

2019 年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司

公司债券募集说明书



桂阳县工业园建设开发有限公司

主承销商

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

二〇一九年 七月

## 重要声明及提示

### 一、发行人董事会声明

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

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

### 三、发行人承诺声明

发行人不承担政府融资职能，申报发行本次债券属于公司的自主融资行为，不涉及新增地方政府债务。县政府及县财政局未对本次债券提供任何形式的担保及财政补贴。本次债券的募投项目为湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目，募投项目不涉及政府和社会资本合作、政府购买服务及财政补贴。项目建成后，其厂房、家居企业总部等房屋建筑物由公司自主销售或出租，县政府或县财政局将来不会对项目予以回购。公司已对募投项目进行充分的可行性论证，自行负责项目的融资、建设、运营和租售并自负盈亏。

### 四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 五、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

## 六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

## 七、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2019年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券（简称“19桂阳开发01”）。

**（二）发行总额：**本期债券发行总额为不超过人民币5亿元，由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，其中3.68亿元用于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目，1.32亿元用于补充流动资金。

**（三）债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本

期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

本期债券采用固定利率形式，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

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

在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券

本金。

**（五）债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账式。

1、通过承销团成员在银行间市场向机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**（六）发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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

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

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

## 目 录

重要声明及提示 .....	1
释 义.....	6
第一条 债券发行依据 .....	8
第二条 本次债券发行的有关机构 .....	9
第三条 发行概要 .....	16
第四条 认购与托管 .....	21
第五条 债券发行网点 .....	23
第六条 认购人承诺 .....	24
第七条 债券本息兑付办法 .....	26
第八条 发行人基本情况 .....	28
第九条 发行人业务情况 .....	36
第十条 发行人财务情况 .....	52
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	73
第十二条 募集资金用途 .....	74
第十三条 投资者保护机制 .....	83
第十四条 偿债保障措施 .....	98
第十五条 风险与对策 .....	109
第十六条 信用评级 .....	115
第十七条 法律意见 .....	119
第十八条 其他应说明的事项 .....	122
第十九条 备查文件 .....	123

## 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人/本公司/公司	指 桂阳县工业园建设开发有限公司
工业园/园区	指 湖南桂阳工业园区
管委会	指 湖南桂阳工业园区管理委员会
本期债券	指 发行人发行的总额为人民币5亿元的“2019年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券”
本次发行	指 经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	指 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券募集说明书》
主承销商	指 财富证券有限责任公司
承销团	指 主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商组成的承销团
承销协议	指 发行人与主承销商签署的《2017年桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券承销协议》
承销团协议	指 主承销商与其他承销团成员签署的《2017年桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券承销团协议》
余额包销	指 承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额

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



## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕20号文件核准公开发行人。

本期债券发行业经桂阳县工业园建设开发有限公司董事会决议通过、湖南桂阳工业园区管理委员会《关于同意桂阳县工业园建设开发有限公司申请发行公司债券的批复》（桂园发〔2017〕36号）批准。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：桂阳县工业园建设开发有限公司

住所：湖南省郴州市桂阳县工业园长富项目区企业服务中心

法定代表人：廖清平

经办人：廖清平

联系地址：桂阳县黄沙坪街道桂阳工业园企业服务中心大楼 4 楼

联系电话：0735-4480605

传真：0735-4480408

邮政编码：424400

### 二、承销商

#### （一）主承销商：财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：刘宛晨

经办人：曾颖锋、李晓雨、丁伟、刘凯、彭曾珍、樊键、侯亮、王峥

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

#### （二）分销商

##### 1、华龙证券股份有限公司

住所：兰州市城关区东岗西路 638 号兰州财富中心 21 楼

法定代表人：李晓安

经办人：张矛

联系地址：广东省深圳市深南大道 4009 号投资大厦 716

联系电话：0755-82893363

传真：0755-82912907

邮编：518048

## 2、东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：赵俊

经办人：章琦琳

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 2 楼

联系电话：021-30333821

传真：021-50782395

邮编：200125

## 三、审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室

执行事务合伙人：方文森

经办人：邓建华、谭克林

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

联系电话：022-23193866、0731-84450511

传真：022-88238268-8250、0731-88616296

邮编：300457

**四、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

住所：北京市西城区德胜门外大街83号701室（德胜园区）

法定代表人：罗光

经办人：刘贵鹏、郭改花

联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮编：100088

**五、发行人律师：湖南启元律师事务所**

住所：长沙市芙蓉中路二段 359 号佳天国际新城北栋 17 层

负责人：丁少波

经办人：李荣、赵国权

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 359 号佳天国际新城北栋 17 层

联系电话：0731-82953778

传真：0731-82953779

邮政编码：410000

**六、担保人：湖南省融资担保集团有限公司**

住所：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A 层

法定代表人：曾鹏飞

经办人员：李登高

联系地址：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A

层

联系电话：0731-89608903

传真：0731-89608900

邮政编码：410000

## 七、债券托管机构

### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

### （二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

经办人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 八、上海证券交易所

住所：浦东新区浦东南路 528 号

总经理：黄红元

经办人：李刚

联系地址：浦东新区浦东南路 528 号

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

## 九、募集资金监管银行

### （一）牵头银行：长沙银行股份有限公司桂阳支行

营业场所：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道金都汇路欧阳海广场金都汇酒店门面

负责人：尹日升

经办人：邓志勇

联系地址：桂阳县龙潭街道金都汇路金都汇酒店 1 楼

联系电话：0735-4496710

传真：0735-4496700

邮政编码：424400

### （二）华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行

营业场所：湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道（原园艺路）96 号

负责人：黎晖

经办人：朱程

联系地址：湖南省郴州市桂阳县欧阳海大道（原园艺路）96 号

联系电话：0735-2456568

传真：0735-2456558

邮政编码：424400

**（三）中国建设银行股份有限公司桂阳支行**

营业场所：桂阳县龙潭街道欧阳海路 96 号

负责人：蒋慧明

经办人：丁雁

联系地址：桂阳县龙潭街道欧阳海路 96 号

联系电话：0735-4421378

传真：0735-4421011

邮政编码：424400

**十、偿债资金监管银行、债权代理人：长沙银行股份有限公司桂阳支行**

营业场所：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道金都汇路欧阳海广场金都汇酒店门面

负责人：尹日升

经办人：邓志勇

联系地址：桂阳县龙潭街道金都汇路金都汇酒店 1 楼

联系电话：0735-4496710

传真：0735-4496700

邮政编码：424400

**十一、土地评估机构：中瑞国际资产评估（北京）有限公司**

住所：北京市西城区阜成门外大街 1 号四川大厦东塔楼 2315 室

法定代表人：何培刚

经办人：张永远、王剑飞

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 32 号枫蓝国际写字楼 A 座  
1608 室

电话：010-66553366

传真：010-66553380

邮编：100082



### 第三条 发行概要

一、**发行人：**桂阳县工业园建设开发有限公司。

二、**债券名称：**2019年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券（简称“19桂阳开发01”）。

三、**发行总额：**本期债券发行总额为不超过人民币5亿元，由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，其中3.68亿元用于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目，1.32亿元用于补充流动资金。

四、**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点，投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

本期债券采用固定利率形式，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不

变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**五、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各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。

在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

**六、调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点。

**七、发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：**发行人将于本期债券的第五个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

**八、投资者回售选择权：**发行人刊登关于是否调整本期债券票面

利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

**九、投资者回售登记期：**投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

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

**十一、债券形式及托管方式：**本期债券采用实名制记账式。

（一）通过承销团成员在银行间市场向机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

（二）通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

**十二、发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

**十三、发行范围和对象：**承销团成员在银行间市场发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股

证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十四、发行期限：2个工作日，即自发行首日起至【2019】年【8】月【1】日。

十五、簿记建档日：【2019】年【7】月【30】日。

十六、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2019】年【7】月【31】日。

十七、起息日：自【2019】年【7】月【31】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【7】月【31】日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：本期债券计息期限为【2019】年【7】月【31】日起至【2026】年【7】月【30】日止；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的计息期限为【2019】年【7】月【31】日起至【2024】年【7】月【30】日止。

十九、付息日：【2020】年至【2026】年每年的【7】月【31】日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2020】年至【2024】年每年的【7】月【31】日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

二十、兑付日：【2022】年至【2026】年每年的【7】月【31】日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为【2022】年至【2024】年每年的【7】月【31】日，兑付款项自兑付日起不另

计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

**二十一、本息兑付方式：**通过本期债券登记机构和有关机构办理。

**二十二、承销方式：**承销团以余额包销方式进行承销。

**二十三、承销团成员：**本期债券的主承销商为财富证券有限责任公司，分销商为华龙证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

**二十四、信用安排：**本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

**二十六、债权代理人：**长沙银行股份有限公司桂阳支行。

**二十七、募集资金监管银行：**长沙银行股份有限公司桂阳支行、华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行、中国建设银行股份有限公司桂阳支行。

**二十八、偿债资金监管银行：**长沙银行股份有限公司桂阳支行。

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

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

## 第四条 认购与托管

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

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

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

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

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用。在办理登

记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员在银行间市场公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。



## 第六条 认购人承诺

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

一、认购人接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

务；

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

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

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

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

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2020】年至【2026】年每年的【7】月【31】日为上一个计息年度付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为【2020】年至【2024】年每年的【7】月【31】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

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

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为【2022】年至【2026】年每年的【7】月【31】日（如遇法定节假日或休息日顺延

至其后的第一个工作日)。若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的兑付日为【2022】至【2024】年每年的【7】月【31】日,未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日)。

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

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：桂阳县工业园建设开发有限公司

住所：湖南省郴州市桂阳县工业园长富项目区企业服务中心

法定代表人：廖清平

注册资本：11,550万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

发行人成立于2002年5月29日，是依法成立的大型国有独资有限责任公司，重点负责桂阳县工业园内资源的开发、建设、管理及运营，主导园区内基础设施建设，是桂阳县工业园建设、融资、管理和服务的重要平台。公司经营范围：工业园基础设施建设，房地产开发经营、土地整理开发、厂房租赁；自来水生产和供应；污水处理及再生产利用；新能源、新材料综合开发利用；建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

经过多年的发展，公司已经形成基础设施建设、土地整理开发两大支柱业务。截至2018年12月31日，公司资产总额1,311,175.67万元，负债总额299,718.31万元，所有者权益总额为1,011,457.35万元，资产负债率为22.86%；2018年实现营业收入59,153.88万元，净利润11,746.07万元，近三年平均净利润为12,731.29万元。

### 二、历史沿革

（一）发行人系根据2002年5月29日桂阳县人民政府《关于成立

桂阳县工业园建设开发公司的批复》（桂政函〔2002〕13号）批准，于2002年5月29日在桂阳县工商行政管理局登记注册并成立。发行人成立时注册资本为100万元，实际出资人为桂阳县财政局，并委托桂阳县经贸局管理。本次出资业经郴州华祥联合会计师事务所出具郴华祥所验字[2002]23号《验资报告》审验。

（二）2009年6月21日，根据桂阳县财政局《关于规范桂阳县工业园建设开发有限公司有关事项的通知》（桂财资〔2009〕96号），公司由财政局作为直接投资人，不再委托县经贸局管理。根据县财政局出具的股东决定，发行人注册资本及实收资本增加至3,000万元，增资方式为桂阳县财政局货币出资。本次增资业经郴州华祥联合会计师事务所出具的郴华祥会验字[2009]52号《验资报告》审验。

（三）2012年6月20日，根据桂阳县人民政府《关于变更桂阳县工业园建设开发有限公司出资人和董事的批复》（桂政函〔2012〕39号），发行人出资人由桂阳县财政局变更为湖南桂阳工业园区管理委员会。

（四）2013年3月28日，根据股东湖南桂阳工业园区管理委员会作出的决议（桂园发〔2013〕7号），管委会以货币增资1,050万元，发行人注册资本和实收资本由3,000万元变更为4,050万元。本次增资业经郴州金顺联合会计师事务所出具的郴金会验字[2013]第035号《验资报告》审验。

（五）2013年4月12日，根据股东湖南桂阳工业园区管理委员会作出的决议（桂园发〔2013〕14号），发行人资本公积金转增实收资

本7,500万元，其注册资本和实收资本由4,050万元变更为11,550万元。本次增资业经郴州贝安信联合会计师事务所出具的郴贝会所验字[2013]第051号《验资报告》审验。

### 三、股东情况及实际控制人

发行人是国有独资有限责任公司，湖南桂阳工业园区管理委员会持有发行人100%的股权，公司的实际控制人为桂阳县人民政府。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）发行人公司治理

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

公司不设立股东会，由桂阳县人民政府授权湖南桂阳工业园区管理委员会行使以下职权：

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

9、对公司合并、分立、解散、增加或者减少注册资本、清算或者变更公司形式作出决议；

10、修订公司章程。

公司依法设立董事会，成员为五人。董事每届任期三年，任期届满，可连派（连选）连任。董事会设董事长一人，由湖南桂阳工业园区管理委员会从桂阳县工业园建设开发有限公司董事会成员中指定。

董事会行使以下职权：

1、执行桂阳县工业园建设开发有限公司的决定，并向桂阳县工业园建设开发有限公司报告工作；

2、审定公司的经营计划和投资方案；

3、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

4、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

5、制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

6、制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

7、决定公司内部管理机构的设置；

8、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

9、制定公司的基本管理制度。

公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总经理可由董事会成员兼任，须经得湖南桂阳工业园区管理委员会的同意。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；



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

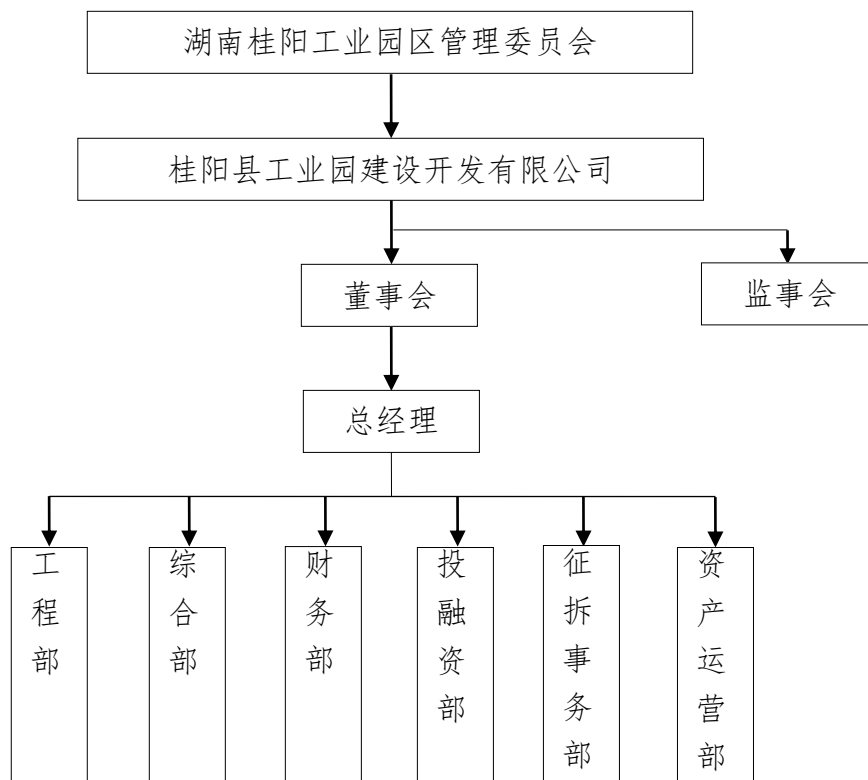
公司设立监事会，成员为五人。监事每届任期三年，任期届满，可连派（连选）连任。监事会设监事主席一人，由湖南桂阳工业园区管理委员会从监事会成员中指定。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：

- 1、检查公司财务；
- 2、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的规定或者违反国有资产监督管理机构决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3、当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4、依据《公司法》第一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- 5、发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所协助其工作，费用由公司承担。

## （二）组织结构

发行人组织架构图如下：



## 五、发行人与子公司的投资关系

截至2018年12月31日，发行人无纳入合并财务报表范围的子公司。

## 六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

### (1) 董事会成员简历

廖清平，男，1976年1月出生，大专学历。历任洋市镇政府副镇长、荷叶镇政府副镇长、桂阳县工业园党工委委员，现任公司法定代表人、董事长、总经理兼任管委会党工委委员。

张社军，男，1969年11月出生，本科学历。历任青兰乡科技专

干、莲塘镇镇长、泗州乡党委书记、桂阳县煤炭局局长、桂阳县安监局局长、桂阳县人力资源和社会保障局局长、县委组织部副部长、公司副董事长，现任公司董事兼任管委会党工委书记。

周平，男，1966年9月出生，本科学历，高级统计师。历任桂阳县仁义中学教师，桂阳县广播电视学校教师，桂阳县统计局科员、总统计师，湖南桂阳工业园区管理委员会纪工委书记，现任公司董事兼任管委会党工委副主任。

邓佑长，男，1971年9月出生，本科学历，助理会计师。历任桂阳县百纺公司会计、青兰乡财政所副所长、桂阳县矿山综合执法支队总会计、湖南桂阳工业园区管理委员会财务总监，现任公司董事兼任管委会党工委委员。

肖波，男，1980年8月出生，大专学历。历任桂阳县档案局科员，湖南桂阳工业园区管理委员会产业发展局副局长科员，现任公司职工董事。

## (2) 监事会成员简历

欧阳小文，男，1969年4月出生，本科学历。历任原县财贸办职员、桂阳县欧阳海大坝工业小区管理处副主任、县工业园区办公室主任，现任公司监事会主席兼任管委会纪工委书记。

王社标，男，1975年6月出生，本科学历。历任飞仙镇政府人大副主席，现任公司监事兼任管委会办公室主任。

饶凯，男，1974年5月出生，大专学历。历任桂阳县荷叶中学教师、桂阳欧阳海大坝工业小区管理处职员，现任公司监事兼任管委

会监察室主任。

肖楚程，女，1981年3月出生，本科学历。历任桂阳县团结中学教师、桂阳县教育局办公室文秘，现任公司职工监事。

赵昕岚，女，1988年10月出生，研究生学历。历任湖南桂阳工业园区管理委员会科员，现任公司职工监事。

### **(3) 高级管理人员简历**

廖清平，总经理，见董事会成员简历。

吴绪法，男，1972年10月出生，本科学历。历任桂阳县粮食局主管会计、桂阳县粮食购销公司财务经理、桂阳银星有色冶炼有限公司财务经理、郴州市康元金属制品有限公司财务经理、湖南省锐驰环保科技有限公司财务总监，现任公司财务总监。

发行人的董事、监事和高级管理人员具有公务员身份的，其公务员的任职均已取得必要的批准，并未在发行人处领取任何薪酬，符合《中华人民共和国公务员法》的规定。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人主要从事基础设施工程建设、土地整理与开发等业务，2016年-2018年的主营业务收入、成本和利润情况如表9-1、表9-2和表9-3所示。

**表 9-1 2018 年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	17,244.27	14,370.23	2,874.05	16.67
土地整理与开发	41,683.28	34,736.07	6,947.21	16.67

**表 9-2 2017 年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	29,035.34	24,196.12	4,839.22	16.67
土地整理与开发	29,061.30	24,217.75	4,843.55	16.67

**表 9-3 2016 年主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	60,741.91	50,618.26	10,123.65	16.67
土地整理与开发	9,424.49	7,853.74	1,570.75	16.67

### 二、发行人主营业务经营模式

根据桂阳县人民政府与桂阳县工业园建设开发有限公司2012年12月23日签订的《代建项目总承包协议》，桂阳县人民政府决定将湖南桂阳工业园区范围内基础设施建设项目委托发行人进行建设，代建

工程收购价根据县政府指定机构审定的工程投资额×120%确定。

发行人主要业务为基础设施建设和土地整理与开发等，主要职能是按照政府的规划，运营国有企业资产、实施园区内基础设施项目和负责土地整理与开发，并多方面筹措园区建设资金。发行人目前业务收入主要来源于基础设施建设业务和土地整理与开发业务。对于基础设施建设与土地整理开发业务，桂阳县政府根据发行人承担的项目在每年评定工程投资额后，按照工程投资额的120%向发行人结算工程款。

2016年-2018年，发行人主要项目运营情况如下表9-4：

**表9-4 发行人主要项目运营情况**

单位：万元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
蓉峰大道	38,082.83	25,388.55	30,466.26	30,466.26
坛山大道	11,965.33	14,319.48	17,183.37	17,183.37
宝山路道路东延项目	13,491.81	12,834.32	15,401.18	15,401.18
坛山大道延伸段道路新建工程	8,544.05	8,095.41	9,714.49	1,327.68
蓉峰大道与桂武高速公路春陵江互通连接道路	6,679.23	4,816.46	5,779.76	864.71
<b>合计</b>	<b>78,763.25</b>	<b>65,454.22</b>	<b>78,545.06</b>	<b>65,243.20</b>

### 三、发行人所在行业现状和前景分析

#### （一）基础设施建设行业现状和前景

##### 1、我国基础设施建设行业现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。近年来，国家在保持财政资金对基础设

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

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

根据国家统计局发布的《2018 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2018 年末，全国大陆总人口 139538 万人，比上年末增加 530 万人，其中城镇常住人口 83137 万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为 59.58%，比上年末提高 1.06 个百分点。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.50 亿人，城镇人口达到 8.10-8.40 亿人，城镇化率达到 56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率有望达到 70%以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。

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

## 2、桂阳县及工业园区基础设施建设行业现状与前景

桂阳县是湖南郴州市面积最大、人口最多、综合经济实力最强的一个县，同时也是湖南省十强县之一。桂阳县是中南地区从陆路进入珠三角地区和北部湾以及东南亚的重要节点，历来交通枢纽位置非常重要，交通建设成效显著，过境的武广高铁建成通车，桂阳融入了“珠三角”、“长株潭”1小时经济圈；贯穿全县东西南北的厦蓉、衡武两条高速公路相继开工建设，S214线桂荷段全面完工；60米路幅的郴桂大道拓宽改造工程顺利推进，加速了对接郴州“两城”建设融城步伐；全县39个乡镇、507个行政村通上水泥（柏油）路。

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



背街小巷改造计划、城区路网改造计划、公园绿地建设计划、给排水建设计划，不断完善城市功能。重点推进东江引水工程建设，加强方元水库和肖家山水库水源地保护，完善供水配套设施，从根本上解决县城生产生活用水困难问题，提升城市综合管理能力。未来，随着桂阳县经济社会的快速发展，桂阳县基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

湖南桂阳工业园始建于2002年，2006年8月被湖南省人民政府批准为省级工业园区，2008年组建湖南桂阳工业园区管委会。近年来，湖南桂阳工业园区按照“依托省级园区、跳出省级园区、建设大工业园区”的发展思路，坚持“大手笔规划、大投入建设、大力度招商、大环境服务”，强力推进园区建设，园区发展步入快速轨道，构建了总规划面积达45平方公里的大工业园区发展格局。

“十二五”期间，园区经济实现了高速增长、在全市的经济地位不断提升，已经成为郴州工业经济发展的重要板块，跻身规模工业增加值百亿产业园区行列，在全省绩效考核20强中位列14位。园区加快基础设施建设，按照“拉通大路网，打通微循环”的思路，投资10亿元，建设道路20余条，总长30余公里，建设了供电、供水、供气、排污等设施，有效推进标准厂房建设项目、工业路北延段、蓉湖路等基础设施建设项目的发展，有力地保障了园区的开发建设。“十二五”期间，园区的项目建设速度加快，先后启动了吉思玻璃、宏润油茶、景湘源、南方水泥、南方石墨、金煌管道燃气等产业项目158个，其中，竣工项目105个，在建项目53个，完成标准厂房建筑面积120万平方米，累

计完成固定资产投资374.6亿元。

“十三五”期间，桂阳工业园区紧紧抓住国家产业结构调整 and 新一轮产业转移及被列为湖南省承接产业转移试点县的机遇，按照“绿色、低碳、循环、跨越”的发展理念，朝着“打造千亿园区，争创国家级工业园区”的目标不断前进。随着园区产业基地的不断建设发展和完善，将建设一批与经济社会发展相适应的重大基础设施项目，完善园区综合配套支撑体系，促进工业园区更好更快的发展。园区基础设施建设行业面临着很好的发展空间和机遇。

## （二）土地整理与开发行业现状和前景

### 1、我国土地整理与开发行业现状和前景

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

随着土地开发与整理行业的不断发展，土地资源的稀缺性和各行业对土地需求刚性之间的矛盾，将使土地资源在很长一段时期内处于

保值增值的状态，所以土地整理与开发行业具有良好的发展前景。除此之外，从土地开发与整理业务的基本模式可以看出，土地开发与整理的收益情况主要与土地的出让价格密切相关。近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，故土地整理开发业务拥有可观的利润水平。

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

## 2、桂阳县及工业园区土地整理与开发行业现状和前景

桂阳县位于湖南省郴州市西部，南岭北麓，湘江支流的舂陵江中上流。毗邻广东、港澳，与永州、衡阳、郴州的9个县、市、区接壤，辖26个乡镇，总面积2,973平方公里，是郴州市面积最大、人口最多的一个县。桂阳县处于耒阳至临武南北向构造带中段，根据构造形态，具有明显控制的有向斜和背斜构造。受地理因素影响，桂阳县土地开发成本较高，土地资源稀缺。为了充分高效地利用好土地资源，桂阳县国土资源和规划部门制定了严格的征地、整理、储备制度，规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展建设用地使用权市场。

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

统揽县域发展,加快建设现代化文明城市,拓展城市发展空间。到2020年,县城建成区面积达35平方公里,人口达35万人。土地整理与开发行业面临新一轮的机遇。

桂阳工业园区紧紧抓住国家产业结构调整和新一轮产业转移及桂阳县被列为湖南省承接产业转移试点县的契机,不断推进对土地、人才(含用工)、重要商品物资等战略资源的管理,为桂阳工业园在“十三五”期间实现跨越式可持续大发展奠定基础。园区不断增加科学调控土地供应,加强土地资源管理,提高土地集约利用水平,优先保证重点功能区开发、高端产业项目建设等方面的土地需求。公司在桂阳工业园区范围内进行土地整理与开发,主要对园区范围内集体土地进行征收、拆迁,对园区旧城改造土地实施成片整理、土地平整等,公司该项业务在园区范围内具有垄断性。

整体看,公司未来待开发的土地规模较大,公司该项业务发展可持续性较强。随着园区经济的高速增长,园区土地整理与开发行业面临着较好的发展前景。

#### 四、发行人经营环境分析

##### (一) 桂阳县基本情况概述

桂阳县隶属于湖南省郴州市,处于“华南经济圈”、“珠三角经济圈”多重辐射地区,具有重要的战略交通枢纽地位,是郴州市辖区内面积最大、人口最多、综合经济实力最强的一个县,同时也是湖南省十强县之一。

桂阳县主要产业为矿产和烤烟,素有“八宝之地”,“有色金属之

乡”和“烤烟王国”的美称。截止2018年末，全县已发现矿产44种，已探明储量的矿产44种，其中能源矿1种，金属矿27种，非金属矿14种，水汽矿产2种，煤炭储量达4300万吨。而且铅、锌、铜、锡储量在全国位居前列，全县现有矿产潜在经济价值800亿元以上。烤烟、银杏、楠竹、竹笋等农副产品在国内外市场享有盛誉，其中烤烟产量居全国第三位。

桂阳县交通便利，区位优势明显，过境的武广高铁建成通车后，桂阳融入了“珠三角”、“长株潭”1小时经济圈；贯穿全县东西南北的厦蓉、衡武两条高速公路相继开工建设，S214线桂荷段全面完工；60米路幅的郴桂大道拓宽改造工程顺利推进，加速了对接郴州“两城”建设融城步伐；全县26个乡镇、507个行政村通上水泥（柏油）路。武广高铁、京广铁路、京港澳高速公路、106和107国道纵贯南北，加之建设中的京港澳复线、厦蓉等高速公路，进一步强化了桂阳县的交通区位优势。

## （二）桂阳工业园基本情况概述

湖南桂阳工业园位于郴州市西面，交通便捷，S322，S214等多条省道贯穿其中，5分钟可上厦蓉高速、京珠高速复线，20分钟可上武广高铁、京珠高速及京广铁路。园区始建于2002年，2006年8月被湖南省人民政府批准为省级工业园区，2008年组建湖南桂阳工业园区管委会。近年来，湖南桂阳工业园区按照“依托省级园区、跳出省级园区、建设大工业园区”的发展思路，坚持“大手笔规划、大投入建设、大力度招商、大环境服务”，强力推进园区建设，园区发展步入快速

轨道，构建了总规划面积达45平方公里的大工业园区发展格局，初步形成以有色金属加工、轻工电子、食品医药等为主导的产业集群，先后被评为国家级“循环化改造示范试点园区”、“湖南最受公众关注产业园区”、“新型工业化产业示范基地”。芙蓉食品药品产业园被确定为全国农业产业化示范基地。2018年，园区实现技工贸总收入591.33亿元，增长（同比，下同）6.65%；实现规模工业增加值162.12亿元，增长8.4%；完成固定资产投资124.13亿元，增长19.71%；实缴税金6.14亿元，增长20.06%；实际到位内资30.48亿元，增长28.84%；利用外资1.74亿美元，增长22.03%。成功创建成为省级高新技术产业开发区，被评为全省发展开放型经济优秀单位。

## 五、发行人所处行业的地位和竞争优势

### （一）发行人在所处行业中的地位

湖南桂阳工业园区按照“依托省级园区、跳出省级园区、建设大工业园区”的发展思路，坚持“大手笔规划、大投入建设、大力度招商、大环境服务”，强力推进园区建设，园区发展步入快速轨道，构建了总规划面积达45平方公里的大工业园区发展格局。先后被评为国家级“循环化改造示范试点园区”、“湖南最受公众关注产业园区”、“新型工业化产业示范基地”。

发行人作为湖南桂阳工业园区管理委员会出资的国有独资公司，代表出资人行使园区开发、建设、投资职能，肩负着园区赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理以及优良国有资产的监管运营、保值增值等重要职责，是桂阳县工业园建设、融资、管理和服务的重

要平台。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，其业务涉及园区基础设施建设、土地整理与开发等，具有很强的区域垄断性。

桂阳县主要的城市基础设施建设企业主要是桂阳县城市建设投资有限公司、桂阳县交通建设投资有限公司、桂阳县东升新城投资有限公司、桂阳县市政工程有限公司和发行人。桂阳县城市建设投资有限公司，主要从事向中小企业投资、为中小企业提供受抵资产管理，土地经营、城市基础建设、房地产开发；2018年末，总资产176.31亿元，负债合计62.55亿元，所有者权益合计113.76亿元，实现营业收入10.00亿元，利润总额1.56亿元，净利润1.56亿元，2015年发行企业债16亿元，2017年发行企业债14亿元；桂阳县交通建设投资有限公司，主要从事公路建设和开发；桂阳县东升新城投资有限公司，主要从事政府授权范围内的土地一级市场的开发和经营以及城市基础设施、配套项目的投资和建设；桂阳县市政工程有限公司，主要从事承接建筑工程。从资产规模看，发行人在当地基础设施建设企业中排名第二。

## （二）发行人的主要竞争优势

### 1、优越的区位优势迎合新的发展机遇

发行人所处的湖南桂阳工业园地理位置优越，距郴州28公里，交通便捷，S322，S214等多条省道贯穿其中，5分钟可上厦蓉高速、京珠高速复线，20分钟可上武广高铁、京珠高速及京广铁路，坐高铁60分钟可到长沙、广州，具有很好的区位优势和便捷的交通条件。

在东部沿海地区实施产业转型与升级的背景下，中部地区迎来了新的发展机遇。2006年4月，国务院出台了《关于促进中部地区崛起

的若干意见》，提出要把中部建成全国重要的粮食生产基地、能源原材料基地、现代装备制造及高技术产业基地以及综合交通运输枢纽。

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

2012年7月16日，《湖南省推进新型城镇化实施纲要（2012-2020）》



首次提出以郴州中心城区为核心、郴资桂一体化区域为主体、连通永兴、宜章在内的郴州郴资桂、郴永宜城镇群的战略规划后，被省政府重点支持。郴资桂一体化的目的是培育经济增长极，选择的是增长极点模式。选择极点首要原则是交通发达、基础相对较好、人口素质较好且有一定密度、资源丰富或靠近资源区、经济总量比重相对较大、产业关联度高，以充分发挥增长极点的“极化效应”和“扩散效应”。桂阳县以在地理区位、经济体量上等具有的优势被列入郴资桂一体战略规划体系。

## 2、行业的垄断优势

发行人作为湖南桂阳工业园区管理委员会出资的国有独资公司，代表出资人行使园区开发、建设、投资职能，肩负着园区赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理等重要职责。发行人主导湖南桂阳工业园区基础设施建设，统一负责园区规划范围内的土地整理与开发，是园区城市建设、融资、管理和服务的主要平台，具有一定的区域垄断性。

## 3、强有力的政府支持

发行人是湖南桂阳工业园区管理委员会出资设立的全资国有企业，肩负着推进“一园两区”工业布局、郴资桂一体化以及湖南省承接产业链转移的重要责任。为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力，积极把园区打造成全县的产业洼地、企业洼地、财源洼地，政府根据发行人业务的特点，出台了一系列扶持与优惠政策。首先，地方政府向发行人注入了大量的优质资产，极大地增强了公司实力；

其次，地方政府对发行人城市基础设施建设、土地整理与开发等业务均给予政策倾斜支持，极大提升了发行人的经营实力，保障发行人获得稳定的收益，增强其主营业务的可持续性。

## 六、发行人发展规划

作为桂阳工业园区最重要的投融资主体，发行人在县政府的领导下，按照园区项目建设计划，通过直接融资和间接融资等多元化融资手段筹集园区发展资金，以项目建设为载体，不断完善园区配套设施建设，为园区企业提供良好的发展平台，进一步加强招商引资，增强对经济社会发展的支撑能力。

在未来的发展过程中，发行人将抓住“中部崛起”、“承接产业转移”战略的政策契机，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，坚持“产业兴园”主体战略，努力在体制机制、招商引资履约率落地率、园区税收贡献率、规模工业增加值占比、单位面积投入产出等指标实现新的突破。大胆创新工业园区管理机制，努力把园区建设成为全县科学发展引领区、改革开放示范区、现代产业集聚区，打造县域经济的产业洼地、企业洼地、财源洼地，为郴州市、桂阳县经济社会发展做出更大贡献。

### 1、战略定位

公司作为桂阳工业园区国有资本的经营者和产业发展的推动者，未来五年力求将园区打造成为：湖南有色金属产业增长极、湘南地区开放协作示范区、郴州市场主体培育的先行区。

(1) 公司将依托园区当前的有色金属产业基础，“十三五”期间

大力推进有色科技产业园区的规划建设，形成省级有色金属产业专业园区。通过龙头项目的引进和产业体系的完善，形成以铅、锌、铜为主导，兼有铋、银等深加工产业，有色金属冶炼、有色金属再生资源利用、有色金属深加工材料三大产业板块协同发展的良性格局，打造湖南省有色金属产业发展的增长极。

(2) 公司将积极对接国家“一带一路”、湖南省“一核三极四带多点”等发展构想，强化改革开放，推进创新协作，积极承接产业转移，探索“飞地经济”发展模式，谋划发展特色“园中园”。以开放、协调的理念指导各项工作，在优势产业培育方面，重点加强与周边县市区优势资源及重点园区的产业协同，推动园区成为湘南地区开放协作示范区。

(3) 在新的发展形势下，郴州正面临发展动力转换的战略挑战，把握郴州发展的阶段性要求，推进市场主体的扶持和培育，将成为郴州市“十三五”期间的工作重点。桂阳工业园是桂阳县市场主体培育的主战场，郴州市市场主体培育的重要节点区。对此，公司将顺势而为，在“十三五”期间努力将园区打造成为郴州市场主体培育的先行区。

## 2、总体目标

(1) “十三五”期间，重点在经济总量提升、产业体系构建、创新能力提升、环境保护推进、基础设施建设及配套完善等五个主要方面开展工作，各方面工作取得良好的发展成效。

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

(3) 通过对国有资产的持续管理运作将使公司的经营状况更加

稳健，盈利能力更加突出。

## 第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2016年至2018年经审计的财务报告。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2016至2018年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（CAC证审字[2019]0249号）。

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

### 一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表 10-1 发行人 2016 年-2018 年主要财务数据

单位：万元

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
资产总计	1,311,175.67	1,240,920.35	1,155,630.08
其中：流动资产	1,284,284.88	1,213,901.58	1,128,424.89
负债合计	299,718.31	241,209.06	167,915.75
其中：流动负债	49,144.34	26,421.33	36,212.16
所有者权益合计	1,011,457.35	999,711.28	987,714.33
营业收入	59,153.88	58,248.51	70,252.05
营业利润	4,883.24	5,944.18	9,275.34
净利润	11,746.07	11,996.95	14,450.85
经营活动产生的现金流入	82,137.41	68,228.67	47,921.32
经营活动产生的现金流量净额	-4,587.69	-64,416.66	-45,965.98
投资活动产生的现金流量净额	-95.15	-20.90	13.51

筹资活动产生的现金流量净额	42,257.34	71,478.66	46,105.11
现金及现金等价物净增加额	37,574.51	7,041.10	152.64

表 10-2 发行人 2016 年-2018 年主要财务指标

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
流动比率（倍）	26.13	45.94	31.16
速动比率（倍）	5.60	7.89	3.42
资产负债率（%）	22.86	19.44	14.53
应收账款周转率（次/年）	0.66	1.17	1.47
存货周转率（次/年）	0.05	0.05	0.07
总资产周转率（次/年）	0.05	0.05	0.07
营业毛利率（%）	16.62	16.69	16.77
净资产收益率（%）	1.16	1.20	1.46
总资产收益率（%）	0.90	0.97	1.25

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产×100%
- 4、应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
- 7、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计×100%
- 9、总资产收益率=净利润/总资产×100%

## 二、发行人财务分析

### （一）财务概况

发行人是桂阳县工业园区建设、融资、管理和服务的重要平台，是桂阳县工业园区基础设施建设和土地整理与开发的核心主体，在桂阳县政府的大力支持下，伴随着桂阳县经济的高速增长，发行人资产规模和盈利能力逐步增强。

截至2018年12月31日，发行人资产总额为1,311,175.67万元，负债总额为299,718.31万元，所有者权益合计为1,011,457.35万元，资产负债率为22.86%。2018年度实现营业收入59,153.88万元，实现净利润11,746.07万元，近三年平均净利润为12,731.29万元。

通过上述基本财务数据可以看出，发行人资产规模较大、盈利能力较强，能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

## （二）收入来源及利润概况

**表10-3 发行人营业收入构成表**

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
基础设施建设收入	17,244.27	29,035.34	60,741.91
土地整理开发收入	41,683.28	29,061.30	9,424.49
其他收入	226.32	151.87	85.65
营业收入合计	59,153.88	58,248.51	70,252.05
政府补贴收入	7,200.00	6,300.00	5,280.00
净利润	11,746.07	11,996.95	14,450.85

2016年-2018年，发行人分别实现营业收入70,252.05万元、58,248.51万元和59,153.88万元，2016年营业收入增长较多系随着工业园经济的发展，发行人承担了较多的基础设施建设项目，2017年、2018

年营业收入较2016有所下降，主要系较多建设项目尚未评审结转所致。随着桂阳县工业园区招商引资力度的进一步加大，园区经济的持续发展，发行人基础设施建设业务有望实现新的突破。

2016年-2018年，发行人分别实现净利润14,450.85万元、11,996.95万元和11,746.07万元，显示出发行人较强的盈利能力。近年来，发行人基础设施建设业务和土地整理开发业务投入较大，为园区经济发展做出了巨大贡献。为了进一步提升发行人的经营能力，政府给予了发行人一定的补贴。2016年-2018年，发行人分别获得政府经营性补贴收入5,280.00万元、6,300.00万元和7,200.00万元，发行人盈利能力较强，当地政府对发行人支持力度较大。

### （三）偿债能力分析

**表10-4 2016年-2018年发行人主要偿债能力指标**

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
流动资产（万元）	1,284,284.88	1,213,901.58	1,128,424.89
流动负债（万元）	49,144.34	26,421.33	36,212.16
净利润（万元）	11,746.07	11,996.95	14,450.85
资产负债率（%）	22.86	19.44	14.53
流动比率（倍）	26.13	45.94	31.16
速动比率（倍）	5.60	7.89	3.42

2016年-2018年末，发行人流动资产占总资产的比率分别为97.65%、97.82%和97.95%，一直稳定在非常高的水平，可根据需要变现相关资产提高短期偿债能力。2016年-2018年末，发行人资产负债率分别为14.53%、19.44%和22.86%，资产负债率有所上升，但仍



处于较低水平，具有较强的偿债能力。

2016年-2018年末，发行人流动比率分别为31.16倍、45.94倍和26.13倍，速动比率分别为3.42倍、7.89倍和5.60倍。总体来看，发行人流动比率和速动比率维持在较高水平，流动资产在覆盖当期的流动负债后仍有较大余额，可用于偿还长期债务。

#### （四）营运能力分析

**表10-5 2016年-2018年发行人主要营运能力指标**

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
营业收入（万元）	59,153.88	58,248.51	70,252.05
营业成本（万元）	49,323.82	48,528.34	58,472.00
存货周转率（次/年）	0.05	0.05	0.07
应收账款周转率（次/年）	0.66	1.17	1.47
总资产周转率（次/年）	0.05	0.05	0.07

2016年-2018年发行人营业收入分别为70,252.05万元、58,248.51万元和59,153.88万元，发行人近三年营业收入保持相对稳定较高水平，主要是随着园区的发展，发行人承担了大量的土地整理开发和基础设施建设项目，主营业务未来还有进一步增长的空间。

2016年-2018年，发行人总资产周转率分别为0.07次/年、0.05次/年和0.05次/年，存货周转率分别为0.07次/年、0.05次/年和0.05次/年。发行人整体业务发展平稳，报告期内存货周转率和总资产周转率保持相对稳定，未来随着发行人在基础设施建设、土地整理开发等方面业绩的逐步释放，发行人资产运营效率将逐步提升。

2016年-2018年，发行人应收账款周转率分别为1.47次/年、0.05

次/年和 0.05 次/年，2016 年应收账款周转率较高，2017 年、2018 年应收账款周转率降低，主要系当年应收工程款回款较少所致。

### （五）盈利能力分析

表10-6 2016年-2018年发行人主要盈利能力指标

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
营业收入（万元）	59,153.88	58,248.51	70,252.05
营业成本（万元）	49,323.82	48,528.34	58,472.00
净利润（万元）	11,746.07	11,996.95	14,450.85
营业毛利率（%）	16.62	16.69	16.77
净资产收益率（%）	1.16	1.20	1.46
总资产收益率（%）	0.90	0.97	1.25

2016 年-2018 年，发行人营业收入分别为 70,252.05 万元、58,248.51 万元和 59,153.88 万元，净利润分别为 14,450.85 万元、11,996.95 万元和 11,746.07 万元，近三年营业收入和净利润整体保持相对稳定态势，显示出发行人较强的盈利能力。2016 年-2018 年，为了加大对发行人的支持力度，桂阳县财政局分别给予了发行人 5,280.00 万、和 6,300.00 万元和 7,200.00 万元政府补贴，进一步提升了发行人的盈利水平。近三年累计补贴收入占累计营业收入和补贴收入之和的比重为 9.10%，显示出发行人突出的主营业务和较强的盈利能力。

2016 年-2018 年末，发行人净资产收益率分别为 1.46%、1.20% 和 1.16%，总资产收益率分别为 1.25%、0.97% 和 0.90%。报告期内，发行人净资产收益率和总资产收益率有所下降，主要系政府在报告期

内加大了对发行人支持力度，将大量土地资产注入发行人，使发行人总资产规模和净资产规模增加较快所致。

## （六）现金流量分析

**表10-7 2016年-2018年发行人主要现金流量指标**

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量流入	82,137.41	68,228.67	47,921.32
经营活动产生的现金流量净额	-4,587.69	-64,416.66	-45,965.98
投资活动产生的现金流量净额	-95.15	-20.90	13.51
筹资活动产生的现金流量净额	42,257.34	71,478.66	46,105.11
现金及现金等价物净增加额	37,574.51	7,041.10	152.64

2016 年-2018 年，发行人经营活动产生的现金流入分别为 47,921.32 万元、68,228.67 万元和 82,137.41 万元，近三年来经营活动产生的现金流入持续增加，发行人经营活动获取现金的能力将不断增强，为发行人短期债务的偿还提供了有力的现金流支撑。

2016 年-2018 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -45,965.98 万元、-64,416.66 万元和 -4,587.69 万元。近年来发行人加大了基础设施建设和土地整理开发的投入，垫付了大量的资金，随着发行人基础设施项目的完工和政府回款措施的进一步落实，2018 年发行人经营活动现金流入净额将有所改善。

2016 年-2018 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 13.51 万元、-20.90 万元和 -95.15 万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流入流出均较小，主要系发行人投资活动较少。

2016 年-2018 年，发行人筹资活动现金流量净额分别 46,105.11

万元、71,478.66万元和42,257.34万元。2017年发行人筹资活动产生的现金流量净额较大，主要系近年来发行人承担了较多的基础设施建设，加大了对外融资力度，融资款到位所致。

### 三、发行人资产情况分析

表10-8 报告期内发行人资产构成表

单位：万元、%

资产	2018-12-31	占比	2017-12-31	占比	2016-12-31	占比
流动资产						
货币资金	57,101.36	4.35	19,526.85	1.57	12,485.75	1.08
应收票据及应收账款	105,765.15	8.07	72,983.60	5.88	26,188.18	2.27
预付账款	9,425.18	0.72	8,056.52	0.65	5,223.92	0.45
其他应收款	103,031.99	7.86	107,859.53	8.69	80,057.67	6.93
存货	1,008,859.92	76.94	1,005,475.07	81.03	1,004,469.37	86.92
<b>流动资产合计</b>	<b>1,284,284.88</b>	<b>97.95</b>	<b>1,213,901.58</b>	<b>97.82</b>	<b>1,128,424.89</b>	<b>97.65</b>
非流动资产						
可供出售金融资产	200.00	0.02	200.00	0.02	200.00	0.02
固定资产	6,087.76	0.46	6,215.74	0.50	6,402.16	0.55
其他非流动资产	20,603.03	1.57	20,603.03	1.66	20,603.03	1.78
<b>非流动资产合计</b>	<b>26,890.79</b>	<b>2.05</b>	<b>27,018.77</b>	<b>2.18</b>	<b>27,205.19</b>	<b>2.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,311,175.67</b>	<b>100.00</b>	<b>1,240,920.35</b>	<b>100.00</b>	<b>1,155,630.08</b>	<b>100.00</b>

2016年-2018年末，发行人资产总计分别为1,155,630.08万元、1,240,920.35万元和1,311,175.67万元，发行人资产规模保持稳步增长，其中以土地资产为主，2018年末土地资产达99.73亿元，占总资产比

重为76.06%，大部分为政府无偿注入，流动性和可变现能力较弱。发行人资产总体结构保持稳定，资产主要以流动资产为主，报告期末，发行人资产各主要组成部分详细情况如下：

### （一）货币资金

2016年-2018年末，发行人货币资金账面价值分别为12,485.75万元、19,526.85万元和57,101.36万元。发行人货币资金稳步增加，主要系发行人根据自身经营发展的需要，加大了对外筹资力度，相关长期借款资金到位所致。

### （二）应收账款

2016年-2018年末，发行人应收账款账面价值分别为26,188.18万元、72,983.60万元和105,695.15万元。2017年末较2016年末应收账款增加较大，主要是由于应收桂阳县财政局工程款增加较多。发行人是桂阳县工业园重要的基础设施建设主体，承接了园区内大量的基础设施建设项目，由此形成了较大的应收账款。2018年末，发行人应收账款明细如下表所示：

**表10-9 发行人2018年末应收账款明细**

单位：万元

序号	单位名称	是否为关联方	金额	账龄	性质
1	桂阳县财政局	非关联方	105,695.15	2年以内	工程款
合计	-	-	<b>105,695.15</b>	-	-

根据发行人与桂阳县人民政府签订的代建项目总承包协议，桂阳县人民政府决定将湖南桂阳工业园区范围内基础设施建设项目委托发行人进行建设，代建工程收购价根据县政府指定机构审定的工程投

资额×120%确定。截至2018年末，发行人的应收账款主要系应收桂阳县财政局的工程款项，合同双方均按照合同约定正常履行相应义务。发行人应收账款交易对手为桂阳县财政局，应收款项安全性较高，不存在无法收回的风险，因此未计提坏账准备。

### （三）预付账款

2016年-2018年末，发行人预付账款账面价值分别为5,223.92万元、8,056.52万元和9,425.18万元。截至2018年末，发行人预付账款主要是预付施工方工程款和县土地收购储备中心的土地款。截至2018年末，发行人预付账款余额前五名合计8,737.11万元，占预付账款余额的92.70%，发行人2018年末预付账款前五名如下：

**表10-10 发行人2018年末预付账款前五名**

单位：万元

单位名称	金额	占比（%）	款项性质
湖南高岭建设集团股份有限公司	2,747.88	29.15	工程款
湖南省第四工程有限公司第一分公司	2,500.00	26.52	工程款
湖南禹班建设集团有限公司	1,585.00	16.82	土地款
湖南华兴工程建设有限公司	1,344.52	14.27	工程款
桂阳县土地收购储备中心	559.71	5.94	工程款
合计	<b>8,737.11</b>	<b>92.70</b>	-

### （四）其他应收款

2016年-2018年，发行人其他应收款账面价值分别为80,057.67万元、107,859.53万元和103,031.99万元，其他应收款的增加系应收相关企业、事业单位的往来款增加所致。

截至2018年末，发行人其他应收款余额前五名合计103,661.99万元，占其他应收款期末余额的97.11%，明细如下表所示：

表 10-11 发行人 2018 年末其他应收款前五名

单位名称	是否为关联方	金额 (万元)	占比 (%)	性质
桂阳县市政工程有限公司	非关联方	83,165.70	77.91	往来款
桂阳县财政局	非关联方	13,195.80	12.35	往来款
郴州市开发区万通水泥制品厂	非关联方	3,380.39	3.17	暂借款
湖南省桂阳银星有色冶炼有限公司	非关联方	2,900.00	2.72	暂借款
湖南桂阳工业园管理委员会	非关联方	1,020.10	0.96	往来款
合计	-	<b>103,661.99</b>	<b>97.11</b>	-

截至2018年末，其他应收款的余额为106,741.60万元，计提的坏账准备为3,709.61万元，计提坏账准备后的账面价值103,031.99万元，主要系发行人与桂阳县市政工程有限公司等单位发生的资金往来和暂借款，如不能收回，将对发行人的偿债能力造成一定影响。根据发行人内部控制制度等相关规定，发行人对往来款和资金拆借行为均已在相应的决策权限内履行了内部决策程序，相关往来款项或资金拆借行为合法合规。

根据发行人《公司章程》、《关联交易管理办法》的规定，发行人往来占款或资金拆借等其他应收款的关联交易决策权限和程序、定价机制如下：

#### 1、决策权限

总经理的决策权限为：公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以下的关联交易，由总经理决定；公司与关联法人发生的关联交易金额低于300万元，或发生的关联交易金额低于本公司最近一期经审计净资产值的0.5%，由总经理决定。

董事会的决策权限为：公司与关联自然人发生的交易金额在30万元以上的关联交易，由董事会审议决定；公司与关联法人发生的交易金额在300万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产0.5%以上的关联交易，由董事会审议决定。

经董事会审议，认为可能对公司的正常运营产生重大影响的关联交易应提交公司股东，由公司股东审议批准后方可实施。

## 2、决策程序

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度作出详细说明，公司总经理在收到有关职能部门的议案后，应召集有关人员进行专题研究，对将发生关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行初步审查，初审认为必须发生关联交易的，应交由有权限的机构进行决策。

## 3、定价机制

①交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；②交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；③除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；④关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；⑤既无独立第三方的市场价格，业务独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。



在③、④、⑤项确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情况采用成本加成法、再销售价格法、可比非受控价格法、交易净利润法或利润分割法等方法。

#### （五）存货

2016年-2018年末，发行人存货账面价值分别为1,004,469.37万元、1,005,475.07万元和1,008,859.92万元，报告期内发行人存货稳步增长，主要系县政府为支持发行人发展，向发行人注入大量经营性土地资产所致。截至2018年12月31日，发行人土地资产共36宗土地，面积12,895.24亩，价值合计为997,276.77万元。具体的土地资产如下表所示：

表10-12 土地使用权明细表

序号	土地使用证编号	坐落	取得方式	证载使用权类型	证载用途	土地面积 (亩)	账面价值 (万元)	入账方式	单价(万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
1	桂国用(2013)第2018号	桂阳县城郊乡鸡公石	政府注入	出让	城镇混合住宅	620.80	25,328.69	评估法	40.80	是	否
2	桂国用(2013)第2117号	桂阳县城郊乡S1806线旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	807.25	32,935.60	评估法	40.80	是	否
3	桂国用(2014)第378号	桂阳县鹿峰街道珍珠大道旁	政府注入	出让	城镇混合住宅	494.77	35,557.60	评估法	71.87	是	否
4	桂国用(2014)第375号	桂阳县鹿峰街道S214线旁	政府注入	出让	商服用地	466.95	37,138.28	评估法	79.53	是	否
5	桂国用(2014)第305号	桂阳县正和镇郴州大道旁	政府注入	出让	商服用地	409.15	32,513.45	评估法	79.47	否	否
6	桂国用(2014)第306号	桂阳县正和镇郴州大道旁	政府注入	出让	商服用地	467.47	37,148.65	评估法	79.47	是	否
7	桂国用(2014)第307号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	406.02	31,480.03	评估法	77.53	否	否
8	桂国用(2014)第308号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	408.93	32,386.90	评估法	79.20	否	否
9	桂国用(2014)第309号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	431.07	34,945.68	评估法	81.07	否	否
10	桂国用(2014)第310号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	274.54	21,816.47	评估法	79.47	是	否
11	桂国用(2014)第311号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	253.96	20,181.60	评估法	79.47	否	否
12	桂国用(2014)第312号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	411.37	32,964.19	评估法	80.13	否	否
13	桂国用(2014)第313号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	363.53	29,470.38	评估法	81.07	否	否
14	桂国用(2014)第314号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	365.44	28,480.24	评估法	77.93	否	否
15	桂国用(2014)第315号	桂阳县正和镇X090道路旁	政府注入	出让	商服用地	412.83	32,173.46	评估法	77.93	否	否
16	桂国用(2015)第261号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	421.67	35,954.16	评估法	85.27	否	否
17	桂国用(2015)第262号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	411.97	33,479.32	评估法	81.27	否	否

18	桂国用(2015)第263号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	362.24	28,955.37	评估法	79.93	否	否
19	桂国用(2015)第264号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	227.79	18,648.76	评估法	81.87	否	否
20	桂国用(2015)第265号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	270.35	22,132.86	评估法	81.87	否	否
21	桂国用(2015)第266号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	284.77	23,313.03	评估法	81.87	否	否
22	桂国用(2015)第267号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	348.01	29,093.28	评估法	83.60	否	否
23	桂国用(2015)第268号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	364.99	31,754.11	评估法	87.00	否	否
24	桂国用(2015)第269号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	304.21	25,432.12	评估法	83.60	否	否
25	桂国用(2015)第270号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	311.72	26,267.26	评估法	84.27	否	否
26	桂国用(2016)第287号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	215.56	19,831.83	评估法	92.00	否	否
27	桂国用(2016)第288号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	207.29	19,070.88	评估法	92.00	否	否
28	桂国用(2016)第289号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	227.70	20,948.30	评估法	92.00	否	否
29	桂国用(2016)第355号	桂阳县正和镇珍珠大道旁	政府注入	出让	商服用地	424.07	39,014.35	评估法	92.00	否	否
30	桂国用(2016)第356号	桂阳县正和镇骏马大道旁	政府注入	出让	商服用地	406.49	37,722.14	评估法	92.80	否	否
31	桂国用(2016)第357号	桂阳县正和镇骏马大道旁	政府注入	出让	商服用地	432.92	40,636.89	评估法	93.87	否	否
32	桂国用(2016)第358号	桂阳县正和镇骏马大道旁	政府注入	出让	商服用地	445.33	41,593.71	评估法	93.40	否	否
33	桂国用(2016)第359号	桂阳县正和镇骏马大道旁	政府注入	出让	商服用地	360.43	34,216.44	评估法	94.93	否	否
34	桂国用(2015)第2070号	桂阳县黄沙坪工业园	协议购买	出让	工业用地	29.84	253.55	成本法	8.50	否	是
35	桂国用(2016)第5604号	桂阳县城郊乡千家坪村	协议购买	出让	工业用地	237.94	4,349.76	成本法	18.28	否	是
36	桂国用(2015)第2841号	桂阳县柏树工业园区内	招拍挂	出让	工业用地	5.87	87.40	成本法	14.90	否	是
合计		-	-	-	-	<b>12,895.24</b>	<b>997,276.77</b>	-	-	-	-

### （六）可供出售金融资产

2016年-2018年末，发行人可供出售金融资产账面价值均为200.00万元，未发生变化，为发行人对桂阳县沪农商村镇银行股份有限公司的投资。

### （七）固定资产

2016年-2018年末，发行人固定资产账面价值分别为6,402.16万元、6,215.74万元和6,087.76万元，报告期内固定资产保持相对稳定，无大幅增减情况。截至2018年末，发行人固定资产主要为房屋建筑物，账面价值6,012.39万元。

### （八）其他非流动资产

2016年-2018年末，发行人其他非流动资产账面价值均为20,603.03万元，未发生变动。其他非流动资产系根据桂国资〔2013〕5号划拨文件的规定，桂阳县国有资产经营中心将桂阳县珍珠大道桂阳腊园至黄腊塘二级公路资产划归发行人，账面价值20,603.03万元。

截至2018年12月31日，发行人资产中除其他非流动资产道路资产外，无其他公立学校、公立医院、公园、事业性单位资产等公益性资产入账。

## 四、发行人负债情况分析

**表10-13 报告期内发行人负债结构表**

单位：万元、%

负债	2018-12-31	占比	2017-12-31	占比	2016-12-31	占比
流动负债						
短期借款	2,200.00	0.73	-	-	6,750.00	4.02

应付票据及应付账款	497.49	0.17	497.49	0.21	1,489.52	0.89
应付职工薪酬	-	-	52.06	0.02	-	-
其他应付款	21,896.85	7.31	13,421.78	5.56	16,972.64	10.11
一年内到期的非流动负债	24,550.00	8.19	12,450.00	5.16	11,000.00	6.55
<b>流动负债合计</b>	<b>49,144.34</b>	<b>16.40</b>	<b>26,421.33</b>	<b>10.95</b>	<b>36,212.16</b>	<b>21.57</b>
<b>非流动负债</b>						
长期借款	152,550.00	50.90	111,750.00	46.33	61,000.00	36.33
长期应付款	95,938.44	32.01	100,764.63	41.77	68,244.56	40.64
专项应付款	2,085.53	0.70	2,273.11	0.94	2,459.04	1.46
<b>非流动负债合计</b>	<b>250,573.97</b>	<b>83.60</b>	<b>214,787.74</b>	<b>89.05</b>	<b>131,703.59</b>	<b>78.43</b>
<b>负债合计</b>	<b>299,718.31</b>	<b>100.00</b>	<b>241,209.06</b>	<b>100.00</b>	<b>167,915.75</b>	<b>100.00</b>

近年来，发行人负债总额保持较快增长，2016年-2018年末，发行人负债总额分别为167,915.75万元、241,209.06万元和299,718.31万元，负债总额稳步增加，主要为发行人业务持续稳定增长，长期借款和长期应付款大幅增加所致。截至2018年末，发行人负债总规模为299,718.31万元，资产负债率为22.86%。发行人较低的资产负债率表明发行人长期偿债压力不大，长期偿债能力有保障。

### （一）流动负债分析

2016年-2018年末，发行人流动负债分别为36,212.16万元、26,421.33万元和49,144.34万元，占负债总额的比例分别为16.40%、10.95%和21.57%。2018年流动负债较2017年增加86.00%，主要系2018年发行人业务发展需要，新增银行借款所致。

### （二）非流动负债分析

发行人非流动负债主要是长期借款和长期应付款，2016年-2018年末，发行人长期借款分别为61,000.00万元、111,750.00万元和152,550.00万元，长期借款逐年增加，主要系发行人根据自身的业务特点，调整了债务期限结构，增加了长期借款的规模以匹配相关项目建设周期，降低发行人集中偿付风险。

2016年-2018年末，发行人长期应付款分别为68,244.56万元、100,764.63万元和95,938.44万元。2017年末长期应付款大幅增加主要系应付政府债务置换资金增加所致。

### （三）有息负债明细

截至2018年12月31日，发行人有息负债明细如下：

**表10-14 发行人有息负债明细**

序号	债权人	债务类型	规模(亿元)	利率(%)	起始日期	讫止日期	抵质押情况
1	桂阳县农村商业银行股份有限公司园区支行	贷款	0.2200	基准利率×(1+40%) 浮动比例	2018年12月17日	2019年03月17日	保证借款
2	中国建设银行股份有限公司桂阳支行	贷款	1.1000	基准利率上浮15%	2015年06月29日	2020年06月29日	抵押借款
3	中国农业发展银行桂阳县支行	贷款	1.8500	基准利率上浮5%	2015年09月25日	2030年09月24日	抵押借款
4	中国农业发展银行桂阳县支行	贷款	4.2000	5.635	2018年12月14日	2032年12月13日	抵押借款
5	中国工商银行桂阳支行	贷款	2.2800	基准利率上浮10%	2016年03月02日	2026年03月02日	抵押借款
6	长沙银行股份有限公司郴州分行	贷款	1.5000	7.00	2016年06月30日	2021年06月29日	抵押借款
7	华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行	贷款	2.9800	6.37	2017年01月22日	2023年1月22日	抵押借款
8	华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行	贷款	0.8000	6.5004	2017年08月02日	2019年08月02日	抵押借款
9	华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行	贷款	0.2000	6.5004	2017年08月02日	2020年08月02日	抵押借款

	华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行	贷款	1.8000	7.5000	2018年12月10日	2023年12月10日	抵押借款
10	光大银行郴州分行	贷款	1.0000	基准利率上浮25%	2017年05月09日	2025年05月08日	质押借款
11	平安国际融资租赁有限公司	租赁	0.4867	9.92	2016年04月25日	2021年04月25日	-
12	中国环球租赁有限公司	租赁	0.1634	9.00	2015年09月23日	2020年10月18日	-
	合计	-	18.5801	-	-	-	-

截至2018年12月31日，发行人有息负债中超过银行同期贷款基准利率2倍的高利融资为平安国际融资租赁有限公司租赁借款，其高利融资债务余额共计4,867.46万元，占2018年末资产总额的比例为0.37%，高利融资规模比例未超过总资产的4%。

#### （四）债务偿还压力测试

截至2018年12月31日，发行人在债券存续期内有息负债偿还压力测试情况如下：

表10-15 债券存续期有息负债偿还压力测试

单位：亿元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026及以后
有息负债当年偿付规模	2.97	3.06	2.25	2.02	2.07	0.90	1.11	4.20
其中：银行借款偿还规模	2.68	2.77	2.19	2.02	2.07	0.90	1.11	4.20
融资租赁借款偿还规模	0.30	0.29	0.06					
本期债券偿付规模				1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
合计	2.97	3.06	2.25	3.02	3.07	1.90	2.11	5.20

总体上，发行人有息负债规模较小，且无集中偿付压力。通过合理的财务规划和提前安排，发行人可以对偿债资金进行提前归集，同时扩大偿债资金来源，确保债务按期偿付。综上，随着发行人资产规

模的增大、经营业务的发展，发行人加大了融资力度，负债结构日趋合理，符合发行人从事基础设施建设的特点。未来随着发行人业务规模的扩张，发行人的负债结构有望进一步调整和优化。

## 五、发行人对外担保情况

截至2018年12月31日，发行人对外担保只有1笔，金额为1,634.40万元，为对非关联方借款提供的连带责任保证担保。发行人对外担保具体情况如下表所示：

**表10-16 发行人对外担保情况**

担保人	被担保人	担保金额 (万元)	担保 类型	担保 方式	期限
发行人	桂阳县第一人民医院	1,634.40	借款	保证担保	2015.09.23-2020.09.23

## 六、发行人资产受限情况

截至2018年12月31日，发行人资产受限情况如下：

**表10-17 发行人资产受限情况**

序号	项目	账面价值(万元)	受限原因
1	存货-土地资产	189,925.30	借款抵押
合计	-	<b>189,925.30</b>	-

## 七、发行人关联交易情况

### 1、关联方情况

发行人的关联方的具体情况如下：

**表10-18 发行人股东和实际控制人情况**

关联方名称	与发行人关系	对发行人的持股比例
湖南桂阳工业园区管理委员会	发行人股东	100.00%

**表 10-19 发行人的联营企业情况**



关联方名称	与发行人关系	持股比例
桂阳园政建设开发有限公司	参股公司	45.00%

## 2、最近一个会计年度关联交易及应收应付款情况

报告期内，发行人与关联方无关联交易，发行人与关联方应收应付情况如下：

**表10-20 发行人与关联方应收应付款项情况**

单位：万元

关联方	款项性质	2018年末
湖南桂阳工业园区管理委员会	其他应收款	1,020.10

八、发行人2016-2018年经审计的资产负债表（见附表二）

九、发行人2016-2018年经审计的利润表（见附表三）

十、发行人2016-2018年经审计的现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至2018年末，发行人有未偿还的融资租赁1笔，金额为4,867.46万元，具体信息如下：

**表 11-1 截至 2018 年末发行人融资租赁及保理借款明细表**

借款单位	金额(万元)	借款日	到期日	利率(年)
平安国际融资租赁有限公司	4,867.46	2016/04/25	2021/04/25	9.92%
合计	<b>4,867.46</b>	-	-	-

截至本募集说明书签署日，上述债务未处于违约或延迟支付本息的状态。除上述融资租赁以外，发行人无已发行未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，无代建回购等方式融资情况。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券发行规模为人民币 5 亿元，由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，其中 3.68 亿元用于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目，1.32 亿元用于补充流动资金。募集资金使用情况见表 12-1：

表12-1 募集资金使用分配表

序号	项目名称	总投资 (万元)	拟使用募集 资金(万元)	募集资金占 总投资比例
1	湖南广东桂阳家居智造产业园 (一期)建设项目	128,110.98	36,800.00	28.73%
2	补充流动资金	-	13,200.00	-
	总计	-	<b>50,000.00</b>	-

注：本期债券募投项目总投资额扣除对商业建设内容的投入。

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

### 二、募集资金投资项目概况

#### 1、项目实施主体及其与发行人的关系

项目实施主体为发行人。

#### 2、项目整体概况和建设内容

本项目位于桂阳县城西南部的桂阳工业园共和项目区内，项目总投资 128,110.98 万元（扣除商业建设内容包括研发设计区、家具企业总部区、产品展示展贸区和停车场），其中：项目资本金 43,820.21

万元，发行人自筹资金 3,290.77 万元，项目规划占地面积 606.36 亩（扣除商业建设内容包括研发设计区、家具企业总部区、产品展示展贸区和停车场）。项目建设内容包括品牌家居生产区、家居产品仓储区、宿舍食堂配套区等建筑主体工程、设备安装工程、室外总图工程。总建筑面积 525,514.62 m<sup>2</sup>（扣除商业建设内容包括研发设计区、家具企业总部区、产品展示展贸区和停车场），其中：品牌家居生产区厂房建筑面积 415,707.41 m<sup>2</sup>（设计楼层 4 层，共 55 栋）；家居产品仓储区建筑面积 78,910.39 m<sup>2</sup>（设计楼层 3 层，共 14 栋）；宿舍食堂配套区建筑面积 30,896.82 m<sup>2</sup>（其中宿舍设计楼层 6 层，4 栋；食堂设计楼层 3 层，1 栋）。容积率 1.38，建筑密度 32.80%，绿化率 20.00%。

品牌家居生产区作为入园企业提供用于家居制造的标准厂房，是入园的家居企业开展日常生产的场所。

家居产品仓储区为品牌家居、配套产品、家饰布艺等提供仓储、配送场地和服务。

宿舍食堂配套区为在产业园工作的人员提供饮食服务和倒班宿舍等基本的配套生活服务设施。

### 3、项目建设的必要性、经济效益和社会效益

#### （1）项目建设的必要性分析

建设湖南广东桂阳家居智造产业园是桂阳县经济社会发展的客观要求，有利于拉动工业园区和桂阳县的经济增长，有效推进郴资桂一体化进程和桂阳县经济结构的调整、优化和升级，大力促进“产业主导、全面发展”战略，推进工业转型升级四年行动计划，对促进桂阳县经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

一是实现集约节约用地、资源优化配置的需要。湖南广东桂阳家

居智造产业园（一期）项目的建设，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。

**二是迎接沿海地区产业梯度转移的需要。**随着“一带一路”、长江经济带、中部崛起等重大区域经济发展战略的实施，沿海地区产业梯度转移的力度将进一步加大，为郴州工业带来难得发展机遇。湘粤两省政府《关于加强湘粤合作的协议》的实施，两省将在基础设施共建、产业对接、水资源保护、口岸大通关等领域开展深度合作，并积极推进以郴州市和韶关市的边界地区为主要合作区域，探索共建深化改革先行区、区域合作示范区、跨省产业发展集聚区和生态共建区，郴州势必能从产业转移与区域合作中获得重大发展机遇。

**三是扩大招商引资、更好地服务区域经济的需要。**标准厂房和配套设施建成后，将极大拓展园区的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进工业园区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效推动县域经济的增长。

**四是加快桂阳县新型工业化进程，实现经济结构优化升级的客观需要。**从桂阳区域实际看，工业面临着转型升级的关键时期。拓展园

区的发展空间，引进整个家居产业链，将为社会资本搭起一个发展的平台，创造一个宽松的投资环境，提供诸多良好的生产经营条件，有利于吸引省内外、国内外家居企业来桂阳县投资创办高新企业，使桂阳县加快新型工业化进程，实现产业结构调整、优化、升级的有效途径。

**五是带动相关产业发展、增加社会就业的需要。**通过本项目的建设，拓展和延伸家居相关产业的产业链，强化产业集聚效应和辐射效应，完善产业配套，形成产业优势，带动相关产业发展，增加社会就业。同时，通过本项目建设，能够适时地抓住产业发展机遇，进一步改善园区产业设施水平，吸引更多的外部资本和人才进入桂阳，推动桂阳优势产业的发展，形成规模更大的产业集群，进一步从整体上提高综合经济实力。

## **(2) 项目建设经济效益分析**

根据《湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目可行性研究报告》，项目计算期为 25 年（2 年建设期和 23 年运营期），项目运营后的收入来源主要是房屋建筑的租售收入、员工宿舍的出租收入和食堂承包收入。在保守估计的情况下，在本期债券募投项目在存续期内（本期债券为七年期，债券存续期按 2019 年至 2025 年预计）预计收入（扣除商业建设内容包括研发设计区、家具企业总部区、产品展示展贸区和停车场）总计为 85,175.12 万元，扣除经营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 80,409.30 万元，能够有效覆盖用于募投项目的债券资金利息。本期债券募投项目在运营期内预计项目运营

总收入为 152,183.48 万元，扣除运营成本、税金及附加后预计项目净现金流入 136,909.23 万元，可以覆盖项目总投资（扣除商业建设内容包括研发设计区、家具企业总部区、产品展示展贸区和停车场）。运营期内，税后财务内部收益率为 1.74%，投资回收期（含建设期）为 24.30 年，项目具有良好的经济效益。

### （3）项目建设的社会效益分析

本项目建成后，不仅能够给发行人带来可观的投资回报，给政府带来大量的税收，取得显著的经济效益，同时有利于整合资源，促进桂阳县工业园的发展，扩大城乡就业，吸纳大量高新人才和知名企业入驻，满足区域的发展需求。本项目建成后对构建和谐社会、维护社会的稳定、促进当地的经济和社会的发展将产生积极的影响。

## 4、项目审批情况

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

**表12-2 湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目审批表**

序号	批准文件	批准文号	批文日期
1	桂阳县发展和改革局《关于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目可行性研究报告的批复》	桂政发改 （2017）58号	2017.8.10
2	桂阳县发展和改革局《关于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目节能评估报告书的批复》	桂发改能评 （2017）73号	2017.8.7
3	桂阳县环境保护局《关于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）环境影响报告表的批复》	桂环评 （2017）26号	2017.8.2
4	桂阳县国土资源局《关于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）用地预审意见》	桂国土资预审 （2017）17号	2017.7.26
5	桂阳县城规划局《建设项目选址意见书》	桂规工字 （2017）第29号	2017.7.2

6	桂阳县维护稳定工作领导小组《关于湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目社会稳定风险评估报告的审查意见》	桂稳评 (2017)7号	2017.7.17
---	---	-----------------	-----------

## 5、项目建设期及进度情况

根据《湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目可行性研究报告》，本项目计划总工期 24 个月。目前，湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目前期选址、用地预审、环评及发改批复等各种报批手续已办理完成。公司将在本期债券资金到位后，将严格按照约定将部分募集资金投入湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目，为项目建设提供充足的资金来源，保证湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目的建设实施。本项目已于 2017 年 8 月开工，2019 年初开始进入实质建设阶段，目前本项目前期勘察设计、场地整形以及道路施工工作已全部完成，截至 2019 年 6 月底，项目总投入资金约 3.1 亿元，约占项目总投资的 24%。

## 6、项目建设的优势

### （1）优越的区位条件和便利的交通优势

桂阳县隶属于湖南省郴州市，处于“华南经济圈”、“珠三角经济圈”多重辐射地区，具有重要的战略交通枢纽地位。项目所在的湖南桂阳工业园地理位置优越，距郴州 28 公里，交通便捷，S322，S214 等多条省道贯穿其中，5 分钟可上厦蓉高速、京珠高速复线，20 分钟可上武广高铁、京珠高速及京广铁路，坐高铁 60 分钟可到长沙、广州，具有很好的区位优势 and 便捷的交通条件，为项目招商引资奠定良好的物理基础。



## （2）政策的扶持优势

2006 年 4 月，国务院出台了《关于促进中部地区崛起的若干意见》，提出要把中部建成全国重要的粮食生产基地、能源原材料基地、现代装备制造及高技术产业基地以及综合交通运输枢纽。2011 年 10 月，国家发改委批复包括郴州在内的湘南地区为国家级承接产业转移示范区，成为继安徽皖江城市带、广西桂东、重庆沿江之后第四个国家级承接产业转移示范区。区别于中国其它承接产业转移示范区，湘南地区毗邻中国最大经济体粤港澳，而桂阳县作为湘南地区发展最好的县域之一，承接产业转移政策优势明显。同时根据桂阳县《中共桂阳县委及桂阳县人民政府关于加快发展家居智造产业的决定》（桂发〔2017〕6 号），桂阳县将加大对家居智造产业发展的支持力度，为项目发展提供良好的政策支持。

## （3）资源优势明显

桂阳县是郴州市辖区内面积最大、人口最多、综合经济实力最强的一个县，同时也是湖南省十强县之一。截止 2018 年末，全县已发现矿产 44 种，已探明储量的矿产 44 种，其中能源矿 1 种，金属矿 27 种，非金属矿 14 种，水汽矿产 2 种，煤炭储量达 4300 万吨。丰富的自然资源为项目建设和生产提供必要的资源支持。截至 2018 年末，桂阳县总人口 88.00 万人，作为郴州地区人口最多的一个县，为后续项目建设和生产提供丰富的劳动力资源，降低企业生产成本。

## 三、募投项目建设对发行人业务状况、财务状况的影响

### （一）项目建设对发行人业务状况影响

本期债券募投资金主要投向湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目。随着募投项目不断建设推进，发行人收入规模将不断扩大，发行人主营业务收入结构将进一步改善。同时，项目的成功建设，有利于突出发行人主营业务优势，巩固发行人在桂阳县基础设施建设行业的地位，加强发行人在桂阳县投融资领域的优势地位。

## （二）项目建设对发行人财务状况影响

本期债券募投项目投资额为128,110.98万元（扣除商业建设内容包括研发设计区、家具企业总部区、产品展示展贸区和停车场），发行人拟通过发行本期债券筹集资金3.68亿元用于项目建设，1.32亿元用于补充流动资金。本期债券发行后，发行人长期负债将增加5亿元，资产负债率略有上升但仍处于合理水平。同时，项目建设完成并实现收入后，发行人经营能力与盈利能力将得到进一步提升，有利于优化公司财务结构。

## 四、募集资金使用计划及管理

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

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

（二）成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照

制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

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

## 五、发行人相关承诺

发行人已出具《关于将湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目收入优先用于偿还本期债券的承诺书》，承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券，并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

同时，发行人已出具承诺函，承诺公司不承担政府融资职能，申报发行本次债券属于公司的自主融资行为，不涉及新增地方政府债务。桂阳县政府及桂阳县财政局未对本次债券提供任何形式的担保及财政补贴。本次债券的募投项目为湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）建设项目，募投项目不涉及政府和社会资本合作、政府购买服务及财政补贴。公司已对募投项目进行充分的可行性论证，自行负责项目的融资、建设、运营和租售并自负盈亏。

### 第十三条 投资者保护机制

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

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

#### 一、债权人及债券持有人会议规则

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

##### （一）长沙银行股份有限公司桂阳支行

营业场所：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道金都汇路欧阳海广场金都汇酒店门面

负责人：尹日升

经办人：邓志勇

联系地址：桂阳县龙潭街道金都汇路金都汇酒店 1 楼

联系电话：0735-4496710

传真：0735-4496700

邮政编码：424400

## （二）《债权代理协议》主要事项

### 1、发行人义务

#### 1.1 偿还本息

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

#### 1.2 合规使用募集资金

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

#### 1.3 登记持有人名单

发行人应每年（或根据债权人合理要求的间隔更短的时间）向债权人提供（或促使中国证券登记公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的债券持有人名单，并负责在债券持有人会议公告的债权登记日之下一个工作日，从登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权人，且承担相

应费用。

#### 1.4 信息提供

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

#### 1.5 对债券持有人的通知

出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个工作日内书面通知债权人，并应在该等情形出现之日起 15 日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人。

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

影响；

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

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

(10) 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(11) 未能履行募集说明书所规定的任何义务；

(12) 债券被暂停转让交易；

(13) 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

### 1.6 违约事件通知

发行人一旦发现发生《债权代理协议》的违约事件时，应立即书面通知债权代理人 and 债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债权代理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

### 1.7 披露信息的通知

发行人在本期债券存续期间，应根据有关法律法规的规定和募集

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

1.8 发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

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

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

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



债权人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债权人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知债权人。

### 1.9 合规证明

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

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

### 1.10 资产出售限制

除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非：(1) 出售资产的对价公平合理，或(2) 至少75%的对价系由现金支付，或(3) 对价为债务承担，由此发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任；或(4) 该等资产的出售不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

### 1.11 质押限制

除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份

上设定质押权利，除非（1）该等质押在交割日已经存在；或（2）交割日后，为了债券持有人利益而设定质押；或（3）该等质押的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定质押。

### 1.12 关联交易限制

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

### 1.13 上市维持

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

### 1.14 追加担保

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

### 1.15 文件交付

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

### 1.16 配合新债权代理人移交

在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合

债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

### 1.17 办公场所维持

发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须在变更后5个工作日内以《债权代理协议》规定的方式通知债权代理人。

### 1.18 指定负责人

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

### 1.19 其他

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

## 2、债权代理人的权利

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

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

为避免疑问，债权代理人担任《债权代理协议》项下的债权代理人不妨碍以下事项，且以下事项不视为债权代理人与债券持有人存在利益冲突：

(1) 债权代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；

(2) 债权代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### （三）《债券持有人会议规则》主要内容

#### 1、债券持有人行使权利形式

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

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

#### 2、债券持有人会议的权限

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

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

期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

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

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

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

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

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

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

(8) 对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；

(9) 对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；

(10) 对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

(11) 法律、行政法规和规定的其他权限。

### 3、债券持有人会议的召集

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



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

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

## 二、设置偿债资金专项账户

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

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

并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

### 三、设置募集资金专项账户

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

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

## 第十四条 偿债保障措施

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

### 一、发行人较强的盈利能力为本期债券按期偿付奠定了坚实基础

2016年-2018年，发行人资产总计为1,155,630.08万元、1,240,920.35万元和1,311,175.67万元，资产规模稳步增长，综合实力不断增强。2016年-2018年，发行人分别实现营业收入70,252.05万元、58,248.51万元和59,153.88万元，分别实现净利润14,450.85万元、11,996.95万元和11,746.07万元，发行人主营业务收入和净利润情况良好，具有较强的到期偿债能力。

### 二、募投项目良好的盈利前景是本期债券还本付息的重要来源

根据《湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）可行性研究报告》，项目计算期为25年（含建设期2年，运营期23年），项目运营后的收入来源主要是房屋建筑的租售收入、员工宿舍的出租收入和食堂承包收入。在本期债券存续期内（本期债券为七年期，债券存续期按2019年至2025年预计），募投项目预计收入（扣除商业建设内容包括研发设计区、家具企业总部区、产品展示展贸区和停车场）总计为85,175.12万元，扣除经营成本、税金及附加后预计项目净现金流入80,409.30万元，能够有效覆盖用于募投项目的债券资金利息。该项目收益测算详见下表14-1。

表14-1 湖南广东桂阳家居智造产业园（一期）项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	债券存续期							合计
		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025	
<b>1</b>	<b>经营收入</b>	-	-	<b>16,452.76</b>	<b>16,743.89</b>	<b>17,035.02</b>	<b>17,326.16</b>	<b>17,617.29</b>	<b>85,175.12</b>
<b>1.1</b>	<b>品牌家居生产区厂房出售收入</b>	-	-	<b>12,803.79</b>	<b>12,803.79</b>	<b>12,803.79</b>	<b>12,803.79</b>	<b>12,803.79</b>	<b>64,018.94</b>
1.1.1	每年出售面积（m <sup>2</sup> ）	-	-	58,199.04	58,199.04	58,199.04	58,199.04	58,199.04	-
1.1.2	出售价格（元/m <sup>2</sup> ）	-	-	2200	2200	2200	2200	2200	-
<b>1.2</b>	<b>品牌家居生产区厂房出租收入</b>	-	-	<b>838.07</b>	<b>1,047.58</b>	<b>1,257.10</b>	<b>1,466.62</b>	<b>1,676.13</b>	<b>6,285.50</b>
1.2.1	总出租面积（m <sup>2</sup> ）	-	-	124,712.22	124,712.22	124,712.22	124,712.22	124,712.22	-
1.2.2	出租价格（元/m <sup>2</sup> /年）	-	-	168	168	168	168	168	-
1.2.3	出租率	-	-	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	-
<b>1.3</b>	<b>家居产品仓储区用房出售收入</b>	-	-	<b>2,430.44</b>	<b>2,430.44</b>	<b>2,430.44</b>	<b>2,430.44</b>	<b>2,430.44</b>	<b>12,152.20</b>
1.3.1	每年出售面积（m <sup>2</sup> ）	-	-	11,047.45	11,047.45	11,047.45	11,047.45	11,047.45	-
1.3.2	出售价格（元/m <sup>2</sup> ）	-	-	2200	2200	2200	2200	2200	-
<b>1.4</b>	<b>家居产品仓储区用房出租收入</b>	-	-	<b>159.08</b>	<b>198.85</b>	<b>238.63</b>	<b>278.4</b>	<b>318.17</b>	<b>1,193.13</b>
1.4.1	总出租面积（m <sup>2</sup> ）	-	-	23,673.12	23,673.12	23,673.12	23,673.12	23,673.12	-
1.4.2	出租价格（元/m <sup>2</sup> /年）	-	-	168	168	168	168	168	-
1.4.3	出租率	-	-	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	-
<b>1.5</b>	<b>员工宿舍出租收入</b>	-	-	<b>167.38</b>	<b>209.23</b>	<b>251.07</b>	<b>292.92</b>	<b>334.76</b>	<b>1,255.36</b>
1.5.1	总出租面积（m <sup>2</sup> ）	-	-	27,896.82	27,896.82	27,896.82	27,896.82	27,896.82	-
1.5.2	出租价格（元/m <sup>2</sup> /年）	-	-	150	150	150	150	150	-

1.5.3	出租率	-	-	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	-
<b>1.6</b>	<b>食堂承包收入</b>	-	-	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>54</b>	<b>270</b>
1.6.1	承包面积 (m <sup>2</sup> )	-	-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-
1.6.2	承包价格 (元/m <sup>2</sup> /年)	-	-	180	180	180	180	180	-
<b>2</b>	<b>经营成本</b>	-	-	668.44	687.66	707.52	728.04	749.27	<b>3,540.94</b>
<b>3</b>	<b>经营税金及附加</b>	-	-	186.31	215.72	245.06	274.31	303.48	<b>1,224.88</b>
<b>4</b>	<b>经营净收入</b>	-	-	<b>15,598.01</b>	<b>15,840.51</b>	<b>16,082.44</b>	<b>16,323.81</b>	<b>16,564.54</b>	<b>80,409.30</b>

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

### 三、本期债券增信措施

本期债券发行总额不超过人民币 5 亿元，为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，发行人为本期债券聘请第三方担保机构提供担保，由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### （一）担保人概况：湖南省融资担保集团有限公司

##### 1、担保人基本情况

公司名称：湖南省融资担保集团有限公司

注册地址：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A 层

法定代表人：曾鹏飞

注册资本：400,000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司(国有控股)

股东单位：湖南省人民政府国有资产监督管理委员会（持股比例 100%）

营业范围：凭本企业有效《融资性担保机构经营许可证》在湖南省范围内对符合条件的融资性机构的担保责任进行再担保以及办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（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)

特殊事项说明：根据《融资担保公司监督管理条例》，为满足合规性要求，湖南省担保集团有限公司名称变更为湖南省融资担保集团有限公司，并于2018年10月30日完成公司名称的变更登记。本次担保人公司名称变更事项不改变其出具的编号：（2018）年债券保字（2-004）号担保函的效力，该担保函继续具有法律效力。

## （2）担保人财务情况

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的湖南省融资担保集团有限公司2018年度审计报告，截至2018年12月31日，湖南省融资担保集团有限公司总资产为44.93亿元，总负债为9.71亿元，净资产35.23亿元，2018年实现营业收入0.84亿元，净利润0.42亿元。截至2018年末，担保人暂未发行债券，担保人融资担保责任余额为53.68亿元，未超过其净资产的10倍，放大倍数为1.52。具体情况如下所示：

**表14-2 担保人财务情况**

单位：万元

项 目	2018年末/2018年度
总资产	449,327.53
总负债	97,060.44
净资产	352,267.09
营业收入	8,415.75
净利润	4,239.65

① 湖南省担2018年经审计的合并资产负债表（见附表五）

② 湖南省担2018年经审计的合并利润表（见附表六）

③ 湖南省担2018年经审计的合并现金流量表（见附表七）

**（3）担保人资信状况**

湖南省融资担保集团有限公司（简称“湖南省担”）是中共湖南省委办公厅、湖南省人民政府办公厅为加强全省担保体系建设，缓解中小企业融资难问题于2010年4月16日组建的省属国有担保机构。公司由湖南省经信委、省财政厅下属省中小企业服务中心、湖南财信投资控股有限责任公司、湖南发展投资集团有限公司及湖南经济技术投资担保公司联合发起设立，是具有独立企业法人资格的省属国有企业。经东方金诚国际信用评估有限公司评定，湖南省担信用等级为AA+。

综合来看，湖南省担资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，为本期债券提供的无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

**（4）担保函的主要内容**

湖南省担为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人以为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

① 被担保的债券品种、数额：被担保的本期债券为7年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币伍亿元（以国家发改委最后核准的期限和金额为准）。

② 债券的到期日：担保函项下的债券到期日为该债券正式发行



时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

③ 保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

④ 保证责任的承担：在担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券本金和利息，担保人应按担保函第一条约定的担保额度主动承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。本期债券债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本期债券持有人要求担保人履行保证责任。

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

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

湖南省担出具担保函对发行人本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。湖南省担所出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本次债券发行担保人的资格和条件。

根据湖南启元律师事务所出具的法律意见书，湖南省融资担保集团有限公司出具的担保函意思表示真实、内容合法有效。

#### 四、偿债保证的制度性安排

##### （一）设置偿债资金专项账户

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

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

##### （二）偿债计划的人员安排

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

##### （三）偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、本期债券的特点，发行人已建立一个

多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

#### **（四）与相关银行签订了募集资金监管协议，以有效规范募集资金的使用**

为保证全体债券持有人的最大利益，发行人与长沙银行股份有限公司桂阳支行、华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行和中国建设银行股份有限公司桂阳支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

#### **（五）聘请债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益**

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

### **五、其他偿债保障措施**

#### **（一）流动资产能够为本期债券的偿付提供应急保障**

截至2018年末，发行人流动资产占总资产的比例为97.95%，具体金额为1,284,284.88万元，其中货币资金57,101.36万元；应收票据及应收账款105,765.15万元；存货1,008,859.92万元，其中出让土地资产

36宗，价值997,276.77万元，其中尚有807,351.45万元的土地资产未被抵押，如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以通过实现资产变现，筹措本期债券还本付息所需资金。

### **(二) 畅通的外部融资渠道为本期债券到期偿付提供进一步支撑**

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

### **(三) 当地政府对发行人发展给予大力支持**

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

## **六、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价**

综上所述，本期债券募集资金投资项目良好，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强。近年来，桂阳县经济保持较快速度增长、综合实力逐年增强，政府在资产注入、财政扶持等方面给予发行人持续稳定的支持。因此发行人具有较强的偿债能力，本期

债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

## 第十五条 风险与对策

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

### 一、与本期债券有关的风险与对策

#### （一）利率风险

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

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

#### （二）兑付风险

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

**对策：**首先，发行人目前经营状况良好，在所处行业均具有显著

的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强。其次，发行人财务稳健、运行状况良好，未来项目经营所产生的现金流可以满足本期债券的偿付压力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募投项目建设，保障投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。

### （三）流动性风险

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

**对策：**本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。主承销商和其他承销商也将推进本期债券的交易。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

### （四）合规使用债券资金的相关风险

在本期债券存续期内，受发行人经营、管理的影响，存在发行人临时变更债券资金募投项目的可能性，降低本期债券募投项目整体盈利水平，从而导致投资者利益受到损失。

**对策：**为保证全体债券持有人的利益，发行人与长沙银行股份有

限公司桂阳支行、华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行和中国建设银行股份有限公司桂阳支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

## 二、与行业相关的风险与对策

### （一）产业政策风险

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

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

### （二）经济周期风险

发行人的基础设施建设、土地整理与开发等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放



慢或出现衰退，基础设施建设和土地整理与开发等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

**对策：**国家发改委批复包括郴州市在内的湘南地区为第4个国家级承接产业转移示范区，郴州作为湖南的南大门，桂阳县毗邻郴州市区，作为郴州市人口最多、面积最大、综合经济实力最强的县，对接粤港澳经济转移具有天然的优势，未来将迎来新一轮经济加速增长机遇。国务院、湖南省政府将高起点做好示范区的规划工作，出台投资、财税、金融、土地、对外开放等方面的优惠政策，进一步优化投资环境，鼓励示范区先行先试，发挥示范区的作用。可以预见，这一系列重大支持政策将吸引一大批沿海经济发达省份的企业到桂阳县投资兴业，而发行人作为湖南桂阳工业园区管理委员会出资设立的全资国有企业，肩负着推进“一园两区”工业布局、郴资桂一体化以及湖南省承接产业链转移的重要责任。随着桂阳县的经济发展速度将进一步提升，桂阳工业园区基础设施建设、土地整理与开发等方面的需求也将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提升各项业务的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，实现可持续发展。

### 三、与发行人有关的风险与对策

(一) 近年来公司土地开发整理收入有所波动，该业务收入易受

项目建设规划及进度影响，未来存在一定的不确定性。

**对策：**近年来，发行人加大了园区基础设施的建设力度，承担了大量的基础设施建设项目，在土地开发整理方面投入下降较多，但随着桂阳县工业园城镇化进程进一步推进，以及工业经济快速发展，桂阳县工业园区土地开发整理业务需求仍将保持旺盛态势。同时，桂阳工业园区紧紧抓住国家产业结构调整 and 新一轮产业转移及桂阳县被列为湖南省承接产业转移试点县，为桂阳工业园在“十三五”期间实现跨越式可持续大发展奠定基础。公司在桂阳工业园区范围内进行土地整理与开发，主要对园区范围内集体土地进行征收、拆迁，对园区旧城改造土地实施成片整理、土地平整等，公司该项业务在园区范围内具有垄断性。而且，公司未来待开发的土地规模较大，公司该项业务发展可持续性较强。随着园区经济的高速增长，园区土地整理与开发行业面临着较好的发展前景。

**（二）公司在建和拟建项目投资规模较大，未来面临较大的筹资压力。**

**对策：**发行人近三年经营活动产生的现金流入分别为 4.79 亿元、6.82 亿元和 8.21 亿元，绝对值较大且较为稳定，预计后续经营活动产生的现金流入能够为在建和拟建基础设施建设项目提供较为稳定的资金支持；并且发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。同时，本期债券如能获批并成功发行，也将在较大程度上缓解发行人筹资压力。

**（三）公司资产以变现能力较弱的土地使用权为主，资产流动性较弱。**

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

**（四）公司经营性现金流持续净流出，对波动性较大的项目结算款、财政补贴及往来款依赖较大。**

**对策：**发行人作为湖南桂阳工业园区管理委员会出资的国有独资公司，代表出资人行使园区开发、建设、投资职能，肩负着园区赋予的重点工程和重大项目的建设、运营和管理以及优良国有资产的监管运营、保值增值等重要职责。公司自成立以来，为桂阳县及工业园区发展做出了突出的贡献，为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力，政府对公司进行了一定的补贴。同时，公司承担了园区大量的基础设施建设，导致现金流持续流出，未来随着项目不断的完工和结转，现金流将不断改善，且公司将不断完善园区配套设施建设，增强自主经营能力。

## 第十六条 信用评级

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，东方金诚评定公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚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很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

### 一、评级观点

东方金诚认为，湖南省郴州市桂阳县近年来主要经济指标居郴州市各区、县（市）前列，经济实力较强；湖南桂阳工业园区（以下简称“桂阳工业园区”）为桂阳县工业经济发展的重要载体，近年来产业布局不断完善，招商引资快速增长，发展前景较好；桂阳县工业园建设开发有限公司（以下简称“公司”）主要从事桂阳工业园的基础设施建设和土地开发整理等业务，主营业务具有很强的区域专营性；公司作为桂阳工业园区最重要的基础设施建设主体，在资产划拨、财政补贴和债务置换等方面得到了实际控制人及相关各方的大力支持。

同时，东方金诚关注到，近年来公司营业收入和毛利润有所波动，基础设施建设和土地开发整理收入易受项目建设及结算进度以及土地市场等因素影响，未来存在一定的不确定性；公司在建和拟建项目投资额较大，面临较大的资本支出压力；公司未缴纳土地出让金的土地资产占资产总额的比重很高，且应收类资产形成一定资金占用，资

产流动性较弱；公司主营业务获现能力较低，经营性现金流持续净流出，现金来源对外部融资的依赖较大。

湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担保集团”）综合财务实力很强，对本期债券提供的无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

## 二、优势

1、桂阳县近年来经济保持稳定增长，主要经济指标居郴州市各区、县（市）前列，经济实力较强；

2、桂阳工业园区为桂阳县工业经济发展的重要载体，近年来产业布局不断完善，招商引资快速增长，未来发展前景较好；

3、公司主要从事桂阳工业园的基础设施建设和土地开发整理等业务，业务具有很强的区域专营性；

4、公司作为桂阳工业园区重要的基础设施建设主体，在资产划拨、财政补贴和债务置换等方面得到了实际控制人的大力支持；

5、湖南省担保集团综合财务实力很强，对本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

## 三、关注

1、近年来公司营业收入和毛利润有所波动，基础设施建设和土地开发整理收入易受项目建设及结算进度以及土地市场等因素影响，未来存在一定的不确定性；

2、公司在建和拟建项目投资额较大，面临较大的资本支出压力；

3、公司未缴纳土地出让金的土地资产占资产总额的比重很高，

且应收类资产对公司形成一定资金占用，资产流动性较弱；

4、公司主营业务获现能力较低，经营性现金流持续净流出，现金来源对外部融资的依赖较大。

#### 四、跟踪评级

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在“2019年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司公司债券”的存续期内密切关注桂阳县工业园建设开发有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或本期债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向桂阳县工业园建设开发有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，桂阳县工业园建设开发有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如桂阳县工业园建设开发有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

#### 五、发行人信用评级情况

发行人未曾发行过其他债券或债务融资工具。除进行本期债券评级之外，发行人历史上未曾进行过信用评级。本期债券信用等级为

AA+级，发行人主体长期信用等级为AA级。

#### 六、发行人银行授信情况

截至2018年12月31日，发行人获得银行授信额度17.86亿元，未使用授信额度为0亿元。

#### 七、发行人信用记录

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

## 第十七条 法律意见

本期债券发行人律师湖南启元律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》认为：

一、发行人本次发行已经根据发行人《公司章程》等有关规定合法、有效地获得目前阶段所需的各项批准与授权；决定内容合法有效；发行人本期债券获得国家发展和改革委员会的核准后方可发行；

二、发行人系依法有效存续的公司，不存在依据法律、行政法规以及《公司章程》的规定需要终止的情形，具备本次发行的主体资格；

三、发行人本次发行具备《证券法》、《债券条例》和《债券管理通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关企业债券发行的实质条件；

四、发行人的股东为事业单位法人，具有法律、法规和规范性文件规定的担任股东进行出资的资格，股东已投入发行人的资产产权关系清晰，该等资产均已转移给发行人，不存在法律障碍或风险；

五、发行人规范运作，在业务、资产、人员、机构、财务独立，发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；

六、发行人 2016 年以来不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大行政处罚的情形；发行人的融资行为不存在因业务运营情况或其它原因受到限制的情形；发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人的业务未发生变更；发行人的主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍；

七、东方金诚系在中国注册成立且具备债券评级资质的境内评级机构，与发行人不存在关联关系，具备为发行人本次发行提供信用评级服务的资格。东方金诚在信用评级报告中评定发行人偿还债务的能



力较强，本期债券到期不能偿还的风险较小；

八、发行人主要的关联方为湖南省工业园区管理委员会，后者由桂阳县人民政府授权其对发行人履行出资人职责，发行人与其股东之间不存在关联交易及同业竞争；

九、发行人合法拥有上述房屋所有权和国有土地使用权，发行人的房屋所有权和国有土地使用权不存在纠纷或潜在纠纷；发行人合法拥有上述经营设备的所有权，发行人就上述设备的所有权与他人不存在纠纷或潜在纠纷；发行人已经披露的资产质押等安排系依照法律及发行人《公司章程》进行，该资产受限情况不会对本次发行构成实质性影响；

九、发行人不存在因环境保护、产品质量、知识产权、劳动安全和人身权等原因产生的重大侵权之债；发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互提供担保的情况；截止2018年12月31日，发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系因发行人正常的经营活动而发生，均合法有效；

十、发行人的增资符合法律、法规和规范性文件的规定，履行了必要的法律手续；发行人自设立以来不存在减资、合并、分立的情形；发行人报告期内不存在购买、出售重大资产（指成交金额占发行人最近一期经审计净资产的10%及以上）的情形；发行人无拟进行的重大资产置换、资产剥离、资产出售或收购事项；

十一、发行人近三年内依法纳税，不存在重大税务违法被税务部门处罚的情形；

十二、发行人报告期内未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚；发行人生产经营活动和募集资金投资项目符合有关环境保护的要求；

十三、本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，拟用于投资项目的，所需相关手续齐全，符合《证券法》、《债券条例》和《债券管理通知》等国家关于固定资产投资项目资本金制度的有关规定；

十四、发行人、发行人的股东、发行人的董事、监事、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

十五、发行人与本期债券的债权代理人签订了《债权代理协议》和制定了《债券持有人会议规则》，与募集资金监管银行签订了《募集资金专项账户监管协议》，与偿债资金监管银行签订了《偿债资金专项账户监管协议》，上述文件的内容均符合《湖南省企业债券募集和偿债资金监督管理办法》等现有的相关法律、法规、规范性文件的规定，合法、有效；

十六、《募集说明书》中引用《法律意见书》的内容真实、准确、完整，《募集说明书》在重大法律事实方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏的情形。

综上所述，发行人具备申请本次发行的主体资格，发行人本次发行符合《证券法》、《债券条例》和《债券管理通知》等有关法律、法规和规范性文件的要求，并具备本次发行的条件。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、流动性安排

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

### 二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- (一) 有关主管部门对本期债券发行的核准文件
- (二) 发行人关于本期债券发行的募集说明书
- (三) 发行人 2016-2018 年经审计的财务报告
- (四) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- (五) 湖南启元律师事务所出具的法律意见书
- (六) 债权代理协议
- (七) 债券持有人会议规则
- (八) 湖南省融资担保集团有限公司为本期债券出具的担保函
- (九) 湖南省融资担保集团有限公司 2018 年度经审计的财务报告

### 二、查询方式

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

#### 1、桂阳县工业园建设开发有限公司

住所：湖南省郴州市桂阳县工业园长富项目区企业服务中心

法定代表人：廖清平

联系人：廖清平

联系地址：桂阳县黄沙坪街道桂阳工业园企业服务中心大楼 4 楼

联系电话：0735-4480605

传真：0735-4480408

邮政编码：424400

## 2、财富证券有限责任公司

住所：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 26 层

法定代表人：刘宛晨

联系人：向汝婷

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

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

国家发展和改革委员会网站：[www.ndrc.gov.cn](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)

**附表一：2019 年第一期桂阳县工业园建设开发有限公司  
公司债券发行网点表**

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财富证券有限责任公司	主承销商	债券融资部	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 楼	向汝婷 刘桃香	0731-84779547 0731-88954790
2	华龙证券股份有限公司	分销商	深圳分公司	广东省深圳市深南大道 4009 号投资大厦 716	张矛	0755-83936853
3	东海证券股份有限公司	分销商	东海证券股份有限公司固定收益部	上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦 2 楼	章琦琳	021-30333821

附表二：发行人2016年-2018年经审计的资产负债表

单位：元

资产	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	571,013,613.80	195,268,529.29	124,857,516.65
交易性金融	--	--	--
应收账款	1,057,651,510.73	729,836,035.07	261,881,782.24
预付款项	94,251,814.99	80,565,181.79	52,239,241.48
其他应收款	1,030,319,858.62	1,078,595,349.76	800,576,659.39
存货	10,088,599,205.66	10,054,750,689.37	10,044,693,720.89
其他流动资产	1,012,778.80	--	--
<b>流动资产合计</b>	<b>12,842,848,782.60</b>	<b>12,139,015,785.28</b>	<b>11,284,248,920.65</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
固定资产	60,877,575.97	62,157,399.71	64,021,599.62
在建工程	--	--	--
无形资产	--	--	--
商誉	--	--	--
长期待摊费	--	--	--
其他非流动资产	206,030,305.40	206,030,305.40	206,030,305.40
<b>非流动资产合计</b>	<b>268,907,881.37</b>	<b>270,187,705.11</b>	<b>272,051,905.02</b>
<b>资产总计</b>	<b>13,111,756,663.97</b>	<b>12,409,203,490.39</b>	<b>11,556,300,825.67</b>

## 发行人 2016 年-2018 年经审计的资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	22,000,000.00	--	67,500,000.00
应付票据	--	--	--
预收账款	--	--	--
应付账款	4,974,898.80	4,974,898.80	14,895,188.50
应付职工薪酬	--	520,594.86	--
应交税费	--	--	--
应付利息	--	--	--
其他应付款	218,968,539.77	134,217,778.57	169,726,381.19
一年内到期的非流动负债	245,500,000.00	124,500,000.00	110,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>491,443,438.51</b>	<b>264,213,272.23</b>	<b>362,121,569.69</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	1,525,499,994.00	1,117,499,996.00	610,000,000.00
应付债券	--	--	--
长期应付款	959,384,440.18	1,007,646,268.63	682,445,560.22
专项应付款	20,855,256.27	22,731,110.00	24,590,373.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,505,739,690.45</b>	<b>2,147,877,374.63</b>	<b>1,317,035,933.22</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,997,183,128.96</b>	<b>2,412,090,646.86</b>	<b>1,679,157,502.91</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	115,500,000.00	115,500,000.00	115,500,000.00
资本公积	9,373,789,417.40	9,373,789,417.40	9,373,789,417.40
减：库存股	--	--	--
盈余公积	62,528,411.77	50,782,342.62	38,785,390.54
未分配利润	562,755,705.84	457,041,083.51	349,068,514.82
<b>所有者权益合计</b>	<b>10,114,573,535.01</b>	<b>9,997,112,843.53</b>	<b>9,877,143,322.76</b>



负债和所有者权益 总计	<b>13,111,756,663.97</b>	<b>12,409,203,490.39</b>	<b>11,556,300,825.67</b>
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

附表三：发行人2016年-2018年经审计的利润表

单位：元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>591,538,797.08</b>	<b>582,485,122.86</b>	<b>702,520,524.48</b>
其中：营业收入	591,538,797.08	582,485,122.86	702,520,524.48
利息收入	--	--	--
<b>二、营业总成本</b>	<b>542,706,411.28</b>	<b>523,043,331.04</b>	<b>609,887,124.73</b>
其中：营业成本	493,238,214.35	485,283,352.70	584,719,988.73
营业税金及附加	6,243,803.30	--	--
销售费用	--	--	--
管理费用	9,507,461.98	11,751,264.33	8,121,735.64
财务费用	17,247,803.51	16,551,017.01	10,850,330.62
资产减值损失	16,469,128.14	9,457,697.00	6,195,069.74
投资收益（损失以“-”号填列）	--	--	120,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	--	--
汇兑收益（损失以“-”号填列）	--	--	--
<b>三、营业利润</b>	<b>48,832,385.80</b>	<b>59,441,791.82</b>	<b>92,753,399.75</b>
加：营业外收入	72,000,000.00	63,044,180.81	52,864,531.68
减：营业外支出	3,371,694.32	2,516,451.86	1,109,407.56
其中：非流动资产处置损失	--	--	--
<b>四、利润总额</b>	<b>117,460,691.48</b>	<b>119,969,520.77</b>	<b>144,508,523.87</b>
减：所得税费用	--	--	--
<b>五、净利润</b>	<b>117,460,691.48</b>	<b>119,969,520.77</b>	<b>144,508,523.87</b>

附表四：发行人2016年-2018年经审计的现金流量表

单位：元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流</b>			
销售商品、提供劳务收到的现	264,423,321.42	113,012,174.03	376,688,834.62
收到其他与经营活动有关的 现金	556,950,761.14	569,274,518.73	102,524,381.05
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>821,374,082.56</b>	<b>682,286,692.76</b>	<b>479,213,215.67</b>
购买商品、接受劳务支付的现	351,670,917.15	473,458,863.49	552,169,583.63
支付给职工以及为职工支付 的现金	2,168,493.42	1,841,584.22	1,538,692.55
支付其他与经营活动有关的	513,411,525.92	851,152,810.54	385,164,739.55
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>867,250,936.49</b>	<b>1,326,453,258.25</b>	<b>938,873,015.73</b>
<b>经营活动产生的现金流量净</b>	<b>-45,876,853.93</b>	<b>-644,166,565.49</b>	<b>-459,659,800.06</b>
<b>二、投资活动产生的现金流</b>			
收回投资收到的现金	--	--	--
取得投资收益所收到的现金	--	120,000.00	200,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>--</b>	<b>120,000.00</b>	<b>200,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其 他长期资产支付的现金	951,466.56	329,042.00	64,902.00
投资支付的现金	--	--	--
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>951,466.56</b>	<b>329,042.00</b>	<b>64,902.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净</b>	<b>-951,466.56</b>	<b>-209,042.00</b>	<b>135,098.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流</b>			

吸收投资收到的现金	--	--	--
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	--	--
取得借款收到的现金	726,000,000.00	580,000,000.00	444,500,000.00
发行债券收到的现金	--	--	--
收到其他与筹资活动有关的现金	2,870,000.00	381,981,700.00	320,458,304.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>728,870,000.00</b>	<b>961,981,700.00</b>	<b>764,958,304.00</b>
偿还债务支付的现金	175,000,002.00	125,500,004.00	196,297,003.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	89,164,764.55	82,594,752.57	60,160,248.72
支付其他与筹资活动有关的	42,131,828.45	39,100,323.30	47,450,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>306,296,595.00</b>	<b>247,195,079.87</b>	<b>303,907,251.79</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净</b>	<b>422,573,405.00</b>	<b>714,786,620.13</b>	<b>461,051,052.21</b>
四、汇率变动对现金及现金等	--	--	--
<b>五、现金及现金等价物净增加</b>	<b>375,745,084.51</b>	<b>70,411,012.64</b>	<b>1,526,350.15</b>
加：期初现金及现金等价物余	195,268,529.29	124,857,516.65	123,331,166.50
<b>六、期末现金及现金等价物余</b>	<b>571,013,613.80</b>	<b>195,268,529.29</b>	<b>124,857,516.65</b>

附表五：湖南省担 2018 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,721,105,866.38	1,572,549,858.39
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	--	--
应收款项	1,473,311,784.74	1,082,094,098.48
应收票据	--	--
存出保证金	245,120,996.91	532,578,234.94
委托贷款	--	--
可供出售金融资产	21,827,200.00	26,827,200.00
其他流动资产	884,020,861.32	943,910,083.82
<b>流动资产合计</b>	<b>4,345,386,709.35</b>	<b>4,157,959,475.63</b>
长期股权投资	--	--
<b>长期股权投资合计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
固定资产：		
固定资产原价	62,783,692.69	62,268,027.67
减：累计折旧	31,643,952.50	30,244,990.71
固定资产净值	31,139,740.19	33,023,036.96
固定资产减值准备	--	--
固定资产净额	31,139,740.19	33,023,036.96
在建工程	--	--
固定资产清理	--	--
<b>固定资产合计</b>	<b>31,139,740.19</b>	<b>33,023,036.96</b>
无形资产及其他资产：		
无形资产	322,068.96	--

长期待摊费用	--	990,648.83
抵债资产	61,426,761.08	63,328,681.61
其他长期资产	55,000,000.00	50,000,000.00
<b>无形资产及其他资产合计</b>	<b>116,748,830.04</b>	<b>114,319,330.44</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,493,275,279.58</b>	<b>4,305,301,843.03</b>
<b>负债及所有者权益</b>		
流动负债:		
短期借款	--	35,000,000.00
应付款项	75,983,157.35	100,279,763.54
存入保证金	338,709,326.39	373,227,471.23
应付职工薪酬	35,486,914.09	21,716,654.84
应交税金	22,539,302.81	24,025,916.44
应付股利	--	--
担保赔偿准备	290,783,687.88	284,447,594.33
短期责任准备	40,526,087.16	56,386,023.64
预计负债	--	--
一年内到期的长期负债	--	--
其他流动负债	--	--
<b>流动负债合计</b>	<b>804,028,475.68</b>	<b>895,083,424.02</b>
长期负债:		
长期借款	--	4,028,488.36
长期应付款	166,575,882.64	--
专项应付款	--	165,000,000.00
长期责任准备	--	--
其他长期负债	--	--
<b>长期负债合计</b>	<b>166,575,882.64</b>	<b>169,028,488.36</b>

负债合计	<b>970,604,358.32</b>	<b>1,064,111,912.38</b>
所有者权益：		
实收资本	3,116,724,785.88	2,779,745,282.72
资本公积	79,679,716.02	79,679,716.02
盈余公积	17,999,153.69	17,033,416.51
一般风险准备	116,305,765.97	78,312,900.00
未分配利润	123,688,442.91	182,087,779.31
归属母公司所有者权益合计	<b>3,454,397,864.47</b>	<b>3,136,859,094.56</b>
少数股东权益	68,273,056.79	104,330,836.09
所有者权益合计	<b>3,522,670,921.26</b>	<b>3,241,189,930.65</b>
负债和所有者权益总计	<b>4,493,275,279.58</b>	<b>4,305,301,843.03</b>

附表六：湖南省担 2018 年度经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年	2017 年
<b>一、营业总收入</b>	<b>84,157,518.09</b>	<b>115,770,319.41</b>
其中：担保费收入	83,693,713.94	114,281,640.19
手续费收入	--	--
评审费收入	--	--
追偿收入	--	--
其他收入	463,804.15	1,488,679.22
<b>二、营业总成本</b>	<b>35,902,527.85</b>	<b>90,471,018.45</b>
其中：担保赔偿支出	--	--
分担保费支出	--	--
手续费支出	6,710.86	684,601.03
提取未到期责任准备金	-15,859,936.48	-6,231,956.65
提取担保赔偿准备金额	45,107,296.55	60,644,463.05
业务及管理费	69,855,977.41	59,398,405.12
税金及附加	1,825,233.23	669,271.65
其他支出	432,737.99	--
营业费用	--	--
财务费用	-67,359,133.71	-26,209,072.32
减：资产减值损失（转回金额以“-”号填列）	-1,893,642.00	-1,515,306.57
加：其他业务利润	--	--
资产处置损益	111,406.85	--
投资收益（投资损失以“-”号填列）	25,558,251.55	23,401,094.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	--
汇兑收益（损失以“-”号填列）	--	--



其他收益	1,589,870.74	500,000.00
<b>三、营业利润</b>	<b>75,514,519.38</b>	<b>49,200,394.99</b>
加：营业外收入	--	11,959,125.46
减：营业外支出	1,163,496.07	6,503.40
<b>四、利润总额</b>	<b>74,351,023.31</b>	<b>61,153,017.05</b>
减：所得税	31,954,519.78	31,872,434.20
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>42,396,503.53</b>	<b>29,280,582.85</b>
其中：归属于母公司所有者的净利润	41,024,779.67	28,727,060.18
少数股东损益	1,371,723.86	553,522.67

附表七：湖南省担 2018 年度经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年	2017 年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
收到的担保费收入	69,013,195.99	121,058,258.85
收到的税费返还	--	--
收到的其他与经营活动有关的现金	449,454,596.17	1,151,953,281.20
其中：收到的担保代偿返还	--	--
<b>    现金流入小计</b>	<b>518,467,792.16</b>	<b>1,273,011,540.05</b>
担保代偿支付的现金	518,430,283.47	187,759,690.52
支付给职工以及为职工支付的现金	37,011,156.97	30,780,965.04
支付的各项税费	36,927,759.57	31,625,472.24
支付的其他与经营活动有关的现金	127,676,277.17	844,670,905.18
<b>    现金支出小计</b>	<b>720,045,477.18</b>	<b>1,094,837,032.98</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-201,577,685.02</b>	<b>178,174,507.07</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	3,335,978,700.13	2,221,988,000.00
取得投资收益所收到的现金	25,906,269.16	23,742,079.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	153,645.00	--
收到的其他与投资活动有关的现金	--	66,300,000.00
<b>    现金流入小计</b>	<b>3,362,038,614.29</b>	<b>2,312,030,079.15</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支出的现金净额	1,454,920.81	77,504.27
投资所支付的现金	3,283,800,000.00	1,455,047,950.00
支付的其他与投资活动有关的现金	--	1,076,900,000.00
<b>    现金流出小计</b>	<b>3,285,254,920.81</b>	<b>2,532,025,454.27</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>76,783,693.48</b>	<b>-219,995,375.12</b>

项目	2018年	2017年
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资所收到的现金	300,000,000.00	1,406,793,146.08
借款所收到的现金	--	46,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	--	31,000,000.00
<b>现金流入小计</b>	<b>300,000,000.00</b>	<b>1,483,793,146.08</b>
偿还债务所支付的现金	31,037,188.49	67,692,409.00
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	1,271,653.02	13,473,173.79
支付的其他与筹资活动有关的现金	--	--
<b>现金流出小计</b>	<b>32,308,841.51</b>	<b>81,165,582.79</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>267,691,158.49</b>	<b>1,402,627,563.29</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	--	--
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>142,897,166.95</b>	<b>1,360,806,695.24</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,572,549,858.39	211,743,163.15
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,715,447,025.34</b>	<b>1,572,549,858.39</b>