

2020 年桂阳县城市建投投资有限公司

公司债券募集说明书

发行人

桂阳县城市建投投资有限公司



主承销商



财信证券有限责任公司
CHASING SECURITIES CO., LTD.

2020 年 / / 月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、发行人承诺声明

发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于公司的自主融资行为，不新增地方政府债务。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。本次债券的募集资金用于偿还或置换“15 桂阳城投债”、“17 桂阳城投债”在 2020 年间应兑付的本金及利息，不涉及政府和社会资本合作、政府购买服务及财政补贴。

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及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券（简称“20桂阳城投债”）。

（二）计划发行规模：本期债券计划发行规模为人民币7.3亿元，其中基础发行额为人民币3.7亿元，弹性配售额为人民币3.6亿元。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。

根据《企业债簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中，自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中进行约定，当期计划发行规模为7.3亿元，其中基础发行额为3.7亿元，弹性配售额为3.6亿元。当发行时间截止后，如达到强制触

发倍数的，应按照当期计划发行规模7.3亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任，按照基础发行额3.7亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额3.7亿元进行配售。

（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模7.3亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额3.7亿元进行配售。

（三）债券期限：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（发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数））和投资者回售选择权。回售部分债券可选择转售或予以注销。

（四）债券利率：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年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

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第5至第7个计息年度末分别按照每百元本金值的20%偿还债券本金。

（六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发售，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。本期债券上市后，机构投资者、个人投资者均可参与交易。

（七）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公开发售。

（八）发行范围和对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对

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）；在上海证券交易所的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）。

（九）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。

（十）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**AAA**，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.....	7
第一条 债券发行依据	9
第二条 本次债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	16
第四条 认购与托管	22
第五条 债券发行网点	24
第六条 认购人承诺	25
第七条 债券本息兑付办法	27
第八条 发行人基本情况	29
第九条 发行人业务情况	45
第十条 发行人财务情况	61
第十一条 已发行尚未兑付的债券	100
第十二条 募集资金用途	102
第十三条 投资者保护机制	111
第十四条 偿债保障措施	126
第十五条 风险与对策	140
第十六条 信用评级	144
第十七条 法律意见	150
第十八条 其他应说明的事项	152
第十九条 备查文件	153

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/桂 指 桂阳县城市建设投资有限公司
阳城投

本期债券/本次债券 指 发行人发行的总额不超过人民币7.3亿元的
“2020年桂阳县城市建设投资有限公司公司
债券”

本次发行 指 经有关主管部门正式批准，本期债券在中国
境内公开发行

募集说明书 指 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券
而制作的《2020年桂阳县城市建设投资有限
公司公司债券募集说明书》

主承销商/簿记管理人 指 财信证券有限责任公司

簿记建档 指 由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面
利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理
人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购
订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购
情况确定本期债券的最终发行利率的过程

主承销协议 指 发行人与主承销商签署的《2020年桂阳县城
市建设投资有限公司公司债券承销协议》

余额包销 指 主承销商按主承销协议所约定的承销本期债
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
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
主承销商、簿记管理人、财信证券	指	财信证券有限责任公司
担保人/湖南省担保	指	湖南省融资担保集团有限公司
会计师事务所、中审华	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所、湖南途顺	指	湖南途顺律师事务所
报告期/近三年	指	2017年度/末、2018年度/末、2019年度/末
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、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

注：本募集说明书中，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，这些差异是由于四舍五入造成的。

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【2020】305号文件注册通知公开发行。

2020年4月2日，桂阳县城市建设投资有限公司召开董事会会议，通过了公司申请发行本期债券决议。

2020年4月7日，桂阳县城市建设投资有限公司股东桂阳县国有资产经营中心出具《关于同意桂阳县城市建设投资有限公司申请发行企业债券的批复》，同意本期债券发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：桂阳县城市建设投资有限公司

住所：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

法定代表人：李小杏

经办人：肖艳梅

联系地址：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

联系电话：0735-4442007

传真：0735-4433807

邮政编码：424400

二、主承销商、簿记管理人：财信证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T3、T4
及裙房 718

法定代表人：刘宛晨

经办人：刘凯、尹圣、李晓雨

联系地址：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T3、
T4 及裙房 718

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

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、王勤、阴兆银、姚运海、王建国、刘文俊、史世利、尹琳、高绮云、成志城、黄庆林、龙晖

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

法定代表人：罗光

经办人：李义

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

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮编：100088

五、发行人律师：湖南途顺律师事务所

住所：岳麓街道潇湘中路 328 号麓枫和苑 5 栋 2010 房、2011 房、2012 房

负责人：赵超

经办人：赵超、毛惠琳

联系地址：岳麓街道潇湘中路 328 号麓枫和苑 5 栋 2010 房、2011 房、2012 房

联系电话：0731-89714686

传真：0731-89714686

邮政编码：410000

六、担保机构：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：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：0731-89608905

传真：0731-89608905

邮编：410005

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 33 号通泰大厦 B 座 5 层

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：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

总经理：聂燕

经办人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

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：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蒋锋

经办人：李刚

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

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：湖南桂阳农村商业银行股份有限公司

营业场所：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道欧阳海大道 116 号蓉信世家

12 栋 101 户等

负责人：谢华南

经办人：唐成岗

联系地址：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道欧阳海大道 116 号蓉信世家
12 栋 101 户等

联系电话：13487858058

传真：07354433295

邮政编码：424400

（二）长沙银行股份有限公司桂阳支行

营业场所：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道金都汇路欧阳海广场金都汇
门面

负责人：曹亚并

经办人：邓志勇

联系地址：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
门面

联系电话：18073565555

传真：07354496708

邮政编码：424400

十、偿债资金监管银行、债权代理人：湖南桂阳农村商业银行股份有
限公司

营业场所：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道欧阳海大道 116 号蓉信世家
12 栋 101 户等

负责人：谢华南

经办人：唐成岗

联系地址：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道欧阳海大道 116 号蓉信世家
12 栋 101 户等

联系电话：13487858058

传真：07354433295

邮政编码：424400

第三条 发行概要

一、发行人：桂阳县城市建设投资有限公司。

二、债券名称：2020年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券（简称“20桂阳城投债”）。

三、计划发行规模：本期债券计划发行规模为人民币7.3亿元，其中基础发行额为人民币3.7亿元，弹性配售额为人民币3.6亿元。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。

根据《企业债簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中，自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中进行约定，当期计划发行规模为7.3亿元，其中基础发行额为3.7亿元，弹性配售额为3.6亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模7.3亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任，按照基础发行额3.7亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额3.7亿元进行配售。

(3) 申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模7.3亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额3.7亿元进行配售。

四、债券期限：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（发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数））和投资者回售选择权。回售部分债券可选择转售或予以注销。

五、债券利率：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。

六、发行人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上调或下调本期债券的票面利率，调

整的幅度为0至300个基点（含本数）。

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

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第5至第7个计息年度末分别按照每百元本金值的20%偿

还债券本金。

十一、发行价格：债券面值100元，平价发行。

十二、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发售，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。本期债券上市后，机构投资者、个人投资者均可参与交易。

十三、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公开发售。

十四、发行范围和对象：通过承销团成员在银行间市场的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）；在上海证券交易所的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）。

十五、发行期限：【1】个工作日，即【2020】年【11】月【25】日。

十六、簿记建档日：【2020】年【11】月【24】日。

十七、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2020】年【11】月【25】日。

十八、起息日：自【2020】年【11】月【25】日开始计息，本期

债券存续期限内每年的【11】月【25】日为该计息年度的起息日。

十九、计息期限：本期债券计息期限为【2020】年【11】月【25】日起至【2027】年【11】月【24】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【2020】年【11】月【25】日起至【2025】年【11】月【24】日止。

二十、付息日：【2021】年至【2027】年每年的【11】月【25】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【2021】年至【2025】年每年的【11】月【25】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。

二十一、兑付日：【2023】年至【2027】年每年的【11】月【25】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【2023】年至【2025】年每年的【11】月【25】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。

二十二、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

二十三、承销方式：本期债券以余额包销的方式承销。

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AAA，发行人主体长期信用级别为AA。

二十六、债权代理人：湖南桂阳农村商业银行股份有限公司。

二十七、募集资金监管银行：湖南桂阳农村商业银行股份有限公司、长沙银行股份有限公司桂阳支行。

二十八、偿债资金监管银行：湖南桂阳农村商业银行股份有限公司。

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。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。本期债券的具体申购配售说明请见发行前在相关媒体刊登的申购和配售办法说明。

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）查阅或向本期债券承销团成员索取。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、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

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、接受本募集说明书有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意湖南桂阳农村商业银行股份有限公司作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》《账户及资金监管协议》、制订《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。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、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。

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、本期债券债权代理人、监管银行依有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

六、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。

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，以及相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2021】年至【2027】年每年的【11】月【25】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【2021】年至【2025】年每年的【11】月【25】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人办理；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【2023】年至【2027】年每年的【11】月【25】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【2023】年至【2025】年每年的【11】月

【25】日，未回售部分债券在本期债券存续期第 5 至第 7 个计息年度末分别按照每百元本金值的 20% 偿还债券本金（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）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：桂阳县城市建设投资有限公司

住所：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

法定代表人：李小杏

注册资本：30,000万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

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

发行人作为桂阳县城市基础设施投资及经营管理主体，在桂阳县基础设施建设中发挥着重要作用。近年来，公司经营规模不断扩大，经济收益持续增长，竞争能力不断提升，发展前景良好，为桂阳县的快速发展提供了重要支持。

截至2019年12月31日，公司资产总额1,839,168.94万元，负债总额686,277.71万元，所有者权益总额为1,152,891.23万元，资产负债率为37.31%；2019年实现营业收入100,807.86万元，净利润15,857.95万元，近三年平均净利润为16,942.61万元。

二、历史沿革

（一）发行人原名为桂阳县城市建设开发有限责任公司，系根据2001年12月6日桂阳县人民政府《关于组建“桂阳县城市建设开发有限责任公司”的通知》（桂政发〔2001〕28号）批准，于2001年12月28日在桂阳县工商行政管理局登记注册并成立。发行人成立时认缴注册资本为100万元。

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

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

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

（五）2009年11月17日，发行人注册资本由1,857.65万元变更为12,500万元，其中，发行人股东以土地使用权出资7,442.35万元，货币出资3,200万元。本次增资的非货币资产经郴州金华资产评估有限

公司于2009年12月20日出具的郴金评报（2009）第060号《资产评估报告》评估，本次增资业经郴州金华有限责任会计师事务所出具的郴金会师（2009）验字第221号《验资报告》审验。

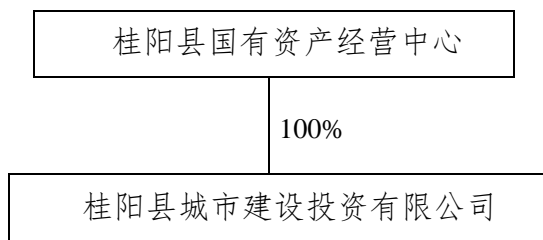
（六）2013年9月17日，发行人注册资本由12,500万元变更为15,500万元，出资方式为货币出资。本次增资业经众环海华会计师事务所湖南分所出具的众环验字（2013）110008号《验资报告》审验。

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

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

三、股东情况及实际控制人

发行人是国有独资有限责任公司，桂阳县国有资产经营中心为发行人唯一控股股东，桂阳县财政局下属的二级机构。发行人实际控制人为桂阳县人民政府。发行人股权结构图如下：



四、公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理

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

公司不设立股东会，由桂阳县人民政府授权桂阳县财政局（桂阳县国有资产经营中心）行使以下职权：

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

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

董事会行使以下职权：

- 1、执行桂阳县人民政府的决定，并向桂阳县人民政府报告工作；
- 2、审定公司的经营计划和投资方案；
- 3、制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 4、制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5、制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 6、制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 7、决定公司内部管理机构的设置；
- 8、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- 9、制定公司的基本管理制度。

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

总经理对董事会负责，行使下列职权：

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

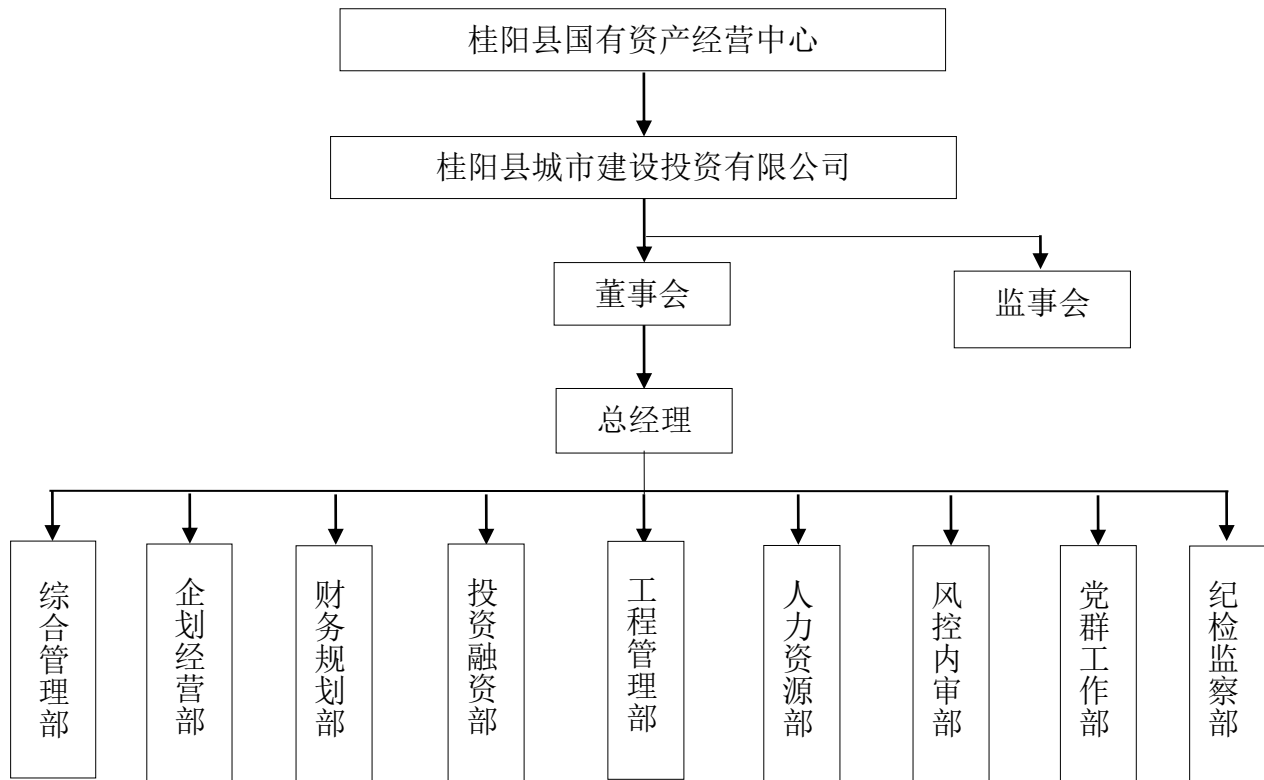
公司设立监事会，成员为五人，其中职工监事二人。监事每届任期三年，任期届满，可连派（连选）连任。监事会设监事主席一人，董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：

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

（二）组织结构

截至本募集说明书签署日，发行人组织架构图如下：



1、综合管理部

负责公司来文、来电、来信、来访、接待、后勤、文书档案管理等日常工作；负责公司经营运行分析和调查研究工作；负责公司重要文稿起草和公文审核制印工作；负责公司重要会议的会务工作；负责公司重要工作部署和领导批（交）办事项的办理、交办及督查督办；负责人大建议、政协提案、信访和县长热线等的办理回复；配合做好各项绩效考核、创建工作。

2、企划经营部

协助向集团提交公司经营业务发展战略、业务布局方案；负责编制、下达、检查、考核各子（分）公司经营目标计划及执行情况；负责经营类资产项目的储备、发展规划、年度投资计划、市场开发、招商工作；负责经营类资产项目的启动运营、业务激活工作；负责审核

子（分）公司重大经营活动合同；负责协助投融资部做好对外投资项目的经营及市场分析；负责公司法律服务、合同审查备案及法律诉讼工作。

3、财务规划部

负责公司经济业务事项原始凭证的审核、会计凭证和财务报告的编制工作；负责公司各项费用的核报、资金的收付、往来账项的核对和清理工作；配合做好公司固定资产的盘存和清理工作；负责建设项目的竣工财务决算、公司承担的政府性债务的统计和上报、涉税事务的处理和协调财政性资金的拨付工作；参与公司经济合同的审核、制订公司经营发展战略、对子公司经营目标的审核和目标完成情况的考核工作；负责指导公司所属子公司的会计核算、财务管理、财务人员选配工作；配合监事会对公司所属子公司进行内部检查或审计，对子公司的资金使用情况进行监管。

4、投资融资部

拟定集团重大投资项目的收益指标，负责集团投资项目前期调查、资料收集、投资规模论证、可行性分析、项目投资方案等工作；牵头编制公司年度项目投资、融资计划，审定、协调所属子公司年度实施计划并进行监管和评价；负责公司及所属子公司投资项目的统计工作，并建立年度实施项目动态信息库，反馈投资计划的落实情况；负责对外投资项目的评估及项目方案的编制工作；负责公司融资方案的拟定、融资工作的对接及准备，以及融资项目评审、贷前调查、贷中审查、贷后核查、公司信用评审等工作；负责公司债务化解、债务

风险管控等相关工作。

5、工程管理部

负责公司融资项目的策划包装、可行性研究、规划、方案实施等前期工作；负责公司建设项目的选址及工程实施计划的编制工作；负责公司融资项目的设计、施工与监理的招投标组织以及上述项目的招投标、委托代建等管理工作；负责公司项目实施阶段的技术和经济评审，参与施工图会审；负责公司及下属公司解决工程建设技术有关问题；负责组织项目的竣工验收移交工作和工程资料、存档等管理。

6、人力资源部

负责人力资源管理制度建设、公司劳动人事管理、职工招聘、人才引进、岗位设置、人员调配、职工培训、职工年度考核、人力资源开发和计生工作；负责职工薪酬管理、社会保障和相关福利政策的落实以及退休人员手续办理、管理和服务工作；配合组织开展公司内部目标管理和绩效考核工作；做好中层以上管理人员、下属公司负责人及中层管理人员的考核考察、职务任免、岗位晋升等相关工作。

7、风控内审部（加挂“法务管理部”）

拟定、完善并监督贯彻执行内部审计制度、合同评审制度；负责项目前期阶段财政预算评审、招标工程量清单及合同条款审查、施工过程中重大设计变更补充财评手续申报；为公司提供造价咨询服务，配合做好工程项目现场管理；配合造价管理部门做好无发布价材料定价及一次性消耗量子目的现场测编工作；对已完工程量产值进行审核，及时掌握项目实施过程中超合同、超预算、超概算等投资情况；

根据项目进度制订审计工作计划，组织工程项目结算内审；负责与审计、财政进行沟通协调，做好项目的跟踪审计工作。

8、党群工作部

开展党的思想政治建设、组织建设、党员队伍建设、作风建设、党风廉政建设等日常工作；贯彻落实党的路线、方针、政策和上级党组织、公司党委的决议；根据有关规定，指导做好企业中层以上管理人员的教育、培训、考核、聘任、培养和管理等工作；拟定并组织实施党委学习中心组学习计划；负责公司宣传、精神文明建设、企业文化建设、建整扶贫等工作；负责公司工会、共青团、女职工等群团组织工作；督促、检查公司党委各项工作部署的落实情况；围绕公司党委总体工作部署，开展调查研究，为公司领导提供信息和决策建议。

9、纪检监察部

负责督促、检查、落实党委、纪检监察机关的方针、政策和决定在本公司的执行情况；协助开展党风廉政建设、作风建设、反腐败等有关工作。负责上级纪委、监察委、派驻纪检监察组的联络工作，配合上级纪检监察部门查处违法违纪案件。按照权限范围处理党员干部职工违反党纪政纪等纪律规定的行为；负责开展全过程监督，协助上级部门做好项目排查及整改问责工作，促进项目依法依规顺利进行。负责纪委和监事会的日常工作；协助做好目标管理和绩效考核工作。

五、发行人与子公司的投资关系

截至2019年12月31日，发行人纳入合并财务报表范围的子公司有1家，具体情况如下表所示：

发行人子公司情况表

序号	子公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	开元（桂阳）投资有限公司	32,653.06	57.80

1、开元（桂阳）投资有限公司

开元（桂阳）投资有限公司（以下简称“开元投资”）成立于2013年4月16日，注册资本32,653.06万元人民币，法定代表人刘晓雄，注册地址：桂阳县龙潭街道园艺路20号城投大厦三楼。公司经营范围：政府授权范围内的土地一级市场开发和经营；城市基础设施、配套项目的投资和建设；实业投资；其他项目投资；经济信息咨询；投资咨询；城镇棚户区改造。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2019年12月末，开元投资总资产224,149.39万元，总负债138,181.30万元，所有者权益合计85,968.09万元，2019年全年实现营业收入43,814.58万元，净利润6,474.76万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

公司董事、监事及高管人员基本情况表

类别	姓名	现任职务	任职期限
董事	李小杏	法定代表人、董事	2020 年 6 月至今
	刘晓雄	董事长	2019 年 11 至今
	徐腾	董事	2019 年 11 至今
	刘运兵	职工董事	2019 年 11 至今

类别	姓名	现任职务	任职期限
	欧阳空军	董事	2019 年 11 至今
监事	张晓宁	监事会主席	2019 年 11 至今
	黄祖明	监事	2019 年 11 至今
	廖洪波	监事	2020 年 6 月至今
	胡宜需	职工监事	2020 年 6 月至今
	邓兵	职工监事	2020 年 6 月至今
高级管理人员	李小杏	总经理	2020 年 6 月至今
	欧阳空军	财务总监	2019 年 11 至今

（二）董事、监事、高级管理人员简历

（1）董事会成员简历

李小杏，男，1972 年 12 月出生，中专学历。历任桂阳县财政局干部、桂阳县财政局非税局副局长、桂阳县财政局党组成员兼乡镇财政管理局局长，现任公司董事、总经理兼法定代表人。

刘晓雄，男，1971 年 2 月出生，中共党员，本科学历。历任桂阳县新区管委会工程股股长兼办公室主任、桂阳县城市建设投资有限公司总经理、桂阳县城市建设投融资管理办公室党委书记、桂阳县农业发展有限公司董事，现任公司董事长。

徐腾，男，1973 年 3 月出生，大专学历，全国一级建造师。历任桂阳县城北新区管委会工程股股长、桂阳东升新城投资有限公司董事兼副总经理，现任公司董事。

刘运兵，男，1983 年 6 月出生，本科学历。历任中铁五局路桥公司武广铁路项目部助理工程师、中铁五局路桥公司贵阳花溪项目经

理部部长、桂阳县城市建设投资管理办公室预决算部部长，现任公司职工代表董事。

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

(2) 监事会成员简历

张晓宁，男，1981 年 6 月出生，本科学历。历任桂阳县安全生产监督管理局烟花爆竹执法队队长、桂阳县交通建设质量安全监督站副科长，现任公司监事会主席。

黄祖明，男，1974 年 1 月出生，本科学历。历任桂阳县樟市镇政府干部、桂阳县太和镇党委委员兼纪委书记、桂阳县方元镇党委副书记兼镇长、桂阳县欧阳海乡党委书记、桂阳县洋市镇党委书记、桂阳县委办公室副主任、桂阳县委组织部副部长、桂阳县委组织部副部长兼县“两新”工委书记、桂阳县民政局党组书记兼局长，现任桂阳县审计局党组书记、局长兼公司监事。

廖洪波：男，1978 年 8 月出生，本科学历。现任桂阳县财政局预算股股长兼公司监事。

胡宜需：男，1969 年 11 月出生，硕士学历。历任浩塘中学校长、桂阳二中工会主席、桂阳职中副校长、桂阳五中校长。现任公司职工代表监事。

邓兵：男，1973 年 5 月出生，本科学历。曾任职于郴州市教育局、桂阳县教育局。2019 年 2 月至 2020 年 5 月，任桂阳县宝岭小学

项目建设指挥部办公室主任。现任公司企划发展部部长、职工代表监事。

(3) 高级管理人员简历

李小杏，总经理，见董事会成员简历。

欧阳空军，财务总监，见董事会成员简历。

(三) 董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人董监高兼职情况表

姓名	任职单位名称	担任的职务	是否公务员	有无海外居住权
李小杏	桂阳县蓉城控股集团有限公司	法定代表人兼总经理	否	无
刘晓雄	桂阳县新农村建设投资发展有限公司	董事长兼总经理	否	无
	开元（桂阳）投资有限公司	董事长兼总经理		
	桂阳县东江引水投资有限公司	董事长兼总经理		
	桂阳县农业发展有限公司	董事		
	湖南桂阳农村商业银行股份有限公司	董事		
	桂阳县蓉城控股集团有限公司	董事兼总经理		
	桂阳东升新城投资有限公司	董事		
徐腾	桂阳县桃源水利投资有限责任公司	董事长兼总经理	否	无
	桂阳汇通资产经营管理有限公司	董事		
	桂阳东升新城投资有限公司	董事		
	桂阳县农业发展有限公司	董事		
刘运兵	桂阳县蓉城控股集团有限公司	董事	否	无
	桂阳明德房地产开发有限责任公司	董事		
欧阳空军	桂阳县蓉升文化产业发展有限公司	董事长兼总经理	否	无
	桂阳县安新建设投资有限公司	执行董事兼总经理		
	桂阳汇通资产经营管理有限公司	董事		
	桂阳县蓉城控股集团有限公司	董事		
	桂阳东升新城投资有限公司	董事		
	开元（桂阳）投资有限公司	董事		
张晓宁	桂阳汇通资产经营管理有限公司	监事	否	无
	桂阳县蓉升文化产业发展有限公司	监事		
	桂阳县蓉城控股集团有限公司	监事		
	桂阳东升新城投资有限公司	监事		
	桂阳明德房地产开发有限责任公司	监事		
	开元（桂阳）投资有限公司	监事		
	桂阳县安新建设投资有限公司	监事		

	桂阳县农业发展有限公司	监事		
黄祖明	桂阳县审计局	党组书记兼局长	是	无

发行人的董事、监事及高管人员具备任职资格且已履行任职程序，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。公司董监高人员中存在监事人员为政府公务员兼职情况，但不在发行人处领取薪酬，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求，除了上述兼职情况，亦不存在其他单位兼职的情况。

八、发行人所在区域经济情况

近年来，桂阳县作为湖南省十强县，经济实现稳步发展。根据桂阳县2019年国民经济和社会发展统计公报，全县地区生产总值365.58亿元，比上年增长8.0%。其中，第一产业增加值48.54亿元，增长3.1%，第二产业增加值138.21亿元，增长7.7%，第三产业增加值178.83亿元，增长9.4%。按常住人口计算，全县人均地区生产总值50,599元，增长7.5%。

桂阳县全部工业增加值比上年增长7.8%，其中规模以上工业增加值增长7.8%。其中全县规模以上工业企业154家，其中规模工业产值过亿元的企业86家。桂阳县建筑业增加值13.21亿元，比上年增长6.4%，其中具有资质等级的总承包和专业承包建筑企业房屋建筑施工面积310.64万平方米，增长19.6%。新开工面积180.7万平方米，增长18.7%。房屋建筑竣工面积168.38万平方米，增长20.0%。

2019年度，桂阳县投资500万元以上施工项目598个；其中，5000万元以上投资项目69个，新开工项目482个，已投产项目342个。全年

完成固定资产投资比上年增长11.5%。全年完成房地产开发投资20.2亿元，比上年增长10.7%，其中，住宅投资17.65亿元，增长13.7%。全县商品房销售面积67.65万平方米，增长6.3%；其中，住宅销售面积61.73万平方米，增长20.9%。商品房销售金额32.73亿元，增长10.1%；其中住宅销售额26.65亿元，增长42.2%。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是桂阳县主要的城市基础设施建设投融资主体和经营管理主体，主要从事桂阳县基础设施建设业务，经营范围包括：向中小企业投资、为中小企业提供受抵资产管理、土地经营、城市基础建设、房地产开发（凭本企业有效许可证经营）。

公司2017-2019年度，营业收入分别为127,574.22万元、99,976.88万元和100,807.86万元。从收入构成看，公司近三年主营业务收入主要来自于基础设施建设收入。发行人主营业务收入、成本和利润情况如下表所示。

2019 年营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业务收入	营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	100,789.92	83,991.60	16,816.26	16.67
其他业务	17.94	-	17.94	100.00
合计	100,807.86	83,991.60	16,834.20	16.70

2018 年营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业务收入	营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	99,916.72	83,263.93	16,712.95	16.67
其他业务	60.16	-	60.16	100.00
合计	99,976.88	83,263.93	16,712.95	16.72

2017 年营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业务收入	营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施工程建设	127,552.86	106,294.05	21,258.81	16.67
其他业务	21.36	-	21.36	100.00
合计	127,574.22	106,294.05	21,280.17	16.68

二、发行人主营业务经营模式

1、业务模式

根据桂阳县人民政府与桂阳县城市建设投资有限公司签订的《桂阳县城市建设投资有限公司承包郴州市桂阳县人民政府市政基础设施建设项目总承包建设协议》（以下简称《总承包协议》），桂阳县人民政府决定将桂阳县市政基础设施建设项目委托发行人进行建设，代建工程收购价根据县政府指定机构审定的工程投资额 $\times 120\%$ 确定。

发行人主要业务为基础设施建设，主要职能是按照政府的规划，运营国有企业资产、实施基础设施项目，并多方面筹措城市建设资金。发行人目前业务收入主要来源于基础设施建设业务，对于基础设施建设，桂阳县政府根据发行人承担的项目在核定建设成本后，并按照投资总额的20%支付项目收益，若项目工程量较大，周期较长，可采取分标段确认收入的方式。

2、会计处理

收入实现的流程为：工程开工前由委托方与发行人签订委托建设合同，工程分标段完工结算后由发行人提出付款申请，委托方对工程造价予以审定，计算应支付的金额，发行人将完工项目交予委托方。发行人在基础设施开发建设过程中，主要存在如下会计处理环节：

A、支付工程款以及项目建设相关的费用，借记“存货-开发成本”科目，贷记“银行存款”或“应付账款”科目；

B、收入和成本的确认，发行人根据协议约定及工程结算结果确认收入及结转成本：借记“应收账款”科目，贷记“主营业务收入”科目。同时，借记“主营业务成本”科目，贷记“存货-开发成本”科目。

C、委托方支付工程款，借记“银行存款”科目，贷记“应收账款”科目。

报告期内，发行人基础设施建设收入明细如下：

发行人基础设施建设主要已确认收入项目明细

单位：万元

项目名称	经营主体	取得方式	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额	建设期	是否已签订协议	签订对象	签订内容
城镇棚户区改造项目	开元（桂阳）投资有限公司	代建	73,803.00	47,533.85	55,379.24	43,195.81	2017-2021	是	桂阳县人民政府	县人民政府委托发行人代建棚户区改造
保障性安居工程	桂阳县城市建设有限公司	代建	37,011.29	33,774.42	39,348.84	33,446.51	2017-2020	是	桂阳县人民政府	县人民政府委托发行人代建保障安居房
文化园项目	桂阳县城市建设有限公司	代建	44,148.50	29,555.00	34,433.01	29,268.06	2017-2021	是	桂阳县人民政府	县人民政府委托发行人代建文化园工程
康养中心工程	开元（桂阳）投资有限公司	代建	38,160.00	33,730.72	39,297.93	30,652.38	2016-2020	是	桂阳县人民政府	县人民政府委托发行人代建康养中心项目
黄沙坪棚改项目	桂阳县城市建设有限公司	代建	20,110.76	17,540.41	20,435.43	20,435.43	2018-2020	是	桂阳县人民政府	县人民政府委托发行人代建黄沙坪棚改
郴资桂大道延伸段项目	桂阳县城市建设有限公司	代建	28,947.00	12,058.42	14,048.64	11,941.35	2017-2020	是	桂阳县人民政府	县人民政府委托发行人代建郴资桂大道项目
标准厂房二期工程	开元（桂阳）投资有限公司	代建	36,016.34	30,088.82	35,054.94	27,342.85	2016-2020	是	桂阳县人民政府	县人民政府委托发行人代建标准厂房二期工程
桂阳县第一人民医院东院项目	桂阳县城市建设有限公司	代建	51,051.10	31,653.88	36,878.31	31,346.56	2017-2021	是	桂阳县人民政府	县人民政府委托发行人代建第一人民医院东院项目

合计	-		329,247.99	235,935.52	274,876.33	227,628.95	-	-		
----	---	--	------------	------------	------------	------------	---	---	--	--

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。

根据国家统计局网站信息，“十三五”期间，我国基础设施建设平稳增长，建设结构更加优化，基建能力得到全面提升。2019 年度，全国完成固定资产投资 510,880.00 亿元，固定资产投资同比增长达到 5.2%，固定资产投资正稳步前进，基础设施建设也日趋完善。总体来说，基础设施总体规模日趋巨大、供给能力不断增强、发展速度持续加快，为促进地方经济社会可持续发展发挥了重要作用。但同时，我国城市基础设施行业仍存在总量不足、标准不高、运行管理粗放、东西部地区基础设施建设不平衡趋势加剧等问题，这在一定程度上制约了经济社会发展。

加强城市基础设施建设，是推动经济结构调整和发展方式转变、拉动投资和消费增长、扩大就业的重要举措。2013 年 9 月，国务院出台的《关于加强城市基础设施建设的意见》中提出，要围绕民生保障、城市安全、投资拉动效应明显的重点领域，加快城市基础设

施转型升级，全面提高城市基础设施水平。可以预见，大规模、高强度、密集型的投资建设将带动中国新一轮经济发展热潮，基础设施建设行业将迎来良好的发展机遇。

基础设施是一个国家经济社会发展的基础条件，也是一国经济发展水平的具体表现。近年来，国家在保持财政资金对城市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：“推进以人为核心的新型城镇化。促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户，并与城镇居民有同等权利和义务。深化住房制度改革。加大城镇棚户区 and 城乡危房改造力度。”“十三五”规划还指出：“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。加快开放电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等自然垄断行业的竞争性业务。”总体而言，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，特别是欠发达县市的新型城镇化建设任务较重，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。

为进一步增强基础设施对促进城乡和区域协调发展、改善民生等方面的支撑作用，2018年10月，国务院办公厅出台的《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》中提出，聚焦关键领域和薄弱环节，保持基础设施领域补短板力度，进一步完善基础设施和公共服务，提升基础设施供给质量，更好发挥有效投资对优化供给结构的关键性作用，保持经济平稳健康发展。可以预见，随着经济快速稳定发展以及政府大力支持，基础设施建设行业将迎来良好的发展机遇。

2、桂阳县基础设施建设行业现状与前景

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

《桂阳县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出：桂阳县按照“东进西拓，南延北扩，东进优先”的空间发展策略和“融郴达江”战略，进一步加大县城扩容提质力度，逐步形成“一城两组团”的城市结构。到2020年，县城建成区面积达35平方公里，人口达35万人，提升城市综合承载力。大力推进“两房两棚、两供两治”建设，

即公共租赁房、农村危房建设和城市棚户区、工矿棚户区改造与供气、供水，污水治理、生活垃圾治理；着力实施城市提质“八大行动计划”，即停车场建设计划、市场提质计划、城市棚改计划、城中村改造计划、背街小巷改造计划、城区路网改造计划、公园绿地建设计划、给排水建设计划，不断完善城市功能。重点推进东江引水工程建设，加强方元水库和肖家山水库水源地保护，完善供水配套设施，从根本上解决县城生产生活用水困难问题，提升城市综合管理能力。

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

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。境内探明的有色金属有铅、锌、锰、金、银、铜、锡等20多个品种和矿带，其中铅、锌、铜、锡储量在全国位居前列，全县现有矿产潜在经济价值800亿元以上。烤烟、银杏、楠竹、竹笋等农副产品在国内外市场享有盛誉，其中烤烟产量居全国第三位。

桂阳县交通便利，区位优势明显，过境的武广高铁建成通车后，

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

（二）桂阳县区域经济情况

近年来，桂阳县经济实现了稳步式发展。根据桂阳县国民经济和社会发展统计公报、郴州统计信息网，2017-2019年，桂阳县分别实现地区生产总值384.96亿元、376亿元和365.58亿元，整体保持平稳水平。近几年随着国家经济结构的调整升级以及整体宏观经济形势的逐步好转，加之桂阳县特有的区位优势、特色产业和创新创业园区的发展，桂阳县地区生产总值有望持续提高。

五、发行人所处行业的地位和竞争优势

（一）发行人在所处行业中的地位

发行人主要从事城市基础设施建设业务。在城市基础设施建设方面，发行人是桂阳县城市基础设施投资、建设、运营核心企业，是桂阳县重要的基础设施建设主体。发行人按照桂阳县政府“东进西拓、南延北扩”城市发展战略，具有较强的区域专营优势。随着桂阳县未来经济的持续发展，公司的行业垄断优势将进一步显现。

桂阳县其他城市建设企业有桂阳县工业园建设开发有限公司，主

要从事工业园基础设施建设、建材销售，截至2019年末，资产总计136.57亿元，负债合计34.32亿元，所有者权益合计102.22亿元，2019年度实现收入5.98亿元，净利润1.11亿元，截至2019年末，桂阳县工业园建设开发有限公司已公开发行5亿元企业债券；桂阳县农业发展投资有限公司，主要负责农村基础设施和农业产业化建设项目，截至2019年末，资产总计69.63亿元，负债合计5.05亿元，所有者权益合计64.58亿元，2019年度实现收入9.34亿元，净利润0.34亿元；桂阳县东升新城投资有限公司，主要从事政府授权范围内的土地一级市场的开发和经营以及城市基础设施、配套项目的投资和建设，截至2019年末，资产总计38.51亿元，负债合计21.65亿元，所有者权益合计16.86亿元，2019年度实现收入3.83亿元，净利润0.83亿元。从资产、负债、所有者权益及净利润来看，发行人均位于桂阳县区域城市建设企业的第1位。

2019 年度桂阳县主要城市建设企业财务数据

单位：万元

排名	公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
1	桂阳县城市建设投资有限公司	1,839,140.07	686,277.71	1,152,891.23	100,807.86	15,857.95
2	桂阳县工业园建设开发有限公司	1,365,734.00	343,185.64	1,022,548.36	59,822.16	11,091.01
3	桂阳县农业发展投资有限公司	696,253.34	50,469.99	645,783.35	93,421.41	3,441.59
4	桂阳县东升新城投资有限公司	385,068.86	216,465.03	168,603.83	38,273.33	8,257.82

（二）发行人的主要竞争优势

1、优越的区位优势迎合新的经济发展机遇

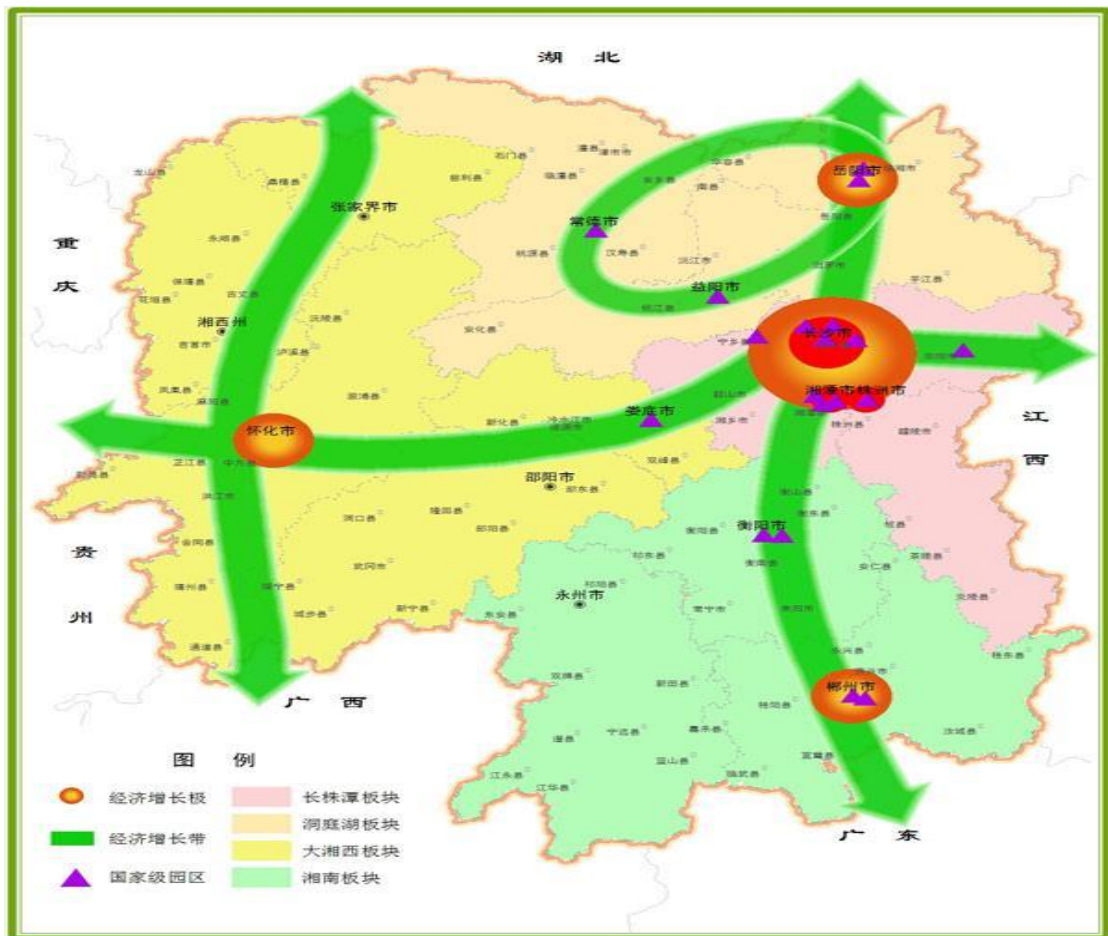
发行人所处的郴州桂阳地理位置优越，距郴州28公里，以60米宽的城市主干道相连，15分钟车程可到京广铁路站、京珠高速公路、107国道、武广高铁郴州西站，坐高铁60分钟可到长沙、广州，厦蓉高速、

京珠高速复线、桂道高速在桂阳境内都有互通出口。

在东部沿海地区实施产业转型与升级的背景下，中部地区迎来了新的发展机遇。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。

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。



一核三极四带多点发展示意图

2、行业的垄断优势

发行人是桂阳县城市基础设施建设、融资、管理和服务的重要国有企业，负责授权范围内的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设，在城市基础设施建设等领域均具有一定的垄断优势。发行人主导区域内城市基础设施建设，接受桂阳县财政局委托，在区域市场垄断优势明显，业务相对稳定，持续盈利能力较强。随着桂阳县经济的快速发展，公司的行业垄断优势将进一步显现。

3、强有力的政府支持

政府为增强发行人长期持续稳定的盈利能力和偿债能力提供有力保障。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。截至目前，政府已将大量优质经营性土地资产注入发行人，未来还将有大量经营性资产的持续注入。二是城市基础设施建设项目获得了桂阳县政府的大力支持，根据《桂阳县财政局关于桂阳县城市建设投资有限公司给予财政补贴的通知》文件，近三年来发行人已获得政府补助金额为 3.46 亿元。当地政府对发行人的大力支持，极大地提升了发行人的经营实力，保障了发行人获得稳定的收益，增强了公司经营发展的可持续性。

4、公司治理稳健

发行人注重法人治理结构的完善，建立了以股东、董事会、监事会、管理层相互制约、相互制衡的治理结构和治理机制，建立了透明的决策程序，充分发挥董事会的决策作用。此外，公司管理构架科学合理，业务管理模式扁平化，管理、执行效率较高。

为适应公司发展战略，打造一流人才队伍，全面提升员工管理水平和业务水平，发行人采取培养人才、借调人才、引进人才相结合，全方位、多层次、多渠道地开展人才队伍建设，优化人才队伍结构，员工整体素质较高，经营管理层及核心员工队伍相对稳定。发行人按照激励与约束并举的原则，建立了奖惩与考核相结合的多层次激励机制，充分调动了各类人才的积极性。经营管理层具备丰富的管理经验及相关行业运营经验，已经形成低成本、高质量、高效率的管理机制。

六、发行人业务未来发展规划

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

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

1、战略定位

公司作为国有资本的经营者和产业发展的推动者，未来五年经营方向为：

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

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

2、总体目标

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

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

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

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2017 年至 2019 年经审计的合并财务报告。中审华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2017 至 2019 年的合并财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的《桂阳县城市建设投资有限公司 2017 年度审计报告》(CAC 证审字[2018]0238 号)、《桂阳县城市建设投资有限公司 2018 年度审计报告》(CAC 证审字[2019]0091 号)和《桂阳县城市建设投资有限公司 2019 年度审计报告》(CAC 证审字[2020]0210 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

发行人 2017 年-2019 年主要财务数据

单位:万元

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
资产总计	1,839,168.94	1,763,110.55	1,796,460.35
其中:流动资产	1,823,034.43	1,746,705.67	1,781,769.46
负债合计	686,277.71	625,517.28	674,200.61
其中:流动负债	249,289.71	131,315.70	119,597.37
所有者权益合计	1,152,891.23	1,137,593.27	1,122,259.74
营业收入	100,807.86	99,976.88	127,574.22
营业利润	6,325.84	1,206.03	8,858.27
净利润	15,857.95	15,603.54	19,366.33

经营活动产生的现金流入	151,584.54	207,406.70	138,194.49
经营活动产生的现金流量净额	-13,953.80	-32,426.43	-97,890.60
投资活动产生的现金流量净额	-32.30	-682.61	-19.72
筹资活动产生的现金流量净额	-8,472.74	-62,869.26	131,206.63
现金及现金等价物净增加额	-22,458.85	-95,978.30	33,296.31

发行人 2017 年-2019 年主要财务指标

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率（倍）	7.31	13.30	14.90
速动比率（倍）	2.14	3.35	4.45
资产负债率（%）	37.31	35.48	37.53
应收账款周转率（次/年）	0.75	0.74	0.82
存货周转率（次/年）	0.06	0.07	0.09
总资产周转率（次/年）	0.06	0.06	0.07
营业毛利率（%）	16.68	16.72	16.68
净资产收益率（%）	1.38	1.38	1.74
总资产收益率（%）	0.88	0.88	1.12
EBITDA（万元）	24,465.84	27,076.18	28,341.60
利息保障倍数（倍）	1.17	0.92	0.94

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业总成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
- 7、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计

9、总资产收益率=净利润/总资产

10、EBITDA=净利润+所得税+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销+偿付利息所支付的现金

11、利息保障倍数 = (净利润 + 所得税 + 利息费用) ÷ 利息费用

二、发行人财务分析

（一）财务概况

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

截至2019年12月31日，发行人资产总计为1,839,168.94万元，负债合计686,277.71万元，所有者权益合计1,152,891.23万元，其中归属于母公司所有者权益合计为1,141,939.94万元，资产负债率为37.31%。2019年度实现营业收入100,807.86万元，净利润15,857.95万元。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

发行人营业收入构成表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
基础设施工程建设收入	100,789.92	99,916.72	127,552.86
其他收入	17.94	60.16	21.36
营业收入合计	100,807.86	99,976.88	127,574.22

政府补贴收入	9,574.00	14,500.00	10,555.20
净利润	15,857.95	15,603.54	19,366.33

2017年-2019年，发行人分别实现营业收入127,574.22万元和99,976.88万元和100,807.86万元，2018年营业收入呈一定程度下降趋势，主要系受基础设施完工进度影响，项目收入未能及时确认。但近三年发行人营业收入整体保持较高水平，随着桂阳县城镇化、工业化及基础配套设施建设业务的快速发展，发行人基础设施建设业务有望实现新的突破。

2017年-2019年，发行人分别实现净利润19,366.33万元和15,603.54万元和15,857.95万元，显示出发行人较强的盈利能力。近年来，发行人的基础设施建设业务投入较大，为地方经济发展做出了巨大贡献。作为桂阳县最大的基础设施建设投融资主体，当地政府支持力度较大，给予了发行人一定的补贴，进一步提升发行人的经营能力。2017年-2019年，发行人分别获得政府经营性补贴收入10,555.20万元、14,500.00万元和9,574.00万元。

（三）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动资产（万元）	1,823,034.43	1,746,705.67	1,781,769.46
流动负债（万元）	249,289.71	131,315.70	119,597.37
净利润（万元）	15,857.95	15,603.54	19,366.33
资产负债率（%）	37.31	35.48	37.53
流动比率（倍）	7.31	13.30	14.90

速动比率（倍）	2.14	3.35	4.45
---------	------	------	------

2017年至2019年发行人流动资产占总资产的比率分别为99.18%、99.07%和99.12%，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。2017年至2019年发行人资产负债率分别为37.53%、35.48%和37.31%，资产负债率水平呈小幅度上升，不过仍处于较低水平，具有较强的偿债能力。

2017年至2019年发行人流动比率分别为14.90倍、13.30倍和7.31倍，速动比率分别为4.45倍、3.35倍和2.14倍。流动比率、速动比率呈一定程度下降趋势，主要是因为发行人承担较多的基础设施代建工程，主要通过长期借款和债券融资方式来匹配项目资金。近三年，发行人面临部分长期借款和债券本金到期偿付情形，导致流动负债占比增长较快。报告期内，公司流动比率与速动比率虽有所下降，但仍处于较高水平，表明流动资产在覆盖当期流动负债后仍有余额可用于偿还长期债务，发行人的短期偿债能力有保障。

总体而言，发行人财务状况稳健，资产负债率水平较低，发行人流动比率、速动比率处于较高水平，长期及短期偿债能力均较强。未来，随着发行人主营业务的持续发展，发行人偿债能力将进一步增强。

（四）营运能力分析

发行人主要营运能力指标

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
营业收入（万元）	100,807.86	99,976.88	127,574.22
营业成本（万元）	83,991.60	83,263.93	106,294.05
应收账款周转率（次/年）	0.75	0.74	0.82

存货周转率（次/年）	0.06	0.07	0.09
总资产周转率（次/年）	0.06	0.06	0.07

2017 年至 2019 年发行人营业收入分别为 127,574.22 万元、99,976.88 万元和 100,807.86 万元，报告期，营业收入稳步增长，2018 年发行人营业收入有所回落主要系基础设施建设受当期项目完工进度影响。

2017年至2019年发行人应收账款周转率分别为0.82次/年、0.74次/年和0.75次/年，2019年应收账款周转率相较于去年同期有所回升，主要系营业收入增长，政府及其下属机构的应收账款回款所致。2018年应收账款周转率小幅下降，主要是因为应收桂阳县财政局的款项增多，随着桂阳县财政局的款项回款，未来发行人的应收账款周转率会进一步好转。

2017 年至 2019 年发行人总资产周转率分别为 0.07 次/年和 0.06 次/年和 0.06 次/年，处于较低水平，主要是由于发行人资产总额较大且保持稳定增长，营业收入相比于资产相对较小；存货周转率分别为 0.09 次/年、0.07 次/年和 0.06 次/年，由于发行人存货一直保持很高的水平，且发行人存货主要为土地资产，由此导致其存货周转率始终维持在一个较低的水平。

总体来看，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处于较低水平，但符合其所处行业的特点。未来随着发行人在基础设施建设方面的业绩逐步释放，公司资产运营效率将逐步提升。

（五）盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
营业收入（万元）	100,807.86	99,976.88	127,574.22
营业成本（万元）	83,991.60	83,263.93	106,294.05
补贴收入（万元）	9,574.00	14,500.00	10,555.20
净利润（万元）	15,857.95	15,603.54	19,366.33
营业毛利率（%）	16.68	16.72	16.68
净资产收益率（%）	1.38	1.38	1.74
总资产收益率（%）	0.88	0.88	1.12

2017 至 2019 年度，发行人营业收入分别为 127,574.22 万元、99,976.88 万元和 100,807.86 万元，净利润分别为 19,366.33 万元、15,603.54 万元和 15,857.95 万元，净利润整体保持平稳态势，显示出发行人较强的盈利能力。2017 年-2019 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 10,555.20 万元、14,500.00 万元和 9,574.00 万元政府补贴，政府补贴力度较大，进一步提升了发行人的盈利水平。报告期内三年累计补贴收入占累计营业收入和补贴收入之和的比重为 9.54%，显示出发行人突出的主营业务和较强的盈利能力。

2017至2019年净资产收益率分别为1.74%、1.38%和1.38%，总资产收益率分别为1.12%、0.88%和0.88%。2018年总资产收益率和净资产收益率下降较明显，主要原因是发行人2018年实现的利润规模较小，但总资产和净资产逐年增长，导致资产收益率和净资产收益率整

体下降。随着发行人营业收入的持续增长，未来收益率将进一步改善。

（六）现金流量分析

发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量流入	151,584.54	207,406.70	138,194.49
经营活动产生的现金流量净额	-13,953.80	-32,426.43	-97,890.60
投资活动产生的现金流量净额	-32.30	-682.61	-19.72
筹资活动产生的现金流量净额	-8,472.74	-62,869.26	131,206.63
现金及现金等价物净增加额	-22,458.85	-95,978.30	33,296.31

2017 年至 2019 年，发行人经营活动产生的现金流入分别为 138,194.49 万元、207,406.704 万元和 151,584.54 万元，主要包含销售商品、提供劳务收到的现金和其他与经营活动有关的现金。2018 年较 2017 年现金流入大幅增加，主要系当期项目完工结算实现较多的资金回流；2019 年较 2018 年现金流入有所回落，主要是因为当期完工实现收益的项目较少所致。发行人主要承接了桂阳县的城市基础设施建设项目，未来随着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。

2017 年至 2019 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -97,890.60 万元、-32,426.43 万元和 -13,953.80 万元。报告期经营活动现金流量净额持续为负，主要是因为发行人报告期发行人加大了基础设施建设工程项目的投入，垫付了大量的资金。但从变动趋势来看，发行人凭借项目完工产生的现金回流及加大往来款项收回力度，近三年已表现出经营性现金净流入持续增长的有利态势。预计未来随着发

行人基础设施项目的逐步完工和政府回款措施的进一步落实，发行人经营活动现金流入净额将有进一步改善。

2017 年至 2019 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -19.72 万元、-682.61 万元和 -32.30 万元。2018 年投资活动现金流量呈现大幅净流出，主要是因为公司新购建了固定资产所致。近三年除固定资产以外，发行人无其他投资活动现金流出项目。

2017 年至 2019 年，发行人筹资活动现金流量净额分别为 131,206.63 万元、-62,869.26 万元和 -8,472.74 万元。发行人筹资现金流入主要来源于银行借款、债券融资等方式筹措资金。2018 年度开始，发行人筹资活动现金流量呈现逐年净流出，一方面系发行人控制了负债规模，减少了新增融资的额度，一方面系随着负债的增多，发行人还本付息支出金额逐年增加所致。

2017 年-2019 年度，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 33,296.31 万元、-95,978.30 万元和 -22,458.85 万元，发行人 2018 年和 2019 年现金及现金等价物净增加额持续为负，主要系发行人控制了融资规模，近三年新增融资额逐年减少，同时支付了较多的工程款及有息负债本息，导致净现金及现金等价物余额持续减少。

三、发行人资产情况分析

发行人 2017 年-2019 年资产构成表

单位：万元、%

资产	2019-12-31	占比	2018-12-31	占比	2017-12-31	占比
流动资产						
货币资金	4,165.57	0.23	26,624.41	1.51	122,602.72	6.82

应收账款	167,520.32	9.11	102,937.08	5.84	168,764.79	9.39
预付账款	43,000.00	2.34	50,488.00	2.86	53,161.00	2.96
其他应收款	319,966.93	17.40	259,431.05	14.71	188,183.65	10.48
存货	1,288,381.62	70.05	1,307,225.13	74.14	1,249,057.30	69.53
流动资产合计	1,823,034.43	99.12	1,746,705.67	99.07	1,781,769.46	99.18
非流动资产						
可供出售金融资产	5,057.65	0.27	5,057.65	0.29	5,057.65	0.28
固定资产	11,076.86	0.60	11,347.23	0.64	9,633.24	0.54
非流动资产合计	16,134.51	0.88	16,404.88	0.93	14,690.89	0.82
资产总计	1,839,168.94	100.00	1,763,110.55	100.00	1,796,460.35	100.00

近年来，发行人的总资产保持快速增长态势，2017年末、2018年末和2019年末，发行人资产总计分别为1,796,460.35万元、1,763,110.55万元和1,839,168.94万元。发行人总资产主要包含应收账款、其他应收款、存货、固定资产，占总资产比例为99.5%。截至2019年末，发行人资产中不存在新注入的公立学校、公立医院、公园、事业性单位资产等公益性资产。发行人资产各主要组成部分详细情况如下：

（一）货币资金

2017年末、2018年末和2019年末，发行人货币资金分别为122,602.72万元、26,624.41万元和4,165.57万元。报告期内发行人货币资金逐年大幅下降，一方面系发行人支付了较多的工程款及负债本息，一方面系发行人适当控制了融资规模以减少财务成本。截至2019年末，发行人货币资金无受限部分。

截至2019年12月末，发行人货币资金为4,165.57万元，具体情况

如下表所示：

发行人2019年末货币资金明细

单位：万元

序号	项 目	金 额	受限情况
1	现金	-	-
2	银行存款	4,165.57	无受限
合计	-	4,165.57	-

（二）应收账款

2017年末、2018年末和2019年末，发行人应收账款分别为168,764.79万元、102,937.08万元和167,520.32万元。应收账款形成的主要原因系发行人从事政府委托代建的基础设施项目暂未收到的款项。2017年-2019年，公司收到委托代建工程款项合计为278,108.39万元。

2018年末较2017年末应收账款大幅减少，主要是由于2018年应收桂阳县财政局工程款较多。发行人是桂阳县内重要的基础设施建设主体，承接了县内大量的基础设施建设项目，根据县政府统筹安排，工程款项逐步支付，由此形成了较大的应收账款。2018年逐步收到建设项目的工程款，应收账款有所下降。2019年应收账款大幅增加主要是因为发行人的基础设施建设项目年度确认收入较大而同期工程款回款有所滞后所致。

2019年末，发行人应收账款明细如下表所示：

发行人2019年末应收账款明细

单位：万元

序号	单位名称	金额	账龄	性质
----	------	----	----	----

1	桂阳县财政局	167,520.32	一年以内 100,789.92 万元，1-2 年 66,730.40 万元	工程款
合计	-	167,520.32	-	-

截至2019年12月末，发行人应收账款余额为167,520.32万元全部为发行人经营活动产生的应收款项，不涉及往来占款或资金拆借行为。发行人应收桂阳县财政局的委托代建工程款将根据协议约定逐年支付完毕。

（三）预付账款

2017年末、2018年末和2019年末，发行人预付账款分别为53,161.00万元、50,488.00万元和43,000.00万元。近三年，发行人预付账款呈逐年下降趋势，主要为预付湖南德泰建筑工程有限公司和桂阳县市政工程有限公司的工程款项。发行人2019年末预付账款如下：

发行人2019年末预付账款明细

单位：万元

单位名称	金额	占比（%）	款项性质
湖南德泰建筑工程有限公司	28,000.00	65.12	工程款
桂阳县市政工程有限公司	15,000.00	34.88	工程款
合计	43,000.00	100.00	-

（四）其他应收款

2017年末、2018年末和2019年末，发行人其他应收款账面价值分别为188,183.65万元、259,431.05万元和319,966.93万元，近三年其他应收款增幅较大，主要是由于发行人与桂阳东升新城投资有限公司、桂阳县市政工程有限公司经营性往来款增加，以及与桂阳县交通建设投资有限公司借款增加所致。2019年末，发行人其他应收款余额前五

名合计259,782.73万元，占其他应收款期末余额的77.25%，明细如下表所示：

发行人 2019 年末其他应收款前五名

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	性质	是否关联	未来回款计划		
					2020 年	2021 年	2022 年
桂阳东升新城投资有限公司	110,610.24	32.89	往来款	是	47,562.40	35,395.28	27,652.56
桂阳县交通建设投资有限公司	60,728.14	18.06	借款	否	25,000.00	35,728.14	-
桂阳县市政工程有限公司	39,850.97	11.85	往来款	否	17,932.94	13,947.84	7,970.19
桂阳县新农村建设投资发展有限公司	29,583.34	8.80	往来款	是	13,312.50	10,354.17	5,916.67
桂阳县桃源水利投资有限责任公司	19,010.04	5.65	往来款	是	12,356.53	6,653.51	-
合计	259,782.73	77.25	-	-	116,164.37	102,078.94	41,539.42

截至2018年末、2019年末，发行人其他应收款账面余额分别为275,209.97万元和336,303.15万元，计提坏账准备分别为15,778.92万元和16,336.22万元，账面价值分别为259,431.05万元和319,966.93万元，其他应收款主要系与基础设施建设等经营业务相关的款项、非经营性往来占款、借款等。截至2019年12月末，发行人其他应收款账面余额按照款项性质分类情况如下：

发行人 2019 年末其他应收款分类

单位：万元、%

款项性质		期末余额	占比
非经营性	往来款	95,530.46	46.46
	借款	60,728.14	
经营性	往来款（项目合作款）	180,044.55	53.54
合计		336,303.15	100

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

公司与关联自然人发生的交易金额在100万元以下的交易，由总经理办公会审议批准；公司与关联法人发生的交易金额占公司最近一期经审计净资产5%以下的，或交易金额不超过1,000万元的，由总经理办公会审议批准。超过上述金额的，经由董事会审议批准。

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）政府性应收款

截至 2019 年 12 月末，发行人政府性应收款金额合计为 180,394.29 万元，主要系应收桂阳县财政局的代建项目工程款和桂阳县土地收购储备中心等单位的往来款，具体明细如下：

发行人 2019 年末政府性应收款

单位：万元

序号	单位名称	期末余额	款项性质
1	桂阳县财政局	167,520.32	应收工程建设款
2	桂阳县土地收购储备中心	12,753.14	往来款
3	桂阳县国土土地储备中心	90.45	往来款
4	桂阳县机关事务局	30.00	往来款
5	桂阳县建设局	0.18	往来款
6	桂阳县城管局	0.20	往来款
-	合 计	180,394.29	-

（六）存货

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人存货账面价值分别为

1,249,057.30万元、1,307,225.13万元和1,288,381.62万元。存货主要是土地资产和开发成本。2018年存货增加系工程施工增加，2019年末存货下降主要系结转成本，确认工程收入所致。

截至 2017-2019 年末，发行人存货主要包含土地资产、基础设施开发成本。具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
	入账价值	跌价准备	账面净值	入账价值	跌价准备	账面净值
土地资产	1,027,163.34	-	1,027,163.34	1,027,163.34	-	1,027,163.34
开发成本	261,218.28	-	261,218.28	280,061.79	-	280,061.79
合计	1,288,381.62	-	1,288,381.62	1,307,225.13	-	1,307,225.13

截至2019年末，发行人土地资产共75宗土地，面积20,944.61亩，价值合计为1,027,163.34万元。具体的土地资产如下表所示：

截至2019年末土地使用权明细表

单位：亩、万元、万元/亩

序号	土地使用证编号	座落	取得方式	证载用途	证载使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
1	桂国用（2002）第012384号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	173.48	4,244.58	评估法	24.47	否	是
2	桂国用（2005）第014915号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	240.90	6,761.65	评估法	28.07	否	是
3	桂国用（2009）第2329号	桂阳县城郊乡鸡公石	政府注入	城镇混合住宅	出让	462.63	11,412.06	评估法	24.67	是	是
4	桂国用（2009）第2217号	桂阳县城关镇迎宾路旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	50.00	2,013.34	评估法	40.27	否	是
5	桂国用（2009）第2330号	桂阳县城关镇芙蓉东路	政府注入	城镇混合住宅	出让	68.98	3,458.36	评估法	50.14	是	是
6	桂国用（2009）第2321号	桂阳县城关镇城北新区八字塘	政府注入	城镇混合住宅	出让	157.06	7,653.35	评估法	48.73	是	是
7	桂国用（2009）第2341号	桂阳县城郊乡昭金村竹子岭	政府注入	城镇混合住宅	出让	809.96	47,898.00	评估法	59.14	否	是
8	桂国用（2009）第2309号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	223.06	10,008.39	评估法	44.87	是	是
9	桂国用（2009）第2216号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	265.15	11,897.13	评估法	44.87	是	是
10	桂国用（2010）第507号	桂阳县肖家山水库周边地块一	政府注入	城镇混合住宅	出让	299.22	9,036.75	评估法	30.20	否	是

序号	土地使用证编号	座落	取得方式	证载用途	证载使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
11	桂国用(2010)第 508 号	桂阳县肖家山水库周边地块二	政府注入	城镇混合住宅	出让	296.97	8,968.81	评估法	30.20	否	是
12	桂国用(2010)第 509 号	桂阳县肖家山水库周边地块三	政府注入	城镇混合住宅	出让	298.88	9,026.62	评估法	30.20	否	是
13	桂国用(2010)第 510 号	桂阳县肖家山水库周边地块四	政府注入	城镇混合住宅	出让	295.50	8,924.61	评估法	30.20	否	是
14	桂国用(2010)第 511 号	桂阳县肖家山水库周边地块五	政府注入	城镇混合住宅	出让	298.54	9,016.37	评估法	30.20	否	是
15	桂国用(2010)第 512 号	桂阳县肖家山水库周边地块六	政府注入	城镇混合住宅	出让	276.82	8,360.28	评估法	30.20	否	是
16	桂国用(2010)第 513 号	桂阳县肖家山水库周边地块七	政府注入	城镇混合住宅	出让	293.71	8,870.53	评估法	30.20	否	是
17	桂国用(2010)第 514 号	桂阳县肖家山水库周边地块八	政府注入	城镇混合住宅	出让	290.02	8,759.02	评估法	30.20	否	是
18	桂国用(2010)第 515 号	桂阳县肖家山水库周边地块九	政府注入	城镇混合住宅	出让	189.53	6,280.23	评估法	33.14	否	是
19	桂国用(2010)第 516 号	桂阳县肖家山水库周边地块十	政府注入	城镇混合住宅	出让	281.39	8,498.49	评估法	30.20	否	是
20	桂国用(2010)第 517 号	桂阳县肖家山水库周边地块十一	政府注入	城镇混合住宅	出让	294.25	8,886.65	评估法	30.20	否	是
21	桂国用(2010)第 518 号	桂阳县肖家山水库周边地块十二	政府注入	城镇混合住宅	出让	291.94	8,817.08	评估法	30.20	否	是
22	桂国用(2010)第 519 号	桂阳县肖家山水库周边地块十三	政府注入	城镇混合住宅	出让	298.68	9,020.66	评估法	30.20	否	是

序号	土地使用证编号	座落	取得方式	证载用途	证载使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
23	桂国用(2010)第 520 号	桂阳县肖家山水库周边地块十四	政府注入	城镇混合住宅	出让	298.94	9,028.53	评估法	30.20	否	是
24	桂国用(2010)第 521 号	桂阳县肖家山水库周边地块十五	政府注入	城镇混合住宅	出让	275.64	8,324.89	评估法	30.20	否	是
25	桂国用(2010)第 522 号	桂阳县肖家山水库周边地块十六	政府注入	城镇混合住宅	出让	198.25	6,569.18	评估法	33.14	否	是
26	桂国用(2010)第 523 号	桂阳县肖家山水库周边地块十七	政府注入	城镇混合住宅	出让	257.27	7,769.82	评估法	30.20	否	是
27	桂国用(2010)第 524 号	桂阳县肖家山水库周边地块十八	政府注入	城镇混合住宅	出让	290.96	8,787.30	评估法	30.20	否	是
28	桂国用(2010)第 525 号	桂阳县肖家山水库周边地块十九	政府注入	城镇混合住宅	出让	275.01	8,305.84	评估法	30.20	否	是
29	桂国用(2010)第 526 号	桂阳县肖家山水库周边地块二十	政府注入	城镇混合住宅	出让	197.69	5,970.64	评估法	30.20	否	是
30	桂国用(2010)第 411 号	桂阳县方元水库周边地块一	政府注入	城镇混合住宅	出让	269.99	8,154.06	评估法	30.20	否	是
31	桂国用(2010)第 412 号	桂阳县方元水库周边地块二	政府注入	城镇混合住宅	出让	159.24	4,809.31	评估法	30.20	否	是
32	桂国用(2010)第 413 号	桂阳县方元水库周边地块三	政府注入	城镇混合住宅	出让	298.69	9,020.74	评估法	30.20	否	是
33	桂国用(2010)第 414 号	桂阳县方元水库周边地块四	政府注入	城镇混合住宅	出让	277.09	8,368.62	评估法	30.20	否	是
34	桂国用(2010)第 415 号	桂阳县方元水库周边地块五	政府注入	城镇混合住宅	出让	252.50	7,625.82	评估法	30.20	否	是

序号	土地使用证编号	座落	取得方式	证载用途	证载使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
35	桂国用(2010)第 416 号	桂阳县方元水库周边地块六	政府注入	城镇混合住宅	出让	281.18	8,492.06	评估法	30.20	否	是
36	桂国用(2010)第 417 号	桂阳县方元水库周边地块七	政府注入	城镇混合住宅	出让	236.94	7,155.89	评估法	30.20	否	是
37	桂国用(2010)第 418 号	桂阳县方元水库周边地块八	政府注入	城镇混合住宅	出让	205.06	6,794.82	评估法	33.13	否	是
38	桂国用(2010)第 419 号	桂阳县方元水库周边地块九	政府注入	城镇混合住宅	出让	299.71	9,051.63	评估法	30.20	否	是
39	桂国用(2010)第 420 号	桂阳县方元水库周边地块十	政府注入	城镇混合住宅	出让	202.33	6,110.73	评估法	30.20	否	是
40	桂国用(2010)第 421 号	桂阳县方元水库周边地块十一	政府注入	城镇混合住宅	出让	265.16	8,008.32	评估法	30.20	否	是
41	桂国用(2010)第 422 号	桂阳县方元水库周边地块十二	政府注入	城镇混合住宅	出让	257.83	7,786.85	评估法	30.20	否	是
42	桂国用(2010)第 423 号	桂阳县方元水库周边地块十三	政府注入	城镇混合住宅	出让	278.06	8,397.81	评估法	30.20	否	是
43	桂国用(2010)第 424 号	桂阳县方元水库周边地块十四	政府注入	城镇混合住宅	出让	275.95	8,334.15	评估法	30.20	否	是
44	桂国用(2010)第 425 号	桂阳县方元水库周边地块十五	政府注入	城镇混合住宅	出让	282.73	8,538.80	评估法	30.20	否	是
45	桂国用(2010)第 426 号	桂阳县方元水库周边地块十六	政府注入	城镇混合住宅	出让	298.50	9,015.27	评估法	30.20	否	是
46	桂国用(2010)第 427 号	桂阳县方元水库周边地块十七	政府注入	城镇混合住宅	出让	296.47	8,953.78	评估法	30.20	否	是

序号	土地使用证编号	座落	取得方式	证载用途	证载使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
47	桂国用(2010)第 428 号	桂阳县方元水库周边地块十八	政府注入	城镇混合住宅	出让	299.99	9,060.00	评估法	30.20	否	是
48	桂国用(2010)第 429 号	桂阳县方元水库周边地块十九	政府注入	城镇混合住宅	出让	274.27	8,283.39	评估法	30.20	否	是
49	桂国用(2010)第 3108 号	桂阳县城郊乡上雷村	政府注入	商业用地	出让	112.80	8,768.72	评估法	77.74	是	是
50	桂国用(2010)第 3216 号	桂阳县城关镇珍珠大道周边地块一	政府注入	城镇混合住宅	出让	298.72	17,864.61	评估法	59.80	是	是
51	桂国用(2010)第 3217 号	桂阳县城关镇珍珠大道周边地块二	政府注入	城镇混合住宅	出让	228.23	13,649.06	评估法	59.80	是	是
52	桂国用(2010)第 3218 号	桂阳县城关镇珍珠大道周边地块三	政府注入	城镇混合住宅	出让	239.37	14,315.34	评估法	59.80	是	是
53	桂国用(2010)第 3219 号	桂阳县城关镇珍珠大道周边地块四	政府注入	城镇混合住宅	出让	318.96	17,118.46	评估法	53.67	是	是
54	桂国用(2011)第 202 号	桂阳县城关镇芙蓉东路旁	政府注入	城镇单一住宅	出让	357.98	26,253.30	评估法	73.34	否	是
55	桂国用(2011)第 203 号	桂阳县城关镇芙蓉东路旁	政府注入	城镇单一住宅	出让	349.98	25,666.64	评估法	73.34	是	是
56	桂国用(2011)第 417 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	283.94	20,577.57	评估法	72.47	是	是
57	桂国用(2011)第 418 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	263.16	19,071.21	评估法	72.47	是	是
58	桂国用(2011)第 419 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	282.29	20,457.85	评估法	72.47	是	是

序号	土地使用证编号	座落	取得方式	证载用途	证载使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
59	桂国用(2011)第 420 号	桂阳县城关镇骏马大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	298.32	21,619.41	评估法	72.47	否	是
60	桂国用(2011)第 421 号	桂阳县城关镇骏马大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	294.32	21,329.58	评估法	72.47	是	是
61	桂国用(2012)第 331 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块一	政府注入	城镇单一住宅	出让	362.56	30,964.20	评估法	85.40	是	是
62	桂国用(2012)第 332 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块二	政府注入	城镇单一住宅	出让	464.81	43,694.10	评估法	94.00	否	是
63	桂国用(2012)第 333 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块三	政府注入	城镇单一住宅	出让	314.22	25,306.43	评估法	80.54	是	是
64	桂国用(2012)第 334 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块四	政府注入	城镇单一住宅	出让	351.13	28,278.77	评估法	80.54	是	是
65	桂国用(2012)第 335 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块五	政府注入	城镇单一住宅	出让	264.16	22,560.27	评估法	85.40	是	是
66	桂国用(2012)第 337 号	桂阳县城关镇骏马大道周边地块七	政府注入	城镇单一住宅	出让	369.30	29,742.55	评估法	80.54	是	是
67	桂国用(2012)第 073 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	300.31	22,744.44	评估法	75.74	是	是
68	桂国用(2012)第 074 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	301.40	22,646.57	评估法	75.14	是	是
69	桂国用(2012)第 075 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	326.45	24,528.72	评估法	75.14	是	是
70	桂国用(2012)第 077 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	297.76	22,372.81	评估法	75.14	是	是

序号	土地使用证编号	座落	取得方式	证载用途	证载使用权类型	土地面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳出让金
71	桂国用(2012)第 078 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	295.33	22,189.92	评估法	75.14	是	是
72	桂国用(2012)第 076 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	288.58	21,683.39	评估法	75.14	是	是
73	桂国用(2012)第 079 号	桂阳县城关镇珍珠大道旁	政府注入	城镇混合住宅	出让	293.41	22,045.74	评估法	75.14	是	是
74	桂国用(2013)第 093 号	桂阳县城关镇骏马大道旁	政府注入	城镇单一住宅	出让	125.13	12,914.48	评估法	103.21	是	是
75	桂国用(2015)第 2397 号	桂阳县龙潭街道健康路北侧	政府注入	商住用地	出让	299.85	24,267.99	评估法	80.93	否	是
	合计	-	-	-	-	20,944.61	1,027,163.34	-	-	-	-

截至2019年12月31日，发行人开发成本如下表所示：

截至2019年末开发成本明细表

单位：万元

序号	项目	建设内容	取得方式	是否代建	是否签订协议	签订对象	签订内容	总投资	已投资额/账面价值	建设期限	回款期间
1	桂阳县工业园创新创业示范基地建设项目	双创园区厂房	自建项目	否	-	-	-	92,900.00	57,708.06	2016-2022	2023-2026
2	桃源水库建设工程项目	桃园区水库	自建项目	否	-	-	-	50,600.00	42,175.38	2016-2020	2021-2024
3	桂阳县养老院建设项目	县养老院及医疗康复康养中心	自建项目	否	-	-	-	32,200.00	27,583.28	2016-2020	2021-2024
4	桂阳县医疗康复中心建设项目							26,800.00	26,800.00	2016-2020	2020-2024
5	桂阳县城区供水提质改造项目	县第二水厂和第三水厂制水工艺进行混凝沉淀工艺提质改造	自建项目	否	-	-	-	22,700.00	19,729.01	2016-2020	2021-2024
6	桂阳县重点镇集中供水工程项目	取水工程及配水管网	自建	否	-	-	-	30,100.00	28,100.00	2016-2020	2020-2023
7	桂阳县城际综合停车场建设项目	桂阳县五城区停车场	自建项目	否	-	-	-	68,381.48	31,715.82	2018-2021	2022-2025
8	桂阳东兴新城地下综合管廊干线工程建设项目	东兴新城地下综合管廊干线工程	自建项目	否	-	-	-	65,680.00	25,631.58	2018-2022	2023-2026
9	农村村级服务平台建设	农村服务平台基地	代建	是	是	桂阳	县财政局委托发	3,160.00	1,775.13	2018-2020	2020-2022

	项目		项目			县财 政局	行人对农村服务 平台基地代建				
-	合计	-	-	-	-	-	-	392,521.48	261,218.28	-	-

（七）可供出售金融资产

截至2017年、2018年、2019年末，发行人可供出售金融资产均为5,057.65万元，主要是对国开发展湖南“两型”元鼎基金企业和桂阳县自来水有限公司的投资款。截至2019年12月末，发行人可供出售金融资产具体情况如下：

近两年发行人可供出售金融资产

单位：万元

被投资单位	2019年末	2018年末
桂阳自来水有限公司	1,057.65	1,057.65
国开发展湖南“两型”元鼎基金企业	4,000.00	4,000.00
合计	5,057.65	5,057.65

（八）固定资产

截至2017年、2018年、2019年末，发行人固定资产账面价值分别为9,633.24万元、11,347.23万元和11,076.86万元，发行人固定资产主要为房屋及建筑物、构筑物和运输设备等。

截至2019年末，发行人固定资产基本情况如下：

单位：万元

项目	取得方式	入账方式	入账价值	累计折旧	账面净值
房屋及建筑物	购入	评估法/成本法	13,277.16	2,242.98	11,034.18
运输工具	购入	成本法	95.77	72.46	3.81
电子设备及其他	购入	成本法	77.92	58.49	38.86
合计	-	-	13,450.86	2,373.93	11,076.86

截至2019年12月末，发行人固定资产中房屋及建筑物明细情况如下：

单位：万元

序号	房产权证编号/名称	取得方式	入账方式	账面价值	是否抵押
1	桂阳县房权证城区字第 00029364 号	政府注入	评估法	7,502.56	否
2	车位	购入	成本法	1,919.63	否
3	桂阳县房权证城区字第 00029366 号	政府注入	评估法	867.66	否
4	桂阳县房权证城区字第 00029245 号	政府注入	评估法	286.3	否
5	桂阳县房权证城区字第 00042021 号	政府注入	评估法	173.25	否
6	桂阳县房权证城区字第 00042019 号	政府注入	评估法	127.77	否
7	桂阳县房权证城区字第 00042020 号	政府注入	评估法	78.52	否
8	桂阳县房权证城区字第 00042022 号	政府注入	评估法	78.49	否
合计				11,034.18	

四、发行人负债情况分析

2017年-2019年发行人负债结构表

单位：万元

负债	2019-12-31	占比	2018-12-31	占比	2017-12-31	占比
流动负债						
应付账款	-	-	-	-	27,914.85	4.14
应付工资	0.52	0.00	0.52	0.00	0.52	0.00
其他应付款	170,399.19	24.83	81,605.18	13.05	72,187.00	10.71
一年内到期的 非流动负债	78,890.00	11.50	49,710.00	7.95	19,495.00	2.89
流动负债合计	249,289.71	36.32	131,315.70	20.99	119,597.37	17.74
非流动负债						
长期借款	143,515.00	20.91	151,205.00	24.17	145,145.00	21.53
应付债券	175,067.02	25.51	234,590.60	37.50	298,053.65	44.21
长期应付款	118,405.98	17.25	108,405.98	17.33	111,404.59	16.52

非流动负债合计	436,988.01	63.68	494,201.58	79.01	554,603.24	82.26
负债合计	686,277.71	100.00	625,517.28	100.00	674,200.61	100.00

近年来，发行人负债总额保持较快增长，2017 年末至 2019 年末，发行人负债总额分别为 674,200.61 万元、625,517.28 万元和 686,277.71 万元，近三年发行人控制了对外融资规模，负债结构及占比均处于合理水平。2019 年，发行人负债增加主要是新增其他应付款所致。截至 2019 年末，发行人负债总规模为 686,277.71 万元，资产负债率为 37.31%，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

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人流动负债分别 119,597.37 万元、131,315.70 万元和 249,289.71 万元，占负债总额的比例分别为 17.74%、20.99%和 36.32%。2019 年，发行人流动负债增长较快，主要系发行人新增其他应付账款及一年内到期的长期借款重分类至流动负债所致。

1、其他应付款

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人其他应付款分别 72,187.00 万元、81,605.18 万元和 170,399.19 万元，占负债总额的比例分别为 10.71%、13.05%和 24.83%。2019 年较去年同期，发行人其他应付款增长速度较快，主要系新增往来款所致。

截至 2019 年末，发行人其他应付款明细情况如下：

发行人截至 2019 年末其他应付款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	款项性质
桂阳县农业发展有限公司	96,011.11	56.34	往来款
桂阳汇通资产经营管理有限公司	8,537.81	5.01	往来款
桂阳县桃源水库建设开发有限责任公司	6,364.43	3.74	往来款
合计	110,913.35	65.09	-

（二）非流动负债分析

发行人非流动负债主要是长期借款和应付债券，2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人长期借款分别为 145,145.00 万元、151,205.00 万元和 143,515.00 万元，占负债总额的比例分别为 21.53%、24.17% 和 20.91%。2018 年长期借款比重上升主要是发行人根据自身的业务特点，调整了债务期限结构，增加了长期借款的数额以匹配相关项目的建设周期，分散发行人集中偿付风险，2019 年长期借款比重下降幅度较大，主要是因为一年内到期的长期借款分类为一年内到期的非流动负债，造成流动负债比重增加非流动负债比重下降。2019 年应付债券 175,067.02 万元，主要系发行人 2015 年、2017 年分别发行了 16 亿元和 14 亿元的企业债券。

1、长期借款

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人长期借款分别 145,145.00 万元、151,205.00 万元和 143,515.00 万元，占负债总额的比例分别为 21.53 %、24.17 %和 20.91 %，占比较高，主要系发行人项目建设周期较长，需要通过中长期借款来匹配资金使用。

截至2017-2019年末，发行人长期借款分类情况如下：

发行人长期借款分类情况

单位：万元

借款类别	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
质押借款	66,815.00	74,655.00	68,805.00
抵押借款	16,250.00	18,550.00	24,750.00
抵押及质押	20,450.00	26,850.00	41,390.00
质押及保证借款	40,000.00	31,150.00	10,200.00
合计	143,515.00	151,205.00	145,145.00

2、应付债券

2017 年末-2019 年末，发行人应付债券分别为 298,053.65 万元、234,590.60 万元和 175,067.02 万元，占发行人总负债比例分别为 16.52 %、17.33 %和 17.25 %，占发行人总负债比例分别为 44.21%、37.5 %和 25.51 %，呈明显下降趋势，主要系发行人一方面控制了债券融资规模，一方面债券存期内及时兑付债券本息。

截至 2019 年 12 月末，发行人应付债券情况如下：

截至 2019 年末发行人应付债券明细

单位：万元

债券类型	债券简称	债券本金余额	利率	债券期限
公开发行企业债券	15 桂阳城投债	9.60	5.23%	2015.12.02-2022.12.02
公开发行企业债券	17 桂阳城投债	11.20	5.98%	2017.07.21-2024.07.21
合计	-	20.80	-	-

3、长期应付款

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人长期应付款分别为 111,404.59 万元、108,405.98 万元和 118,405.98 万元，占发行人总负债

比例分别为 16.52%、17.33% 和 17.25%。长期应付款主要为应付桂阳县财政局的款项。

（三）有息负债明细

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人有息负债明细如下：

发行人有息负债明细

序号	债权人	债务类型	余额 (亿元)	利率 (%)	起始日期	讫止日期	抵质押情况
1	国家开发银行湖南省分行	贷款	0.26	4.9	2007.8.21	2027.8.20	抵押及质押
2	国家开发银行湖南省分行	贷款	0.04	4.9	2008.11.28	2028.11.27	抵押及质押
3	国家开发银行湖南省分行	贷款	0.635	5.39	2013.6.4	2023.6.3	抵押及质押
4	国家开发银行湖南省分行	贷款	1.966	5.535	2014.8.22	2029.7.30	质押担保
5	国家开发银行湖南省分行	贷款	1.40	4.145	2015.12.31	2040.12.30	质押担保
6	华夏银行郴州分行	贷款	0.725	6.86	2016.8.23	2026.8.21	抵押担保
7	国家开发银行湖南省分行	贷款	1.25	5.684	2015.1.30	2024.8.14	抵押担保
8	国家开发银行湖南省分行	贷款	1.75	5.782	2015.3.30	2024.12.18	抵押及质押
9	国家开发银行湖南省分行	贷款	1.91	5.39	2015.10.29	2027.10.27	质押担保
10	国家开发银行湖南省分行	贷款	2.19	5.39	2015.12.25	2030.12.24	质押担保
11	国家开发银行湖南省分行	贷款	1.105	5.39	2017.1.10	2031.9.1	质押及保证
12	国家开发银行湖南省分行	贷款	3.01	4.445	2018.2.1	2043.1.4	质押及保证
13	15 桂阳债	企业债券	9.60	5.23	2015.12.2	2022.12.2	信用债券
14	17 桂阳债	企业债券	14.00	5.98	2017.7.21	2024.7.21	信用债券
	合计	-	39.841	-	-	-	-

截至2019年12月31日，发行人有息负债余额为39.84亿元，主要

是项目贷款、固定资产贷款以及经营性贷款。目前各贷款偿付本息正常，不存在违约或延迟支付本息的情况。截至2019年12月末，发行人有息负债中不存在利率超过当期银行贷款同期贷款基准利率2倍的借款。

（四）债务偿还压力测试

债券存续期有息负债偿还压力测试

单位：亿元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 及以上
有息负债当年偿付规模								
其中：银行借款偿还规模	1.89	2.08	1.97	1.94	1.90	1.29	1.19	4.00
15 桂阳城投债偿还规模	3.2	3.2	3.2					
17 桂阳城投债偿还规模	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8			
本期债券偿付规模				1.47	1.47	1.47	1.47	1.47
合计	7.89	8.08	7.97	6.21	6.17	2.76	2.66	5.47

总体上，发行人债务偿还的高峰主要集中在2020-2022年。通过合理的财务规划和提前安排，发行人可以对偿债资金进行提前归集，同时扩大偿债资金来源，确保债务按期偿付。综上，随着发行人资产规模的增大、经营业务的发展，发行人加大了融资力度，负债结构日趋合理，符合发行人从事城市基础设施建设业务的特点。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2019年12月31日，发行人对外担保共计17笔，担保总金额为

453,067.71 万元。发行人对外担保具体情况如下所示：

发行人对外担保明细表

担保 人	被担保人	担保类型	担保金额 (万元)	反担保措施	担保期间
桂 阳 县 城 市 建 设 投 资 有 限 公 司	桂阳县东江引水投资有限公司	保证担保	72,337.00	-	2016.8-2034.8
	桂阳县新农村建设投资发展有限公司	保证担保	30,000.00	-	2017.2-2022.2
	桂阳县新农村建设投资发展有限公司	保证担保	27,000.00	-	2017.7-2025.7
	桂阳县新农村建设投资发展有限公司	保证担保	20,000.00	-	2016.12-2021.12
	桂阳东升新城投资有限公司	保证担保	20,000.00	-	2015.12-2021.12
	桂阳自来水有限公司	保证担保	20,000.00	-	2016.5-2026.5
	桂阳县桃源水利投资有限责任公司	保证担保	20,000.00	-	2017.9-2020.2
	桂阳东升新城投资有限公司	抵押担保	37,897.95	土地抵押反担保	2016.5-2021.5
	桂阳东升新城投资有限公司	抵押担保	32,760.00	土地抵押反担保	2015.12-2022.12
	桂阳县东江引水投资有限公司	抵押担保	30,187.50	土地抵押反担保	2017.2-2026.12
	桂阳东升新城投资有限公司	抵押担保	26,389.51	土地抵押反担保	2015.9-2028.3
	桂阳自来水有限公司	抵押担保	24,934.50	土地抵押反担保	2016.8-2034.8
	桂阳县市政工程有限公司	抵押担保	22,000.00	土地抵押反担保	2015.9-2020.3
	桂阳县桃源水利投资有限责任公司	抵押担保	20,000.00	土地抵押反担保	2017.9-2020.2
	桂阳县桃源水利投资有限责任公司	抵押担保	15,161.85	土地抵押反担保	2015.6-2023.6
	桂阳县长源安居工程投资有限公司	抵押担保	18,000.00	土地抵押反担保	2017.9-2020.2

	湖南省棚户区改造投资有限公司	抵押担保	16,399.40	土地抵押反担保	2014.7-2029.3
合计		-	453,067.71	-	-

发行人对外主要担保企业情况如下：

1、桂阳县东江引水投资有限公司

桂阳县东江引水投资有限公司（以下简称“桂阳引水投”）成立于 2016 年 2 月 1 日，注册资本 21,000 万元。桂阳引水投主要职能是水利工程及相关项目的投资，自来水生产、供应，供水管道、器材供应，仪表校正、维修、水质化验、给排水工程安装等。

截至 2019 年末，桂阳引水投总资产为 14.05 亿元，总负债为 9.60 亿元，所有者权益为 4.45 亿元。2019 年度实现总收入 4.08 亿元，净利润 0.7 亿元。

2、桂阳县新农村建设投资发展有限公司

桂阳县新农村建设投资发展有限公司（以下简称“桂阳农村建投”）成立于 2016 年 2 月 2 日，注册资本 50,000 万元，桂阳农村建投主要职能是农村基础设施建设；农业产业化；农业咨询投资；城镇棚户区改造；城乡教育基础设施建设；光伏扶贫；实业投资等。

截至 2019 年末，桂阳农村建投总资产为 28.98 亿元，总负债为 17.66 亿元，所有者权益为 11.32 亿元。2019 年度实现总收入 2.93 亿元，净利润 0.60 亿元。

3、桂阳东升新城投资有限公司

桂阳东升新城投资有限公司（以下简称“东升新城投”）成立于 2013 年 4 月 15 日，注册资本 15,200 万元，东升新城投主要职能是土

地一级市场的开发和经营；城市基础设施、配套项目的投资和建设；实业投资；其他项目投资；经济信息咨询；投资咨询等。

截至 2019 年末，东升新城投总资产为 38.50 亿元，总负债为 21.47 亿元，所有者权益为 17.03 亿元。2019 年度实现总收入 3.83 亿元，净利润 0.83 亿元。

4、桂阳县桃源水利投资有限责任公司

桂阳县桃源水利投资有限责任公司（以下简称“桃源水利”）成立于 2013 年 5 月 28 日，注册资本为 25,000 万元，桃源水利主要职能是水利工程建设投资、开发。城镇水务项目投资、开发、水利资源综合利用项目投资、开发等。

截至 2019 年末，桃源水利总资产为 30.74 亿元，总负债为 17.54 亿元，所有者权益为 13.20 亿元。2019 年度，桃源水利实现总收入 4.38 亿元，净利润 0.73 亿元。

上述对外担保业务均履行了公司内部决策审批流程，程序上合法合规；发行人对外担保的担保期限较为分散，不存在集中偿还的问题，一旦出现违约，代偿金额较为可控；发行人已加强保后管理，对担保企业及进行全面梳理及检查，从而更好的了解企业日常运营情况及更早发现代偿风险。

此外，被担保公司均为地方国有企业，资产规模雄厚，具有较强经营能力，代偿风险较小。截至目前，被担保公司的业务经营良好，贷款本息按时偿付，从未出现违约或逾期支付本息的情形，且发行人从未出现担保代偿情况。

六、发行人资产受限情况

截至报告期末，发行人资产受限情况如下表所示：

发行人资产受限情况

序 号	项 目	账面价值（万元）	受限原因
1	土地资产	531,226.62	贷款抵押或为他方提供抵押物担保
合 计	-	531,226.62	-

七、发行人关联交易情况

（一）关联方情况

发行人的关联方的具体情况如下：

1、发行人实际控制人情况

发行人实际控制人情况

股东名称	与发行人关系	持股比例
桂阳县人民政府	实际控制人	100.00%

2、发行人股东情况

发行人股东情况

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

3、发行人子公司情况

发行人子公司情况

子公司名称	子公司类型	持股比例	注册资本	法人代表
开元（桂阳）投资有限公司	控股子公司	57.80%	32,653.06 万元	刘晓雄

4、其他关联方情况

其他关联方情况

序号	关联单位名称	与发行人关联关系
1	桂阳县蓉城控股集团有限公司	董监高关联
2	桂阳县新农村建设投资发展有限公司	董监高关联
3	桂阳县东江引水投资有限公司	董监高关联
4	桂阳县农业发展有限公司	董监高关联
5	湖南桂阳农村商业银行股份有限公司	董监高关联
6	桂阳东升新城投资有限公司	董监高关联
7	桂阳县桃源水利投资有限责任公司	董监高关联
8	桂阳汇通资产经营管理有限公司	董监高关联
9	桂阳明德房地产开发有限责任公司	董监高关联
10	桂阳县蓉升文化产业发展有限公司	董监高关联
11	桂阳县安新建设投资有限公司	董监高关联

(二) 最近一个会计年度关联交易情况

1、关联交易情况

2019年度，发行人向关联方出售商品或提供劳务情况如下：

关联方	交易内容	2019 年度
桂阳县人民政府	项目代建	100,789.92

2、关联资金往来

截至2019年末，发行人与关联方应收应付款项情况如下：

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	2019 年末
桂阳县财政局	应收账款	167,520.32
桂阳东升新城投资有限公司	其他应收款	110,610.24
桂阳县新农村建设投资发展有限公司	其他应收款	29,583.34
桂阳县桃源水利投资有限责任公司	其他应收款	19,010.04
桂阳县农业发展有限公司	其他应付款	96,011.11
桂阳汇通资产经营管理有限公司	其他应付款	8,537.81

注：发行人与桂阳县财政局产生的应收账款为应收县人民政府的代建款项。

3、关联担保情况

截至2019年末，发行人关联方担保情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保人	与发行人关系	担保金额	担保性质
1	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县东江引水投资有限公司	董监高关联	72,337.00	保证担保
2	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳东升新城投资有限公司	董监高关联	37,897.95	抵押担保
3	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳东升新城投资有限公司	董监高关联	32,760.00	抵押担保
4	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县东江引水投资有限公司	董监高关联	30,187.50	抵押担保
5	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县新农村建设投资发展有限公司	董监高关联	30,000.00	保证担保
6	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县新农村建设投资发展有限公司	董监高关联	27,000.00	保证担保
7	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳东升新城投资有限公司	董监高关联	26,389.51	抵押担保
8	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县新农村建设投资发展有限公司	董监高关联	20,000.00	保证担保
9	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳东升新城投资有限公司	董监高关联	20,000.00	保证担保
10	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县桃源水利投资有限责任公司	董监高关联	20,000.00	保证担保
11	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县桃源水利投资有限责任公司	董监高关联	20,000.00	抵押担保
12	桂阳县城市建设投资有限公司	桂阳县桃源水利投资有限责任公司	董监高关联	15,161.85	抵押担保
合计				351,733.81	-

报告期内，发行人不存在被控股股东及关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况，公司关联方及关联交易事项符合平等、自愿、公开、公允的原则，关联担保履行内部决策程序，未发生损害公司和其他股东利益的情形。

八、发行人**2017-2019**年经审计的合并资产负债表（见附表二）

九、发行人**2017-2019**年经审计的合并利润表（见附表三）

十、发行人**2017-2019**年经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、直接融资情况

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行尚未兑付债券情况如下表所示：

发行人已发行尚未兑付债券情况表

单位：亿元

债券类型	债券简称	债券本金余额	利率	债券期限
公开发行企业债券	15 桂阳城投债	9.60	5.23%	2015.12.02-2022.12.02
公开发行企业债券	17 桂阳城投债	11.20	5.98%	2017.07.21-2024.07.21
合计	--	20.80	--	--

1、经国家发展和改革委员会发改财金发改财金〔2015〕2589号文件核准，发行人于2015年12月02日发行总额为16.00亿元的2015年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券（“15桂阳城投债”），债券期限为7年期，票面利率为5.23%，募集资金中5.5亿元用于桂阳县工业园创新创业示范基地建设项目，2.5亿元用于郴州市桂阳县桃源水库工程建设项目，1.5亿元用于桂阳县养老院建设项目，1.3亿元用于桂阳县重点镇集中供水建设工程建设项目，1.2亿元用于桂阳县医疗康复中心建设项目建设项目，1亿元用于桂阳县城区供水提质改造工程项目，剩余3亿元资金用于补充营运资金。截至本募集说明书签署之日，发行人已按约定用途使用本期债券募集资金。

2、经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕109号核准，发行人于2017年7月21日发行总额为14亿元的2017年桂阳县城市建设

投资有限公司公司债券（简称“17桂阳城投债”），债券期限为7年期，票面利率为5.98%。债券募集资金中4.7亿元用于桂阳县城内停车场建设项目（第一期），4.2亿元用于桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程建设项目，剩余5.1亿元资金用于补充营运资金。截至本募集说明书签署之日，发行人已按约定用途使用本期债券募集资金。

除上述融资情形之外，发行人及其子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他私募债权品种等，不存在代建回购、售后回购等融资方式。

第十二条 募集资金用途

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券计划发行规模为 7.3 亿元，其中基础发行额为 3.7 亿元，弹性配售额为 3.6 亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 3.7 亿元，拟全部用于偿还“15 桂阳城投债”在 2020 年间应兑付的本金及利息，或置换因偿还“15 桂阳城投债”2020 年度本息所产生的负债；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为 7.3 亿元，其中 3.7 亿元用于偿还“15 桂阳城投债”在 2020 年间应兑付的本金及利息，或置换因偿还“15 桂阳城投债”2020 年度本息所产生的负债；3.6 亿元用于置换因偿还“17 桂阳城投债”2020 年间到期本金及利息所产生的负债。募集资金使用情况见下表：

募集资金用途明细

单位：亿元

未行使弹性配售选择权				
序号	资金使用项目	发行规模	拟偿还或置换本金和利息	本息兑付日
1	15 桂阳城投债	16	3.7	2020.12.02
总计		16	3.7	-
行使弹性配售选择权				
序号	资金使用项目	发行规模	拟偿还或置换本金和利息	本息兑付日
1	15 桂阳城投债	16	3.7	2020.12.02
2	17 桂阳城投债	14	3.6	2020.07.21
总计		30	7.3	-

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。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、“15桂阳城投债”、“17桂阳城投债”企业债券情况

（一）“15桂阳城投债”债券及募投项目情况

1、债券基本概况

2015年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券（“15桂阳城投债”）。该债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2015〕2589号文件核准公开发行，主承销商：财信证券有限责任公司（原财富证券有限责任公司）；发行债券募集资金16亿元，募集资金中5.5亿元用于桂阳县工业园创新创业示范基地建设项目，2.5亿元用于郴州市桂阳县桃源水库工程建设项目，1.5亿元用于桂阳县养老院建设项目，1.3亿元用于桂阳县重点镇集中供水建设工程建设项目，1.2亿元用于桂阳县医疗康复中心建设项目，1亿元用于桂阳县城区供水提质改造工程项目，剩余3亿元资金用于补充营运资金。“15桂阳城投债”募集资金使用与募集说明书的相关承诺一致。

2、募投项目建设及运营情况

单位：万元、%

项目名称	建设内容	项目总投资	累计投资	完工进度	预计完工时间	运营情况
桂阳县工业园创新创业示范基地建设项目	双创园区厂房、宿舍、仓库	92,900.00	57,708.06	62.12	2021.4	工程在建，尚未经营
桃源水库建设工程项目	桃园区水库	50,600.00	42,175.38	83.35	2021.2	工程在建，尚未经营
桂阳县养老院建设项目	县养老院及医疗康复康养中心	32,200.00	27,583.28	85.66	2021.1	工程在建，尚未经营
桂阳县医疗康复中心建设项目		26,800.00	26,800.00	100.00		

桂阳县城区供水提质改造项目	县第二水厂和第三水厂制水工艺进行混凝沉淀工艺提质改造	22,700.00	19,729.01	86.91	2021.1	工程在建，尚未经营
桂阳县重点镇集中供水工程项目	取水工程及配水管网	30,100.00	28,100.00	93.36	2020.12	工程在建，尚未经营
合计		255,300.00	202,095.73	-	-	-

注：桃源水库建设工程项目、桂阳县城区供水提质改造项目和桂阳县重点镇集中供水工程项目均为经营性项目。其中，桃源水库建设工程项目收入主要来源于桃源水库辐射区的生产生活用水、工业用水收入，项目运营期16年，预计在运营期实现总收入为58,341.39万元，净收益52,493.58万元；桂阳县城区供水提质改造项目收入主要来源于第二水厂和第三水厂供水及污水处理收入，项目运营期20年，预计在运营期实现总收入为47,088.65万元，净收益12,474.48万元；桂阳县重点镇集中供水工程项目收入主要来源桂阳县城关区域自来水供水收入（包含工业用水和居民用水），项目运营期13年，预计在运营期实现总收入为47,684.75万元，净收益为38,835.16万元。

（二）“17桂阳城投债”债券及募投项目情况

1、债券基本概况

2017年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券（“17桂阳城投债”）：该债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕109号核准公开发行，主承销商：财信证券有限责任公司（原财富证券有限责任公司）；发行债券募集资金14亿元，其中4.7亿元用于桂阳县城区停车场建设项目，4.2亿元用于桂阳县东兴新城地下综合管廊干线工程建设项目，剩余5.1亿元资金用于补充营运资金。“17桂阳城投债”募集资金使用与募集说明书的相关承诺一致。

2、募投项目建设及运营情况

单位：万元、%

项目名称	建设内容	项目总投资	累计投资	完工进度	预计完工时间	运营情况
桂阳县城际综合停车场建设项目	桂阳县五城区停车场	68,381.48	31,715.82	46.38	2021.10	工程在建，尚未经营
桂阳东兴新城地下综合管廊干线工程建设项目	东兴新城地下综合管廊干线工程	65,680.00	25,631.58	39.02	2022.1	工程在建，尚未经营
合计		134,061.48	57,347.40	-	-	-

（三）募投项目建设进度延后的主要原因

1、湖南省“停缓调撤”政策原因

2018 年 4 月，为防范债务风险，湖南省财政厅出台《关于压减投资项目切实做好甄别和核实政府性债务有关工作的紧急通知》，要求湖南省各市州、县市区全面梳理摸排项目建设和债务情况，按照“停、缓、调、撤”的原则分类处置，对于湖南省全市县区级所有投资项目（包含尚未开工和已开工建设）一律暂缓施工。因此，2018 年至 2019 年上半年，发行人自建项目和代建项目受政策影响严重，项目建设进度严重拖后，造成前次企业债券募投项目无法按期完工运营。

2、“新冠肺炎”疫情影响

2020 年初新冠疫情爆发，中央和各地及时制定了延长期限、延期开工复工的规定，企业停工停产、复工延长，桂阳县遭遇复工复产困难，为响应习近平总书记重要指示精神，桂阳县政府已对财政性资金支出进行适当调整，并号召发行人在内的地方国有企业对项目资金投放做相应调整，加大疫情下企业复工复产支出、中小微企业融资放款以及医疗和防疫物资生产供给，先行打赢疫情防控攻坚战，导致城区停车场等募投项目在建设过程中资金无法正常周转；2020 年上半年，施工行业遭受大面积停工停业，建设工期受到严重影响，无法按既定计划完工投产。

三、发行人受疫情影响情况

2020 年 1 月初，新型冠状病毒感染肺炎疫情迅速向全国蔓延，

湖南省因毗邻湖北省，较快出现了确诊和疑似病例。截至 2020 年 5 月底，湖南省累计确诊病例 1018 例，确诊人数排在全国第五位；广东省累计确诊病例 1536 例，确诊人数排在全国第二位。桂阳县城区位于湖南省南部，与广东省接壤相邻，在长达 5 个月的疫情影响严峻的情况下，桂阳县区域经济和各企业经营均呈现陡坡式下滑。建筑公司延迟复工、工程施工推进及竣工结算暂缓及区域土地延迟拍卖等因素，导致发行人的盈利能力、现金流回款、短期偿债能力都出现了阶段性下滑的情况。

综上，发行人经营状况受疫情影响严重，2020 年面临较大的偿债压力。本期债券的发行将极大程度缓解由于新冠疫情导致公司的短期资金兑付压力，平滑公司整体债务风险，有助于公司尽快恢复正常经营、加快募投项目完工投产。

四、发行本期债券的必要性

(一)可有效缓解发行人阶段性收入下降对短期偿债能力造成的不利影响

1、发行人基础设施委托代建业务存在阶段性减少的可能

为有效降低新型冠状病毒肺炎疫情造成的影响，全面落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求，统筹疫情防控与经济社会秩序恢复，桂阳县通过减少财政收入并加大财政支出的方式，包括为受疫情影响严重的企业实行各种减税降费的优惠政策、为科技型中小微企业减免租金、加大就业补贴、加大对工业企业技术改造的支持力度、加快兑现各级相关资金扶持政策等。力求保证经济平稳运行

状态下打赢疫情防控狙击战。

基于疫情防控作为桂阳县政府 2020 年首要工作部署安排，考虑到发行人基础设施委托代建业务的交易对手主要为桂阳县人民政府，相关政府机构可能会在今年临时调整上述发行人业务板块的结算进度，影响发行人回款及时性，进而对发行人短期偿债能力产生一定不利影响。

2、发行人财政补贴收入存在阶段性减少的可能性

发行人 2017 年-2019 年近三年的政府补贴收入分别为 10,555.20 万元、14,500.00 万元以及 9,574.00 万元，发行人利润总额受财政补贴政策影响较大，因此若政府财政支出压力持续增大，可能会相应阶段性减少或者暂缓对发行人的资金补贴，这将会对发行人的收入产生较大的影响。

因此发行本期债券，可有效补充发行人因短期内收入下降可能出现的偿债资金需求缺口。

（二）本次债券发行有利于优化发行人债务结构，降低财务风险

本期债券成功发行后，预计发行人非流动负债占负债总额的比例将会提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，这将进一步优化发行人的负债结构，释放公司短期偿债压力，有利于发行人中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

发行人合并报表财务结构变动表

单位：万元、%

项目	本次债券发行前 (实际)	本次债券发行后 (模拟)	模拟变动量
----	-----------------	-----------------	-------

项目	本次债券发行前 (实际)	本次债券发行后 (模拟)	模拟变动量
总资产	1,839,168.94	1,839,168.94	-
总负债	686,277.71	686,277.71	-
流动资产	1,823,034.43	1,823,034.43	-
流动负债	249,289.71	176,289.71	-73,000.00
非流动资产	16,134.51	16,134.51	-
非流动负债	436,988.01	509,988.01	73,000.00
资产负债率 (%)	37.31	37.31	-
流动比率	7.31	10.34	-

综上，本期债券的发行将有效缓解发行人短期的债务偿付压力，缓解发行人生产经营所需流动资金紧张局面，为有序有力推动区域复工复产以及经济发展形成重要支撑。

五、本期债券发行的可行性

(一) 本期债券的发行符合《证券法》的有关要求

根据《证券法》（2019 年修订）第十五条，公开发行公司债券，应当符合下列条件：

- 1、具备健全且运行良好的组织机构；
- 2、最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息；
- 3、国务院规定的其他条件。

公开发行公司债券筹集的资金，必须按照公司债券募集办法所列资金用途使用；改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。公开发行公司债券筹集的资金，不得用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人按照现代企业制度建立了完善的法人治理结构及健全的组织结构；发行人 2017-2019 年三年平均净利润为 16,942.61 万元，能够有效覆盖本期债券一年的利息；本期债券募集资金 7.3 亿元拟全部用于偿还或置换发行人“15 桂阳城投债”、“17 桂阳城投债”在 2020

年间到期的本金及利息，未用于弥补亏损和非生产性支出。

综上所述，本期债券的发行符合《证券法》（2019 年修订）相关规定。

（二）本期债券的发行符合国家发改委的有关要求

根据《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298 号）文件对于企业债券发行条件的要求，“企业债券发行人应当具备健全且运行良好的组织机构，最近三年平均可分配利润足以支付企业债券一年的利息，应当具有合理的资产负债结构和正常的现金流量。”

发行人按照现代企业制度建立了完善的法人治理结构及健全的组织结构；发行人 2017-2019 年三年平均净利润为 16,942.61 万元，能够有效覆盖本期债券一年的利息；发行人 2019 年末资产负债率为 37.31%，处于较低水平；发行人 2017-2019 年经营活动现金流入分别为 138,194.49 万元、207,406.70 万元和 151,584.54 万元，发行人经营活动现金流入充裕，能够满足本期债券本息偿付的需要。

根据《国家发改委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111 号），“对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还 2020 年内即将到期的企业债券本金及利息。”受桂阳县新型冠状病毒肺炎疫情管控影响，发行人的短期内偿债能力存在下降的情况。因此，申请发行 7.3 亿元公司债券，本期债券募集资金拟全部用于偿还或置换发行人 15 桂阳城投债与 17 桂阳城投债在 2020 年

间到期的本金及利息。本期债券的发行及募集资金的使用符合上述文件要求。

综上所述，本期债券的发行符合国家发改委的有关要求。

六、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）公司设立本期债券募集资金专户，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、债券债权代理人的监督。

七、发行人相关承诺

发行人承诺本次债券所募集资金将用于募集说明书约定的用途，不用于弥补亏损和非生产性支出，不转借他人；募集资金不用于证券、期货市场等国家规定禁入领域。

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，发行人聘请湖南桂阳农村商业银行股份有限公司为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请湖南桂阳农村商业银行股份有限公司为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

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

一、债权代理人及债券持有人会议规则

为保护债券投资者权利，发行人聘请湖南桂阳农村商业银行股份有限公司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）湖南桂阳农村商业银行股份有限公司

营业场所：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道欧阳海大道116号蓉信世家12栋101户等

负责人：谢华南

经办人：唐成岗

联系地址：湖南省郴州市桂阳县龙潭街道欧阳海大道116号蓉信世家12栋101户等

联系电话：13487858058

传真：07354433295

邮政编码：424400

（二）《债权代理协议》主要事项

1、发行人义务

1.1 偿还本息

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

1.2 合规使用募集资金

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

1.3 登记持有人名单

发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供（或促使中国证券登记公司或适用法律规定的其他机构提供）更新后的债券持有人名单，并负责在债券持有人会议公告的债权登记日之下一工作日，从登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，且承担相

应费用。

1.4 信息提供

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

1.5 对债券持有人的通知

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

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

影响；

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

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

(10) 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(11) 未能履行募集说明书所规定的任何义务；

(12) 债券被暂停转让交易；

(13) 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

1.6 违约事件通知

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

1.7 披露信息的通知

发行人在本期债券存续期间，应根据有关法律法规的规定和募集

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

1.8 发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

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

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

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

债权代理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债权代理人使用该等文件、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代理人。

1.9 合规证明

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

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

1.10 资产出售限制

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

1.11 质押限制

除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份

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

1.12 关联交易限制

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

1.13 上市维持

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

1.14 追加担保

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

1.15 文件交付

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

1.16 配合新债权代理人移交

在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合

债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行《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，华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行作为一家商业银行从事并提供信贷业务服务，因此，华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行会为其客户和其他人士提供融资和其他有关服务，由此会获得一些保密信息或因其在《债权代理协议》下的职责会与华融湘江银行股份有限公司桂阳县支行的其他职责或利益产生冲突。鉴于此，

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

信息（无论是在《债权代理协议》之前、期间或之后）。

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

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

（4）在确定债权代理人根据《债权代理协议》向发行人承担的责任时，债权代理人其它部门所掌握的、以及为执行《债权代理协议》的董事、监事、高级职员或雇员个人实际上并不知晓的信息不应考虑

在内（或不违反内部程序可正当获得的信息也不应考虑在内）。

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

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

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

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

2.8 债权人可以：（1）在办理《债权代理协议》项下事项的过程中，以合理条件雇用专业人士以发行人或债权人名义行事，

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

（三）《债券持有人会议规则》主要内容

1、债券持有人行使权利形式

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

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

2、债券持有人会议的权限

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

（1）当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意

发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

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

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

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

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

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

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

（8）对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；

（9）对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；

（10）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

（11）法律、行政法规和规章规定的其他权限。

3、债券持有人会议的召集

（1）债券持有人会议由债权代理人召集。在本期债券存续期内，

发生债券持有人会议规则第五条应由债券持有人会议审议表决范围内的任何事项时，债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起 5 个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后 15 日至 30 日内召开债券持有人会议。

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

二、设置偿债资金专项账户

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

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

货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专户账户未能完全补足前；发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

三、设置募集资金专项账户

发行人聘请湖南桂阳农村商业银行股份有限公司、长沙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，湖南桂阳农村商业银行股份有限公司、长沙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

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请湖南桂阳农村商业银行股份有限公司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期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请湖南桂阳农村商业银行股份有限公司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》。

一、发行人偿债压力情况

截至 2019 年末，发行人有息债务合计 39.88 亿元。偿债压力集中在 2020 年-2022 年，主要包含银行借款和应付债券到期本金金额。其中 2020 年到期债务中主要包含“15 桂阳城投债”本金 3.2 亿元，“17 桂阳城投债”本金 2.8 亿元。

债券存续期有息负债偿还压力测试

单位：亿元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 及以上
有息负债当年偿付规模								
其中：银行借款偿还规模	1.89	2.08	1.97	1.94	1.90	1.29	1.19	4.00

15 桂阳城投债偿还规模	3.2	3.2	3.2					
17 桂阳城投债偿还规模	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8			
合计	7.89	8.08	7.97	4.74	4.7	1.29	1.19	4.00

本期债券发行规模不超过 7.3 亿元，募集资金拟全部用于偿还“15 桂阳城投债”和“17 桂阳城投债”在 2020 年间到期的本金及利息，分别为 3.7 亿元和 3.6 亿元，能够有效解决疫情期间给发行人造成的短期偿债压力，平滑公司整体债务兑付风险。2020 年下半年，随着全国及湖南区域疫情防控决策部署进一步贯彻落实、企业复工复产有序推进，在桂阳县整体经济复苏的情况下，发行人将实现平稳过渡。

二、发行人偿债保障措施

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）较强的盈利能力为本期债券按期偿付奠定了坚实基础

经查询 2020 年以来与本期债券资信情况类似的企业债券发行利率以及考虑未来市场利率的不确定性，保守选取利率上限 6.0%，作为本期债偿还压力测试的利率。

单位：万元

项目	本期债券存续期							债券存续期合计
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
本期债券用于偿还本金			14,660.00	14,660.00	14,660.00	14,660.00	14,660.00	73,300.00
本期债券用于偿还利息	4,380.00	4,380.00	4,380.00	3,504.00	2,628.00	1,752.00	876.00	21,900.00
本期债券用于还本付息合计	4,380.00	4,380.00	18,980.00	18,104.00	17,228.00	16,352.00	15,476.00	94,900.00

2017 年-2019 年，发行人资产总计为 1,796,460.35 万元、1,763,110.55 万元和 1,839,168.94 万元，资产规模稳步增长，综合实力不断增强。2017 年至 2019 年发行人分别实现营业收入 127,574.22 万元、99,976.88 万元和 100,807.86 万元，实现净利润 19,366.33 万元、15,603.54 万元和 15,857.95 万元，发行人主营业务收入和净利润情况良好，足以支付债券一年利息，具有较强的到期偿债能力。2017 年-2019 年，发行人经营性现金流入分别为 138,194.49 万元、207,406.70 万元和 151,584.54 万元，现金流入较为充裕。未来随着发行人业务规模的扩大，营业收入有望实现稳定增长，经营活动现金流入随着项目逐步完工结算也将较大程度得到改善，为本次债券本息的偿付提供有力保障。

(二)政策的支持和通畅的外部融资途径可为本次债券本息按时偿付提供有力支持

鉴于发行人作为桂阳县最大的城市建设企业，在桂阳县的基础设施建设和经济发展中的重要作用，公司在运营补贴及项目管理等方面均有一系列的政策支持；同时，发行人财务状况良好，信贷记录优良，拥有较好的市场声誉。截至 2020 年 6 月末，发行人及其子公司共获得金融机构的综合授信额度 25.84 亿元，尚未使用授信额度为 7.20 亿元。由于间接融资渠道畅通，发行人可积极利用银行授信额度进一步调整财务结构，适时使用银行贷款补充公司营运资金周转，在加强流动性管理的同时，不断提升本次公司债券本息偿还的保障程度。

(三)发行人较强的资产变现能力为债券按期偿付提供应急保障

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，流动资产变现能力较强。截至 2019 年 12 月末，发行人的流动资产账面价值为 182.30 亿元，不含存货的流动资产账面价值为 53.47 亿元。在发行人现金流不足的情况下，可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。

（四）桂阳县良好的经济发展是本期债券按期偿付的坚强后盾

1、桂阳县经济实力较强

近年来，桂阳县国民经济持续增长。2017-2019 年，桂阳县分别实现地区生产总值 384.96 亿元、376 亿元和 365.58 亿元，整体保持平稳水平。近几年桂阳县经济结构的调整升级以及整体宏观经济形势的逐步好转，加之桂阳县特有的区位优势、特色产业和创新创业园区的发展，整体经济实力将会进一步提高。

2、当地政府对发行人发展给予大力支持

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

（五）应收账款回款安排

截至 2019 年末，发行人应收账款为 167,520.32 万元，全部为应收桂阳县财政局的基础设施代建业务结算工程款。为做好本期债券还本付息工作，发行人已向县政府请示，进一步落实工程回款资金用于偿还本期债券本息，按照代建协议约定，于未来三年内逐年实现应收

代建项目工程款回款。

（六）可持续性政府补助

发行人作为桂阳县最大的城市建设国有企业，一直受到桂阳县政府的大力支持。近三年来发行人已获得政府补助金额合计为 3.46 亿元。当地政府对发行人的大力支持，极大地提升了发行人的经营实力，保障了发行人获得稳定的收益，增强了对本期债券的偿还能力。

（七）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

“15 桂阳城投债”、“17 桂阳城投债”募投项目建设进度受疫情影响严重，无法按计划实现项目收益。随着桂阳县当地企业复工复产工作的加快推进，募投项目完工投产后，债券存续期内将分别实现项目净现金流入 122,282.62 万元和 98,128.86 万元，能够有效覆盖本期债券本金及利息。

（八）湖南省融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

1、担保人概况

（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：600,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

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）

（2）担保人财务情况

根据利安会计事务所（特殊普通合伙）出具的湖南省融资担保集团有限公司 2019 年度审计报告，截至 2019 年 12 月 31 日，湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担”）总资产为 68.50 亿元，净资产 57.33 亿元，2019 年实现营业收入 2.14 亿元，净利润 0.67 亿元。具体情况如下所示：

担保人湖南省担财务情况

单位：亿元

项 目	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
总资产	59.44	47.31
净资产	54.77	32.46
营业收入	1.39	0.73
净利润	0.31	0.10
对外担保余额	73.77	45.27

注：以上表格财务数据均为母公司口径，其中净资产已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资。

①湖南省担 2018-2019 年度经审计的合并资产负债表（见附表五）

②湖南省担 2018-2019 年度经审计的合并利润表（见附表六）

③湖南省担 2018-2019 年度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公司。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 AAA。

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，为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

(4) 担保人累计担保余额

发行人本期债券发行规模为不超过 7.3 亿元，湖南省担为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；除对本期债券的担保外，担保人不存在对发行人及其关联方的其他融资业务提供担保。

根据东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的《2020 年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券信用评级报告》，发行人主体长期信用评级为 AA。根据《融资担保责任余额计量办法》之“第三章 融资担保责任余额计量与管理”，湖南省担对本期债券的担保额为 7.3 亿元，担保责任余额为 $7.3 \times 0.6 = 4.38$ 亿元，占湖南省担净资产（净

资产仅以母公司报表为依据并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后)的比例为 8.00%，未超过 10%的限制。同时湖南省担对发行人的关联方的担保责任余额为 0.00 亿元，对发行人关联方的担保责任余额与湖南省担净资产(净资产仅以母公司报表为依据并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后)的比例也未超过 15%，符合《融资担保责任余额计量办法》第十五条规定；截至 2019 年 12 月 31 日，湖南省担融资担保责任余额 73.77 亿元，结合当期净资产(净资产仅以母公司报表为依据并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后) 54.77 亿元，湖南省担融资担保放大倍数为 1.35 倍，符合《融资担保责任余额计量办法》第十五条规定。加上本期债券融资担保责任余额 5.84 亿元后，湖南省担融资担保责任余额为 79.61 亿元，融资担保放大倍数为 1.45，亦符合监管要求。湖南省担保在本期债券申报和发行时担保集中度、融资担保责任余额等相关指标计算均符合《融资担保公司监督管理条例》和《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》的相关要求。

2、担保函主要内容

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

(1) 保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(2) 保证责任的承担：在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本期债券本金和利息，担保人应按本担保函第一条约定的担保额度承担担保责任，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。

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

(3) 保证范围：担保人保证的范围包括本期债券本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

(4) 保证的期间：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起两年。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。

3、担保人与发行人等主体间的权利义务关系

发行人与担保人、债权代理人、债券持有人将根据签订的《信用增进服务协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

4、本次担保协议及担保程序的合法合规性

湖南省担出具担保函对发行人本期债券提供全额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、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券担保人

依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

根据湖南途顺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，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

（九）前次企业债券募投项目收益优先偿还本期债券承诺

为做好本期债券存续期内本息偿付工作，发行人承诺前次企业债券“15 桂阳城投债”和“17 桂阳城投债”的募投项目收益对本期债券继续提供优先偿还保障。

（十）偿债保证的制度性安排

1、设置偿债资金专项账户

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

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

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

2、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。

3、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。

4、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，发行人与湖南桂阳农村商业银行股份有限公司、长沙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。

5、聘请债权代理人 and 建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了进一步维护全体债券持有人的合法利益，发行人与湖南桂阳农村商业银行股份有限公司签订了本期债券《债权代理协议》，聘请

该行为本期债券的债权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。在本期债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，依照相关协议和规则的约定维护债券持有人的最大利益。

根据《债券持有人会议规则》的约定，债券持有人权限范围如下：

（1）当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；（2）当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；（3）当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（4）当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；（5）当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（6）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；（7）当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；（8）对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；（9）对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；（10）对修改《债券持有人会议规则》作出决议；（11）法律、行政法规和规章规定的其他权限。当发生上述情形时，债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起5个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有

关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议，以保护全体债券持有人的利益。

6、严格执行资金管理计划

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

7、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债权代理协议》及监管部门的有关规定进行信息披露。出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个工作日内书面通知债权代理人，并应在该等情形出现之日起 15 日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人。

- (1) 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- (2) 预计到期难以偿付利息或本金；
- (3) 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；
- (4) 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产 10% 以上的

重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；

（5）减资、合并、分立、解散及申请破产；

（6）发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上为重大）；

（7）拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

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

（9）发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（10）未能履行募集说明书所规定的任何义务；

（11）债券被暂停转让交易；

（12）有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

（十一）本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强；本期债券由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。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第十五条 风险与对策

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

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

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

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

（二）兑付风险

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

对策：首先，发行人及下属企业目前经营状况良好，在所处行业

均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强。其次，发行人财务稳健、运行状况良好。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于偿还“15 桂阳城投债”和“17 桂阳城投债”2020年到期本金及利息，优化公司债务结构，降低短期偿债压力。

（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，发行人与湖南桂阳农村商业银行股份有限公司、长沙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，基础设施建设等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目

经济效益产生影响。

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

对策：发行人近三年经营活动产生的现金流入分别为 13.81 亿元、20.74 亿元和 15.16 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。

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

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

（三）公司对外担保规模较大，未来可能存在一定的代偿风险。

对策：截至 2019 年末，公司对外提供担保余额合计 453,067.71 万元，占公司总资产的 24.63%，规模可控。被担保企业均为与发行人存在紧密合作的单位，发行人对被担保企业的经营情况、资金使用计划均有较为深入的了解，能最大限度地降低或有负债风险。截至目前，发行人对外担保的违约率及代偿率均为 0，未发生任何违约及代偿事项。

（四）公司经营性活动产生的现金流量净额连续三年为负、现金及现金等价物增加额连续两年为负的风险。

2017 年-2019 年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为

138,194.49 万元、207,406.70 万元和 151,584.54 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为-97,890.60 万元、-32,426.43 万元和-13,953.80 万元；现金及现金等价物净增加额分别为 33,296.31 万元、-95,978.30 万元和-22,458.85 万元。最近三年，发行人经营性现金流持续呈现净流出态势，现金及现金等价物增加额连续两年为负，主要系基础设施建设业务前期投资成本较大，建设完工周期较长，项目回笼资金流入较慢，符合行业特征。此外，2018-2019 年，发行人适当控制了融资规模以减少财务成本，同时偿付了债务到期本息，导致筹资性活动现金流表现为净流出。如果未来发行人经营性现金流入无法得到有效改善，外部融资渠道不通畅的情况下，有可能造成公司资金断流而无法偿还到期有息债务或维持公司正常运营。

对策：报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额已逐年呈现现金流入大幅增长的良好态势，主要系大部分项目已趋近于竣工阶段，近几年已经实现项目资金回笼。未来几年随着工程逐步完工、移交、结算，将产生较为充裕的现金流入，为发行人持续经营发展提供保障。此外，发行人也加大了应收账款及其他应收款的催收力度，进一步落实政府回款安排，严格遵照公司制定的信用政策和回款期限，提高公司资金使用效率。此外，发行人将继续做好融资工作，拓宽融资渠道，避免公司出现资金断流而引起破产、债务违约等情形。

第十六条 信用评级

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

一、评级观点

郴州市桂阳县经济实力较强；公司是桂阳县重要的基础设施建设主体，业务具有较强的区域专营性，得到了实际控制人及相关各方的支持；湖南省担保集团为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。同时，东方金诚也关注到，公司面临较大的资本支出压力，资产流动性较差，盈利能力较弱，资金来源对外部融资依赖较大。综合分析，公司的主体信用风险很低，偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

（一）优势

1、郴州市桂阳县主要经济指标均保持增长，第三产业发展较快，经济实力较强；

2、公司主要从事桂阳县的基础设施建设及棚户区改造工程，业务具有较强的区域专营性；

3、公司作为桂阳县重要的基础设施建设主体，在债务置换、财政补贴等方面得到了实际控制人及相关各方的支持；

4、湖南省担保集团综合财务实力极强，为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很强的增信作用。

（二）关注

- 1、公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比较高，资产流动性较差；
- 2、公司利润对财政补贴存在较大依赖，盈利能力较弱；
- 3、公司经营性净现金流和投资性净现金流持续净流出，资金来源对外部融资依赖较大。

（三）跟踪评级

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

二、发行人历史信用评级情况

发行人于2015年12月2日成功发行16亿元公司债券（以下简称“15桂阳城投债”），根据东方金诚出具的《桂阳县城市建设投资有限公司

司2015年公司债券信用评级报告》，发行人主体信用级别为AA，“15桂阳城投债”的债券信用级别为AA+，系发行人以其合法拥有的评估价值为36.00亿元国有土地使用权进行抵押担保。

发行人于2017年7月21日成功发行14亿元公司债券（以下简称“17桂阳城投债”），根据东方金诚出具的《桂阳县城市建设投资有限公司2017年公司债券信用评级报告》，发行人主体信用级别为AA，“17桂阳城投债”的债券信用级别为AAA，由重庆兴农融资担保集团有限公司全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

根据东方金诚出具的《桂阳县城市建设投资有限公司主体及“15桂阳城投债/15桂城投”、“17桂阳城投债/17桂城投”2019年度跟踪评级报告》，发行人主体信用级别为AA，“15桂阳城投债”的债券信用级别为AA+，“17桂阳城投债”的债券信用级别为AAA。

最近三年发行人不存在主体信用评级调整的情况。

三、发行人银行授信情况

截至2020年6月30日，发行人及其子公司总授信额度为25.84亿元，尚未使用授信额度7.20亿元，具体明细情况如下表：

截至2020年6月末发行人及其子公司银行借款明细表

单位：万元

借款单位	承贷银行	总授信额度	已使用授信额度	尚未使用授信额度	到期日
发行人	国家开发银行湖南省分行	5,000.00	2,450.00	2,550.00	2027.8.20
	国家开发银行湖南省分行	1,500.00	300.00	1,200.00	2028.11.27
	国家开发银行湖南省分行	17,000.00	5,100.00	11,900.00	2023.6.3
	国家开发银行湖南省分行	29,000.00	18,560.00	10,440.00	2029.7.30

	国家开发银行湖南省分行	15,000.00	13,995.00	1,005.00	2040.12.30
	国家开发银行湖南省分行	13,000.00	10,400.00	2,600.00	2031.9.1
	国家开发银行湖南省分行	58,000.00	58,000.00	0.00	2043.1.4
	华夏银行郴州分行	10,000.00	6,700.00	3,300.00	2026.8.21
开元 投资	国家开发银行湖南省分行	20,000.00	11,600.00	8,400.00	2024.8.14
	国家开发银行湖南省分行	28,000.00	15,750.00	12,250.00	2024.12.18
	国家开发银行湖南省分行	28,000.00	17,700.00	10,300.00	2027.10.27
	国家开发银行湖南省分行	28,000.00	20,800.00	7,200.00	2030.12.24
	国家开发银行湖南省分行	2,000.00	2,000.00	0.00	2025.11.25
	国家开发银行湖南省分行	3,900.00	3,090.00	810.00	2031.9.20
合计		258,400.00	186,445.00	71,955.00	-

四、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途顺律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》认为：

一、发行人本期债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准，该等授权和批准合法、有效。本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券【2020】305 号文件注册通知公开发行；

二、发行人系依法登记并有效存续的国有独资有限责任公司，具备本次发行的主体资格；

三、发行人本期债券的发行符合相关法律、法规和规范性文件规定的有关债券发行的实质条件；

四、发行人的设立符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人的股东符合法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，股东将该等资产投入发行人不存在法律障碍；

五、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有面向市场自主经营的能力；

六、发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

七、发行人与其股东及关联方之间不存在显失公平的关联交易；发行人与其股东及关联方之间不存在同业竞争的情形；

八、发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；

九、发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质的法律障碍；

十、发行人设立以来的重大资产及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律程序；

十一、发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、

法规和规范化文件的要求。发行人近三年不存在被税务主管部门处罚的情形；

十二、发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求，发行人近三年未受到环境保护主管部门的行政处罚；

十三、本期债券募集资金的用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的批准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

十四、截至 2019 年 12 月 31 日，发行人、发行人股东、发行人控股子公司、发行人的董事长、总经理、副总经理不存在尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚案件；

十五、发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《募集说明书》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

十六、本期债券涉及的法律文件均符合相关法律、法规及规范性文件的规定，内容合法有效。

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、发行规模及募集资金用途约定

发行人承诺本期债券最终发行规模及募集资金用于偿还“15 桂阳城投债”、“17 桂阳城投债”在 2020 年间到期的本金及利息的占比符合企业债券管理的相关要求。

三、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）《2020 年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》
- （三）发行人 2017-2019 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）湖南途顺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 2018-2019 年经审计的财务报告

二、查询方式

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

1、桂阳县城市建设投资有限公司

住所：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

法定代表人：李小杏

联系人：欧阳空军

联系地址：桂阳县龙潭街道欧阳海大道城投大厦三楼

联系电话：0735-4442007

传真：0735-4442007

邮政编码：424400

2、财信证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T3、T4 及裙房 718

法定代表人：刘宛晨

联系人：向汝婷

联系地址：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T3、T4 及裙房 718

联系电话：0731-84779547

传真：0731-84779555

邮政编码：410005

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

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

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：2020 年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财信证券有限责任公司	主承销商	财信证券有限责任公司债券融资部	长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 楼	尹圣	17788962668

附表二：发行人 2017 年-2019 年末合并资产负债表

单位：元

资产	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	41,655,652.63	266,244,137.78 -	1,226,027,171.09
交易性金融资产	-	-	-
应收账款	1,675,203,160.94	1,029,370,813.43	1,687,647,897.99
预付款项	430,000,000.00	504,880,000.00	531,610,000.00
其他应收款	3,199,669,258.92	2,594,310,460.43	1,881,836,546.24
存货	12,883,816,247.83	13,072,251,313.97	12,490,573,014.41
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	18,230,344,320.32	17,467,056,725.61	17,817,694,629.73
非流动资产：			
可供出售金融资产	50,576,500.00	50,576,500.00	50,576,500.00
固定资产	110,768,579.29	113,472,299.94	96,332,360.93
在建工程	-	-	-
无形资产	-	-	-
商 誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
非流动资产合计	161,345,079.29	164,048,799.94	146,908,860.93
资产总计	18,391,689,399.61	17,631,105,525.55	17,964,603,490.66

发行人 2017 年-2019 年末合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	-	-	-
应付票据	-	-	-
预收账款	-	-	-
应付账款	-	-	256,648,509.64
应付职工薪酬	5,190.00	5,190.00	5,190.00
应付利息	-	42,706,126.03	44,035,835.62
其他应付款	1,703,991,902.52	816,051,830.17	677,834,176.25
一年内到期的非流动负债	788,900,000.00	497,100,000.00	194,950,000.00
流动负债合计	2,492,897,092.52	1,313,157,020.17	1,195,973,711.51
非流动负债：			
长期借款	1,435,150,000.00	1,512,050,000.00	1,451,450,000.00
应付债券	1,750,670,246.89	2,345,905,969.34	2,980,536,520.44
长期应付款	1,184,059,803.46	1,084,059,803.46	1,114,045,903.46
非流动负债合计	4,369,880,050.35	4,942,015,772.80	5,546,032,423.90
负债合计	6,862,777,142.87	6,255,172,792.97	6,742,006,135.41
所有者权益：			
实收资本	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	9,469,146,323.64	9,472,046,288.00	9,472,046,288.00
减：库存股	-	-	-
盈余公积	143,505,828.62	127,715,893.22	112,108,459.43
未分配利润	1,506,747,242.22	1,367,997,689.10	1,230,226,145.56
归属于母公司所有者权益合计	11,419,399,394.48	11,267,759,870.32	11,114,380,892.99
少数股东权益	109,512,862.26	108,172,862.26	108,216,462.26
所有者权益合计	11,528,912,256.74	11,375,932,732.58	11,222,597,355.25

负债和所有者权益总计	18,391,689,399.61	17,631,105,525.55	17,964,603,490.66
------------	-------------------	-------------------	-------------------

附表三：发行人 2017 年-2019 年度合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	1,008,078,598.49	999,768,775.44	1,275,742,213.42
其中：营业收入	1,008,078,598.49	999,768,775.44	1,275,742,213.42
二、营业总成本	944,820,163.91	987,708,486.05	1,187,159,553.99
其中：营业成本	839,915,998.74	832,639,312.87	1,062,940,511.19
营业税金及附加	-	36,000.00	-
销售费用	-	-	-
管理费用	16,154,615.57	16,614,973.28	14,635,227.29
财务费用	83,176,542.26	104,504,286.45	83,119,333.74
资产减值损失	5,573,007.34	33,913,913.45	26,464,481.77
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润	63,258,434.58	12,060,289.39	88,582,659.43
加：营业外收入	95,740,000.00	145,000,000.00	105,552,000.00
减：营业外支出	418,946.06	1,024,912.06	471,357.47
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额	158,579,488.52	156,035,377.33	193,663,301.96
减：所得税费用	-	-	-
五、净利润	158,579,488.52	156,035,377.33	193,663,301.96
归属于母公司所有者的净利润	154,539,488.52	153,378,977.33	188,947,701.96
少数股东损益	4,040,000.00	2,656,400.00	4,715,600.00

附表四：发行人 2017 年-2019 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	353,131,406.61	1,412,436,702.82	1,015,515,757.20
收到其他与经营活动有关的现金	1,162,713,978.16	661,630,264.75	366,429,177.79
经营活动现金流入小计	1,515,845,384.77	2,074,066,967.57	1,381,944,934.99
购买商品、接受劳务支付的现金	458,557,868.90	1,103,038,835.05	1,378,175,955.86
支付给职工以及为职工支付的现金	926,889.32	728,508.38	1,020,855.60
支付其他与经营活动有关的现金	1,195,898,669.10	1,294,527,943.05	981,654,109.00
经营活动现金流出小计	1,655,383,427.32	2,398,331,286.48	2,360,850,920.46
经营活动产生的现金流量净额	-139,538,042.55	-324,264,318.91	-978,905,985.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	194,230.00	6,826,069.77	197,234.00
投资支付的现金	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	323,011.36	6,826,069.77	197,234.00
投资活动产生的现金流量净额	-323,011.36	-6,826,069.77	-197,234.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
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	100,000,000.00	380,000,000.00	146,000,000.00

2020 年桂阳县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书

发行债券收到的现金	-	-	1,391,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	572,000,000.00	12,488,900.00	684,506,823.46
筹资活动现金流入小计	672,000,000.00	392,488,900.00	2,222,106,823.46
偿还债务支付的现金	485,100,000.00	666,350,000.00	458,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,757,398.24	295,030,630.63	315,739,737.31
支付其他与筹资活动有关的现金	16,870,033.00	59,800,914.00	135,600,810.00
筹资活动现金流出小计	756,727,431.24	1,021,181,544.63	910,040,547.31
筹资活动产生的现金流量净额	-84,727,431.24	-628,692,644.63	1,312,066,276.15
四、汇率变动对现金及现金等价物	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-224,588,485.15	-959,783,033.31	332,963,056.68
加：期初现金及现金等价物余额	266,244,137.78	1,226,027,171.09	893,064,114.41
六、期末现金及现金等价物余额	41,655,652.63	266,244,137.78	1,226,027,171.09

附表五：担保人 2018 年-2019 年未经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,158,975,699.60	1,721,105,866.38
交易性金融资产	2,969,457,000.00	
应收担保费	7,487,543.00	874,000.00
应收代偿款	1,340,796,510.24	1,396,133,085.50
其他应收款	74,199,042.08	76,296,134.56
存出保证金		
其他流动资产		
流动资产合计	6,550,915,794.92	3,194,409,086.44
非流动资产：		
投资性房地产	1,634,905.77	-
可供出售金融资产	11,827,200.00	21,827,200.00
长期股权投资	22,100,000.00	
固定资产	65,227,599.89	31,139,740.19
存出保证金	117,870,685.46	245,120,996.91
无形资产	889,446.75	322,068.96
其他资产	79,115,935.78	1,000,448,170.99
非流动资产合计	298,665,773.65	1,298,858,177.05
资产总计	6,849,581,568.57	4,493,267,263.49
流动负债：		
短期借款		
预收款项		
应付款项		
预收担保费	72,514,453.52	18,586,561.05
应付职工薪酬	45,285,797.36	35,486,914.09
应交税费	14,267,085.27	22,539,302.81

担保赔偿准备金		
未到期责任准备金		
其他应付款	210,826,367.36	57,388,580.21
其他流动负债		
流动负债合计	342,893,703.51	134,001,358.16
非流动负债：		
未到期责任准备金	96,929,736.61	40,526,087.16
担保赔偿准备金	344,451,483.03	290,783,687.88
预计负债	1,000,000.00	
其他负债	331,447,652.26	505,285,209.03
非流动负债合计	773,828,871.90	836,594,984.07
负债合计	1,116,722,575.41	970,596,342.23
实收资本	5,397,885,332.94	3,116,724,785.88
资本公积	93,119,422.04	79,679,716.02
盈余公积	21,105,760.45	17,999,153.69
一般风险准备金	79,232,905.32	116,305,765.97
未分配利润	72,800,364.81	123,688,442.91
归属于母公司所有者权益合计	5,664,143,785.56	3,454,397,864.47
少数股东权益	68,715,207.60	68,273,056.79
所有者权益合计	5,732,858,993.16	3,522,670,921.26
负债和所有者权益总计	6,849,581,568.57	4,493,267,263.49

附表六：担保人 2018 年-2019 年度经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度
营业收入	214,420,846.25	195,474,603.21
总成本	197,166,354.88	119,960,083.83
减：营业成本	1,560,433.58	432,737.99
利息支出		821,653.02
提取担保赔偿准备金额	84,230,605.48	45,107,296.55
分保费用	3,381,993.20	
税金及附加	2,166,252.60	1,825,233.23
业务及管理费	78,520,540.84	69,879,521.04
财务费用		
资产减值损失		1,893,642.00
加：其他收益		
投资收益		
资产处置收益		
营业利润	17,254,491.37	75,514,519.38
加：营业外收入	48,284.81	
减：营业外支出	40,215.20	
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	17,262,560.98	74,351,023.31
减：所得税费用	10,514,195.10	31,954,519.78
净利润（净亏损以“-”号填列）	6,748,365.88	42,396,503.53
归属于母公司所有者的净利润	442,150.81	1,371,723.86
归属于少数股东损益	6,306,215.07	41,024,779.67

附表七：担保人 2018-2019 年度经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
收到原担保合同保费取得的现金	175,073,187.33	69,013,195.99
收到其他与经营活动有关的现金	11,311,797.05	1,086,388.46
收到利息、手续费及佣金的现金	50,421,889.11	7,917,429.65
收到其他与经营活动有关的现金	522,742,718.15	440,450,778.06
经营活动现金流入小计	759,549,591.64	518,467,792.16
支付担保代偿款项的现金	183,248,238.46	518,430,283.47
支付利息、手续费及佣金的现金	314,644.18	
支付给职工以及为职工支付的现金	49,602,174.47	37,011,156.97
支付的各项税费	30,761,104.12	36,927,759.57
支付其他与经营活动有关的现金	234,775,739.77	127,676,277.17
经营活动现金流出小计	498,701,901.00	720,045,477.18
经营活动产生的现金流量净额	260,847,690.64	-201,577,685.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	714,010,000.00	3,335,978,700.13
取得投资收益所收到的现金	79,885,228.57	25,906,269.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,330.65	153,645.00
收到其他与投资活动有关的现金	206,463,192.16	
投资活动现金流入小计	1,000,398,751.38	3,362,038,614.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,767,767.76	1,454,920.81
投资支付的现金	2,950,000,000.00	3,283,800,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,951,767,767.76	3,285,254,920.81
投资活动产生的现金流量净额	-1,951,369,016.38	76,783,693.48

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,130,000,000.00	300,000,000.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金	4,500,000.00	
筹资活动现金流入小计	2,134,500,000.00	300,000,000.00
偿还债务支付的现金		31,037,188.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	450,000.00	1,271,653.02
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	450,000.00	32,308,841.51
筹资活动产生的现金流量净额	2,134,050,000.00	267,691,158.49
四、现金及现金等价物净增加额	443,528,674.26	142,897,166.95
加：期初现金及现金等价物的余额	1,715,447,025.34	1,572,549,858.39
五、期末现金及现金等价物余额	2,158,975,699.60	1,715,447,025.34