营收入（万元/个）	20	20	20	25	25	25

#### （6）演艺剧场表演收入

本项目拟安排演艺剧场表演，真人现场表演，每天下午和晚上各一场，剧场可容纳 400 人，视淡旺季入座率不等，平均年入座率 60%，每张票 100 块，则每年共计约有 175,200 人次观看表演，演艺剧场预计每年可实现营业收入 1,752.00 万元。此外剧场可视情况将场地出租以举办大型商务活动和会议。在债券存续期内，项目收入合计 10,512.00 万元，在项目运营期内，项目收入合计 17,520.00 万元。

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
演艺剧场表演收入（万元）	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00
观看人次（人）	175,200	175,200	175,200	175,200	175,200	175,200
票价（元/人）	100	100	100	100	100	100

## 2、运营成本

工资及福利费：本项目管理人员主要负责本项目日常运营以及维护，人员暂定考虑 60 人，人均工资及福利按照 6 万元/年计算，并在 5 年后考虑提高 10%。

行政办公费用及运营费用：包括日常行政支出，如办公费、邮电通讯费、业务费、差旅费、书报费、行车费、燃油费、低值易耗品摊耗、财产保险费、审计费等，上述办公费用支出，按每年工资福利费的 15% 计算；运营费用主要为出租广告费用，按工资福利费的 5% 计算，则两项计算费率共计为 20%。

运营维护费用：本项目运营维护费用包括园区内的用水用电，以及各绿化、建筑的养护和维修材料等费用。本项目初始运营维护费用按照 500 万元/年暂估，5 年后运营费用增长 20%。

财务费用：本项目的融资方式采用发行债券的方式，共发行 70,600.00 万元债券，债券期限为 7 年，利息每年年底支付一次，并且于最后 5 年内每年偿还本金的 20%。

增值税及附加计算：增值税税率按 6% 计取（现代服务业），教育费附加按增值税的 5% 计取，城建税按增值税的 7% 计取。

### **3、盈利测算**

本项目全部实施周期为 40 个月，2016 年 5 月-2019 年 9 月，其中前期 8 个月，工程建设期 32 个月。2016 年 5 月开始项目前期，2017 年 1 月开工建设，2019 年下半年完工试运营。

#### **（1）债券存续期内收益测算**

表：太湖图影湿地治理及开发项目债券存续期内收益测算表

单位：万元

序号	项目\年份	小计	2018	2019	2020
<b>1</b>	<b>收入合计</b>	<b>129,503.13</b>	-	<b>15,632.00</b>	<b>17,162.00</b>
1.1	门票收入	71,856.26	-	9,000.00	9,900.00
1.2	民宿出租收入	23,040.00	-	1,800.00	2,160.00
1.3	游船收入	21,556.88	-	2,700.00	2,970.00
1.4	游客中心收入	1,188.00	-	180	180
1.5	茶吧水榭收入	1,350.00	-	200	200
1.6	演艺剧场表演收入	10,512.00	-	1,752.00	1,752.00
<b>2</b>	<b>经营成本</b>	<b>5,735.20</b>	-	<b>932</b>	<b>932</b>
2.1	工资福利费用	2,196.00	-	360	360
2.2	行政办公费用	439.20	-	72	72
2.3	运营维护费用	3,100.00	-	500	500
<b>3</b>	<b>增值税金及附加</b>	<b>8,917.70</b>	-	<b>1,084.10</b>	<b>1,186.90</b>
3.1	增值税	7,968.20	-	967.92	1,059.72
3.2	城市维护建设税	557.74	-	67.75	74.18
3.3	教育费附加	398.41	-	48.40	52.99
<b>4</b>	<b>所得税</b>	<b>24,833.00</b>	-	<b>2,182.40</b>	<b>2,764.20</b>
<b>5</b>	<b>项目收益</b>	<b>90,017.23</b>	-	-	-

表：太湖图影湿地治理及开发项目债券存续期内收益测算表（续上表）

单位：万元

序号	项目\年份	2021	2022	2023	2024
<b>1</b>	<b>收入合计</b>	<b>19,169.00</b>	<b>23,190.70</b>	<b>24,747.97</b>	<b>29,601.46</b>
1.1	门票收入	10,890.00	11,979.00	13,176.90	16,910.36
1.2	民宿出租收入	2,880.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00
1.3	游船收入	3,267.00	3,593.70	3,953.07	5,073.11
1.4	游客中心收入	180	216	216	216
1.5	茶吧水榭收入	200	250	250	250
1.6	演艺剧场表演收入	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00
<b>2</b>	<b>经营成本</b>	<b>932</b>	<b>932</b>	<b>932</b>	<b>1075.2</b>
2.1	工资福利费用	360	360	360	396
2.2	行政办公费用	72	72	72	79.2
2.3	运营维护费用	500	500	500	600
<b>3</b>	<b>增值税金及附加</b>	<b>1,321.80</b>	<b>1,598.70</b>	<b>1,703.40</b>	<b>2,022.8</b>
3.1	增值税	1,186.14	1,427.44	1,520.88	1806.1
3.2	城市维护建设税	83.03	99.92	106.46	126.4
3.3	教育费附加	59.31	71.37	76.04	90.3
<b>4</b>	<b>所得税</b>	<b>3,457.20</b>	<b>4,643.40</b>	<b>5,231.50</b>	<b>6,554.3</b>
<b>5</b>	<b>项目收益</b>	-	-	-	-

扣除人员、运营及行政办公费等经营费用、增值税金及附加、所得税

之后，预计可实现收益 90,017.23 万元，债券存续期内项目收益能够覆盖债券利息。

## （2）项目运营期内收益测算

表：太湖图影湿地治理及开发项目运营期内收益测算表

单位：万元

序号	项目\年份	小计	2019	2020	2021	2022	2023
<b>1</b>	<b>收入合计</b>	<b>276,866.90</b>	<b>15,632.00</b>	<b>17,162.00</b>	<b>19,169.00</b>	<b>23,190.70</b>	<b>24,747.97</b>
1.1	门票收入	158,185.31	9,000.00	9,900.00	10,890.00	11,979.00	13,176.90
1.2	民宿出租收入	48,960.00	1,800.00	2,160.00	2,880.00	5,400.00	5,400.00
1.3	游船收入	47,455.59	2,700.00	2,970.00	3,267.00	3,593.70	3,953.07
1.4	游客中心收入	2,196.00	180.00	180.00	180.00	216.00	216.00
1.5	茶吧水榭收入	2,550.00	200.00	200.00	200.00	250.00	250.00
1.6	演艺剧场收入	17,520.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00
<b>2</b>	<b>经营成本</b>	<b>10,036.00</b>	<b>932.00</b>	<b>932.00</b>	<b>932.00</b>	<b>932.00</b>	<b>932.00</b>
2.1	工资福利费用	3,780.00	360	360	360	360	360
2.2	行政办公费用	756.00	72	72	72	72	72
2.3	运营维护费用	5,500.00	500	500	500	500	500
<b>3</b>	<b>增值税金及附加</b>	<b>18,981.80</b>	<b>1,084.10</b>	<b>1,186.90</b>	<b>1,321.80</b>	<b>1,598.70</b>	<b>1,703.40</b>
3.1	增值税	16,947.35	967.92	1,059.72	1,186.14	1,427.44	1,520.90
3.2	城市维护建设税	1,186.78	67.75	74.18	83.03	99.92	106.50
3.3	教育费附加	847.67	48.40	52.99	59.31	71.37	76.00
<b>4</b>	<b>所得税</b>	<b>57,896.30</b>	<b>2,182.40</b>	<b>2,764.20</b>	<b>3,457.20</b>	<b>4,643.40</b>	<b>5,231.50</b>
<b>5</b>	<b>项目收益</b>	<b>189,952.80</b>	<b>11,433.50</b>	<b>12,278.90</b>	<b>13,458.00</b>	<b>16,016.60</b>	<b>16,881.07</b>

表：太湖图影湿地治理及开发项目运营期内收益测算表（续上表）

单位：万元

序号	项目\年份	2024	2025	2026	2027	2028
<b>1</b>	<b>项目总收入</b>	<b>29,601.46</b>	<b>32,965.81</b>	<b>35,383.99</b>	<b>38,043.99</b>	<b>40,969.99</b>
1.1	门票收入	16,910.36	18,601.39	20,461.53	22,507.68	24,758.45
1.2	民宿出租收入	5,400.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00	6,480.00
1.3	游船收入	5,073.11	5,580.42	6,138.46	6,752.30	7,427.54
1.4	游客中心收入	216.00	252.00	252.00	252.00	252.00
1.5	茶吧水榭收入	250.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1.6	演艺剧场收入	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00
<b>2</b>	<b>经营成本</b>	<b>1,075.20</b>	<b>1,075.20</b>	<b>1,075.20</b>	<b>1,075.20</b>	<b>1,075.20</b>
2.1	工资福利费用	396	396	396	396	396
2.2	行政办公费用	79.2	79.2	79.2	79.2	79.2
2.3	运营维护费用	600	600	600	600	600
<b>3</b>	<b>增值税金及附加</b>	<b>2,022.80</b>	<b>2,255.60</b>	<b>2,418.10</b>	<b>2,596.90</b>	<b>2,793.50</b>
3.1	增值税	1806.10	2013.90	2159.00	2318.60	2494.20
3.2	城市维护建设税	126.40	141.00	151.10	162.30	174.60
3.3	教育费附加	90.30	100.70	108.00	115.90	124.70

4	所得税	6,554.30	7,362.10	7,926.10	8,546.40	9,228.70
5	项目收益	19,949.16	22,272.91	23,964.59	25,825.49	27,872.59

扣除人员、运营及行政办公费等经营费用、增值税金及附加、所得税之后，预计可实现收益 189,952.80 万元，项目运营期内项目收益能够覆盖项目总投资额。

### (3) 募投项目分项收入情况

本项目收入来源主要为门票收入、民宿出租收入、游船收入、游客中心出租收入、茶吧水榭运营、演艺剧场表演收入。

#### 1、债券存续期内募投项目分项收入

假设项目产生收入均为付现收入，本期募投项目在 2018-2024 年可累计实现经营性现金流入 129,503.13 万元：

表：债券存续期内募投项目收入情况如下所示：

单位：万元

	2018	2019	2020	2021
<b>门票收入</b>	-	<b>9,000.00</b>	<b>9,900.00</b>	<b>10,890.00</b>
价格(元/人)	-	60.00	60.00	60.00
人次(万人/年)	-	150.00	165.00	181.50
<b>民宿出租收入</b>	-	<b>1,800.00</b>	<b>2,160.00</b>	<b>2,880.00</b>
可供出租面积(平方米)	-	25,000.00	30,000.00	40,000.00
出租单价(元/年/平方米)	-	720.00	720.00	720.00
<b>游船收入</b>	-	<b>2,700.00</b>	<b>2,970.00</b>	<b>3,267.00</b>
价格(元/人)	-	60.00	60.00	60.00
人次(万人/年)	-	45.00	49.50	54.45
<b>游客中心收入</b>	-	<b>180.00</b>	<b>180.00</b>	<b>180.00</b>
可供出租面积(平方米)	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00
出租单价(元/年/平方米)	-	900.00	900.00	900.00
<b>茶吧水榭收入</b>	-	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>
数量(个)	-	10.00	10.00	10.00
收入(万元/个)	-	20.00	20.00	20.00
<b>演艺剧场收入</b>	-	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>
观看人次(人)	-	175,200.00	175,200.00	175,200.00
票价(元/人)	-	100.00	100.00	100.00
<b>项目总收入</b>	-	<b>15,632.00</b>	<b>17,162.00</b>	<b>19,169.00</b>

表：债券存续期内募投项目收入情况如下所示（续上表）：

单位：万元

	2022	2023	2024	合计
<b>门票收入</b>	<b>11,979.00</b>	<b>13,176.90</b>	<b>16,910.36</b>	<b>71,856.26</b>
价格(元/人)	60.00	60.00	70.00	-
人次(万人/年)	199.65	219.62	241.58	-
<b>民宿出租收入</b>	<b>5,400.00</b>	<b>5,400.00</b>	<b>5,400.00</b>	<b>23,040.00</b>
可供出租面积(平方米)	60,000.00	60,000.00	60,000.00	-
出租单价(元/年/平方米)	900.00	900.00	900.00	-
<b>游船收入</b>	<b>3,593.70</b>	<b>3,953.07</b>	<b>5,073.11</b>	<b>21,556.88</b>
价格(元/人)	60.00	60.00	70.00	-
人次(万人/年)	59.90	65.88	72.47	-
<b>游客中心收入</b>	<b>216.00</b>	<b>216.00</b>	<b>216.00</b>	<b>1,188.00</b>
可供出租面积(平方米)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	-
出租单价(元/年/平方米)	1,080.00	1,080.00	1,080.00	-
<b>茶吧水榭收入</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>	<b>1,350.00</b>
数量(个)	10.00	10.00	10.00	-
收入(万元/个)	25.00	25.00	25.00	-
<b>演艺剧场收入</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>10,512.00</b>
观看人次(人)	175,200.00	175,200.00	175,200.00	-
票价(元/人)	100.00	100.00	100.00	-
<b>项目总收入</b>	<b>23,190.70</b>	<b>24,747.97</b>	<b>29,601.46</b>	<b>129,503.13</b>

## 2、项目运营期内募投项目分项收入

假设项目产生收入均为付现收入，本期募投项目在项目运营期（2019-2028 年）可累计实现经营性现金流入 276,866.90 万元：

表：项目运营期内募投项目收入情况如下所示：

单位：万元

	合计	2019	2020	2021	2022	2023
<b>门票收入</b>	<b>158,185.31</b>	<b>9,000.00</b>	<b>9,900.00</b>	<b>10,890.00</b>	<b>11,979.00</b>	<b>13,176.90</b>
价格(元/人)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
人次(万人/年)		150.00	165.00	181.50	199.65	219.62
<b>民宿出租收入</b>	<b>48,960.00</b>	<b>1,800.00</b>	<b>2,160.00</b>	<b>2,880.00</b>	<b>5,400.00</b>	<b>5,400.00</b>
可供出租面积(平方米)		25,000.00	30,000.00	40,000.00	60,000.00	60,000.00
出租单价(元/年/平方米)		720.00	720.00	720.00	900.00	900.00
<b>游船收入</b>	<b>47,455.59</b>	<b>2,700.00</b>	<b>2,970.00</b>	<b>3,267.00</b>	<b>3,593.70</b>	<b>3,953.07</b>
价格(元/人)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
人次(万人/年)		45.00	49.50	54.45	59.90	65.88
<b>游客中心收入</b>	<b>2,196.00</b>	<b>180.00</b>	<b>180.00</b>	<b>180.00</b>	<b>216.00</b>	<b>216.00</b>

可供出租面积 (平方米)		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
出租单价(元/ 年/平方米)		900.00	900.00	900.00	1,080.00	1,080.00
<b>茶吧水榭收入</b>	<b>2,550.00</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>	<b>200.00</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>
数量(个)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
收入(万元/个)		20.00	20.00	20.00	25.00	25.00
<b>演艺剧场收入</b>	<b>17,520.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>
观看人次(人)		175,200.00	175,200.00	175,200.00	175,200.00	175,200.00
票价(元/人)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
<b>项目总收入</b>	<b>276,866.90</b>	<b>15,632.00</b>	<b>17,162.00</b>	<b>19,169.00</b>	<b>23,190.70</b>	<b>24,747.97</b>

表：项目运营期内募投项目收入情况如下所示（续上表）：

单位：万元

	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
<b>门票收入</b>	<b>16,910.36</b>	<b>18,601.39</b>	<b>20,461.53</b>	<b>22,507.68</b>	<b>24,758.45</b>
价格(元/人)	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
人次(万人/年)	241.58	265.73	292.31	321.54	353.69
<b>民宿出租收入</b>	<b>5,400.00</b>	<b>6,480.00</b>	<b>6,480.00</b>	<b>6,480.00</b>	<b>6,480.00</b>
可供出租面积(平方米)	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00	60,000.00
出租单价(元/年/平方米)	900.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
<b>游船收入</b>	<b>5,073.11</b>	<b>5,580.42</b>	<b>6,138.46</b>	<b>6,752.30</b>	<b>7,427.54</b>
价格(元/人)	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
人次(万人/年)	72.47	79.72	87.69	96.46	106.11
<b>游客中心收入</b>	<b>216.00</b>	<b>252.00</b>	<b>252.00</b>	<b>252.00</b>	<b>252.00</b>
可供出租面积(平方米)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
出租单价(元/年/平方米)	1,080.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
<b>茶吧水榭收入</b>	<b>250.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>
数量(个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
收入(万元/个)	25.00	30.00	30.00	30.00	30.00
<b>演艺剧场收入</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,752.00</b>
观看人次(人)	175,200.00	175,200.00	175,200.00	175,200.00	175,200.00
票价(元/人)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
<b>项目总收入</b>	<b>29,601.46</b>	<b>32,965.81</b>	<b>35,383.99</b>	<b>38,043.99</b>	<b>40,969.99</b>

### 三、其他偿债保障措施

#### 1、偿债计划

本期债券拟发行总额 5.7 亿元，为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，可减轻发行人一次性还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，可减少还本付息的不确定性因素，有利于发行人尽早做好偿付安排。

表:本期债券本金偿还计划表

单位：亿元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
应计息本金	5.7	5.7	5.7	4.56	3.42	2.28	1.14
当期还本额	0.00	0.00	1.14	1.14	1.14	1.14	1.14

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。此外，发行人将制定完善详尽的债券资金使用和偿付计划，保证本期债券的按时还本付息。

#### 2、资金监管制度

发行人为本期债券设立监管银行并与其签订了《账户及资金监管协议》，发行人将在监管银行处设立专项偿债账户和监管账户，确保本期债券的按时还本付息。

监管账户是发行人在监管银行处开立的专门用于接收发行企业债券所募资金及所有项目相关资金的银行账户，所有项目收入及相关支出活动，均必须通过该账户进行。

偿债账户实行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成。偿债账户内资金仅能划付至本期债券募集说明书规定的债券托管机构的指定银行账户。若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第 10 个工作日小于当年应付本息额（利息按债券当期利率计算），监管



银行将通知发行人筹措资金补足偿债账户；若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第五个工作日仍小于当年应付本息额时，监管银行可无需发行人授权从监管账户划转资金至该账户予以补足。

### 3、聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为充分维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请德邦证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人并相应地制定了债券持有人会议规则。债权代理人代理债券持有人监督发行人经营状况，与发行人之间进行谈判及债券持有人会议授权的其他事项。发行人与德邦证券签订了《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》，债权代理人的主要权利和职责包括：

（1）债权代理人应当持续关注债券发行人资产状况，发现有《债权代理协议》中第 4.9 条所列事项等可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

（2）债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与债券发行人之间的谈判或者诉讼实务及其他相关事务。

（3）在本期债券付息日前 5 个工作日，当偿债账户不足以保证债券发行人按期支付本期债券当期应付本息时，债权代理人可以按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会。

（4）债券发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与债券发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（5）债权代理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

（6）债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与债券发行人及债

券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

(7) 债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

(8) 债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

(9) 在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本期债券有关的全部工作及有关文件档案。

(10) 债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

(11) 债权代理人应遵守和履行本协议、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

发行人为本期债券制定了《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。该规则约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做出了合理的制度安排。《持有人会议规则》的主要内容包括：

1、债券持有人会议依据相关法律、行政法规及《募集说明书》的规定行使如下权利：

(1) 就发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

(2) 在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

(3) 决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据相关规定享有的权利行使;

(4) 决定变更债权代理人;

(5) 决定是否同意发行人与债权代理人修改《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》或达成相关补充协议;

(6) 在法律规定许可的范围内修改本规则;

(7) 法律、行政法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

2、债券持有人进行表决时,以其所持有的本期未偿付债券行使表决权,以每一单位本期债券为一表决权。

债券持有人会议决议对全体本期债券持有人(包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人)具有同等的效力和约束力。

3、在本期债券存续期间内,发生下列事项之一的,应召开债券持有人会议:

(1) 拟变更《募集说明书》的约定;

(2) 发行人不能按期支付本期债券的本息;

(3) 拟变更、解聘债权代理人;

(4) 发行人发生减资、合并、分立、解散、资产重组、债务重组或者申请破产;

(5) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结;

(6) 发行人主要或者全部业务陷入停顿;

(7) 本期债券发行三个月后,本期债券的募投项目仍未开工;

(8) 本期债券被暂停或终止上市交易;

(9) 发行人书面提议召开债券持有人会议;

(10) 单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人书面提议召开

债券持有人会议;

(11) 债权代理人书面提议召开债券持有人会议;

(12) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

4、上述规定的事项发生之日起 5 个工作日内, 债权代理人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

上述规定的事项发生之日起 5 个工作日内, 债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的, 单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内, 债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的, 发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

5、会议召集人应依法根据《持有人会议规则》规定发出召开债券持有人会议的通知, 及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的, 债权代理人是债券持有人会议召集人; 单独代表 10% 以上有表决权的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的, 该债券持有人为召集人; 合并代表 10% 以上有表决权的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的, 则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人; 发行人根据《持有人会议规则》第八条规定发出召开债券持有人会议通知的, 则发行人为召集人。

6、召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律意见:

(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) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效;

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效;

(4) 应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

7、《持有人会议规则》规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开

前 15 日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

8、债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

- (1) 会议召开的时间、地点和方式；
- (2) 会议拟审议的事项；
- (3) 确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记；
- (4) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- (5) 召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 天前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

9、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。一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少 5 日公告并说明原因。

10、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。

债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书和个人有效身份证件。

召集人和律师应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期债券数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

11、应单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人、债权代理人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债权代理人的询问作出解释和说明。

12、经债券持有人会议召集人同意，发行人董事、监事和高级管理人员可以列席债券持有人会议。

13、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本期债券数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

14、债权人代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述主持人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

15、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。

与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

16、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

17、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

18、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券数不计入出席债券持有人会议的出席数：

- (1) 债券持有人为持有发行人 10% 以上股权的发行人股东；
- (2) 上述发行人股东及发行人的关联方。

19、债券持有人会议须经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额二分之一以上的债券持有人(或债券持有人代理人)出席方可召开。若出席会议的债券持有人所代表的本期未偿还债券本金总额未达到该要求，债权代理人应在 5 个工作日内将会议拟审议的事项、开会日期、具体时间和地点再次通知债券持有人。第二次召集的债券持有人会议不受出席会议的债券持有人所持本期未偿还债券本金总额比例的限制。债券持有人会议做出的决议，须经出席会议的债券持有人所持表决权三分之二以上同意方为通过。

20、依照有关法律、《募集说明书》和《持有人会议规则》的规定而作出的债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束力。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人与债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、行政法规及《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力外：

(1) 如果该决议是根据债券持有人、债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人具有法律约束力；

(2) 如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人具有法律约束力。

21、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券数及占本期债券总数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。

22、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

- (1) 会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；
- (2) 会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；
- (3) 本次会议见证律师和监票人的姓名；
- (4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期债券数及占本期债券总数的比例；
- (5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (6) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；
- (7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

23、发行人及债权代理人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由发行人承担；单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由该债券持有人承担；合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由合并发出会议通知的债券持有人共同承担。

24、债权代理人、账户监管人、债券持有人和/或债券持有人代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

#### **4、发行人债券资金偿付的内部人员安排**



发行人将制定严格的财务制度，保证本期债券募集资金的使用符合相关要求，同时根据公司资金需求以及债券资金一次性募集分期偿还的特点，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，制定管理措施，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

此外，公司将安排具备丰富资金管理经验的专门人员全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，以及与监管机构、中介机构和投资者的沟通交流工作，以保证将公司经营和本息偿付的相关信息及时向市场公布，得到投资者和监管、中介机构的共同监督，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。

## 5、其他配套保障措施

(1) 发行人将进一步加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高资金的自我调剂能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。

(2) 发行人若出现未能按约定或者未能按期偿付资金本息，将采取暂缓重大投资、变现优良资产等措施，来保证本期债券本息的兑付，保证投资者的利益。

(3) 发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理、有效安排偿债计划。同时发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，增强财务风险控制能力，为本期债券偿还提供强大的制度保障。

(4) 加强现金流动性管理。发行人将进一步加强应收账款管理，并采取多项措施，努力提高现金回收水平。

(5) 发行人将定期组织内部审计人员对发债资金使用情况进行核查，主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

(6) 发行人将根据本期债券本息偿还计划安排，结合生产经营现状，

对现有月度资金流出规模进行调整，提高偿付当月盈余资金数量，进一步确保本期债券每年到期的利息偿付能力。

综上所述，发行人制定了具体、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的按时足额偿付提供了足够保障，能够有效保护本期债券持有人的利益。

## 第十四条 风险揭示

投资者在购买本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应认真考虑下列各风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险

#### 1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率且期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本次债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

#### 2、流动性风险

本次债券发行结束后，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。由于上市审批或核准的具体事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并且依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本次债券一定能够按照预期在既定交易场所上市流通。此外，本次债券上市后可能出现交易不活跃的情况，投资者可能会面临无法及时交易的流动性风险。

#### 3、偿付风险

在本期债券的存续期限内，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回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券本息的按时足额偿付。

#### 4、募投项目投资风险

本期债券募集资金拟投资项目属于固定资产投资项，投资规模大、建设工期长，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种

因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理涉及诸多环节、多个政府部门和单位，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

## 5、违规使用债券资金的风险

为保证本期债券募集资金用于募集说明书中约定的用途，发行人开设了专项监管账户存放本期债券募集资金，并聘请湖州银行长兴支行作为本期债券的资金监管银行对资金使用进行监管。若监管银行不能正常履行监管职责或发行人违规使用资金而监管银行未能发现，将会对募投项目的建设产生一定的影响，进而影响项目的收益及本期债券本息的偿还。

## 二、与发行人有关的风险

### 1、存货规模较大的风险

截至 2016-2018 年末，发行人存货金额分别为 1,364,874.11 万元、1,480,224.19 万元和 1,564,194.55 万元，存货规模不断增加，存货占资产总额的比重分别为 77.69%、85.00%和 75.75%，存货占资产比重较高。发行人存货主要包括土地使用权以及土地开发成本。一旦后续发行人所在土地市场及当地基础设施建设行业发生变化，将会影响发行人的存货规模及去存情况。

### 2、其他应收款较大的风险

截至 2018 年末，公司其他应收款金额 193,607.22 万元，占资产规模总额比重为 9.38%，其他应收款主要单位为长兴长发建设开发有限公司、浙江太湖图影旅游度假区管理委员会、长兴经纬建设开发有限公司等往来款，大部分往来单位为政府部门、国企公司，拥有比较良好的资信，但发行人其他应收款金额较大，与政府部门及国企公司之间的资金往来情况较多，

如果其他应收款的回款出现不及时的情况，将会对发行人的经营活动产生不良影响。

### 3、政府补助依赖较大的风险

受到当地政府的业务支持，最近三年发行人收到的补贴收入分别为 16,045.38 万元、16,052.64 万元和 16,241.15 万元，补贴收入占当年利润总额的比重分别为 121.19%、116.46%和 110.30%，发行人目前的盈利能力和利润水平受到政府补贴收入影响较大，虽然近年来长兴县财政局对公司安排的补贴收入保持相对稳定，但未来仍存在一定的不确定性。

### 4、偿债压力较大的风险

截至 2018 年末，发行人有息负债总额为 673,920 万元，其中短期债务为 124,213 万元，长期债务为 549,707 万元，虽然目前公司短期偿债压力尚可，未发生延期支付或违约支付情况，但总体来看有息债务规模较大，未来随着发行人资本支出进一步增加，公司可能进一步增加债务规模，发行人面临的偿债压力也将增加。

### 5、经营活动现金流持续为负的风险

2016-2018 年，发行人经营活动现金流净值分别为-179,985.71 万元、-30,901.48 万元和-20,321.54 万元，由于发行人主营土地整理开发，公司近年来增大了自身的土地储备，且在取得土地、拆迁、征收等过程中面临较大的付现支出。虽然目前公司的储备土地具有良好的保值增值能力，但是持续的现金流出增大了发行人经营过程中资金流动风险。若发行人不能取得足够的现金流满足日常资金周转，将会对公司的持续经营产生不利影响。

## 三、政策风险

### 1、经济周期风险

发行人所从事城市基础设施的投资规模及运营收益水平与经济周期存在明显的相关性。发行人所在地区长兴县的经济水平及图影湿地区

域旅游发展情况对项目经济效益产生影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退,将可能使发行人的经营效益下降,现金流相对减少,从而影响本期债券的兑付。

## 2、产业政策风险

发行人主要从事太湖图影湿地区域的建设与运营,在项目投资、项目融资、债务偿还方面都得到了地方政府财政的大力支持。国家宏观调控政策、土地政策及长兴县财政补贴政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响,国家在固定资产投资、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、公用事业收费标准调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

## 第十五条 信用评级

### 一、信用评级报告主要内容及跟踪评级安排

#### (一) 信用评级报告主要内容

##### 1、评定等级及含义

根据联合资信评估有限公司出具的《2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券信用评级报告》（联合[2019]【935】号），联合资信评定公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，表示发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。联合资信评定本期债券的信用等级为 AA，该级别反映了本期债券具备较强的偿还保障，本期债券到期不能偿还的风险较低。

##### 2、评级观点

联合资信评估有限公司对浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司的评级反映了公司作为浙江长兴太湖图影旅游度假区的唯一土地开发及重要基础设施建设主体，区域经营优势显著，近年持续获得长兴县政府和度假区管委会在资产划拨、资本金注入、债务置换和财政补贴等方面的有力支持。同时，联合资信也关注到公司盈利能力弱、未来投资规模大、资产流动性弱、债务规模快速增加且短期偿债压力大等因素对公司信用水平可能带来的不利影响。

近年来长兴县经济稳步发展，财政实力持续增强，公司外部发展环境良好。公司自身主营业务持续发展和长兴县相对较强的财政实力及其政府对公司持续的支持有助于支撑公司整体偿债能力。联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期债券设置分期还款安排，可有效降低公司资金集中偿付压力；考虑到募投项目进展滞后，已发行的“18 长兴太湖 01”与本期债券本息偿付

时间重叠性高，或面临一定集中兑付压力。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期债券到期不能偿还的风险很低。

### 3、优势

(1) 近年来长兴县经济稳步发展，财政实力持续增强，公司外部发展环境良好。

(2) 公司作为浙江长兴太湖图影度假区的唯一土地开发及重要基础设施建设主体，在资本金注入、资产划拨、债务置换和财政补贴等方面获得长兴县政府的大力支持。

### 4、关注

(1) 公司部分委托代建项目未签订协议，工程建设项目未来投资规模大。

(2) 公司整体盈利能力弱，利润总额对财政补贴依赖度高。

(3) 公司流动资产中存货占比大，其中划拨土地占比较高，变现能力弱，资产流动性弱。

(4) 近年公司经营性净现金流持续为负；债务规模持续增长，短期偿债压力大。

(5) 本期债券发行规模较大，募投项目收益预测较乐观，项目收益的实现易受宏观经济影响，且目前项目进展缓慢，存在一定的不确定性。

### (二) 跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期公司债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，浙江长兴环



太湖经济投资开发有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权终止信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在联合资信评估有限公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司、主管部门、交易机构等。

## 二、发行人信用评级情况

根据联合资信评估有限公司出具的《2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券信用评级报告》（联合[2019]【935】号），联合资信给予发行人主体信用等级 AA，评级展望稳定。

## 三、发行人银行授信情况

发行人作为长兴县国有独资企业，与多家银行保持良好的合作关系，截至 2018 年 12 月末公司获得银行授信 263,000 万元，未使用授信额度 40,000 万元。

## 四、发行人信用记录

根据 2019 年 2 月 28 日查询的央行《企业信用报告》，发行人自发生信贷记录以来，各类贷款均为正常类。

根据联合资信出具的《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司征信报告》，公司每年均按时年检，未发现存在不良记录，根据公司出具的质量、

安监、环保说明函，联合资信未发现公司存在质量、安监、环保的不良记录，公司未曾受到过行政处罚。在商业信用方面，公司对供应商、主要客户、相关合作方的诚信度较高，履约能力较强。

## 第十六条 投资者保护条款

### 一、债权代理协议

2017 年 6 月 23 日，发行人与德邦证券股份有限公司签订了《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。本节仅列示了本期债券之《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券之债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意德邦证券股份有限公司行作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

#### （一）发行人的权利和义务

1、债券发行人依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及本协议的规定，享有各项权利、承担各项义务。

2、债券发行人应该按照有关法律规定和《募集说明书》的规定支付本期债券的本金和利息。

3、债券发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

4、在本期债券存续期间内，债券发行人应当根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》、《募集说明书》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

5、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，债券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，并向新债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

6、债券发行人应该指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

7、在债券持有人会议通知确定的债券登记日后 2 个交易日内，债权人负责从证券登记结算机构取得该债券登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债券持有人会议召集人。

8、本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由债券发行人承担。

9、如果发生以下任何事件，债券发行人应在 10 日内以电话、传真、特快专递等有效方式通知债权代理人，并以公告的方式通知全体债券持有人：

(1) 发行人为按照债券登记托管机构的约定将到期的本期公司债券利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

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

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

(4) 发行人发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大损失；

(5) 发行人发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序；

(6) 发行人发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大仲裁或诉讼；

(7) 发行人订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，及/或资产负债率超过 80% 的情形；

(8) 本期债券被暂停交易或终止转让交易；

(9) 抵质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵质押、抵质押资产发生灭失以及对抵质押资产价值发生重大不利影响的其他情形；

(10) 法律、行政法规及国家发改委规定的其他情形。

(二) 债权代理人

## 1、债权代理人的权利和义务

(1) 债权代理人应当持续关注债券发行人资产状况，发现有 4.9 条所列事项等可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

(2) 债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与债券发行人之间的谈判或者诉讼实务及其他相关事务。

(3) 在本期债券付息日前 5 个工作日，当偿债账户不足以保证债券发行人按期支付本期债券当期应付本息时，债权代理人可以按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会。

(4) 债券发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与债券发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

(5) 债权代理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

(6) 债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与债券发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

(7) 债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

(8) 债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

(9) 在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本期债券有关的全部工作及有关文件档案。

(10) 债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

(11) 债权代理人应遵守和履行本协议、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

## 2、债权代理人行使债权代理事务的方式和程序

(1) 债权代理人通过日常事务管理、召集和召开债券持有人会议及出具债权代理事务报告的方式履行债权代理职责。

(2) 债权代理人应指派专人负责对债券发行人涉及债券持有人权益的行为和资产情况进行持续关注。

(3) 债权代理人召集和召开债券持有人会议的条件和程序按照《债券持有人会议规则》的规定进行。

## 3、变更、解聘债券债权代理人的条件和程序

(1) 下列情况发生时应变更债权代理人：

- a. 债权代理人不能按本协议的约定履行债权代理职责；
- b. 债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；
- c. 债权代理人不再具备任职资格；
- d. 债券持有人会议通过决议变更债权代理人。

(2) 新任债权代理人必须符合下列条件：

- a. 新任债权代理人符合国家发改委等相关部门的有关规定；
- b. 新任债权代理人已经披露与债券发行人的利害关系；
- c. 新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

(3) 单独和/或合并代表本期债券 10% 以上有表决权的债券持有人要求变更或解聘债权代理人的，债权代理人应召集债券持有人会议审议解除其债权代理人职务并聘请新的债权代理人的议案，变更债权代理人的议案须经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的二分之一以上（含

二分之一) 同意方能通过。债券发行人和债权代理人应当根据债券持有人会议的决议和本协议的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作。

(4) 债券发行人和债权代理人同意:

1) 自债券持有人会议作出变更或解聘债权代理人决议之日起, 原债权代理人在本协议中的权利和义务终止, 本协议约定的债权代理人的权利和义务由新任债权代理人享有和承担, 原债权代理人应当与新债权代理人进行必要的交接;

2) 原债权代理人的违约行为(如有) 由原债权代理人承担和负责, 新任债权代理人对原债权代理人的违约行为不承担责任。

(三) 债券持有人的权利和义务

1、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受本协议, 受本协议之约束。债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》, 受《债券持有人会议规则》之约束。

2、债券持有人有权按照约定的期限和方式要求债券发行人偿付本期债券的本金和/或利息。

3、债券持有人有权依照有关法律规定转让、赠与或质押其所持有的本期债券。

4、债券持有人有权依照有关法律规定获得与本期债券相关的信息。

5、债券持有人有权根据有关法律法规和《募集说明书》的规定监督债权代理人涉及债券持有人合法利益的有关行为。

6、债券持有人有权依照有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

7、依照有关法律规定、《募集说明书》和《债券持有人会议规则》的规定, 债券持有人会议作出的决议对全体本期债券持有人(包括未出席会

议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束力。

8、债券持有人应当遵守《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的相关规定。

9、债券持有人应当依其所认购的本期债券数额缴纳认购资金。

10、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》、本协议另有约定之外，不得要求债券发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

11、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响债券发行人的经营活动。

12、除非依本协议第 8.3 条约定程序及出现本协议第 8.1 条约定的事由，本期债券存续期间债券持有人不得撤销对债权代理人的授权。

#### （四）争议的处理和适用法律

1、本协议受中国法律管辖，并按中国法律解释。

2、本协议在履行过程中发生争议，各方应友好协商解决；若各方协商不成的，任何一方均可向南京仲裁委员会进行仲裁。

3、就本协议某一条款产生争议和纠纷并进行诉讼，不影响本协议其他条款的效力与继续履行。

## 二、募集资金账户监管协议

2017 年 6 月 23 日，发行人与湖州银行股份有限公司长兴支行签订了《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》。本节仅列示了本期债券之《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》全文。

### （一）监管账户的开立



1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之日起 3 个工作日内在监管行营业机构开立监管账户，监管行应对监管账户的开立予以配合，但发行人不得在募集专户上设置任何权利限制。

2、监管账户仅用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转、进行与募投项目有关的收入和支出活动，不得用作其他用途。

3、发行人应根据《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集说明书》、《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券承销协议》和本协议的约定及时将募集资金存入监管账户。

4、发行人应按照本期债券《募集说明书》中约定的用途将募集资金用于募投项目和补充公司营运资金，用于募投项目部分的债券资金应专项用于项目的建设、运营、设备购置及偿还已使用的未超过募投项目融资安排约定规模的银行贷款，不得用作其他用途；临时闲置的募集资金，只能用于银行存款、国债、地方政府债、金融债、政府支持债券等流动性较好、低风险保本投资。监管行负责对募集资金的使用进行监管。

## （二）监管账户资金的使用

1、发行人使用监管账户内的资金时，应向监管行发出加盖发行人财务印鉴章和法定代表人私章（详见附件一《监管账户预留印鉴》）的本期债券《募集说明书》约定的资金使用用途一致的划款凭证，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、用途和付款人附言等内容。

2、发行人仅能通过柜台转账的方式划付监管账户内资金，不得通过电话银行、网上银行等其他方式划付监管账户内资金。

3、监管账户内的资金应按照本期债券《募集说明书》中约定的用途用于募投项目和补充公司营运资金，发行人调用监管账户资金时，应向监管行同时提供调用募集资金的使用计划，且该次调用需符合《募集说明书》

约定的用途。

4、发行人在 1 个月内从监管账户中支取的金额累计超过募集资金总额 10% 时，应当在 3 个工作日内向债权代理人 and 监管行提供监管账户的支出清单。

5、发行人将临时闲置的监管账户内资金用于银行存款、国债、地方政府债、金融债、政府支持债券等流动性较好、低风险保本投资的，应在作出该投资之日以及此日之后每半年向债权代理人及监管行出具资金投资情况报告，将投资内容、收益情况等详细地报告给债权代理人及监管行；监管行应将监管账户内资金投资情况报告的主要内容列入最近一期的账户及资金监管报告中。

6、发行人应将本期债券募投项目产生的相关收入存入监管账户，并出具资金入账的相关单据，发行人应根据债权代理人 and 监管行的要求提供原件或复印件。

7、监管行按季度向发行人及债权代理人出具专项对账单，监管行应保证专项对账单内容真实、准确、完整。监管行不得允许发行人将监管账户用于质押等其它任何用途；若遇见公检法机关对该账户的查询、冻结、扣划，监管行立即书面通知发行人、债权代理人；债权代理人发现上月的对账单有疑问的，有权书面要求监管行停止支付。

8、监管行应于本期债券发行后 90 日内，向发行人及监管行出具监管账户的监管报告，报告内容应包括监管账户资金存入情况、使用支取情况、临时闲置募集资金投资情况和余额情况，此后每半年监管行应向发行人及债权代理人出具监管账户的监管报告。

### （三）偿债账户的监管

1、发行人于国家发改委核准本期债券发行之日起 1 个月之内在监管行营业机构开立唯一的偿债账户作为偿债资金专户，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账户。监管行应对偿债账户的开立予以配合，但发行人不得在偿债专户上设置任何权利限制。

2、偿债资金来源：包括但不限于从监管账户中划转的资金以及发行人划入的其他资金。

3、偿债账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，不得用作其它用途。

4、在本期债券还本付息日前第 10 个工作日，监管行应确认偿债账户内的资金是否能够足额支付当期债券本息，并向发行人及债权代理人报告，若偿债账户内资金在每年还本付息日前第 10 个工作日小于当年应付本息额，监管行应提醒发行人筹措资金补充偿债账户内资金；若偿债账户的资金在本期债券每年还本付息日前第 5 个工作日仍小于当年应付本息额时，监管行无需发行人授权可以无条件从监管账户转入资金至该账户予以补足，补足后监管行须及时通知发行人及债权代理人。

#### （四）违约责任

1、由于本协议当事人的过错，造成本协议不能履行或不能完全履行，由有过错的一方承担违约责任；如因本协议当事人各方的共同过错，造成协议不能履行或者不能完全履行的，根据实际情况，由各方分别承担各自应负的违约责任，违约各方互不承担连带责任。

2、本协议任何一方当事人违反本协议，应向他方承担违约责任，并赔偿他方因此所遭受的损失。

#### （五）适用法律与争议解决

1、本协议的订立、生效、履行、解释、修改和终止等事项适用中华人民共和国现行法律、法规。

2、对于各方在履行本协议中发生的争议，首先由各方协商解决；协商不成，任何一方均可向南京仲裁委员会提起仲裁；除非裁决另有规定，任

何一方为仲裁而实际支付的费用（包括但不限于仲裁费和合理的律师费）由败诉方承担。

3、在各方协商和仲裁期间，各方应本着诚信原则继续履行本协议中不涉及争议的部分。

#### （六）协议的生效、变更和终止

1、本协议经各方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖各方公章之日起成立，并于本期债券取得国家发展和改革委员会批准后生效。

2、在本协议有效期内，经发行人、债权代理人、监管行三方协商一致并经本期债券持有人会议同意后才可变更或终止本协议。任何一方擅自变更或终止本协议的，以违约论处，承担相应违约责任。

3、本协议有效期至本期债券本息全部偿付完毕及发行人为本期债券在监管行处开立的所有专户内资金支出完毕并依法销户之日或出现法律、法规规定的其他终止情形之日。

### 三、持有人会议规则

2017 年 6 月 23 日，发行人与德邦证券股份有限公司签订了《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券之《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司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《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》全文。

#### （一）总则

1、为保证债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》（国务院第 121 号令）、《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7 号）、《关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监

管方式的意见》（发改办财金[2015]3127号）、《关于印发公司债券发行指引的通知》（发改办财金[2015]2894号），以及其它相关法律、行政法规、规范性文件的规定，制定本规则。

2、本规则项下公司债券系浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司（下称“发行人”）依据国家发展和改革委员会（下称“国家发改委”）核准发行的 2018 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券（下称“本期债券”）。本期债券债权代理人为德邦证券股份有限公司（下称“债权代理人”），债券持有人为通过认购或购买或其他合法方式取得本期债券之投资者。

3、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集并召开，并对本规则规定的事项依法进行审议和表决。

4、债券持有人会议依据相关法律、行政法规及《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集说明书》（下称“《募集说明书》”）的规定行使如下权利：

（1）就发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

（2）在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（3）决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据相关规定享有的权利行使；

（4）决定变更债权代理人；

（5）决定是否同意发行人与债权代理人修改《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》或达成相关补充协议；

（6）在法律规定许可的范围内修改本规则；

（7）法律、行政法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决

议的其他情形。

5、债券持有人进行表决时，以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，以每一单位本期债券为一表决权。

债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

6、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受本规则，受本规则之约束。

## （二）债券持有人会议的召集

1、在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- （1）拟变更《募集说明书》的约定；
- （2）发行人不能按期支付本期债券的本息；
- （3）拟变更、解聘债权代理人；
- （4）发行人发生减资、合并、分立、解散、资产重组、债务重组或者申请破产；
- （5）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （6）发行人主要或者全部业务陷入停顿；
- （7）本期债券发行三个月后，本期债券的募投项目仍未开工；
- （8）本期债券被暂停或终止上市交易；
- （9）发行人书面提议召开债券持有人会议；
- （10）单独或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- （11）债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- （12）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、本规则第七条规定的事项发生之日起 5 个工作日内，债权代理人应

以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

本规则第七条规定的事项发生之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

3、会议召集人应依法根据本规则规定发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人；单独代表 10% 以上有表决权的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人；合并代表 10% 以上有表决权的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人；发行人根据第八条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

4、召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律意见：

- （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）出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；
- （3）会议的表决程序、表决结果是否合法有效；
- （4）应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

（三）债券持有人会议的通知

1、本规则规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开前 15 日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

2、债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

- （1）会议召开的时间、地点和方式；

(2) 会议拟审议的事项;

(3) 确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记;

(4) 代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求(包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等)、送达时间和地点;

(5) 召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知,但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 天前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

3、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围,有明确议题和具体决议事项,并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

4、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第四条和第七条的规定决定。

5、债券持有人会议一般应在发行人住所地或债权代理人住所地召开,各方另有提议的,原则上需经发行人同意。债券持有人会议应设置会场,以现场会议形式召开。

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。一旦出现延期或取消的情形,召集人应在原定召开日前至少 5 日公告并说明原因。

#### (四) 债券持有人会议的出席

1、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权,也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。

债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书和个人有效身



份证件。

召集人和律师应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期债券数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

2、应单独或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人、债权代理人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债权代理人的询问作出解释和说明。

3、经债券持有人会议召集人同意，发行人董事、监事和高级管理人员可以列席债券持有人会议。

4、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本期债券数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

#### （五）债券持有人会议的召开、决议及生效

1、债权人代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述主持人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

2、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。

与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

4、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

5、债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合方式。

6、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券数不计入出席债券持有人会议的出席数：

（1）债券持有人为持有发行人 10%以上股权的发行人股东；

（2）上述发行人股东及发行人的关联方。

7、债券持有人会议须经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额二分之一以上的债券持有人(或债券持有人代理人)出席方可召开。若出席会议的债券持有人所代表的本期未偿还债券本金总额未达到该要求，债权代理人应在 5 个工作日内将会议拟审议的事项、开会日期、具体时间和地点再次通知债券持有人。第二次召集的债券持有人会议不受出席会议的债券持有

人所持本期未偿还债券本金总额比例的限制。债券持有人会议做出的决议，须经出席会议的债券持有人所持表决权三分之二以上同意方为通过。

8、依照有关法律、《募集说明书》和本规则的规定而作出的债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束力。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人与债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、行政法规及《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力外：

（1）如果该决议是根据债券持有人、债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人具有法律约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人具有法律约束力。

9、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券数及占本期债券总数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。

10、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

（1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；

（2）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

（3）本次会议见证律师和监票人的姓名；

（4）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期债券数及占本期债券总数的比例；

- (5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果;
- (6) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明;
- (7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

11、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人 and 发行人保管，保管期限至本期债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。

12、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向发行人所在地发展改革部门及本期债券交易的场所报告。

## 第十七条 法律意见

发行人为本期债券发行聘请的律师北京德恒（杭州）律师事务所已出具法律意见书。北京德恒（杭州）律师事务所认为：

一、发行人为在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人，不存在根据法律、法规及发行人章程规定应当终止的情形，符合《证券法》、《企业债券管理条例》关于债券发行主体资格的要求，具备本次发行的主体资格；

二、发行人本次债券发行已取得现阶段必要的授权和批准，尚需国家发改委审查核准；

三、发行人本次债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》规定的发行债券的实质条件；

四、本次债券是无担保信用债券，符合《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》的有关规定；

五、发行人本次发行已经过在中国境内工商注册、合法存续且具备公司债券评级资格的评级机构的信用评级，本次债券的信用评级符合《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》关于发行债券信用评级的规定；

六、发行人本次发行企业债券所募集的资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，符合《证券法》第十六条第（四）项、《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》第三条第（一）款第（一）项及《企业债券管理条例》第十二条第（五）项的规定；

七、本次债券发行的中介机构具备相关中介机构资格，符合相关法律、

法规及规范性文件的有关规定；

八、本次债券发行的《承销协议》及《承销团协议》系各方的真实意思表示，对各方的权利义务做了明确约定，其内容符合《证券法》、《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》及相关法律法规的规定；

九、《募集说明书》包含了法律法规所要求披露的主要事项，募集说明书中与本次债券公开发行人有关的描述在重大方面真实、准确、完整；

结论性意见：北京德恒（杭州）律师事务所认为，发行人为在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人，不存在根据法律、法规及发行人章程规定应当终止的情形，符合《证券法》、《债券条例》关于债券发行主体资格的要求，具备本次发行的主体资格；本次债券发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》规定的发行债券的实质条件；本次债券发行已取得现阶段必要的批准和授权，尚需国家发改委审查核准。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、税务说明

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承担。

### 二、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，并争取尽快得到批准。

## 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批准文件;
- (二) 《2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 发行人 2015-2017 连审审计报告;
- (四) 发行人 2018 年度审计报告
- (五) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (六) 北京德恒(杭州)律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (七) 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司与德邦证券签订的《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》;
- (八) 《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》;
- (九) 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司与湖州银行长兴支行签订的《2017 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

### 二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点和互联网网址查阅上述备查文件:

- (一) 浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

联系人: 张兴易、何霄峰

联系地址: 长兴太湖图影旅游度假区管委会

联系电话: 0572-6660206

邮政编码: 313100



(二) 德邦证券股份有限公司

地址：上海市福山路 500 号 18 楼

联系人：李婧

联系电话：021-62761616

传真：021-68767880

邮编：200122

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。

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：

国家发改委：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

中央国债登记结算有限责任公司：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

上海证券交易所网站：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

## 附表一：发行人最近三年经审计的财务报表

表：2016-2018 年发行人合并资产负债表

单位：元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
流动资产：			
货币资金	1,098,296,299.70	972,911,466.39	1,352,041,752.26
应收账款	26,850.00	476,203.86	-
预付款项	4,016,797.70	720,986.70	2,447,418.95
其他应收款	1,936,072,211.25	1,456,440,779.29	2,314,609,098.70
存货	15,641,945,474.15	14,802,241,894.87	13,648,741,102.81
其他流动资产	8,988,166.60	7,942,000.00	8,299,200.00
<b>流动资产合计</b>	<b>18,689,345,799.40</b>	<b>17,240,733,331.11</b>	<b>17,326,138,572.72</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产	929,720,000.00	171,600,000.00	177,600,000.00
长期应收款	286,499,100.00	-	-
固定资产	1,335,573.10	2,048,635.33	64,243,262.90
在建工程	742,980,000.00	-	-
递延所得税资产	245,774.44	320,900.69	245,774.44
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,960,780,447.54</b>	<b>173,969,536.02</b>	<b>242,089,037.34</b>
<b>资产总计</b>	<b>20,650,126,246.94</b>	<b>17,414,702,867.13</b>	<b>17,568,227,610.06</b>
流动负债：			
短期借款	-	-	125,680,000.00
应付账款	32,098,034.63	96,770,310.74	151,809,111.42
预收款项	48,310,758.33	32,754,895.00	36,483,500.00
应交税费	1,055,668.17	75,352.27	10,692,270.13
应付利息	93,926,538.26	72,607,399.51	127,458,968.60
其他应付款	1,259,957,846.98	473,945,451.28	864,518,306.09
一年内到期的非流动负债	1,546,882,354.61	1,013,676,604.43	626,770,000.00
其他流动负债	72,010,000.00	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,960,314,662.72</b>	<b>1,689,830,013.23</b>	<b>1,943,412,156.24</b>
非流动负债：			
长期借款	2,431,935,980.45	2,041,735,203.83	2,528,376,773.40
应付债券	2,084,109,980.45	1,484,700,000.00	2,388,116,700.00
长期应付款	1,484,356,131.23	2,043,630,292.78	678,498,298.18
专项应付款		275,630,000.00	275,630,000.00
其他非流动负债	743,760,000.00	53,280,000.00	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>6,744,162,092.13</b>	<b>5,898,975,496.61</b>	<b>5,870,621,771.58</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,704,476,754.85</b>	<b>7,588,805,509.84</b>	<b>7,814,033,927.82</b>
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	8,156,965,968.60	7,419,198,925.02	7,489,033,281.00
盈余公积	105,447,379.39	93,466,717.62	82,476,772.68
未分配利润	991,510,637.78	858,270,433.72	730,800,985.92
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>9,753,923,985.77</b>	<b>8,870,936,076.36</b>	<b>8,802,311,039.60</b>
少数股东权益	1,191,725,506.32	954,961,280.93	951,882,642.64
<b>所有者权益合计</b>	<b>10,945,649,492.09</b>	<b>9,825,897,357.29</b>	<b>9,754,193,682.24</b>

负债和所有者权益总计	20,650,126,246.94	17,414,702,867.13	17,568,227,610.06
------------	-------------------	-------------------	-------------------

表：2016-2018 年发行人合并利润表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>842,613,115.59</b>	<b>410,294,142.33</b>	<b>337,156,399.75</b>
其中：营业收入	842,613,115.59	410,294,142.33	337,156,399.75
<b>二、营业总成本</b>	<b>857,800,500.92</b>	<b>433,096,182.40</b>	<b>365,018,463.54</b>
其中：营业成本	801,146,728.79	381,250,591.21	313,933,186.48
减：营业税金及附加	465,091.92	1,521,150.75	338,173.23
销售费用	574,006.10	1,314,931.61	1,253,087.62
管理费用	19,270,972.17	18,570,952.34	10,792,935.01
财务费用	36,668,520.30	30,115,373.13	39,750,925.14
资产减值损失	-324,818.36	323,183.36	-1,049,843.94
加：投资收益		-	-
其他收益	162,411,500.00	160,526,400.00	-
<b>三、营业利润</b>	<b>147,224,114.67</b>	<b>137,724,359.93</b>	<b>-27,862,063.79</b>
加：营业外收入	25,488.00	180,872.43	160,960,451.50
其中：非流动资产处置利得		-	238,000.00
减：营业外支出	400.00	65,052.30	702,605.93
其中：非流动资产处置损失		-	-
<b>四、利润总额</b>	<b>147,249,202.67</b>	<b>137,840,180.06</b>	<b>132,395,781.78</b>
减：所得税	77,067.87	-67,934.70	255,980.56
<b>五、净利润</b>	<b>147,172,134.80</b>	<b>137,908,114.76</b>	<b>132,139,801.22</b>
归属于母公司所有者的净利润	145,220,865.83	138,459,392.74	132,139,801.22
<b>六、综合收益总额</b>	<b>147,172,134.80</b>	<b>137,908,114.76</b>	<b>132,139,801.22</b>

表：2016-2018 年发行人合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	942,675,834.11	406,224,462.97	315,190,415.49
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,011,932,168.06	507,180,255.51	609,642,892.06
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,954,608,002.17</b>	<b>913,404,718.48</b>	<b>924,833,307.55</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,530,712,115.74	1,057,583,830.00	2,172,201,029.52
支付给职工以及为职工支付的现金	11,648,118.10	6,419,887.08	5,937,447.96
支付的各项税费	664,132.46	12,200,822.99	10,153,234.67
支付其他与经营活动有关的现金	1,614,799,045.56	146,214,931.14	536,398,698.27
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,157,823,411.86</b>	<b>1,222,419,471.21</b>	<b>2,724,690,410.42</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-203,215,409.69</b>	<b>-309,014,752.73</b>	<b>-1,799,857,102.87</b>
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	20,830,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	238,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	20,830,000.00	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>673,644,007.38</b>	<b>-</b>	<b>238,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	778,950,000.00	375,502.00	54,435,494.95
投资支付的现金			-
其中：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>1,452,594,007.38</b>	<b>375,502.00</b>	<b>54,435,494.95</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,431,764,007.38</b>	<b>-375,502.00</b>	<b>-54,197,494.95</b>
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	205,600,000.00	-	1,500,000,000.00
取得借款收到的现金	1,900,840,000.00	2,269,690,000.00	959,180,000.00
发行债券收到的现金	1,893,900,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	210,200,000.00	542,152,037.08	1,665,100,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,210,540,000.00</b>	<b>2,811,842,037.08</b>	<b>4,124,280,000.00</b>
偿还债务支付的现金	1,508,843,473.20	1,914,585,924.74	1,311,874,380.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	371,609,014.87	330,787,329.59	318,441,393.67
支付其他与筹资活动有关的现金	359,523,261.55	358,408,813.89	366,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,239,975,749.62</b>	<b>2,603,782,068.22</b>	<b>1,996,315,773.87</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,970,564,250.38</b>	<b>208,059,968.86</b>	<b>2,127,964,226.13</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>335,584,833.31</b>	<b>-101,330,285.87</b>	<b>273,909,628.31</b>
加：期初现金及现金等价物余额	558,711,466.39	660,041,752.26	386,132,123.95

期末现金及现金等价物余额	894,296,299.70	558,711,466.39	660,041,752.26
--------------	----------------	----------------	----------------

表：2016-2018 年发行人母公司资产负债表

单位：元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
流动资产：			
货币资金	747,957,893.17	503,882,966.45	537,765,958.00
应收账款	-	-	-
预付款项	609,797.70	720,986.70	2,447,418.95
其他应收款	1,630,471,323.34	1,391,753,139.20	1,844,967,781.67
存货	10,166,533,360.51	9,655,040,829.29	8,550,813,343.34
其他流动资产	7,733,000.00	7,942,000.00	8,299,200.00
<b>流动资产合计</b>	<b>12,553,305,374.72</b>	<b>11,559,339,921.64</b>	<b>10,944,293,701.96</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产	929,690,000.00	171,600,000.00	177,600,000.00
长期应收款	285,000,000.00		
长期股权投资	3,649,744,196.23	3,648,344,196.23	3,648,344,196.23
固定资产	76,849.49	52,977.20	99,387.82
在建工程	742,980,000.00		
递延所得税资产	245,774.44	320,900.69	245,774.44
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,607,736,820.16</b>	<b>3,820,318,074.12</b>	<b>3,826,289,358.49</b>
<b>资产总计</b>	<b>18,161,042,194.88</b>	<b>15,379,657,995.76</b>	<b>14,770,583,060.45</b>
流动负债：			
短期借款		-	-
应付账款	31,806,829.93	95,942,571.04	151,211,133.92
预收账款	45,013,000.00	32,400,000.00	36,200,000.00
应交税费	909,807.00	-	10,638,063.50
应付利息	-	68,260,929.70	119,827,458.52
其他应付款	1,975,520,780.36	1,470,824,714.50	1,444,843,448.66
一年内到期的非流动负债	1,022,193,883.11	279,228,871.43	376,770,000.00
其他流动负债	72,010,000.00		
<b>流动负债合计</b>	<b>3,147,454,300.40</b>	<b>1,946,657,086.67</b>	<b>2,139,490,104.60</b>
非流动负债：			
长期借款	1,412,125,591.09	1,241,235,203.83	990,429,040.40
应付债券	2,084,109,980.45	1,484,700,000.00	2,388,116,700.00
长期应付款	1,097,589,040.40	1,468,939,040.40	171,600,000.00
专项应付款		275,630,000.00	275,630,000.00
其他非流动负债	743,760,000.00	53,280,000.00	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>5,337,584,611.94</b>	<b>4,523,784,244.23</b>	<b>3,825,775,740.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,485,038,912.34</b>	<b>6,470,441,330.90</b>	<b>5,965,265,845.00</b>
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	8,201,615,477.23	7,554,635,477.23	7,560,635,477.23
盈余公积	97,359,392.99	85,378,731.22	74,388,786.28
未分配利润	877,028,412.32	769,202,456.41	670,292,951.94
<b>所有者权益合计</b>	<b>9,676,003,282.54</b>	<b>8,909,216,664.86</b>	<b>8,805,317,215.45</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>18,161,042,194.88</b>	<b>15,379,657,995.76</b>	<b>14,770,583,060.45</b>

表：2016-2018 发行人母公司利润表

单位：元			
项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	267,065,526.51	<b>340,468,240.79</b>	<b>273,322,817.64</b>
减：营业成本	239,332,296.83	320,636,419.80	256,688,397.75
营业税金及附加	222,323.36	1,428,032.19	237,305.27
销售费用		234,300.00	512,924.00
管理费用	10,851,661.40	11,081,687.21	2,469,675.01
财务费用	29,298,005.99	27,084,423.93	31,466,328.08
资产减值损失	-300,505.00	300,505.00	-1,023,922.25
加：投资收益		-	-
其他收益	132,220,000.00	130,000,000.00	-
二、营业利润	<b>119,881,743.93</b>	<b>109,702,872.66</b>	<b>-17,027,890.22</b>
加：营业外收入		121,450.00	130,288,000.00
其中：非流动资产处置利得		-	238,000.00
减：营业外支出		-	3,800.00
三、利润总额	<b>119,881,743.93</b>	<b>109,824,322.66</b>	<b>113,256,309.78</b>
减：所得税	75,126.25	-75,126.75	255,980.56
四、净利润	<b>119,806,617.68</b>	<b>109,899,449.41</b>	<b>113,000,329.22</b>
五、综合收益总额	119,806,617.68	<b>109,899,449.41</b>	<b>113,000,329.22</b>

表：2016-2018 年发行人母公司现金流量表

单位：元			
项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	279,678,526.51	336,668,240.79	309,522,817.64
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,338,978,017.89	731,657,281.17	508,339,980.49
经营活动现金流入小计	<b>2,618,656,544.40</b>	<b>1,068,325,521.96</b>	<b>817,862,798.13</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	595,212,151.65	1,300,005,120.66	1,087,823,632.91
支付给职工以及为职工支付的现金	6,516,921.65	2,596,486.72	2,962,079.05
支付的各项税费	13,323.36	11,840,465.16	8,408,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	2,051,153,993.74	122,949,957.80	656,718,947.70
经营活动现金流出小计	<b>2,652,896,390.40</b>	<b>1,437,392,030.34</b>	<b>1,755,912,659.66</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>-34,239,846.00</b>	<b>-369,066,508.38</b>	<b>-938,049,861.53</b>
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	20,830,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	238,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计	<b>20,830,000.00</b>	-	<b>238,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	673,615,607.38	24,300.00	2,580.00

投资支付的现金	778,920,000.00	-	
其中：取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,400,000.00	-	
支付其他与投资活动有关的现金	673,615,607.38	-	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,453,935,607.38</b>	<b>24,300.00</b>	<b>2,580.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,433,105,607.38</b>	<b>-24,300.00</b>	<b>235,420.00</b>
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金	1,200,930,000.00	1,890,190,000.00	460,000,000.00
发行债券收到的现金	1,893,900,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金		-	1,501,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>3,094,830,000.00</b>	<b>1,890,190,000.00</b>	<b>1,961,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	818,484,601.06	1,296,405,924.74	339,630,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	274,825,018.84	229,967,444.54	170,719,249.62
支付其他与筹资活动有关的现金	290,100,000.00	27,608,813.89	45,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,383,409,619.90</b>	<b>1,553,982,183.17</b>	<b>555,349,249.62</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,711,420,380.10</b>	<b>336,207,816.83</b>	<b>1,405,650,750.38</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>244,074,926.72</b>	<b>-32,882,991.55</b>	<b>467,836,308.85</b>
加：期初现金及现金等价物余额	458,882,966.45	491,765,958.00	23,929,649.15
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>702,957,893.17</b>	<b>458,882,966.45</b>	<b>491,765,958.00</b>

附表二：2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券发行网点一览表

序号	角色	承销商名称	销售网点名称	地址	联系人	联系电话
1	主承销商	德邦证券股份有限公司 ▲	资本市场部	上海市浦东新区福山路 500 号 26 楼	苏萌	021-68761616
2	分销商	华安证券股份有限公司	债券业务部	合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号	朱荣波 林玉珑	0551-65161650-8040
3		申港证券股份有限公司	固定收益投资部	上海市浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼	王敏	021-20639670