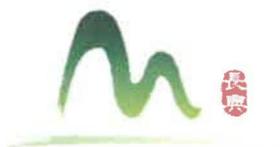


2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公 司

公司债券募集说明书



山图水影·怡养太湖
CHANGXING HUAI TAI

发行人

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

主承销商



安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

2021 年 4 月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事、监事及高级管理人员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次债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，遵循勤勉尽职、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本次债券募集说明书及其他相关文件的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、律师事务所勤勉尽责声明

律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，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

凡欲认购本次债券的投资者，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。主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次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。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《募集资金账户监管协议》、《偿债专户监管协议》中对本次债券各项权利义务的约定。

投资者在投资本次债券时，应认真考虑在本次债券募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

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

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

七、综合信用承诺

发行人以及主承销商、会计师事务所、评级机构、律师事务所、担保机构均按要求出具了信用承诺书，承诺将依据《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）等相关法律、法

规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

八、本次债券基本要素

（一）债券名称：2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券（债券简称：“21环太湖债”）。

（二）发行总额：人民币8亿元整。

（三）债券期限：本次债券期限为7年，附本金分期偿付条款，分次还本，在本次债券存续期的第5年末至第7年末，每年分别偿付本次债券发行总额的30%、30%和40%。

（四）债券利率：本次债券采用固定利率形式。本次债券利率在存续期内不变，采用单利按年计息，不计复利。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第5、6、7年度末，分别按照本次债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。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所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（六）发行方式及对象：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，

通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售和通过上海证券交易所向在中证登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）公开发售。

（七）托管方式：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（八）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AAA。

（九）债券担保：本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十）上市安排：本次债券发行结束后一个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所上市或交易流通。

目 录

声明及提示.....	II
释 义.....	3
第一条 债券发行依据.....	7
第二条 本次债券发行的有关机构.....	8
第三条 发行概要.....	13
第四条 认购与托管.....	17
第五条 债券发行网点.....	19
第六条 认购人承诺.....	20
第七条 债券本息兑付办法.....	22
第八条 发行人基本情况.....	24
第九条 发行人业务情况.....	46
第十条 发行人财务情况.....	66
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	116
第十二条 募集资金用途.....	120
第十三条 投资者权利保护机制.....	135
第十四条 偿债保障措施.....	150
第十五条 风险与对策.....	167
第十六条 信用评级.....	176
第十七条 法律意见.....	179
第十八条 其他应说明的事项.....	183
第十九条 备查文件.....	184

附表一：	186
附表二：	187
附表三：	189
附表四：	190
附表五：	192
附表六：	194
附表七：	196

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司、发行人、长兴环太湖：浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司。

本期债券：指总额为人民币8亿元的2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券。

本期发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商、簿记管理人、债权代理人、安信证券：指安信证券股份有限公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本次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次债券的最终发行利率的过程。

账户监管人、监管银行：中国建设银行股份有限公司浙江省分行、

华夏银行股份有限公司湖州长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入的承销方式。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司上海分公司”）。

担保机构、担保人、中投保：中国投融资担保股份有限公司。

国信融基、基金管理人：国信融基投资管理（北京）有限公司。

当年债券存续余额：指债权登记日日终在证券登记机构的全部债券面值总和。

债券持有人：指持有2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券的投资者。

《承销协议》：指公司与主承销商为本次债券发行及流通签订的《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司（作为“发行人”）与安信证券股份有限公司（作为“主承销商”，并代表承销团）签订的2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券承销协议》。

《债权代理协议》：指发行人与债权人签订的《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。

《募集资金账户监管协议》：指《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集资金账户监管协议》。

《偿债专户监管协议》：指《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。

《合伙协议》：指《长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》。

最近三年：指2017年度、2018年度和2019年度。

最近三年及一期：指2017年度、2018年度、2019年度和2020年1-9月。

国家发改委/国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

长兴图影：指长兴图影建设有限公司。

长兴旅发：指浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司。

山图水影：指长兴山图水影旅游开发有限公司。

长兴金控：指浙江长兴金融控股集团有限公司。

图影经营：指长兴太湖图影景区经营管理有限公司。

虹之谷农业：指长兴虹之谷农业发展有限公司。

图兴贸易：指长兴图兴贸易有限公司。

图兴物业：指长兴图兴物业管理有限公司。

评级机构、中证鹏元：指中证鹏元资信评估股份有限公司。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《公司章程》：指《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司章程》。

《企业债券管理条例》：指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》。

KVAh：指千伏安时。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指北京市商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）。

计息年度：指本次债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

元：如无特别说明，指人民币元。

本次债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本次债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕46号文件批准公开发行。

2020年8月7日，发行人召开董事会并通过董事会决议，决定申请发行本次债券并将相关事宜报请股东会批准。

2020年8月14日，发行人股东作出股东会决议，同意发行人申请发行本次债券，并将本次债券的申报、发行等具体事宜授权发行人董事长处理。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

住所：浙江省湖州市长兴县太湖图影旅游度假区

法定代表人：倪咪

联系人：张兴易

联系地址：长兴太湖图影旅游度假区管委会

电话：0572-6660206

邮编：313100

二、主承销商：安信证券股份有限公司

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

法定代表人：黄炎勋

联系人：杨侃瑜、姜运晟、杨孝萌、许英翔

联系地址：北京市西城区阜成门北大街2号国投金融大厦9层

电话：010-83321292

传真：010-83321155

邮编：100034

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮编：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号

负责人：高斌

联系地址：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号

联系电话：021-68870204

邮政编码：200127

四、审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

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

负责人：肖厚发

联系人：叶增水、陈宝木、孟佳兵

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

电话：0571-85172737

传真：010-66001391

邮编：100037

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

联系人：韩飞、张旻燊

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

电话：021-51035670

传真：021-51035670

六、发行人律师：浙江天册律师事务所

住所：杭州市西湖区杭大路1号绿城黄龙世纪广场A座8楼

负责人：孙宇政

联系人：孙宇政、赵晨

联系地址：杭州市西湖区杭大路1号绿城黄龙世纪广场A座8楼

电话：0571-87901511

传真：0571-87901500

邮编：310000

七、担保人：中国投融资担保股份有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层

法定代表人：段文务

联系人：关颖、张祎、张培博

联系地址：北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9

层

电话：010-88822558、010-88822798、010-88822706

传真：010-68437040

邮编：100048

八、债权代理人：安信证券股份有限公司

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

法定代表人：黄炎勋

联系人：杨侃瑜、姜运晟、杨孝萌、许英翔

联系地址：北京市西城区阜成门北大街2号国投金融大厦9层

电话：010-83321292

传真：010-83321155

邮编：100034

九、监管银行：

中国建设银行股份有限公司浙江省分行

住所：浙江省杭州市解放东路33号

负责人：邵斌

联系人：何梦娇

联系地址：杭州市解放东路33号

电话：0571-85313072

传真：-

邮编：310020

华夏银行股份有限公司湖州长兴支行

住所：长兴县明珠路1358号南方大厦华夏银行

负责人：胡熠

联系人：吴萍

联系地址：长兴县明珠路1358号南方大厦华夏银行

电话：0571-6028213

邮编：313100

湖州银行股份有限公司长兴支行

住所：浙江省长兴县县前东街199号

负责人：金俊

联系人：刘乾唯

联系地址：浙江省长兴县县前东街199号

电话：0572-6056857

邮编：313100

第三条 发行概要

一、**发行人：**浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

二、**债券名称：**2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券（债券简称：“21环太湖债”）。

三、**发行总额：**人民币8亿元整。

四、**债券期限：**本次债券期限为7年，附本金分期偿付条款，分次还本，在本次债券存续期的第5年末至第7年末，每年分别偿付本次债券发行总额的30%、30%和40%。

五、**债券利率：**本次债券采用固定利率形式。本次债券利率在存续期内不变，采用单利按年计息，不计复利。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

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

七、**债券形式：**本次债券为实名制记账式企业债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本次债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本次债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

八、**发行方式及对象：**本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构

投资者公开发行。通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向在中证登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）公开发行。

九、主承销商/簿记管理人/债权代理人：安信证券股份有限公司。

十、簿记建档日：2021年4月29日。

十一、发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2021年4月30日。

十二、发行期限：本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的发行期限为3个工作日，自发行首日至2021年5月7日止。

十三、起息日：自2021年5月7日开始计息，本次债券存续期限内每年的5月7日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本次债券计息期限自2021年5月7日起至2028年5月6日止。

十五、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第5、6、7年度末，分别按照本次债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。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所应获利息进

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。

十六、付息日：2022年至2028年每年的5月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、兑付日：本次债券的兑付日为2026年至2028年每年的5月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本次债券登记机构和其他有关机构办理。

十九、担保情况：本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十、承销方式：本次债券由承销团以余额包销的方式进行承销。

二十一、托管方式：本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

二十二、监管银行：中国建设银行股份有限公司浙江省分行、华夏银行股份有限公司湖州长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行。

二十三、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA，本次债券的信用级别为AAA。

二十四、上市安排：本次债券发行结束后一个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所上市或交易流通。

二十五、税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本次债

券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本次债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，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站（www.chinabond.com.cn）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。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市场发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

认购本次债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。凡参与上海证券交易所发行部分的投资者，在发行期间需与本次债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分

公司开立的合格证券账户卡复印件认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的具体网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所向境内机构投资者发行部分的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

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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

三、投资者认购本次债券即被视为同意接受《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户监管协议》及《偿债资金专户监管协议》之权利及义务安排。

四、本次债券的发行人、债权代理人、监管银行依据有关法律法规的规定发生合法变更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。

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

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

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

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

（二）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机构对本次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次债券原定条款和条件履行债务；

（四）担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

（五）如债务转让同时变更抵押资产的，相关事宜须债券持有人会议同意，并经有关主管机关审核批准；

（六）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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本次债券在存续期内每年支付利息一次，从本次债券存续期内的第5年起，每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。

(二) 2022年至2028年每年的5月7日为本次债券的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(三) 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证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(四) 根据国家税收法律法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本次债券设置本金提前偿还条款，即在本次债券存续期内的第5、6、7年末，分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金。每次还本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占当年债券存续余额的比

例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（二）2026年至2028年每年的5月7日为当年兑付债券本金的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度偿还债券本金自兑付日起不另计利息。

未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；已上市或交易流通债券本金的兑付通过证券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

名称：浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

住所：浙江省湖州市长兴县太湖图影旅游度假区

法定代表人：倪咪

注册资本：150,000.00 万元

公司类型：其他有限责任公司

成立时间：2005年10月31日

经营范围：许可项目：旅游业务；各类工程建设活动；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；游览景区管理；园区管理服务；城市公园管理；休闲观光活动；会议及展览服务；土地整治服务；土地调查评估服务；组织文化艺术交流活动；物业管理；非居住房地产租赁；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；规划设计管理；实业投资（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

发行人是具有独立法人资格，实行独立核算，自主经营，自负盈亏的国有控股企业。发行人遵照市场经济规律，以经济效益为中心，积极参与长兴县经济建设，通过资本经营等方式，实现国有资产的保

值增值，为振兴长兴县经济服务的同时促进公司不断发展。

发行人经审计的合并财务报表显示，截至2019年12月31日，发行人总资产为2,230,325.92万元，所有者权益为1,178,145.32万元，资产负债率为47.18%；2019年度，发行人实现营业总收入142,802.01万元，归属于母公司所有者的净利润15,833.62万元。

截至2020年9月30日，发行人总资产为2,478,276.17万元，所有者权益为1,320,700.46万元，资产负债率为46.71%；2020年1-9月，发行人实现营业总收入110,814.28万元，归属于母公司所有者的净利润9,117.37万元。

二、历史沿革

（一）发行人的设立

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司前身系长兴县永盛旅游投资开发有限公司，成立于2005年10月，注册资金1,000.00万元，由长兴县永兴建设开发有限公司、长兴县土地储备中心共同出资组建。

本次出资已经湖州恒生会计师事务所有限公司2005年10月31日出具湖恒验报字[2005]第169号验资报告。

发行人设立时的股本结构如下：

单位：万元

股东名称	出资金额	所占比例	股本性质
长兴县永兴建设开发有限公司	900.00	90.00%	国有法人股
长兴县土地储备中心	100.00	10.00%	国家股
合计	1,000.00	100.00%	

（二）发行人历次变更

1、2007年7月，发行人第一次股权转让

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

本次转让完成后的股权结构如下：

单位：万元

股东名称	出资金额	所占比例	股本性质
长兴城市建设有限公司	900.00	90.00%	国有法人股
长兴县土地储备中心	100.00	10.00%	国家股
合计	1,000.00	100.00%	-

2、2007年9月，发行人第一次增资

2007年9月11日经长兴县永盛投资开发有限公司临时股东会议决定，同意公司增加注册资本19,000.00万元人民币，长兴城市建设有限公司以货币、土地使用权出资17,100.00万元，其中以货币方式出资4,500.00万元，以土地使用权方式出资12,600.00万元；长兴县土地储备中心以货币、土地使用权出资1,900.00万元，其中以货币方式出资500.00万元，以土地使用权方式出资1,400.00万元。增资后注册资本变更为20,000.00万元人民币，其中长兴城市建设有限公司出资18,000.00万元，占比90%；长兴县土地储备中心出资2,000.00万元，占比10%。根据湖州立天会计师事务所于2007年9月20日所出具的验资报告（湖立会（验）字[2007]第283号），截至2007年9月20日，长兴县永盛投资开发有限公司的新增注册资本已全部缴足。

增资完成后，发行人的股本结构为：

单位：万元

股东名称	出资金额	所占比例	股本性质
长兴城市建设有限公司	18,000.00	90.00%	国有法人股
长兴县土地储备中心	2,000.00	10.00%	国家股
合计	20,000.00	100.00%	-

3、2008年3月，发行人变更公司名称

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

4、2008年3月，发行人第二次股权转让

2008年3月30日经浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司临时股东会议决定，同意长兴县土地储备中心无偿转让公司10%股权至长兴县经济投资公司。股权变更后，公司注册资本20,000.00万元人民币，其中长兴城市建设有限公司出资18,000.00万元，占比90%；长兴县经济投资公司出资2,000.00万元，占比10%。

本次股权转让后，发行人的股本结构为：

单位：万元

股东名称	出资金额	所占比例	股本性质
长兴城市建设有限公司	18,000.00	90.00%	国有法人股
长兴县经济投资公司	2,000.00	10.00%	国有法人股
合计	20,000.00	100.00%	-

5、2009年7月，发行人第三次股权转让、第二次增资

2009年7月14日经浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司临时股东会议决定，同意长兴城市建设有限公司转让公司90%股权至长兴县国有资产经营总公司，同时增加注册资本30,000.00万元人民币（货币出资9,000.00万元，土地使用权出资21,000.00万元），其中长兴

县国有资产经营总公司认缴 27,000.00 万元，长兴县经济投资公司认缴 3,000.00 万元。增资后注册资本变更为 50,000 万元人民币，其中长兴县国有资产经营总公司出资 45,000.00 万元，占比 90%；长兴县经济投资公司出资 5,000.00 万元，占比 10%。根据湖州立天会计师事务所于 2009 年 8 月 12 日所出具的验资报告（湖立会（验）字[2009]第 277 号），截至 2009 年 8 月 10 日，浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司的新增注册资本已全部缴足。

此次增资完成后，发行人的股本结构为：

单位：万元

股东名称	出资金额	所占比例	股本性质
长兴县国有资产经营总公司	45,000.00	90.00%	国家股
长兴县经济投资公司	5,000.00	10.00%	国有法人股
合计	50,000.00	100.00%	-

6、2016 年 12 月，发行人第四次股权转让

2016 年 12 月 25 日，根据长兴县国有资产监督管理委员会长国资办发（2016）32 号文件《关于组建浙江长兴金融控股集团有限公司相关股权划转批复意见》，将长兴县国有资产经营总公司持有的 90% 股权，长兴县经济投资公司持有的 10% 股权全部无偿划转至浙江长兴金融控股集团有限公司，本公司成为浙江长兴金融控股集团有限公司全资子公司。

2017 年 2 月 8 日经浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司临时股东大会会议决定，同意将长兴县国有资产经营总公司持有的发行人 90% 的股权和长兴县经济投资公司持有的发行人 10% 股权共计人民币 50,000.00 万元无偿转让给浙江长兴金融控股集团有限公司。本次股

权转让后，浙江长兴金融控股集团有限公司出资额 50,000.00 万元，其中以货币方式出资 15,000.00 万元，以土地使用权出资 35,000.00 万元，公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。

此次股权转让完成后，发行人的股本结构为：

单位：万元

股东名称	出资金额	所占比例	股本性质
浙江长兴金融控股集团有限公司	50,000.00	100.00%	国有法人股
合计	50,000.00	100.00%	-

7、2018年12月，发行人第五次股权转让

2018年12月26日，根据长兴县国有资产监督管理委员会长国资办发（2018）34号文件《关于同意浙江长兴金融控股集团有限公司持有的浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司部分股权无偿划转浙江长兴经开建设开发有限公司的批复意见》，同意将浙江长兴金融控股集团有限公司持有的浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司33%股权无偿划转给浙江长兴经开建设开发有限公司。

2018年12月9日，发行人股东会同意浙江长兴经开建设开发有限公司受让浙江长兴金融控股集团持有的发行人33%的股份。本次股权转让于2018年12月9日完成，并于2018年12月28日完成相关的变更登记。

此次股权转让完成后，发行人的股本结构为：

单位：万元

股东名称	出资金额	所占比例	股本性质
浙江长兴金融控股集团有限公司	33,500.00	67.00%	国有法人股
浙江长兴经开建设开发有限公司	16,500.00	33.00%	国有法人股
合计	50,000.00	100.00%	-

8、2020年6月，发行人第三次增资

2020年5月29日，根据长兴县人民政府国有资产监督管理办公室出具的《关于同意增加浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司注册资本金的批复》（长国资办〔2020〕14号），同意浙江长兴金融控股集团有限公司对发行人增资至100,500.00万元，浙江长兴经开建设开发有限公司对发行人增资至49,500.00万元。

2020年6月2日经浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司临时股东会决定，同意发行人注册资本由50,000.00万元增加至150,000.00万元。其中，浙江长兴金融控股集团有限公司以货币认缴出资新增注册资本67,000万元，浙江长兴经开建设开发有限公司以货币认缴出资新增注册资本33,000万元。

此次增资完成后，发行人的股本结构为：

单位：万元

股东名称	出资金额	所占比例	股本性质
浙江长兴金融控股集团有限公司	100,500.00	67.00%	国有法人股
浙江长兴经开建设开发有限公司	49,500.00	33.00%	国有法人股
合计	150,000.00	100.00%	-

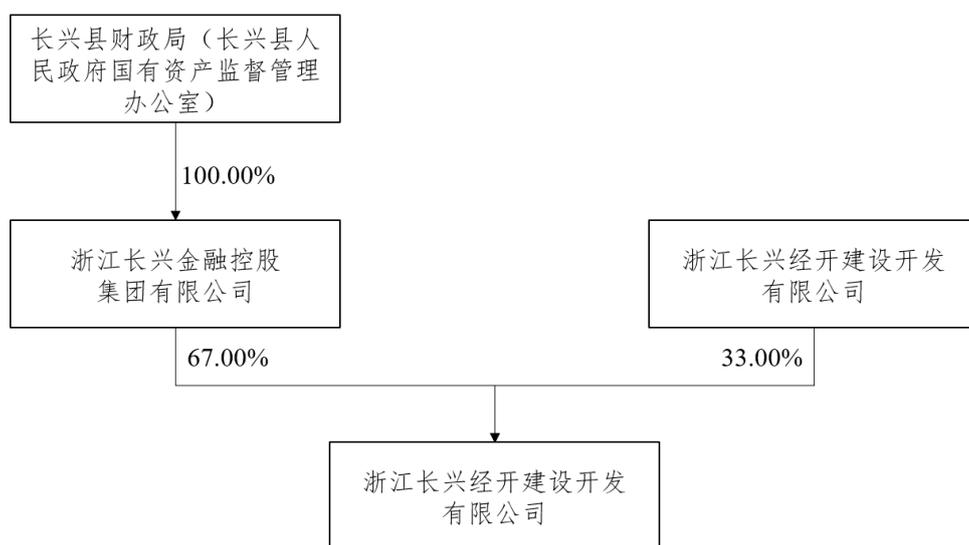
截至本募集说明书出具之日，发行人已完成工商变更登记手续。

截至本募集说明书出具之日，发行人注册资本为150,000.00万元。第一大股东为浙江长兴金融控股集团有限公司，由长兴县财政局（长兴县人民政府国有资产监督管理办公室）100%持股。公司控股股东为浙江长兴金融控股集团有限公司，实际控制人为长兴县财政局（长兴县人民政府国有资产监督管理办公室）。

三、发行人股东情况

（一）发行人股权结构

截至本募集说明书出具之日，发行人控股股东为浙江长兴金融控股集团有限公司，实际控制人为长兴县财政局（长兴县人民政府国有资产监督管理办公室）。发行人具体股权结构如下所示：



（二）控股股东情况

截至本募集说明书出具之日，发行人控股股东为浙江长兴金融控股集团有限公司。长兴金控成立于2011年2月12日，注册资本为200,000万元人民币，经营范围涵盖：县人民政府授权范围内资产的管理、收购、实业投资；企业重组、兼并的策划、代理；土地开发整理、基础设施建设；资产管理、投资管理、投资咨询、股权投资、财务咨询、物业管理。（以上除金融、证券、期货、保险等前置许可项目，未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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）

长兴金控是长兴县主要的国有资产投资、管理和经营实体。近年

来，地方政府不断加大对长兴金控的支持力度，从土地资产注入、资产划转和财政补贴等众多方面对长兴金控予以支持。截至2019年12月31日，长兴金控资产总额达529.68亿元，所有者权益244.58亿元；2019年度，长兴金控实现营业收入44.68亿元，净利润5.07亿元。

发行人股东所持本公司股权不存在被质押或冻结情况。

（三）实际控制人情况

截至本募集说明书出具之日，长兴县财政局（长兴县人民政府国有资产监督管理办公室）为发行人的实际控制人。最近三年及一期，发行人的实际控制人未发生变更。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司章程》及其他法律法规的规定进行规范运作，拥有较为完善的治理结构。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (10) 审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；
- (11) 修改公司章程；
- (12) 决定向其他企业投资或者为他人提供担保和聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所。

2、董事会

公司设董事会，成员为3人，由股东会选举产生。董事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。董事会设董事长1人，董事长由董事会选举产生或罢免。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；

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

(10) 制定公司的基本管理制度。

3、监事

公司不设监事会，设监事 1 人，监事由股东会选举产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事行使下列职权：

(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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、经理

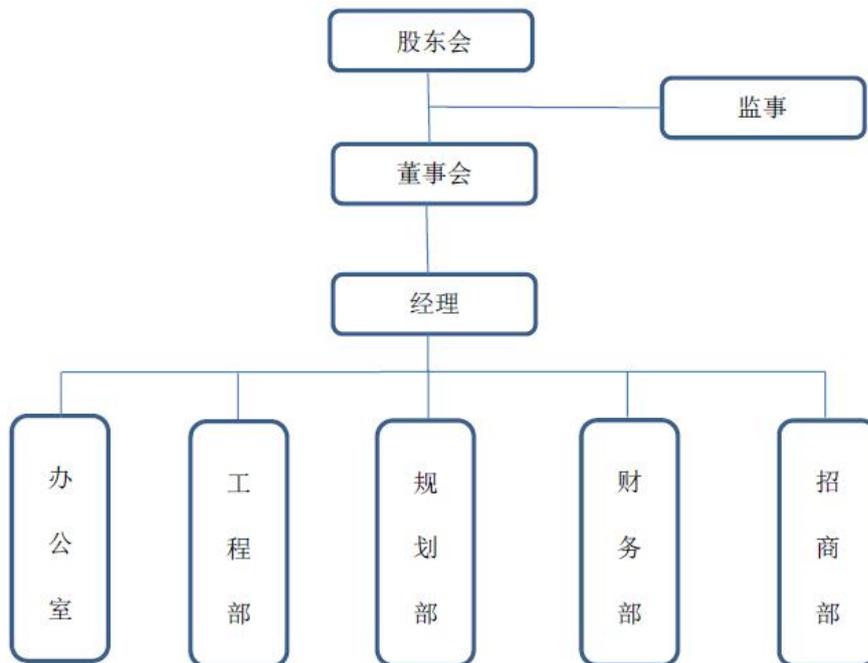
公司设经理 1 名，经理由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟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。

(二) 公司组织结构

公司根据职能定位、业务特点等情况设置了 5 个部门，分别为：办公室、工程部、规划部、财务部及招商部。发行人各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。发行人组织结构如下图所示：



发行人各部门具体职能如下：

1、办公室

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

(1) 负责公司的行政管理和日常事务，建立并完善公司行政规章制度，督查督办公司决策和领导交办事项；

(2) 负责公司重要会议和重大活动的组织协调，以及对外联络、公务接待、信息沟通交流；

(3) 负责文秘、档案、机要保密、印章管理和报刊信函收发工作；

(4) 负责办公用品、劳保物品等物资设备的采购管理，以及员工制服的管理发放等工作；

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

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

2、工程部

工程部主要对公司所开展的工程项目进行全过程的指挥领导与管理。具体职责包括：

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

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

量改进的建议和措施；

(3) 及时收集和报签各项工程的开工报告及质检资料；

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

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

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

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

3、规划部

规划部主要负责长兴环太湖景区的总体规划、设计工作。具体职责包括：

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

(2) 参与考察、优选、管理设计单位，组织设计招投标工作；

(3) 密切配合公司工程部，协助工程部对各项工程进行监督与验收。

4、财务部

财务部主要履行公司经营计划管理、财务预算结算管理、资金管

理等职能。具体职责包括：

(1) 严格执行各种财务规章制度，实施会计监督，维护财经纪律；

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

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

(4) 开展经济活动分析和生产统计分析，为领导决策提供依据；

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

(6) 参与制订公司控股子公司的各项经济指标并实施监督、控制及考核工作；

(7) 负责公司资金的筹集、调配、使用及监督等管理工作，保证公司流动资金的正常运转，提高资金利用效果；

(8) 参与和监督各类经济合同的签订和执行。

5、招商部

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

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

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

(3) 负责国内外知名节会招商引资活动的参与筹备组织工作；

(4) 参与招商引资项目的衔接、洽谈及合同、协议的签订；

(5) 负责投资商的联系、邀请、洽谈及协调服务工作；

(6) 为投资者提供投资政策、产业政策、优惠政策、投资信息等高效优质服务；

(7) 跟踪了解招商引资洽谈项目、签约项目的实施情况。

五、发行人与子公司的投资关系

(一) 全资及控股子公司

截至2020年9月30日，发行人纳入合并报表范围内的子公司共8家。基本情况如下：

子公司名称	成立日期	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
长兴图影建设有限公司	2011年1月	20,000	20,000	景区基础设施及配套基础设施建设与投资、土地前期开发	100	-	货币出资
浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司	2012年5月	50,000	21,470	旅游开发、农村及城镇基础设施建设、实业投资、土地综合整治、土地开发、水利基础设施建设	97.06	-	同一控制
长兴太湖图影景区经营管理有限公司	2012年10月	500	500	旅游开发，旅游景区管理	-	100	同一控制
长兴虹之谷农业发展有限公司	2015年2月	100	-	农、林、牧、渔业	-	100	同一控制

子公司名称	成立日期	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
长兴山图水影旅游开发有限公司 ¹	2016年6月	151,000	-	旅游景区基础设施建设	-	0.66	同一控制
长兴图兴贸易有限公司	2018年8月	10,000	150	通用机械设备、金属材料销售	-	100	同一控制
长兴图兴物业管理有限公司	2018年5月	200	-	物业管理、餐饮企业管理	70.00	-	同一控制
长兴图影国信股权投资合伙企业(有限合伙) ²	2020年9月23日	250,000	-	股权投资	97.99	-	投资设立

发行人主要子公司基本情况如下：

1、长兴图影建设有限公司

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

截至2019年12月31日，长兴图影资产总额为175,059.34万元，负债总额为123,694.00万元，所有者权益为51,365.34万元，2019年未实现营业收入，净利润为-5.66万元。

2、浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司

浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司成立于2012年5月，注册资本50,000.00万元。图影旅发主要负责图影旅游度假区的旅游开发、土地开发、景区经营和管理业务。

¹ 浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司对长兴山图水影旅游开发有限公司持股比例0.66%，具有的51%表决权，实质控制，且浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司为本公司控股子公司，因此纳入合并范围。

² 长兴图影国信股权投资合伙企业(有限合伙)于2020年9月23日设立，目前尚未正式运营。

截至2019年12月31日，长兴旅发总资产805,687.10万元，净资产452,685.50万元，2019年实现营业收入108,052.69万元，净利润10,314.04万元。

3、长兴太湖图影景区经营管理有限公司

长兴太湖图影景区经营管理有限公司成立于2012年10月，注册资本为500.00万元。图影经营主要负责旅游开发、旅游景区管理、长兴太湖图影生态湿地文化园普通客船运输、旅游信息咨询、企业营销策划、文化艺术交流活动策划、景区基础设施建设、物业管理等业务。

截至2019年12月31日，图影经营资产总额为579.60万元，负债总额为295.79万元，所有者权益为283.81万元，2019年实现营业收入1,194.47万元，净利润为411.73万元。

4、长兴虹之谷农业发展有限公司

长兴虹之谷农业发展有限公司成立于2015年2月，注册资本为100.00万元。虹之谷农业主要负责生态农业开发、水产养殖、土地开发和综合利用、农业基础设施建设、水利基础设施建设、农业生产技术研究及推广、园林绿化工程、物业管理等业务。

截至2019年12月31日，虹之谷农业资产总额为22,713.77万元，负债总额为22,702.86万元，所有者权益为10.92万元，2019年实现营业收入164.26万元，净利润为77.37万元。

5、长兴山图水影旅游开发有限公司

长兴山图水影旅游开发有限公司成立于2016年6月，注册资本

为 151,000.00 万元。山图水影主要负责旅游项目开发、旅游景区基础设施建设、景区经营管理、旅游工艺品开发与销售、园林绿化服务、土地综合整治、土地开发、实业投资等业务。

截至 2019 年 12 月 31 日，山图水影总资产 237,803.47 万元，负债总额 141,687.03 万元，净资产 96,116.45 万元，2019 年未实现营业收入，净利润-9.29 万元。

6、长兴图兴贸易有限公司

长兴图兴贸易有限公司成立于 2018 年 8 月，注册资本为 10,000.00 万元。图兴贸易经营范围为机械设备销售；金属材料销售；建筑材料销售；通信设备销售；仪器仪表销售；电气设备销售；五金产品零售；日用百货销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；针纺织品及原料销售；煤炭及制品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；电池销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；石灰和石膏销售；热力生产和供应（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：货物进出口；技术进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2019 年 12 月 31 日，图兴贸易资产总额为 63,736.91 万元，负债总额为 53,598.89 万元，所有者权益为 10,138.02 万元，2019 年实现营业收入 97,300.50 万元，净利润为 141.57 万元。

7、长兴图兴物业管理有限公司

长兴图兴物业管理有限公司成立于2018年5月，注册资本为200.00万元。图兴物业主要负责图影旅游度假区的物业管理、餐饮企业管理、园林绿化工程施工和酒店管理等业务。

截至2019年12月31日，图兴物业总资产281.01万元，净资产239.67万元，2019年实现营业收入518.15万元，净利润73.09万元。

（二）主要参股公司

截至2020年9月30日，发行人共有4家参股公司，具体情况见下表：

单位：万元

参股公司名称	成立日期	注册资本	主营业务	在被投资单位持股比例（%）
湖州南太湖建设投资管理有限公司	2007年9月	175,000万元	投资管理、建设开发	9.81%
长兴兴吉投资合伙企业（有限合伙）	2018年2月	50,000万元	股权投资、投资管理	24.00%
长兴兴吉壹号投资合伙企业（有限合伙）	2018年6月	5,000万元	股权投资、投资管理	6.32%
长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）	2018年2月	360,000万元	股权投资、投资管理、实业投资	23.61%

注：发行人持股长兴兴吉壹号投资合伙企业（有限合伙）的比例为实缴资本占比。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书披露日，发行人现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期间
倪咪	女	1990年6月	董事长、总经理	2020年6月至今
张兴易	男	1963年11月	董事、副总经理、财务部长	2020年6月至今

余银花	女	1982年2月	董事	2020年6月至今
何霄峰	男	1988年7月	监事	2020年6月至今

（二）董事会成员简历

董事长：倪咪，女，1990年6月出生，大学本科学历，中共党员，中级会计师。现任公司董事长、总经理。2012年7月至2020年1月，历任长兴交通投资集团有限公司融资员、法务审计部（项目资产部）部长、计划财务部副部长、职工董事。

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

董事：余银花，女，1982年2月出生，中级会计职称，现任公司董事、主办会计。2005年7月至2007年8月任诺力机械股份有限公司成本会计；2008年2月至2018年7月任湖州天衡联合会计师事务所项目经理；2018年8月至今任浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司主办会计、董事。

（三）监事成员简历

监事：何霄峰，男，1988年7月出生，大学本科学历。现任公司监事。2013年1月至2015年5月任职于长兴县博物馆；2015年6

月至今先后任浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司财务会计、监事。

（四）高级管理人员简历

总经理：倪咪，详见“（二）董事会成员简历”

副总经理、财务部长：张兴易，详见“（二）董事会成员简历”。

（五）董监高兼职情况

截至2020年9月30日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在在其他单位兼职的情形。

（六）持有发行人股权及债券情况

截至2020年9月30日，发行人董事、监事和高管人员均不持有发行人股权或债券。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司位于浙江省湖州市长兴县，是长兴县旅游产业的龙头企业，主要负责开发建设长兴太湖图影省级旅游度假区，全面行使对太湖图影省级旅游度假区的各项管理职能，统一指导、统一规划、统一开发、统一管理。公司是图影旅游度假区开发、建设与经营的主体，负责区域内的土地整理、旅游设施建设、旅游资源开发与管理等，目前公司主要收入来源于土地开发整理和贸易业务等。2017-2019年度及2020年1-9月，发行人主营业务收入、成本和毛利率构成如下：

发行人报告期内主营业务收入、成本和毛利情况

单位：万元

年份	板块	收入	成本	毛利润	毛利润率	板块收入 占总收入 比例
2020 年1-9 月	土地整理业务	28,934.76	26,304.33	2,630.43	9.09%	26.11%
	贸易业务	80,259.05	79,718.76	540.29	0.67%	72.43%
	景区经营业务	996.01	71.06	924.95	92.87%	0.90%
	物业管理业务	621.80	487.69	134.11	21.57%	0.56%
	其他业务	2.66	2.50	0.16	6.02%	0.00%
	合计	110,814.28	106,584.34	4,229.94	3.82%	100.00%
2019 年度	土地整理业务	42,340.45	38,491.32	3,849.13	9.09%	29.65%
	贸易业务	97,257.33	97,055.18	202.15	0.21%	68.11%
	景区经营业务	2,684.75	148.37	2,536.37	94.47%	1.88%
	物业管理业务	367.94	302.09	65.84	17.90%	0.26%
	其他业务	151.55	85.56	65.99	43.54%	0.11%
	合计	142,802.02	136,082.52	6,719.48	4.71%	100.00%

年份	板块	收入	成本	毛利润	毛利润率	板块收入 占总收入 比例
2018 年度	土地整理业务	30,521.50	27,746.82	2,774.68	9.09%	36.22%
	贸易业务	52,172.65	52,163.09	9.56	0.02%	61.92%
	景区经营业务	1,534.60	172.73	1,361.87	88.74%	1.82%
	其他业务	32.56	32.04	0.52	1.60%	0.04%
	合计	84,261.31	80,114.68	4,146.63	4.92%	100.00%
2017 年度	土地整理业务	39,828.72	37,932.11	1,896.61	4.76%	97.07%
	景区经营业务	1,200.08	192.95	1,007.13	83.92%	2.92%
	其他业务	0.61	-	0.61	100.00%	0.00%
	合计	41,029.41	38,125.06	2,904.35	7.08%	100.00%

二、发行人主营业务经营模式

（一）土地整理业务

在土地开发模式上，发行人负责对太湖图影景区合计 23.80 平方公里的土地进行分期开发整理以达到净地的出让标准，投资成本包括征地、拆迁、补偿、安置、场地平整及景区配套设施建设等项目。土地平整完成后交付于长兴县国土资源局以招、拍、挂的形式进行出让。2018 年起按照投资成本的 110% 确认土地开发整理收入。

近年来，随着图影度假区的建设开发，2016 年太湖龙之梦项目被引入，该项目总投资 251 亿元，总占地约 10,800 万亩，一期建设用地约 1,100 亩，入选 2016 全国优选旅游项目、“十三五”浙江重大建设项目，建设内容包括超五星级酒店、主题乐园、会展中心、商务大厦等旅游及商业设施，极大的带动了图影度假区区域内的土地出让。

（二）代建业务

为保障龙之梦等景区内建设项目的用地需求，2016年以来发行人工作重心从代建业务转移至土地开发业务，代建业务进度较缓。

发行人与长兴太湖图影旅游度假区管理委员会签订的代建协议，由发行人进行度假区配套设施工程、旅游资源开发等项目建设，项目建设完成后交付度假区管委会，验收合格后由度假区管委会根据建设投资成本核算结果按约定比例（如105%）支付相关款项。报告期内，发行人代建业务未完成验收决算及收入确认。

（三）贸易业务

2018年8月，发行人成立长兴图兴贸易有限公司，并迅速与上下游企业建立了良好稳定的业务关系，贸易业务稳健发展，已成为发行人营业收入的主要来源之一。图兴贸易经营范围包括通用机械设备、金属材料（除贵、稀及放射性金属外）、建筑材料、通信设备、仪器仪表、电气设备、五金产品、日用百货、化工产品（除危险化学品、易制毒化学品及专营产品）、针纺织品及辅料、钢材、计算机软硬件、蓄电池配件（除危险化学品及易制毒化学品）的销售，货物进出口、技术进出口等。目前该业务的主要收入来源为铅酸蓄电池相关原材料的贸易。发行人商品销售业务的主要供应商包括浙江新威能源有限公司、浙江赫牛能源有限公司、浙江超威创元实业有限公司等；主要客户包括长兴鑫长贸易有限公司等。2018年度和2019年度，商品销售收入为52,172.65万元和97,257.33万元。

成立图兴贸易并开拓贸易业务系发行人进行市场化转型的重要举措。发行人贸易对象主要为超威电源有限公司旗下子公司。但由于

贸易板块业务简单，毛利率低，并未对发行人的整体业务和利润产生较大影响。目前发行人贸易业务仍处于早期探索阶段，业务范围主要集中在长兴县范围内的上市公司，所需资金均由发行人负责并整体安排。贸易业务回款平均账期在1个月以内。

（四）景区经营及租金业务

租金收入主要系公司将位于长兴太湖图影旅游度假村碧岩村的部分土地经营权流转给长兴太湖龙之梦动物世界文化旅游开发有限公司和长兴太湖龙之梦欢乐世界文化旅游开发有限公司，流转土地合计1,900.00亩，单价为8.00万元/亩，期限合计40年，每年分摊形成租金收入380.00万元。

景区门票收入来源于公司子公司长兴太湖图影景区经营管理有限公司（以下简称“太湖图影”）经营的图影湿地文化园。图影湿地文化园为国家4A级景区，位于长兴县东南端，龙之梦项目附近，湿地公园总面积5,000余亩，由3,000亩湖漾水域和2,000亩自然岛屿组成。目前游客主要来自长三角各大城市，包括上海、苏州、无锡、常州、杭州、宁波、台州等地，其中以上海为最主要客源地，2017-2019年图影湿地文化园客流量分别为250,000人次、260,000人次和420,000人次。预计龙之梦项目建成开业以后，旅游人次将会进一步增加。

三、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状及发展前景

根据中华人民共和国国家统计局发布的国民经济行业分类，发行

人所处行业为“N 水利、环境和公共设施管理业”中的“785 公园和游览景区管理”，属于旅游业。

1、旅游业行业现状

(1) 我国旅游业概述

旅游业作为一个朝阳产业，目前已被列为世界第三大产业。随着我国经济的快速发展和人民生活水平的提高，人们对旅游消费的需求也进一步提升。中国旅游业是一个新兴产业部门，被称为永远的朝阳产业、永远的环保绿色产业、国民经济提升的催化剂。它虽然起步较晚，但已在改革开放中，伴随着国民经济的腾飞而发展起来。旅游可能远远超过其他任何一个产业，因为人的物质需求会饱和，只有精神需求是不会饱和的。旅游就是一个精神需求，而且是唯一一个昂贵的精神需求，它在GDP的占比会越来越高。旅游作为最高层次的精神消费有三个显著特征：旅游不是可选消费而是必需品；旅游不是边际效用递减而是递增；旅游具有抗危机特性，不因收入减少而削减。上述特征使得作为五大幸福产业之首的旅游业具有巨大投资价值。

据统计，2019年国内旅游人数达到60.06亿人次，收入6.63万亿元人民币，分别比上年增长8.40%和11%；入出境旅游总人数1.45亿人次，同比增长2.9%。2019年全国旅游业对GDP的综合贡献为10.94万亿元，占GDP总量的11.05%。旅游直接就业2,825万人，旅游直接和间接就业7,987万人，占全国就业总人口的10.31%。随着中国经济结构的优化，经济增长模式由投资驱动型转向消费驱动型，旅游业将成为中国最有发展前景的行业之一。

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

与“一日多地”的观光游相比，休闲游更强调娱乐性和舒适性，目的地较为单一，对景区间的通勤要求不高，比较适合自助或半自助的形式。休闲游将带来企业盈利模式的升级，摆脱景区对于门票收入的依赖，从而获得更多的潜在盈利增长点，打破成长空间始终受限的桎梏。观光游资源不可再生、接待能力有限、以及游客不愿重复参观等因素限制了旅游景区的成长空间，而休闲游依靠可再生、可复制、游客愿意重复前往（甚至形成依赖）等多重优势可实现盈利模式的升级。通过挖掘新的消费需求摆脱成长空间受限的桎梏，正逐步推进从观光游产品向休闲度假游产品转型，综合打造“田野牧歌”休闲度假营地，从“门票+索道”单一盈利模式向“景区+精品酒店+民宿+运动”的多元盈利模式转变。

在这个过程中，湿地旅游作为兼具旅游与环保双重功能的生态休闲型旅游产品发展潜力较大。湿地作为生态的重要部分，日益受到人们的向往与推崇。湿地不仅有蓄积水源、防洪抗旱的功能，同时它还拥有调节气候、保持生物多样性等很多的功能，目前湿地已经成为重要的旅游资源。我国湿地面积比较大，在世界排第四位，在亚洲排在第一位，且类型多样、差异显著、生物多样性丰富，区域差异非常明

显。我国湿地的主要类型包括沼泽湿地、湖泊湿地、河流湿地、河口湿地、海岸滩涂、浅海水域、水库、池塘、稻田等自然湿地和人工湿地，几乎拥有《湿地公约》中划分的除苔原湿地外的所有湿地类型，并拥有独特的青藏高原高寒湿地。

(2) 行业竞争

截至 2019 年底，中国国际重要湿地总数已达 57 处，其中长三角地区为 5 个（如下表），从长三角地区被列入“中国国际重要湿地”名录的湿地来看，江苏盐城保护区面积最大，大丰麋鹿自然保护区次之，而浙江杭州西溪国家湿地公园集城市湿地、农耕湿地、文化湿地于一体享誉国内外。从湿地特点来看，包含了海岸滩涂、滨海湿地、沼泽湿地和湖泊湿地，各湿地保护区内动植物资源丰富且各不相同。

长三角地区列入“中国国际重要湿地”名录湿地概况

单位：公顷

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

另外，长三角地区水地资源丰富，还拥有省级、市级众多湿地，

如太湖湿地、溱湖湿地等，均各具特色。总体来看，长三角地区湿地公园较多，市场集中度高，竞争相对激烈。

长兴图影生态湿地文化园依托太湖，水域与太湖连通，水质清澈，涟漪潋滟。景区三面环山，地理位置得天独厚，是目前全国唯一一个集山水湿地于一体的湿地公园。整个景区以四大荡漾景观为主体，结合鱼塘、河道、芦苇丛、纵横阡陌的河网港汊及 20 余个岛屿，天然形成了“野趣、清幽、闲逸”的意境，是集原生态展示、文化宣讲、旅游观光、休闲度假于一体的综合性文化旅游景区。

（3）行业政策

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

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

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

融服务便利性。

2013年2月18日，国务院办公厅同意印发《国民旅游休闲纲要（2013—2020年）》。《纲要》中明确指出加强城市休闲公园、休闲街区、环城市游憩带、特色旅游村镇建设，营造居民休闲空间；鼓励开展城市周边乡村度假，积极发展自行车旅游、自驾车旅游、体育健身旅游、医疗养生旅游、温泉冰雪旅游、邮轮游艇旅游等旅游休闲产品，弘扬优秀传统文化。

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

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

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

乡村旅游扶贫等四项内容。

2016年10月，国家发改委发布关于《国家发展改革委关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》，创新发展美丽特色小镇，着力培育供给侧小镇经济。推动生态保护与旅游发展互促共融、新型城镇化与旅游业有机结合，打造宜居宜业宜游的优美环境。鼓励有条件的小城镇按照不低于3A级景区的标准规划建设特色旅游景区，将美丽资源转化为美丽经济。培育休闲旅游、商贸物流、智能制造、科技教育、民俗文化遗产的专业特色小镇。

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

2018年11月，文化和旅游部印发《文化和旅游部关于提升假日及高峰期旅游供给品质的指导意见》（文旅资源发〔2018〕100号），意见中明确要采取多种融资方式，创新商业模式，制定奖励激励政策，积极引导社会资本参与旅游公共服务设施建设。要推动旅游经营单位加大对假日及高峰期旅游服务设备设施的储备。

2019年12月，中共中央、国务院印发《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》，规划纲要明确提出深化旅游合作，统筹利用旅游资

源，推动旅游市场和服务一体化发展。依托长江、沿海、域内知名河流、名湖、名山、名域等特色资源，共同打造一批具有高品质的休闲度假旅游区和市场闻名的东方度假胜地。此外，该规划纲要也对环太湖的生态文化旅游、人文景观协同保护等方面做出了进一步规划。

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

2、旅游业发展前景

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

（1）科技和基础设施应用的增加

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

（2）需求越来越个性化

由于国内节假日较为集中，使得著名景点节假日旅游人满为患，目前国内 44% 的旅行者独立安排自己的旅行计划，寻找新的目的地，前往更远的地方。这一数字预计会在未来增长到 50%。此外，对于不愿长途奔波，又想远离城市喧闹的都市上班族、学生族等，城市周边

的湿地公园、森林公园、农家乐成为周末放松心情、采风踏青、亲友聚会的不二选择，这部分旅游人数将持续上升。

(3) “杠铃”现象

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

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

3、贸易行业

发行人主要从事电解铅、电池等贸易行业。铅主要用于制造铅蓄电池；铅合金可用于铸铅字，做焊锡；铅还用来制造放射性辐射、X射线的防护设备；铅及其化合物对人体有较大毒性，并可在人体内积累。铅被用作建筑材料，用在硫酸铅电池中，用作枪弹和炮弹，焊、奖杯和一些合金中也含铅。我国铅蓄电池产业呈现出较强的竞争性市场结构，铅蓄电池产业有逐步向上市公司和知名品牌企业集中的趋势。伴随着经济的持续快速发展，中国的汽车、通信、电力、铁路交通、信息、广播电视等产业保持了高速发展的态势，对铅蓄电池的需求日益增长，大大促进了铅蓄电池行业的发展。2019年，中国铅酸蓄电池的产量为20,248.61万KVAh，同比增长4.0%。其中，汽车启停电池、电动自行车电池、通信基站用电池、风力发电与太阳能发电

储能铅蓄电池的需求量都有明显增加。

在我国，随着经济的持续快速发展，汽车工业、通讯、电力、交通铁路、计算机等基础产业发展十分迅速，这些行业都处于一个高成长时期，对蓄电池的需求日益增长，大大促进了蓄电池行业的发展，近十年来我国铅酸蓄电池的需求也随之快速增长。

为使铅酸蓄电池行业实现持续、健康、协调发展，从2011年开始，国家陆续出台了一系列环保和行政许可等法律法规，对行业发展进行政策引导和调控。2012年5月11日，工信部、环保部联合发布《铅蓄电池行业准入条件》；2012年11月6日，环保部制定《铅酸蓄电池生产及再生污染防治技术政策》；2013年3月，工信部、环保部、发改委等联合发布《关于促进铅酸蓄电池和再生铅产业规范发展意见》，充分明确了国家对铅酸蓄电池产业进行结构调整和转型升级的目标；2015年12月，工信部发布《铅蓄电池行业规范条件（2015年本）》和《铅蓄电池行业规范公告管理办法（2015年本）》，对铅蓄电池行业准入条件及《铅蓄电池行业准入公告管理暂行办法》进行了修订，规范条件和管理办法对从事铅蓄电池行业的企业从生产能力、工艺与装备、环境保护、职业卫生与安全生产等方面进行了更为严格规范；2016年8月，工信部印发《轻工业发展规划（2016-2020年）》（工信部规〔2016〕241号），规划明确指出推动电池工业向绿色、安全、高性能、长寿命方向发展，加快卷绕式、铅碳电池等新型铅蓄电池，双极性、非铅板栅等下一代铅蓄电池技术；2019年1月，生态环境部等九部委联合印发《废铅蓄电池污染防治行动方案》（环

办固体〔2019〕3号），方案对铅蓄电池生产企业废铅蓄电池规范收集处理率提出进一步要求，方案要求到2020年，铅蓄电池生产企业通过落实生产者责任延伸制度实现废铅蓄电池规范收集率达到40%，到2025年，废铅蓄电池规范收集率达到70%。

（二）发行人行业地位和竞争优势

1、发行人的地位

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

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

2013年9月，发行人旗下图影生态湿地文化园已经正式开园试运营，参观人数和经营收入均稳步增长。

2、发行人的竞争优势

(1) 区位优势明显

长兴县是浙江省的北大门，处于长江三角洲中心位置，位于苏州与杭州之间的太湖西南岸，与苏州、无锡隔湖相望。长兴是上海经济区的交通枢纽，雄踞江苏、浙江、安徽三省结合部，有“三省通衢”之称，交通区位优势得天独厚。水陆交通便利，一条城市轻轨（杭州-南京）、两条国道（104国道、318国道）、三条高速（杭宁高速、杭长高速、申苏浙皖高速）、有“东方莱茵河”美称的“黄金水道”（长兴—湖州—上海）构成的水陆交通网，交叉汇聚于长兴，使长兴与周边大中城市通达便捷、联系紧密，为长兴物流畅通和经济发展提供优越的便利条件。

长兴物流发展迅速，已成为浙、苏、皖的物资“中转站”、三省毗邻地区的贸易中心。长兴区域面积1,430平方公里，土地资源储备丰富，有耕地60万亩，可开发旱地10万亩，林地90万亩，水面10万亩，素有“鱼米之乡”、“丝绸之府”的美誉，名特优新产品众多，是物产丰饶的资源大县。长兴县也被称作国家的“粮油大县”、“商品粮生产基地县”和浙江省的产油大县；是“建材之乡”，石灰石、石英石、硅灰石等非金属矿产资源多达20余种，总储量达40亿吨，是华东地区最大的建材生产基地之一。

(2) 政府的强力支持

浙江省政府十分重视并支持全省旅游业的发展，《浙江省“十三五”旅游业发展规划》中明确提出，把旅游业打造成为全省未来发展的重点产业。《长兴县服务业发展“十三五”规划》中指出，构筑“一轴两翼一区多点”的旅游发展新格局。“一轴”即旅游中轴，构建水口、城区、城南为一体的旅游发展中轴线，重点打造江南茶文化旅游区、城市休闲文化旅游区以及城南的休闲农业采摘区；“两翼”即仙山湖田园风光旅游圈、太湖风情旅游带，分别打造以仙山湖国家湿地公园为核心，整合二界岭乡村旅游集聚区、中国扬子鳄村、上泗安古村为一体的国家5A级景区和以太湖之弧百里艺术走廊为轴线，太湖图影旅游度假区、太湖风情旅游区及太湖街道3个区块为核心的太湖深度体验型旅游度假区；“一区”即长兴历史文化旅游区，集中打造以红色文化、古生态文化、太湖石文化以及特色乡村旅游资源为内涵的文化旅游产业示范基地、国家级研学旅行基地；“多点”即多个健康养生旅游节点，着力打造太湖演艺小镇、水口乡村民宿小镇、龙山森林养生小镇、沿太湖活力运动基地、图影休闲旅游度假区等。

另外，随着国家政策对旅游业和文化产业的支持力度不断加大，文化旅游概念将逐渐成为旅游业未来政策支持的重要方向。发行人作为湖州市长兴县县属大型国有企业，为全县经济社会事业发展服务。长兴县政府帮助发行人以经营性的方式，集中全力做强景区配套设施建设、旅游景区开发等核心主业，并在资金和政策方面给予了大力支持，湖州市长兴县政府分别在2017年、2018年和2019年分别给予发行人财政补助16,052.64万元、16,241.15万元和18,829.10万元。

随着长兴县城市发展战略的实施，县政府将继续加大对发行人的支持力度，促进发行人的可持续经营发展。

(3) 银行资信优势

发行人经营稳健，资信状况优良，拥有良好的商业信用，并具有较强的融资能力，与众多金融机构建立了密切、稳固的合作关系。截至2020年9月30日，发行人获得金融机构授信额度387,000.00万元，尚未使用额度68,500.00万元。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展得到有力的信贷支持，业务拓展能力也具备可靠的保障，通畅的融资渠道为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

(4) 旅游集群效应

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

(5) 发行人拥有优质的旅游资源

发行人拥有图影生态湿地文化园、碧岩禅寺、清空竹海、弁山森林公园等优质旅游资源，未来将打造成为四大旅游景区，以展现度假

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

(6) 未来项目带动客流量

在太湖图影旅游度假区，长峰集团投资的“太湖龙之梦”已陆续营业，该项目是一处集星级酒店群、养老院、野生动物园、植物园、观光果园及养殖基地、马戏城、游乐场、水上乐园、自然博物馆、老街、运动场、湿地生态公园等于一体的世界级旅游休闲观光度假区。项目建设周期为3~5年，计划总投资251亿元，总占地约10,800亩，一期建设用地约1,100亩。项目已于2016年正式动工，目前已有六星级酒店钻石酒店等项目陆续营业，预计5年内太湖龙之梦乐园就可实现项目盈利，项目建成并投入运营后，将在满足多样化、多层次的旅游消费需求的基础上，推动长兴的旅游开发，大大提升太湖图影旅游度假区的旅游竞争力。

四、发行人地域经济情况

(一) 地方经济发展情况

长兴县是浙江省的北大门，处于长江三角洲中心位置，位于苏州

与杭州之间的太湖西南岸，与苏州、无锡隔湖相望，总面积 1,430 平方公里。长兴是上海经济区的交通枢纽，雄踞江苏、浙江、安徽三省结合部，有“三省通衢”之称，交通区位优势得天独厚。长兴区域土地资源储备丰富，有耕地 60 万亩，可开发旱地 10 万亩，林地 90 万亩，水面 10 万亩，素有“鱼米之乡”、“丝绸之府”的美誉，名特优新产品众多，是物产丰饶的资源大县。长兴县也被称作国家的“粮油大县”、“商品粮生产基地县”和浙江省的产油大县；是“建材之乡”，石灰石、石英石、硅灰石等非金属矿产资源多达 20 余种，总储量达 40 亿吨，是华东地区最大的建材生产基地之一。截至 2019 年末，全市户籍人口为 63.73 万人，按户籍人口计算，人均生产总值为 108,861 元，可比价增长 7.9%，按平均汇率折算为 15,780 美元。2019 年长兴县实现地区生产总值 693.28 亿元，同比增长 8.2%。2019 年长兴县第一产业、第二产业和第三产业增加值分别为 35.03 亿元、355.64 亿元和 302.6 亿元，同比分别增长 3.1%、8.1%和 8.9%。2019 年，长兴县实现地区生产总值 693.28 亿元，同比增长 8.2%。2019 年长兴县地方一般公共预算收入 65.83 亿元，同口径增长 10.9%，全年地方一般公共预算支出 81.10 亿元，增长 13.3%。

（二）地方政府综合财力情况分析

2017 年，长兴县完成地方一般公共预算收入 49.50 亿元，同口径增长 8.93%。2018 年长兴县完成地方一般公共预算收入 59.37 亿元，同口径增长 19.9%。2019 年长兴县完成地方一般公共预算收入 65.83 亿元，同口径增长 10.9%。

2017-2019年长兴县重点经济指标和财政情况

单位：亿元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	693.28	8.20%	609.78	8.50%	553.21	8.10%
一般公共预算收入	65.83	10.09%	59.37	13.5%	49.50	8.93%

数据来源：长兴县各年度统计年鉴及统计公报

第十条 发行人财务情况

一、发行人财务概况

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2015-2017年度、2018年度的合并及母公司的财务报告进行了审计，并分别出具了会审字[2018]1597号、会审字[2019]3573号标准无保留意见审计报告。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）³对发行人2019年度的合并及母公司的财务报告进行了审计，并出具了容诚审字[2020]310Z0418号标准无保留意见审计报告。

本募集说明书中2017年的财务数据源于上述会审字[2018]1597号标准无保留意见的审计报告，2018年的财务数据源于上述会审字[2019]3573号标准无保留意见审计报告，2019年的财务数据源于上述容诚审字[2020]310Z0418号标准无保留意见审计报告。2020年1-9月财务数据未经审计。

报告期内，发行人会计政策变更情况具体如下：

（一）2017年度发行人会计政策变更情况。

2017年4月28日财政部印发了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自2017年5月28日起实施。对于该准则实施日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——

³ 华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年5月30日更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

政府补助》(修订),该准则自2017年6月12日起施行。发行人对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理,对2017年1月1日至准则施行日之间新增的政府补助根据准则进行调整。

财政部根据上述2项会计准则的相关规定,对一般企业财务报表格式进行了修订,并于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》;资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目,利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“(一)持续经营净利润”和“(二)终止经营净利润”行项目、净利润项新增“(一)持续经营净利润”和“(二)终止经营净利润”行项目。2018年1月12日,财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》,根据解读的相关规定:

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目,发行人按照《企业会计准则第30号——财务列报》等的相关规定,对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

对于利润表新增的“其他收益”行项目,发行人按照《企业会计准则第16号——政府补助》的相关规定,对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理,无需对可比期间的比较数据进行调整,对公司2017年度财务报表其他收益影响金额为16,052.64万元。

由于“资产处置收益”项目的追溯调整,对2016年度、2015年度的报表项目影响如下:

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度	
	变更前	变更后	变更前	变更后
资产处置收益	-	23.80	-	2.73
营业外收入	16,096.05	16,072.25	17,175.13	17,172.40

（二）2018 年度发行人会计政策变更情况。

2017 年 6 月财政部发布了《企业会计准则解释第 9 号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第 10 号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，发行人于 2018 年 1 月 1 日起执行上述解释。

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”。

利润表中从“管理费用”项目中拆分出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

发行人根据财【2018】15号规定的财务报表格式编制2018年财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列表。相关列表调整影响如下：

2017年12月31日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表

单位：万元

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	调整前	调整后	调整前	调整后
应收票据	-	-	-	-
应收账款	47.62	-	-	-
应收票据及应收账款	-	47.62	-	-
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	145,644.08	145,644.08	139,175.31	139,175.31
固定资产	204.86	204.86	5.30	5.30
固定资产清理	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	9,677.03	-	9,594.26	-
应付票据及应付账款	-	9,677.03	-	9,594.26
应付利息	7,260.74	-	6,826.09	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	47,394.55	54,655.29	147,082.47	153,908.56
长期应付款	204,363.03	231,926.03	146,893.90	174,456.90
专项应付款	27,563.00	-	27,563.00	-

2017年度受影响的合并利润表和母公司利润表

单位：万元

项目	2016 年度		2015 年度	
	调整前	调整后	调整前	调整后
管理费用	1,857.10	1,857.10	1,108.17	1,108.17
研发费用	-	-	-	-

（三）2019 年度发行人会计政策变更情况。

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号），要求未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019 版）》的通知》（财会【2019】16 号），与财会【2019】6 号配套执行。

发行人根据财会【2019】6 号、财会【2019】16 号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

2019 年 5 月 9 日，财政部发布《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（财会【2019】8 号），根据要求，发行人对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，发行人于 2019 年 6 月 10 日起执行准则。

2019年5月16日，财政部发布《企业会计准则第12号—债务重组》（财会【2019】9号），根据要求，发行人对2019年1月1日至执行日之间发生的债务重组，根据准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，发行人于2019年6月17日起执行准则。

2018年12月31日受影响的资产负债表

单位：万元

项目	资产负债表	
	调整前	调整后
应收票据及应收账款	2.69	-
应收票据	-	-
应收账款	-	2.69
应付票据及应付账款	3,209.80	
应付票据	-	-
应付账款	-	3,209.80

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

发行人最近三年及一期主要财务数据

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资产总计	2,478,276.17	2,230,325.92	2,065,012.62	1,741,470.29
其中：流动资产	2,243,614.84	1,986,058.94	1,868,934.58	1,724,073.33
非流动资产	234,661.33	244,266.99	196,078.04	17,396.95
负债合计	1,157,575.71	1,052,180.60	970,447.68	758,880.55
其中：流动负债	420,046.53	428,378.21	296,031.47	168,983.00
非流动负债	737,529.18	623,802.39	674,416.21	589,897.55

所有者权益合计	1,320,700.46	1,178,145.32	1,094,564.95	982,589.74
其中:归属于母公司的所有者权益	1,213,491.64	1,058,124.93	975,392.40	887,093.61
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业总收入	110,814.28	142,802.01	84,261.31	41,029.41
净利润	9,555.14	16,553.47	14,717.21	13,790.81
其中:归属于母公司所有者的净利润	9,117.37	15,833.62	14,522.09	13,845.94
经营活动产生的现金流量净额	-136,143.88	-69,685.61	-20,321.54	-30,901.48
投资活动产生的现金流量净额	-46.61	-53,124.68	-143,176.40	-37.55
筹资活动产生的现金流量净额	225,098.84	75,785.53	197,056.43	20,806.00
现金及现金等价物净增加额	88,908.35	-47,024.76	33,558.48	-10,133.03

发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动比率 ¹	5.34	4.64	6.31	10.20
速动比率 ²	1.02	0.85	1.03	1.44
资产负债率 ³	46.71%	47.18%	46.99%	43.58%
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率 ⁴	9.82	16.55	3,191.01	1,637.03
存货周转率 ⁵	0.06	0.09	0.05	0.03
总资产周转率 ⁶	0.05	0.07	0.04	0.02
净资产周转率 ⁷	0.09	0.13	0.08	0.04
总资产收益率 ⁸	0.41%	0.77%	0.77%	0.79%
净资产收益率 ⁹	0.76%	1.46%	1.42%	1.41%
EBITDA ¹⁰	/	21,022.11	18,485.62	14,622.82
EBITDA利息保障倍数 ¹¹	/	0.45	0.53	0.44

备注:

- 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=营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]
- 5、存货周转率=营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额)/2]

6、总资产周转率=营业收入/[(期初资产总额+期末资产总额)/2]

7、净资产周转率=营业收入/[(期初净资产+期末净资产)/2]

8、总资产收益率=净利润/[(期初资产总额+期末资产总额)/2]

9、净资产收益率=净利润/[(期初净资产+期末净资产)/2]

10、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

11、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

二、发行人财务分析

(一) 资产负债结构分析

发行人最近三年及一期资产负债结构的相关数据及指标表

单位：万元、%

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产总计	2,478,276.17	100.00	2,230,325.92	100.00	2,065,012.62	100.00	1,741,470.29	100.00
其中：流动资产	2,243,614.84	90.53	1,986,058.94	89.05	1,868,934.58	90.50	1,724,073.33	99.00
非流动资产	234,661.33	9.47	244,266.99	10.95	196,078.04	9.50	17,396.95	1.00
负债合计	1,157,575.71	100.00	1,052,180.60	100.00	970,447.68	100.00	758,880.55	100.00
其中：流动负债	420,046.53	36.29	428,378.21	40.71	296,031.47	30.50	168,983.00	22.27
非流动负债	737,529.18	63.71	623,802.39	59.29	674,416.21	69.50	589,897.55	77.73
所有者权益合计	1,320,700.46	100.00	1,178,145.32	100.00	1,094,564.95	100.00	982,589.74	100.00
资产负债率	46.71		47.18		46.99		43.58	

1、资产结构分析

发行人最近三年及一期资产结构情况表

单位：万元、%

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
----	------------	-------------	-------------	-------------

	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	186,082.22	7.51	85,304.87	3.82	109,829.63	5.32	97,291.15	5.59
应收票据	200.00	0.01	-	-	-	-	-	-
应收账款	5,307.52	0.21	17,249.52	0.77	2.69	0.00	47.62	0.00
预付款项	3,304.95	0.13	58.65	0.00	401.68	0.02	72.10	0.00
其他应收款	231,895.92	9.36	262,585.96	11.77	193,607.22	9.38	145,644.08	8.36
存货	1,815,876.74	73.27	1,619,912.10	72.63	1,564,194.55	75.75	1,480,224.19	85.00
其他流动资产	947.50	0.04	947.83	0.04	898.82	0.04	794.2	0.05
流动资产合计	2,243,614.84	90.53	1,986,058.94	89.05	1,868,934.58	90.50	1,724,073.33	99.00
可供出售金融资产	92,972.00	3.75	92,972.00	4.17	92,972.00	4.50	17,160.00	0.99
长期应收款	6,002.36	0.24	15,722.40	0.70	28,649.91	1.39	-	-
投资性房地产	206.27	0.01	208.6	0.01	-	-	-	-
固定资产	249.39	0.01	152.81	0.01	133.56	0.01	204.86	0.01
在建工程	135,184.59	5.45	135,159.59	6.06	74,298.00	3.60	-	-
无形资产	14.45	0.00	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	7.69	0.00	27.01	0.00	-	-	-	-
递延所得税资产	24.58	0.00	24.58	0.00	24.58	0.00	32.09	0.00
非流动资产合计	234,661.33	9.47	244,266.99	10.95	196,078.04	9.50	17,396.95	1.00
资产总计	2,478,276.17	100.00	2,230,325.92	100.00	2,065,012.62	100.00	1,741,470.29	100.00

最近三年及一期，发行人资产规模增长较快。截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年9月30日，发行人资产总额分别为1,741,470.29万元、2,065,012.62万元、2,230,325.92万元和2,478,276.17万元。

截至2018年12月31日，发行人资产总额较2017年12月31日增长323,542.34万元，增幅18.58%，主要是由于发行人2018年非流动资产

较2017年大幅增加。其中，发行人新增的可供出售金融资产规模为75,812.00万元，主要系发行人对长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）、长兴兴吉投资合伙企业（有限合伙）、长兴县太湖图影农民合作经济组织联合会新增投资；发行人新增在建工程规模为74,298.00万元，系太湖湿地治理及开发项目，为湿地公园的扩建工程。

截至2019年12月31日，发行人资产总额较2018年12月31日增长165,313.30万元，增幅8.01%，主要系发行人应收账款、其他应收款、存货和在建工程的增长所致。截至2019年12月31日，发行人流动资产为1,986,058.94万元，占资产总额的比重为89.05%，且流动资产中存货占比最高；发行人非流动资产244,266.99万元，占资产总额的比重为10.95%。

从资产性质来看，发行人纳入合并报表范围内的下属单位均为依法进行工商登记的企业，不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

（1）货币资金

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日，发行人货币资金余额分别为97,291.15万元、109,829.63万元和85,304.87万元，占发行人总资产的比重分别为5.59%、5.32%和3.82%。发行人2018年末较2017年末增长了12.89%，主要系2018年度发行公司债券所致。截至2019年12月31日，发行人货币资金由库存现金、银行存款组成，其中账面价值为42,900.00万元的定期存单用于质押借款。

截至2019年12月31日货币资金余额明细

单位：万元

项目	2019年12月31日	占比
库存现金	57.76	0.07%
银行存款	85,247.11	99.93%
合计	85,304.87	100.00%

(2) 应收账款

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人应收账款分别为47.62万元、2.69万元和17,249.52万元，占发行人总资产的比重分别为0.00%、0.00%和0.77%。截至2019年12月31日，应收账款较2018年12月31日增长642,340.35%，主要系发行人新增应收贸易款所致。

截至2019年12月31日，前五大应收账款情况如下：

截至2019年12月31日前五大应收账款明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	占应收账款总额比例(%)	账龄	坏账准备	款项性质	回款计划
1	长兴永能建设发展有限公司	16,225.65	94.05	1年以内	-	经营性	按合同约定回款
2	长兴太湖龙之梦欢乐世界文化旅游开发有限公司	480.00	2.78	1年以内	-	经营性	按合同约定回款
3	长兴太湖龙之梦长峰酒店投资管理有限公司	301.56	1.75	1年以内	-	经营性	按合同约定回款
4	长兴兴诚科技有限公司	100.52	0.58	1年以内	-	经营性	按合同约定回款
5	长兴太湖图影旅游度假区管理委员会	86.40	0.52	1年以内	-	经营性	按合同约定回款
合计	-	16,714.13	99.66	-	-	-	-

截至2019年12月31日，发行人应收账款账龄情况及坏账计提情况如下：

单位：万元

账龄	2019年12月31日			
	余额	占应收款总额比例（%）	坏账准备	净值
1年以内	17,251.25	100.00	1.72	17,249.52
合计	17,251.25	100.00	1.72	17,249.52

截至2019年12月31日，发行人应收账款均为经营性款项，主要涵盖应收货款、租赁款、景区经营费、物业管理费等，账龄在1年以内。

（3）其他应收款

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人的其他应收款分别为145,644.08万元、193,607.22万元和262,585.96万元，占总资产的比重分别为8.36%、9.38%和11.77%。截至2018年12月31日，其他应收款较2017年12月31日增长32.93%，主要是对长兴长发建设开发有限公司、浙江太湖图影旅游度假区管理委员会、长兴经纬建设开发有限公司、浙江长利建设开发有限公司等单位的应收款项。截至2019年12月31日，发行人其他应收款较2018年12月31日同比增长35.63%，主要是对浙江长兴金融控股集团有限公司、长兴长发建设开发有限公司、长兴图顺实业发展有限公司、浙江太湖图影旅游度假区管理委员会、浙江长利建设开发有限公司等单位的应收款项。截至2019年12月31日，发行人前五大其他应收款情况如下：

截至2019年12月31日前五大其他应收款明细

单位：万元

序号	欠款单位	账面金额	占其他应收 账款总额比 例(%)	账龄	坏账准备	款项 性质
1	浙江长兴金融控股集团 集团有限公司	55,504.48	21.14%	1年以内	-	非经营性 往来款
2	长兴长发建设开发 有限公司	54,600.00	20.79%	1-2年	-	非经营性 借款
3	长兴图顺实业发展 有限公司	42,386.50	16.14%	1年以内	-	非经营性 往来款
4	浙江太湖图影旅游 度假区管理委员会	42,085.28	16.03%	1年以内、 1-2年	-	非经营性 往来款
5	浙江长利建设开发 有限公司	18,000.00	6.85%	1-2年	-	非经营性 往来款
合计		212,576.26	80.95%	-	-	-

发行人近三年其他应收款回款情况如下：

单位：万元

年份	2019年	2018年	2017年
回款金额	96,495.24	13,277.95	86,389.13

截至2019年12月31日，发行人其他应收账款账龄情况及坏账计提情况如下：

单位：万元

账龄	2019年12月31日			
	余额	占其他应收款总额比例(%)	坏账准备	净值
1年以内	165,473.86	62.99	0.04	165,473.82
1-2年	89,889.55	34.22	0.09	89,889.47
2-3年	-	-	-	-
3年以上	7,321.24	2.79	98.56	7,222.67
合计	262,684.65	100.00	98.69	262,585.96

发行人其他应收款主要为非经营性其他应收款，由发行人与其他单位的资金拆借款构成。上述非经营性其他应收款主要为发行人与同属于国资委控制的国有企业、政府部门及相关单位的往来款，包括浙江长兴金融控股集团有限公司、长兴长发建设开发有限公司、长兴图顺实业发展有限公司、浙江太湖图影旅游度假区管理委员会等，上述

欠款方信用状况良好，且发行人其他应收款账龄主要集中在2年以内，预计发生坏账损失较小。未来发行人将加强对应收款项的催收力度，确保资金尽快回款。

其他应收款分类情况

单位：万元、%

其他应收款	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性其他应收款	203.05	0.08	14.20	0.01	1,183.73	0.81
非经营性其他应收款	262,481.60	99.92	193,593.03	99.99	144,460.35	99.19
合计	262,684.65	100.00	193,607.22	100.00	145,644.08	100.00

发行人非经营性往来占款或资金拆借的相关事宜决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》以及《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司资金管理制度》等相关规定执行，确保发行人自身的资金、资产安全。发行人针对非经营性往来占款和资金拆借事项建立相关决策权限和决策程序，资金支付需经严格的资金支付签批流程，具体签批流程如下：经办人员→部门负责人→分管领导→财务稽核—总经理（董事长）→出纳支付。

发行人其他应收款中的往来款项除对母公司浙江长兴金融控股集团有限公司的应收 55,504.48 万元、最终受同一控制企业浙江长兴金控控股股份有限公司的应收 13,080.00 万元、最终受同一控制企业长兴长发建设开发有限公司的应收 54,600.00 万元、最终受同一控制企业长兴经纬建设开发有限公司的应收 7,500.00 万元、最终受同一控制企业浙江长兴融兴实业有限公司的应收 10,392.12 万元以外，未涉

及其它关联交易。

发行人主要非经营性往来占款和资金拆借的对手方信用资质情况良好，其与发行人发生的非经营性往来占款和资金拆借均为其在日常业务中因历史原因发生的资金往来，系国有企业间较为常见的资金往来事项。主要对手方信用资质良好，且均为地方国企，未来出现偿付风险的可能性较低，对发行人偿债能力的影响有限。

本次债券存续期内，发行人将加强日常资金监管，严格限制新增非经营性往来占款或资金拆借。若涉及新增非经营性往来或资金拆借事项，发行人将继续按照公司相关制度及内部审批流程履行相应的决策程序。同时，发行人将严格按照募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债权代理协议》等相关规定履行信息披露义务，及时、完整地对外披露非经营性往来占款或资金拆借相关事项。

(4) 存货

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人存货规模分别为1,480,224.19万元、1,564,194.55万元和1,619,912.10万元，占总资产的比重分别为85.00%、75.75%和72.63%，存货是最近三年占发行人资产比重最大的科目。报告期内，发行人存货金额较为稳定，无较大波动。其中，存货主要是土地资产、土地开发成本和代建项目，存货占资产的比重较高是由公司主营业务特点决定。

截至2019年12月31日存货构成

单位：万元

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3.77	-	3.77

开发成本	489,755.01	-	489,755.01
土地资产	826,207.33	-	826,207.33
受托代建项目	303,946.00	-	303,946.00
合计	1,619,912.10	-	1,619,912.10

土地资产为发行人通过划拨及招拍挂获取的土地资产，截至2019年末，存货资产中待开发土地为34宗土地使用权，账面价值为826,207.33万元，具体情况如下：

截至2019年12月31日发行人存货中的土地使用权明细

单位：万元

序号	所属公司	座落地址	证号	取得方式	证载用途	使用权类型	面积 (m ²)	账面价值	入账方式	是否缴纳出让金	押情况
1	长兴环太湖	滨湖大道西侧太湖山庄区块	长土国用(2008)第1-1589号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	317,884.08	28,991.03	评估	否	否
2	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区1号地块	长土国用(2009)第3-3404号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	66,830.86	10,017.95	评估	否	否
3	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区2号地块	长土国用(2009)第3-3405号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	221,044.13	31,940.88	评估	否	否
4	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区3号地块	长土国用(2009)第3-3406号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	329,938.04	49,457.71	评估	否	否
5	长兴环太湖	长兴县图影高端休闲度假区4号地块	长土国用(2009)第3-3407号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	367,187.43	56,436.71	评估	否	否
6	长兴环太湖	雉城镇彭城村、沉渎港村	长土国用(2008)第1-4695号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	280,396.00	34,881.26	评估	否	否
7	长兴环太湖	雉城镇彭城村、南张浜村	长土国用(2008)第1-5801号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	446,999.77	49,259.37	评估	否	否
8	长兴环太湖	太湖图影度假区山湖花园2号地块	长土国用(2012)第1-86号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	144,037.00	34,568.88	评估	否	否

9	长兴环太湖	太湖图影度假区山湖花园4号地块	长土国用(2012)第1-88号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	84,474.00	20,273.76	评估	否	否
10	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧1号地块)	长土国用(2012)第1-204号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	55,871.00	15,884.13	评估	否	否
11	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧5号地块)	长土国用(2012)第1-205号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	51,367.06	14,603.66	评估	否	否
12	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区横山桥村(沿洪图公路两侧2号地块)	长土国用(2012)第1-206号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	91,732.22	26,079.47	评估	否	否
13	长兴环太湖	太湖图影旅游度假区滨湖大道太湖山庄区块(洪桥图影1号地块)	长土国用(2008)第1-1590号	政府注入	城镇混合住宅用地	出让	227,087.59	67,967.32	评估	否	否
14	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第10104050号	招拍挂	商业用地	出让	17,595.00	2,513.00	成本法	是	是
15	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第	招拍	商业用地	出让	22,289.00	3,175.00	成本法	是	是

			10104046号	挂							
16	长兴环太湖	图影度假区图影村	长土国用(2015)第10104054号	招拍挂	商业用地	出让	40,666.00	5,788.00	成本法	是	是
17	长兴图影	图影港度假区图影村	长土国用(2011)第1-134号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	49,779.00	14,929.00	评估	否	否
18	长兴图影	图影港度假区图影村	长土国用(2014)第1-10230号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	102,404.00	30,711.00	评估	否	否
19	长兴旅发	雉城镇彭城村、南张浜村	长土国用(2012)第1-52号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	134,127.84	28,864.31	评估	否	否
20	长兴旅发	雉城镇沉湫港村	长土国用(2012)第1-51号	划拨	商业用地	出让	100,003.00	23,810.71	评估	否	否
21	长兴旅发	碧岩村、大荡漾村	长土国用(2012)字第269号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	82,787.00	27,327.99	评估	否	否
22	长兴旅发	碧岩村1号地块	长土国用(2012)字第270号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	91,390.00	30,176.98	评估	否	否
23	长兴旅发	大荡漾村1号地块	长土国用(2012)字第271号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	90,564.00	29,886.12	评估	否	否
24	长兴旅发	碧岩村、大荡漾村	长土国用(2012)字第272号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	73,802.00	24,362.04	评估	否	否
25	长兴旅发	碧岩村	长土国用(2012)字第273号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	129,782.00	42,854.02	评估	否	否

26	长兴旅发	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第1-10120号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	68,954.00	21,024.07	评估	否	否
27	长兴旅发	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第1-10121号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	67,226.00	20,497.21	评估	否	否
28	长兴旅发	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第1-10117号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	48,927.00	14,917.84	评估	否	否
29	长兴旅发	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第1-10118号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	55,852.00	17,029.27	评估	否	否
30	长兴旅发	长兴县太湖图影旅游度假区陈湾村	长土国用(2014)第1-10119号	划拨	城镇混合住宅用地	出让	63,213.00	19,273.64	评估	否	否
31	长兴旅发	太湖图影旅游度假区1-1号地块	长土国用(2015)第10104057号	招拍挂	商业用地	出让	68,818.00	9,796.00	成本法	是	是
32	长兴旅发	太湖图影旅游度假区1-2号地块	长土国用(2015)第10103375号	招拍挂	商业用地	出让	46,949.00	6,687.00	成本法	是	是
33	长兴旅发	太湖图影旅游度假区1-3号地块	长土国用(2015)第10104059号	招拍挂	商业用地	出让	51,734.00	7,367.00	成本法	是	是
34	长兴旅发	鸭梅港西侧地块	长土国用(2015)第10104061号	招拍挂	商业用地	出让	34,104.00	4,855.00	成本法	是	是
	合计	-	-	-	-	-	4,125,815.02	826,207.33	-	-	-

截至2019年12月31日，开发成本系发行人已完工、在开发的土地征地拆迁、整理成本等，开发成本明细如下：

截至2019年12月31日发行人开发成本明细表

单位：万元

序号	项目名称	2019年12月31日
1	招商及其他项目征地拆迁款	400,609.37
2	横山集镇征拆项目	56,353.58
3	湿地区域	16,321.98
4	图影生态湿地文化园一期	1,664.53
5	图影生态湿地文化园二期	397.67
6	图影生态湿地文化园三期	89.41
7	图影区域征地拆迁款	14,318.48
合计		489,755.01

报告期内，发行人代建项目包括政府类项目及PPP项目，发行人政府类项目业务模式主要为发行人接受长兴太湖图影旅游度假区管理委员会等政府机构的委托，建设长兴太湖图影旅游度假区内的基础设施及市政配套工程，根据发行人与长兴太湖图影旅游度假区管理委员会签订的代建协议，由发行人进行度假区配套设施工程、旅游资源开发等项目建设，项目建设完成后交付度假区管委会，验收合格后由度假区管委会支付代建款项，其中发行人就规模较大的工程代建项目签订专项委托代建协议，其他小额项目签署框架委托代建协议；发行人PPP项目主要为南太湖一体化之太湖图影湿地公园景区开发项目等，均签署了PPP协议。

截至2019年12月31日，发行人主要代建项目情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	建设期	预计总投资额	报告期末代建余额	项目类型	是否签订协议	协议类型	截至2019年末竣工情况
1	南太湖一体化之太湖图影湿地公园景区开发项目	2016-2021	29.49	10.70	PPP	是	PPP协议	否
2	环太湖公路	2008-2020	8.00	7.92	政府性	是	专项委托代建协议	否
3	图影村安置点配套工程	2012-2019	2.50	2.48	政府性	是	框架委托代建协议	否
4	湖长二通道	2017-2020	3.50	2.12	政府性	是	框架委托代建协议	否
5	太湖图影重点项目基础设施及配套工程	2016-2020	5.40	1.62	政府性	是	框架委托代建协议	否
6	陈湾石矿安置区工程	2011-2020	-	0.89	政府性	是	框架委托代建协议	否
7	太湖图影度假区城区供水引入工程	2013-2020	0.28	0.65	政府性	是	框架委托代建协议	否
8	太湖生态湿地修复工程	2011-2019	0.80	0.52	政府性	是	框架委托代建协议	否
合计		-	-	26.90	-	-	-	-

上述工程项目均由长兴太湖图影旅游度假区管理委员会委托发行人进行建设，系发行人依法承接项目，符合相关法律法规。

(5) 可供出售金融资产

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人可供出售金融资产为17,160.00万元、92,972.00万元和

92,972.00 万元，占总资产的比重分别为 0.99%、4.50%和 4.17%。截至 2018 年 12 月 31 日，发行人可供出售金融资产较 2017 年 12 月 31 日增加 75,812.00 万元，增幅 441.79%，主要系发行人新增参股长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）的股权 72,993.00 万元，发行人在长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）中持股比例为 23.61%。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人可供出售金融资产较 2018 年 12 月 31 日未发生变化。

截至2019年12月31日可供出售金融资产明细

单位:万元

序号	被投资单位	账面金额
1	湖州南太湖建设投资管理有限公司	17,160.00
2	长兴兴吉投资合伙企业（有限合伙）	2,500.00
3	长兴兴吉壹号投资合伙企业（有限合伙）	316.00
4	长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）	72,993.00
5	长兴县太湖图影农民合作经济组织联合会	3.00
合计		92,972.00

（6）长期应收款

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日，发行人长期应收款为 0.00 万元、28,649.91 万元和 15,722.40 万元，占总资产的比重为 0.00%、1.39%和 0.70%。长期应收款主要系发行人通过浙江金融资产交易中心申请挂牌投资收益权产品所缴纳的保证金和应收融资租赁公司的保证金等。

（7）在建工程

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日，发行人在建工程分别为 0.00 万元、74,298.00 万元和 135,159.59

万元，占总资产的比重分别为 0.00%、3.60%和 6.06%，占比较小。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人在建工程较 2017 年 12 月 31 日增加 74,298.00 万元，系发行人于 2018 年新增的太湖湿地治理及开发项目，为原有湿地公园的升级扩大工程；截至 2019 年 12 月 31 日，发行人在建工程较 2018 年 12 月 31 日增加 60,861.59 万元，增幅达 81.92%，主要系发行人对太湖湿地治理及开发项目的升级扩大工程。

2、负债结构分析

发行人最近三年及一期负债结构情况表

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	84,800.73	7.33	45,492.00	4.32	-	-	-	-
应付票据	820.00	0.07						
应付账款	4,309.12	0.37	19,779.70	1.88	3,209.80	0.33	9,677.03	1.28
预收款项	3,031.01	0.26	3,007.68	0.29	4,831.08	0.50	3,275.49	0.43
应交税费	399.08	0.03	439.37	0.04	105.57	0.01	7.54	0.00
其他应付款	112,859.19	9.75	122,938.42	11.68	125,995.78	12.98	54,655.29	7.20
一年内到期的非流动负债	178,863.20	15.45	197,444.04	18.77	154,688.24	15.94	101,367.66	13.36
其他流动负债	34,964.20	3.02	39,277.00	3.73	7,201.00	0.74	-	-
流动负债合计	420,046.53	36.29	428,378.21	40.71	296,031.47	30.50	168,983.00	22.27
长期借款	233,149.56	20.14	204,965.78	19.48	243,193.60	25.06	204,173.52	26.90
应付债券	378,228.43	32.67	308,758.43	29.34	208,411.00	21.48	148,470.00	19.56
长期应付款	75,010.18	6.48	75,010.18	7.13	148,435.61	15.30	231,926.03	30.56
其他非流动负债	51,141.00	4.42	35,068.00	3.33	74,376.00	7.66	5,328.00	0.70
非流动负债合计	737,529.18	63.71	623,802.39	59.29	674,416.21	69.50	589,897.55	77.73

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
负债合计	1,157,575.71	100.00	1,052,180.60	100.00	970,447.68	100.00	758,880.55	100.00

从负债规模来看，截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年9月30日，发行人负债总额分别为758,880.55万元、970,447.68万元、1,052,180.60万元和1,157,575.71万元。截至2018年12月31日，发行人负债总额较2017年12月31日增加211,567.12万元，增幅27.88%，主要系其他应付款、应付债券和其他非流动负债增加；截至2019年12月31日，发行人负债总额较2018年12月31日增加81,732.92万元，增幅8.42%，主要系应付账款、应付债券和一年内到期的非流动负债增加。从发行人负债构成来看，截至2019年12月31日，发行人流动负债为428,378.21万元，占负债总额的比重为40.71%；发行人非流动负债为623,802.39万元，占负债总额的比重为59.29%，非流动负债由长期借款和应付债券构成。

（1）短期借款

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人短期借款分别为0万元、0万元和45,492.00万元，占发行人总负债的比重分别为0.00%、0.00%和4.32%。截至2019年12月31日，短期借款主要为发行人的质押借款以及子公司长兴图影建设有限公司、浙江长兴太湖图影旅游发展有限公司的质押借款、保证借款等。

（2）应付账款

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人应付账款分别为9,677.03万元、3,209.80万元和19,779.7万元，占发行人总负债的比重分别为1.28%、0.33%和1.88%。截至2018年末，发行人应付账款较2017年12月31日下降66.83%，主要原因是发行人偿还部分应付账款；截至2019年12月31日，发行人应付账款较2018年12月31日同比增长516.23%，主要原因系新增对浙江新威能源贸易有限公司的应付贸易款。

(3) 其他应付款

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人的其他应付款余额分别为54,655.29万元、125,995.78万元和122,938.42万元，分别占当年总负债的7.20%、12.98%和11.68%，主要为往来款。截至2018年12月31日，发行人其他应付款较2017年12月31日增长130.53%，主要原因是发行人对长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）的往来款增加。

截至2019年12月31日前五大其他应付款明细

单位：万元

单位名称	期末余额	账龄	占其他应付款的比例(%)
长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）	57,400.00	1-2年	46.69
长兴鑫长贸易有限公司	30,183.21	1年以内	24.55
浙江长兴经开建设开发有限公司	7,500.00	1-2年	6.10
浙江通能投资有限公司	5,250.00	1年以内	4.27
浙江太湖新城实业投资有限公司	5,000.00	1-2年	4.07
合计	105,333.21		85.68

(4) 一年内到期的非流动负债

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人一年内到期的非流动负债分别为101,367.66万元、154,688.24万元以及197,444.04万元。报告期内，发行人一年内到期的非流动负债持续上升，主要原因系发行人融资规模上升及长期借款、其他非流动负债划分至一年内到期的非流动负债。

（5）其他流动负债

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人其他流动负债余额分别为0万元、7,201.00万元和39,277.00万元，占总负债的比例分别为0.00%、0.74%和3.73%。截至2019年12月31日，发行人其他流动负债主要系湖州长兴基础设施（环太湖系列）项目以及长兴太湖图影湿地整治项目收益权融资产品。

（6）长期借款

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人长期借款分别为204,173.52万元、243,193.60万元和204,965.78万元，分别占当年总负债的26.90%、25.06%和19.48%。

截至2018年12月31日，发行人长期借款较2017年12月31日同比增长19.11%，主要是由于公司发展所需及调整负债结构，增加长期融资所致。截至2019年12月31日，发行人长期借款较2018年12月31日同比下降15.72%，主要是由于部分长期借款即将到期，转为一年内到期的非流动负债。

截至2019年12月31日，发行人长期借款主要为保证借款、质押借款及质押、保证借款，具体如下表所示：

截至2019年12月31日公司长期借款情况

单位：万元

借款类别	期末余额
保证借款	164,379.57
抵押借款	-
质押借款	7,950.00
质押、保证借款	32,636.21
抵押、质押、保证借款	-
合计	204,965.78

(7) 应付债券

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人的应付债券余额分别为148,470.00万元、208,411.00万元和308,758.43万元，分别占同期负债总额的19.56%、21.48%和29.34%。截至2019年12月31日，发行人应付债券主要为16长湖01、16长湖02、18长兴太湖01、19长兴太湖01以及19长湖债。

截至2018年12月31日，发行人应付债券较2017年12月31日同比增长40.37%，主要原因是发行人于2018年发行企业债券“18长兴太湖01”。截至2019年12月31日，发行人应付债券较2018年12月31日同比增长48.15%，主要原因系发行人于2019年发行企业债券“19长兴太湖01”及私募公司债券“19长湖债”。

(8) 长期应付款

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人的长期应付款分别为231,926.03万元、148,435.61万元和75,010.18万元，分别占当年总负债的30.56%、15.30%和7.13%。截至2019年12月31日，发行人长期应付款主要为应付湖州南太湖建

设投资管理有限公司和招商财富资产管理有限公司的款项。

截至2018年12月31日，发行人长期应付款较2017年12月31日同比减少36.00%，主要系发行人根据长兴县财政局文件对长兴县财政局的76,698.00万元长期应付款项转增资本公积；截至2019年12月31日，发行人长期应付款较2018年12月31日同比下降49.47%，主要原因系发行人根据长兴县财政局文件对长兴县财政局的67,035.90万元长期应付款项转增资本公积。

（9）其他非流动负债

截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人的其他非流动负债分别为5,328.00万元、74,376.00万元和35,068.00万元，分别占当年总负债的0.70%、7.66%和3.33%。

截至2018年12月31日，发行人其他非流动负债较2017年12月31日同比增长1,295.95%。主要系发行人通过浙江金融资产交易中心申请挂牌投资收益权产品形成的负债；截至2019年12月31日，发行人其他非流动负债较2018年12月31日下降52.85%，主要系发行人湖州长兴基础设施（环太湖系列）项目、湖州长兴交投建设（环太湖系列）项目、湖州长兴图影旅游（环太湖系列）项目负债减少。截至2019年12月31日，发行人其它非流动负债具体如下：

单位：万元

借款类别	期末余额
长兴富美好建设项目	4,000.00
长兴金融控股项目	4,000.00
长兴太湖图影旅游项目	4,000.00
长兴县国有资产项目	8,000.00

长兴太湖图影湿地整治项目收益权融资产品	15,068.00
合计	35,068.00

(10) 有息负债情况

①有息债务明细情况

截至2019年12月31日，发行人主要有息负债如下表所示：

单位：万元

有息负债类型	余额	占比
短期借款	45,492.00	5.28%
一年内到期的非流动负债	197,444.04	22.92%
其他流动负债中的有息债务部分	39,277.00	4.56%
短期有息债务小计	282,213.04	32.77%
长期借款	204,965.78	23.80%
应付债券	308,758.43	35.85%
长期应付款	30,287.18	3.52%
其他非流动负债中的有息债务部分	35,068.00	4.07%
长期有息债务小计	579,079.39	67.23%
合计	861,292.43	100.00%

截至2019年12月31日，发行人有息负债总额为861,292.43万元，发行人有息债务明细如下所示：

发行人有息负债明细表

单位：亿元，%

序号	借款人	贷款人	借款条件	借款日	还款日	利率	余额
1	长兴环太湖	私募债	保证担保	2016/3/9	2021/3/8	7.3	6.27
2	长兴环太湖	私募债	保证担保	2016/10/24	2021/10/25	6.8	5.07
3	长兴环太湖	企业债	-	2018/12/25	2025/12/25	7.5	5.96
4	长兴环太湖	企业债	-	2019/5/16	2026/5/16	7.5	5.66
5	长兴环太湖	私募债	保证担保	2019/12/5	2024/12/5	6.4	7.92

6	长兴环太湖	中国工商银行长兴支行	保证借款	2016/4/22	2021/4/22	5.225	2.06
7	长兴环太湖	南京银行杭州分行	保证借款	2018/7/31	2020/7/20	9	0.25
8	长兴环太湖	南京银行杭州分行	保证借款	2018/7/31	2020/12/20	9	1.00
9	长兴环太湖	南京银行杭州分行	保证借款	2018/7/31	2021/7/20	9	1.00
10	长兴环太湖	南京银行杭州分行	质押借款	2019/2/19	2020/2/19	4.8	1.00
11	长兴环太湖	南京银行杭州分行	质押借款	2019/1/15	2020/1/14	4.8	1.00
12	长兴环太湖	浦发银行湖州长兴支行	保证借款	2016/4/22	2021/4/22	5.225	0.24
13	长兴环太湖	兴业国际信托有限公司	质押、保证借款	2019/6/25	2021/6/25	9.1	2.00
14	长兴环太湖	江苏金融租赁股份有限公司	质押、保证借款	2017/6/13	2021/6/13	6.32	0.40
15	长兴环太湖	广州越秀融资租赁有限公司	质押、保证借款	2017/8/31	2022/8/30	6.32	1.56
16	长兴环太湖	平安国际融资租赁有限公司	保证借款	2018/1/8	2024/1/8	8	1.11
17	长兴环太湖	平安国际融资租赁有限公司	保证借款	2018/1/15	2024/1/15	8	1.11
18	长兴环太湖	苏银金融租赁股份有限公司	质押、保证借款	2018/4/4	2023/4/4	8.8	1.47
19	长兴环太湖	苏银金融租赁股份有限公司	质押、保证借款	2018/6/11	2023/6/11	8.8	0.73
20	长兴环太湖	江苏省国际租赁有限公司	保证借款	2018/6/22	2021/6/22	9	0.50
21	长兴环太湖	浙江兴长融资租赁有限责任公司长兴分公司	保证借款	2019/6/25	2021/6/25	8	2.00
22	长兴环太湖	杭州银行（北交所）	保证借款	2017/11/2	2020/11/2	6.5	3.00

23	长兴环太湖	招商财富资产管理有限公司	信用借款	2016/6/7	2026/6/6	6.8	3.03
24	长兴环太湖	长兴太湖图影湿地整治项目收益权融资产品	保证借款	2019/4/6	2020/4/6	8	1.51
25	长兴环太湖	浙江金融资产交易中心股份有限公司-长兴富美好建设项目	信用借款	2018/2/2	2021/1/29	8	0.40
26	长兴环太湖	浙江金融资产交易中心股份有限公司-长兴金融控股项目	信用借款	2018/2/2	2021/1/29	8	0.40
27	长兴环太湖	浙江金融资产交易中心股份有限公司-长兴太湖图影旅游项目	信用借款	2018/2/2	2021/1/29	8	0.40
28	长兴环太湖	浙江金融资产交易中心股份有限公司-长兴县国有资产项目	信用借款	2018/2/2	2021/1/29	8	0.80
29	长兴环太湖	长兴太湖图影湿地整治项目-南湖金交	保证担保	2018/6/16	2020/6/16	7.9 或 8	0.47
30	长兴环太湖	湖州长兴交通建设（环太湖系列）项目	保证担保	2 年期品种		-	1.99
31	长兴环太湖	湖州长兴图影旅游（环太湖系列）项目	保证担保	2 年期品种		-	1.99
32	长兴环太湖	长兴太湖图影	保证担保	2 年期品种		7.9 或 8	1.43

	太湖	影湿地整治项目收益权融资产品				8	
33	长兴环太湖	湖州长兴基础设施（环太湖系列）项目	保证担保	2019/12/27	2020/12/27	7.5	2.50
34	长兴旅发	湖州银行长兴支行	抵押借款	2017/12/28	2020/6/21	6.84	0.35
35	长兴旅发	湖州银行长兴支行	抵押借款	2017/12/28	2020/12/19	6.84	0.35
36	长兴旅发	湖州银行长兴支行	保证借款	2017/12/28	2020/6/21	6.84	0.01
37	长兴旅发	湖州银行长兴支行	保证借款	2017/12/28	2020/12/21	6.84	0.01
38	长兴旅发	湖州银行长兴支行	保证借款	2017/12/28	2021/6/21	6.84	0.01
39	长兴旅发	湖州银行长兴支行	保证借款	2017/12/28	2021/12/21	6.84	0.01
40	长兴旅发	湖州银行长兴支行	保证借款	2017/12/28	2022/6/21	6.84	0.01
41	长兴旅发	湖州银行长兴支行	保证借款	2017/12/28	2022/12/19	6.84	0.63
42	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	抵押、质押、保证借款	2015/6/12	2020/6/11	4.9875	0.50
43	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2020/1/24	4.9	0.05
44	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2020/7/24	4.9	0.05
45	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2021/1/22	4.9	0.10
46	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2021/7/23	4.9	0.10
47	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2022/1/24	4.9	0.10
48	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2022/7/22	4.9	0.10
49	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2023/1/24	4.9	0.10
50	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2023/7/24	4.9	0.15

51	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2024/1/24	4.9	0.15
52	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2024/7/24	4.9	0.15
53	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2025/1/24	4.9	0.15
54	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2025/7/24	4.9	0.20
55	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2026/1/23	4.9	0.20
56	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2026/7/24	4.9	0.20
57	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2027/1/22	4.9	0.20
58	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2027/7/23	4.9	0.25
59	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2028/1/24	4.9	0.25
60	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2028/7/24	4.9	0.25
61	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2029/1/24	4.9	0.25
62	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2029/7/24	4.9	0.25
63	长兴旅发	农业发展银行长兴支行	保证借款	2018/1/30	2030/1/24	4.9	0.25
64	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2021/1/21	4.9	0.10
65	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2021/7/21	4.9	0.10
66	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2022/1/21	4.9	0.10
67	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2022/7/21	4.9	0.10
68	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2023/1/21	4.9	0.15
69	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2023/7/21	4.9	0.15
70	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2024/1/21	4.9	0.15
71	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2024/7/21	4.9	0.15

72	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2025/1/21	4.9	0.15
73	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2025/7/21	4.9	0.15
74	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2026/1/21	4.9	0.20
75	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2026/7/21	4.9	0.20
76	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2027/1/21	4.9	0.20
77	长兴旅发	工商银行长兴支行	保证借款	2019/6/25	2027/7/21	4.9	0.10
78	长兴旅发	华夏银行	保证借款	2019/11/28	2020/11/28	5	0.30
79	长兴旅发	华夏银行	保证借款	2019/12/19	2020/12/19	7.25	1.20
80	长兴旅发	无锡财通融资租赁有限公司	保证借款	2018/9/21	2021/9/20	8	1.22
81	长兴旅发	洛银金融租赁股份有限公司	保证借款	2019/1/4	2022/1/4	-	0.55
82	长兴旅发	久实融资租赁(上海)有限公司	保证借款	2019/3/26	2022/3/8	-	0.94
83	长兴旅发	贵阳贵银金融租赁有限责任公司	保证借款	2019/9/4	2022/9/4	8.6	0.80
84	长兴旅发	湖州市飞英融资租赁有限公司	保证借款	2019/10/30	2024/10/29	6.5	0.25
85	长兴旅发	陆家嘴国际信托有限公司	保证借款	2018/11/26	2020/11/26	9	0.63
86	长兴旅发	安徽国元信托有限责任公司	保证借款	2018/12/28	2020/12/28	9	2.00
87	长兴旅发	上海爱建信托有限责任公司	保证借款	2019/11/27	2021/12/31	8.9	1.00
88	长兴图影	长兴民间融资服务中心有限公司	保证借款	2019/11/15	2020/11/15	7.5	0.15

89	长兴图影	南京银行杭州分行	质押借款	2019/4/28	2020/4/28	借款发放日基准利率+0.04%	0.9
90	长兴图影	中信银行湖州长兴支行	质押借款	2017/2/22	2020/2/22	5.225	0.5
91	长兴图影	中信银行湖州长兴支行	质押借款	2017/1/24	2020/1/24	5.225	0.3
92	山图水影	民生银行湖州分行	保证借款	2017/5/10	2024/5/3	5.88	1.8

②有息债务偿还压力测算

对发行人债券存续期有息负债本金偿还压力测算，具体结果如下表所示⁴：

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年
有息负债当年偿付规模	254,027.90	30,115.43	17,619.68	109,095.33
其中：银行借款偿还规模	25,200.00	10,400.00	5,500.00	22,000.00
信托计划偿还规模	20,000.00	-	-	-
已发行债券偿还规模	113,370.00			79,222.22
融资租赁偿还规模	54,735.87	14,396.76	7,116.48	3,166.67
其他债务偿还规模	40,722.03	5,318.67	5,003.20	4,706.44
本次债券偿付规模	-	-	-	-
合计	254,027.90	30,115.43	17,619.68	109,095.33

续上表：

年份	2025年	2026年	2027年	2028年及以后
有息负债当年偿付规模	69,015.38	65,245.13	7,500.00	12,500.00
其中：银行借款偿还规模	6,500.00	8,000.00	7,500.00	12,500.00

⁴ ①测算基准日为截至2019年12月31日发行人有息债务规模；

②假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为8.00亿元；

③假设本期债券存续期的第5年末至第7年末，每年分别偿付本次债券发行总额的30%、30%和40%。

信托计划偿还规模	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	59,563.86	56,602.36	-	-
融资租赁偿还规模	-	-	-	-
其他债务偿还规模	2,951.52	642.77	-	-
本次债券偿付规模	-	24,000.00	24,000.00	32,000.00
合计	69,015.38	89,245.13	31,500.00	44,500.00

3、所有者权益分析

从所有者权益规模来看，发行人最近三年及一期所有者权益规模呈逐年增长趋势。截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年9月30日，发行人所有者权益总额分别为982,589.74万元、1,094,564.95万元、1,178,145.32万元和1,320,700.46万元。报告期内，发行人所有者权益增幅明显，主要原因系发行人根据长兴县财政局文件，将政府债务置换转增资本公积所致。从发行人所有者权益的构成来看，发行人所有者权益的构成主要为资本公积、实收资本、盈余公积和未分配利润，截至2019年12月31日，发行人的实收资本、资本公积、盈余公积、未分配利润、少数股东权益分别为50,000.00万元、882,595.50万元、11,165.08万元、114,364.35万元和120,020.40万元，分别占所有者权益总额的比重为4.24%、74.91%、0.95%、9.71%和10.19%。

（二）营运能力分析

发行人最近三年及一期主要营运能力指标表

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率	9.82	16.55	3,191.01	1,637.03
存货周转率	0.06	0.09	0.05	0.03
总资产周转率	0.05	0.07	0.04	0.02

净资产周转率	0.09	0.13	0.08	0.04
--------	------	------	------	------

从应收账款周转情况来看，最近三年发行人的应收账款周转率分别为 1,637.03、3,191.01 和 16.55，应收账款周转率明显下降，主要系发行人 2019 年新增应收贸易款所致。

从存货周转情况来看，最近三年发行人的存货周转率分别为 0.03、0.05 和 0.09，整体水平不高。报告期内，发行人存货周转率呈上升趋势，主要是由贸易业务成本大幅上升所致。

发行人最近三年的总资产周转率分别为 0.02、0.04 和 0.07，净资产周转率分别为 0.04、0.08 和 0.13，整体水平不高，这与发行人所属的城市基础设施建设、工程项目建设行业投资规模大、开发成本高、投资资金回收期较长的行业特点相吻合。总体来看，发行人目前存货余额和资产总额较大，存货周转率和总资产周转率处于较低水平，应收账款周转率处于合理水平，但随着发行人业务稳步增长和后续政府支持政策逐步落实，发行人的营运能力将会逐步改善和提高。

（三）盈利能力分析

发行人最近三年及一期主要盈利能力指标表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业总收入	110,814.28	142,802.01	84,261.31	41,029.41
营业外收入	76.82	11.12	2.55	18.09
净利润	9,555.14	16,553.47	14,717.21	13,790.81
其中：归属于母公司所有者的净利润	9,117.37	15,833.62	14,522.09	13,845.94
总资产收益率	0.41%	0.77%	0.77%	0.79%

净资产收益率	0.76%	1.46%	1.42%	1.41%
--------	-------	-------	-------	-------

发行人最近三年及一期主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率
土地整理业务	28,934.76	9.09	42,340.45	9.09	30,521.50	9.09	39,828.72	4.76
贸易业务	80,259.05	0.67	97,257.33	0.21	52,172.65	0.02	-	-
景区经营业务	996.01	92.87	2,684.75	94.47	1,534.60	88.74	1,200.08	83.92
物业管理业务	621.80	21.57	367.94	17.90	-	-	-	-
其他业务	2.66	6.02	151.55	43.54	32.56	1.62	0.61	100
合计	110,814.28	3.82	142,802.01	4.71	84,261.31	4.92	41,029.41	7.08

发行人主营业务收入和成本主要由土地整理业务和贸易业务构成。2017-2019年度，发行人主营业务收入分别为 41,029.41 万元、84,261.31 万元和 142,802.01 万元，其中土地整理收入分别为 39,828.72 万元、30,521.50 万元和 42,340.45 万元，占主营业务收入分别为 97.07%、36.22%和 29.65%，贸易收入分别为 0 万元、52,172.65 万元和 97,257.33 万元，占主营业务收入分别为 0%、61.92%和 68.11%。

同时，当地政府近年来给予发行人较大力度的支持，每年均拨付一定的财政补助，2017-2019 年度，发行人获得政府补助分别为 16,052.64 万元、16,241.15 万元和 18,829.10 万元。发行人最近三年营业收入与政府补助收入之比的倍数分别为 2.56、5.19 和 7.58。

2017-2019 年度发行人净利润分别为 13,790.81 万元、14,717.21 万元和 16,553.47 万元，足以支付本次债券一年的利息。2017-2019

年度发行人净资产收益率分别为 1.41%、1.42%和 1.46%，总资产收益率分别为 0.79%、0.77%和 0.77%，发行人盈利能力稳定。

（四）偿债能力分析

发行人最近三年及一期主要偿债能力指标表

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动比率	5.34	4.64	6.31	10.20
速动比率	1.02	0.85	1.03	1.44
资产负债率	46.71%	47.18%	46.99%	43.58%
EBITDA（万元）	/	21,022.11	18,485.62	14,622.82
EBITDA 利息保障倍数	/	0.45	0.53	0.44

从短期偿债指标来看，截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日，发行人流动比率分别为 10.20、6.31 和 4.64，速动比率分别为 1.44、1.03 和 0.85。总体而言，从发行人流动性指标来看，可变现流动资产对流动负债的覆盖程度较高，因此发行人由于无法偿还到期流动负债而产生的财务风险较小，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日，发行人的资产负债率分别为 43.58%、46.99%和 47.18%，EBITDA 分别为 14,622.82 万元、18,485.62 万元和 21,022.11 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.44、0.53 和 0.45。总体来看，发行人近三年资产负债率略有上升，但财务结构总体稳健，EBITDA 持续增长，资信情况整体良好。

综合来看，发行人整体负债水平适中，财务结构稳健，债务偿付

能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（五）现金流量分析

发行人最近三年及一期现金流量主要数据表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-136,143.88	-69,685.61	-20,321.54	-30,901.48
投资活动产生的现金流量净额	-46.61	-53,124.68	-143,176.40	-37.55
筹资活动产生的现金流量净额	225,098.84	75,785.53	197,056.43	20,806.00
现金及现金等价物净增加额	88,908.35	-47,024.76	33,558.48	-10,133.03

发行人经营活动产生的现金流入主要为工程项目建设收入等经营性收入，经营活动产生的现金流出主要为工程项目建设所投入的建设资金、支付的各项税费等。2017-2019年发行人的经营活动产生的现金流量净额分别为-30,901.48万元、-20,321.54万元和-69,685.61万元。由于发行人承担了旅游度假区内的配套设施工程代建等大量工程，而旅游度假区目前仍然处于开发建设阶段，发行人前期投资较大，存货转出较慢，现金回流较慢。发行人经营活动产生的现金流入主要为工程项目建设收入、贸易收入等经营性收入，经营活动产生的现金流出主要为工程项目建设所投入的建设资金、支付的各项税费等。总体来看，公司经营活动产生的现金流较为稳定，未来随着工程项目的推进和公司对于工程回款管理的加强，公司获取现金流量的能力将有所增强。

发行人2017-2019年投资活动产生的现金流量净额分别为-37.55万元、-143,176.40万元和-53,124.68万元。2018年发行人投资活动流出的现金流量净额较大，较2017年度同比增长381,193.31%，一方面

系发行人在建工程涉及的湿地公园扩建项目导致的购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加 67,326.85 万元，另一方面系新增长兴兴利投资合伙企业（有限合伙）的股权投资 72,993.00 万元所致。

发行人 2017-2019 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 20,806.00 万元、197,056.43 万元和 75,785.53 万元。随着业务的发展，项目前期对资金的需求量较大，发行人加大了融资力度，使得 2017 年、2018 年和 2019 年的筹资活动产生的现金流入额规模较大。公司筹资活动现金流出分别为 260,378.21 万元、223,997.57 万元和 388,865.57 万元，主要为公司偿还债务支付的现金。

从总体看，由于发行人承担的业务具有投资规模大、回收周期长的特点，经营活动产生的现金流量和投资活动产生的现金流量与公司业务的进程有密切的关系。在当地政府的大力支持下，随着未来业务量的增长及大量城市基础设施建设的陆续完工，以及发行人各类应收款项的收回，在可预见的未来，发行人经营活动产生的现金流净额将得到改善，获取现金的能力将得到增强。综合来看，预计未来发行人现金流改善空间较大，可以为公司偿还债务提供良好的保障。

三、发行人对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对合并范围外单位提供担保余额为 389,676.00 万元，占本公司净资产规模的 33.08%。对外担保具体情况如下：

单位：万元

被担保企业	关联关系	借款银行	担保期限	担保金额
长兴和美农林有限公司	非关联方	恒丰银行	2019/8/30-2020/8/31	5,950.00
长兴永能建设发展有限公司	非关联方	恒丰银行	2019/8/27-2020/8/31	6,750.00
长兴吴山益农村镇建设有限公司	非关联方	恒丰银行	2017/3/8-2020/3/8	4,750.00
长兴交通投资集团有限公司	非关联方	农业银行	2017/4/7-2027/4/5	24,000.00
长兴交通投资集团有限公司	非关联方	农业银行	2017/5/19-2027/4/5	11,000.00
长兴交通投资集团有限公司	非关联方	农发行	2017/4/28-2033/4/26	50,100.00
长兴交通投资集团有限公司	非关联方	农发行	2017/5/17-2033/5/13	15,200.00
长兴骏湖物资贸易有限公司	非关联方	华夏银行	2017/4/18-2020/4/18	950.00
长兴城市建设投资集团有限公司	关联方	农发行、农业银行	2017/7/18-2037/7/13	63,500.00
长兴永能建设发展有限公司	非关联方	中信银行	2017/8/28-2020/8/28	20,500.00
长兴永能建设发展有限公司	非关联方	国泰租赁	2017/10/10-2020/10/10	7,127.00
长兴永能建设发展有限公司	非关联方	远东租赁	2017/12/19-2023/1/3	18,210.00
长兴永能建设发展有限公司	非关联方	国通信托	2017/12/29-2020/2/24	9,652.00
浙江长兴综合物流园区发展有限公司	非关联方	华夏银行	2019/3/18-2020/3/18	5,000.00
长兴滨湖建设开发有限公司	非关联方	海通恒信国际租赁	2019/3/29-2024/2/28	20,210.00
长兴交通投资集团有限公司	非关联方	工商银行	2019/5/7-2022/5/7	40,000.00
长兴交通投资集团有限公司	非关联方	华润深国投信托	2019/5/30-2020/11/30	20,000.00
长兴腾越旅游发展有限公司	非关联方	华夏银行	2019/6/25-2020/6/25	2,700.00
长兴城市建设投资集团有限公司	关联方	华融金租	2019/8/15-2024/8/15	14,285.00
浙江太湖新城实业投资有限公司	关联方	国金租赁	2019/8/20-2024/6/20	7,292.00
浙江百叶龙文化发展股份有限公司	非关联方	兴业银行	2019/11/21-2021/11/20	1,500.00

长兴永茗建设发展有限公司	非关联方	华夏银行	2019/11/6-2020/11/6	3,000.00
长兴文化旅游发展集团有限公司	非关联方	农发行	2019/11/28-2034/11/27	18,000.00
浙江太湖新城实业投资有限公司	关联方	杭州工商信托	2019/12/18- 2021/12/30	20,000.00
合计	-	-	-	389,676.00

发行人对外担保的被担保方均为国有企业，经营状况良好，代偿风险较低。

四、发行人受限资产情况

截至2019年12月31日，发行人受限的资产主要包括货币资金及存货，受限资产规模总计83,081.00万元，受限资产占资产总额的比重为3.73%。截至2019年12月31日，发行人主要受限资产情况如下表所示：

单位：万元

受限资产	受限资产账面价值	受限原因
货币资金	42,900.00	银行质押借款
存货	40,181.00	银行借款抵押
合计	83,081.00	-

受限存货为发行人用于取得银行借款的土地使用权抵押，抵押土地使用权明细如下：

单位：万元

序号	受限存货明细	账面价值
1	长土国用 2015 第 10104054 号	5,788.00
2	长土国用 2015 第 10104050 号	2,513.00
3	长土国用 2015 第 10104046 号	3,175.00
4	长土国用 (2015) 第 10104057 号	9,796.00
5	长土国用 (2015) 第 10103375 号	6,687.00
6	长土国用 (2015) 第 10104059 号	7,367.00
7	长土国用 (2015) 第 10104061 号	4,855.00

合计	-	40,181.00
----	---	-----------

五、关联方交易情况

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则第36号—关联方披露》的规定，发行人的关联方如下：

1、发行人的控股股东、实际控制人

详见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“三、发行人股东情况”之“（二）控股股东情况”。

2、发行人的子公司

详见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“五、发行人与子公司的投资关系”之“（一）全资及控股子公司”。

3、发行人的参股公司

详见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“五、发行人与子公司的投资关系”之“（二）主要参股公司”。

4、其他关联方

截至2019年12月31日，发行人的其他关联方如下表所示：

其他关联方名称	其他关联方与发行人关系
长兴鑫长贸易有限公司	最终同一控制
长兴城市建设投资集团有限公司	最终同一控制
浙江长兴金控控股股份有限公司	最终同一控制
长兴诚信建设有限公司	最终同一控制
长兴敏云市政工程有限公司	最终同一控制
浙江太湖新城实业投资有限公司	最终同一控制
长兴长发建设开发有限公司	最终同一控制
长兴经纬建设开发有限公司	最终同一控制

浙江长兴融兴实业有限公司	最终同一控制
长兴新望生物科技有限公司	最终同一控制

（二）关联交易制度

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

1、决策权限

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

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

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

(4) 属于董事会决定并实施的关联交易，但董事会认为应提交股东会表决或董事会因特殊事宜无法正常运作的，该关联交易由股东会审查并表决。

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

2、决策程序

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

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

3、定价机制

根据《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司关联交易管理办法》规定，关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

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

(2) 若没有国家定价，则参照市场价格定价；

(3) 若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或

劳务的成本基础上加合理利润)定价;

(4) 若没有国家定价、市场价格,也不适合以成本加成法定价的,采用协议定价方式。

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

(三) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位:万元

关联方	关联交易内容	2019年度	2018年度	2017年度
长兴鑫长贸易有限公司	销售商品	35,843.02	10,931.72	-

2、关联担保情况

截至2019年12月31日,发行人作为担保方的关联担保情况具体如下:

单位:万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江太湖新城实业投资有限公司	7,292.00	2019/8/20	2024/6/20	否
浙江太湖新城实业投资有限公司	20,000.00	2019/12/18	2021/12/30	否
长兴城市建设投资集团有限公司	14,285.00	2019/8/15	2024/8/15	否
长兴城市建设投资集团有限公司	63,500.00	2017/7/18	2037/7/13	否

3、关联方应收应付款项

发行人的关联方往来科目主要是其他应收款和其他应付款。最近三年,发行人与关联方往来款项如下:

单位:万元

关联方	关联交易内容	项目名称	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
-----	--------	------	-------------	-------------	-------------

浙江长兴金融控股集团有限公司	往来款	其他应收款	55,504.48	-	32,540.00
浙江长兴金控控股股份有限公司	往来款	其他应收款	13,080.00	-	-
长兴新望生物科技有限公司	往来款	其他应收款	-	6,250.00	-
长兴长发建设开发有限公司	往来款	其他应收款	54,600.00	54,600.00	-
长兴经纬建设开发有限公司	往来款	其他应收款	7,500.00	20,600.00	-
浙江长兴融兴实业有限公司	往来款	其他应收款	10,392.12	-	-
浙江长兴金融控股集团有限公司	往来款	其他应付款	-	2,564.00	-
浙江长兴经开建设开发有限公司	往来款	其他应付款	-	20,000.00	-
浙江太湖新城实业投资有限公司	往来款	其他应付款	5,000.00	17,500.00	-

六、发行人银行授信情况

截至2020年9月30日，发行人银行授信情况如下表所示：

单位：万元

序号	授信机构	授信金额	剩余授信金额
1	工商银行	103,000.00	5,000.00
2	民生银行	72,000.00	40,500.00
3	农业发展银行/建设银行银团	62,000.00	23,000.00
4	农业发展银行	35,000.00	-
5	杭州银行	30,000.00	-
6	南京银行	30,000.00	-
7	湖州银行	15,000.00	-
8	华夏银行	15,000.00	-
9	农业银行	15,000.00	-
10	嘉兴银行	10,000.00	-
合计		387,000.00	68,500.00

七、发行人未决诉讼或仲裁情况

截至2019年12月31日，发行人不存在对其财务造成影响的重大未决诉讼或仲裁。

八、发行人2017-2019年经审计的合并资产负债表及2020年9月30日未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及**2020**年**1-9**月未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及**2020**年**1-9**月未经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行尚处于存续期的债券、债权计划如下：

债券名称	发行日期	到期日期	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	票面利率 (%)	兑付情况
16 长湖 02	2016-10-25	2021-10-25	6.00	5.10	6.80	正常
18 长兴太湖 01	2018-12-26	2025-12-26	6.00	6.00	7.50	正常
19 长兴太湖 01	2019-05-16	2026-05-16	5.70	5.70	7.50	正常
19 长湖债	2019-12-09	2024-12-09	8.00	8.00	6.40	正常
20 长湖债	2020-04-29	2025-04-29	7.00	7.00	5.30	正常
21 长湖 01	2021-01-26	2026-01-26	9.00	9.00	5.50	正常
合计	-	-	41.70	40.80	-	-

发行人于 2016 年 10 月 25 日成功发行 6 亿元“浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）”。债券期限 5 年，票面利率 6.80%，发行金额 6 亿元。该债券募集资金全部用于补充营运资金。截至本募集说明书出具之日，募集资金已全部使用完毕。

发行人于 2018 年 12 月 26 日成功发行 6 亿元“2018 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券”。债券期限 7 年，票面利率 7.50%，发行金额 6 亿元。该债券募集资金全部用于太湖图影湿地治理及开发项目和补充营运资金。截至本募集说明书出具之日，募集资金已全部使用完毕。

发行人于 2019 年 5 月 16 日成功发行 5.7 亿元“2019 年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券”。债券期限 7 年，票面利率 7.50%，发行金额 5.7 亿元。该债券募集资金全部用于太湖图

影湿地治理及开发项目和补充营运资金。截至本募集说明书出具之日，募集资金已全部使用完毕。

发行人于2019年12月9日成功发行8亿元“浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）”。债券期限3+2，票面利率6.40%。该债券募集资金全部用于偿还有息债务。截至本募集说明书出具之日，募集资金已全部使用完毕。

发行人于2020年4月29日成功发行7亿元“浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）”。债券期限3+2年，票面利率5.30%，发行金额7亿元。该债券募集资金用于偿还有息债务和补充流动资金。截至本募集说明书出具之日，募集资金尚未使用完毕。

发行人于2021年1月26日成功发行9亿元“浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）”。债券期限3+2年，票面利率5.50%，发行金额9亿元。该债券募集资金全部用于偿还借款。截至本募集说明书出具之日，募集资金已全部使用完毕。

截至2019年12月31日，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的信托计划、融资租赁、售后回租以及各类私募债权品种的情况如下：

单位	余额 (亿元)	借款日	还款日	利率(%)
长兴太湖图影湿地整治项目收益权融资产品	1.51	2019/4/6	2020/4/6	8.00
浙江金融资产交易中心股份有限公司-长兴富美好建设项目	0.40	2018/2/2	2021/1/29	8.00
浙江金融资产交易中心股份有限公司	0.40	2018/2/2	2021/1/29	8.00

-长兴金融控股项目				
浙江金融资产交易中心股份有限公司 -长兴太湖图影旅游项目	0.40	2018/2/2	2021/1/29	8.00
浙江金融资产交易中心股份有限公司 -长兴县国有资产项目	0.80	2018/2/2	2021/1/29	8.00
长兴太湖图影湿地整治项目-南湖金交	0.47	2018/6/16	2020/6/16	7.9 或 8
湖州长兴交通建设（环太湖系列）项目	1.99	2 年期品种		-
湖州长兴图影旅游（环太湖系列）项目	1.99	2 年期品种		-
长兴太湖图影湿地整治项目收益权融资产品	1.43	2 年期品种		7.9 或 8
湖州长兴基础设施（环太湖系列）项目	2.50	2019/12/27	2020/12/27	7.50
长兴民间融资服务中心有限公司	0.15	2019/11/15	2020/11/15	7.50
江苏金融租赁股份有限公司	0.40	2017/6/13	2021/6/13	6.32
广州越秀融资租赁有限公司	1.56	2017/8/31	2022/8/30	6.32
平安国际融资租赁有限公司	1.11	2018/1/8	2024/1/8	8.00
平安国际融资租赁有限公司	1.11	2018/1/15	2024/1/15	8.00
苏银金融租赁股份有限公司	1.47	2018/4/4	2023/4/4	8.80
苏银金融租赁股份有限公司	0.73	2018/6/11	2023/6/11	8.80
江苏省国际租赁有限公司	0.50	2018/6/22	2021/6/22	9.00
浙江兴长融资租赁有限责任公司长兴分公司	2.00	2019/6/25	2021/6/25	8.00
无锡财通融资租赁有限公司	1.22	2018/9/21	2021/9/20	8.00
洛银金融租赁股份有限公司	0.55	2019/1/4	2022/1/4	-
久实融资租赁（上海）有限公司	0.94	2019/3/26	2022/3/8	-
贵阳贵银金融租赁有限责任公司	0.80	2019/9/4	2022/9/4	8.60
湖州市飞英融资租赁有限公司	0.25	2019/10/30	2024/10/29	6.50
兴业国际信托有限公司	2.00	2019/6/25	2021/6/25	9.10
陆家嘴国际信托有限公司	0.63	2018/11/26	2020/11/26	9.00
安徽国元信托有限责任公司	2.00	2018/12/28	2020/12/28	9.00
上海爱建信托有限责任公司	1.00	2019/11/27	2021/12/31	8.90
合计	30.31	-	-	-

除上述产品外，发行人及其下属子公司不存在其它已发行尚未兑

付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途及承诺

（一）募集资金用途基本情况

本次债券募集资金基础发行规模 8 亿元，全部用于认购长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“长兴图影国信”）份额。本次债券拟使用募集资金计划如下：

单位：万元、%

序号	项目	发行人总投资	拟使用债券募集资金	使用募集资金占发行人总投资比例
1	长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）	244,990.00	80,000.00	32.26
	合计	244,990.00	80,000.00	32.26

（二）募集资金使用承诺

在本次债券存续期内，发行人及主承销商承诺每个计息年度将进行不低于两次对募投基金运作的情况披露；遇重大事项应及时公告或通报。具体披露内容包括但不限于：“基金规模最新情况、基金发起人出资变动情况、基金管理人变动及履职情况及其他重大事项等”。

发行人承诺投资产业投资基金股权或份额享有的基金收益将优先用于偿还本次债券本金和利息。发行人承诺基金实缴投资份额将与债券募集资金同比例出资到位。

发行人承诺本次债券募集资金用于符合国家产业政策的用途，不借予他人；不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于金融板块业务投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于公益性项目。发行人承

诺不承担政府融资职能，发行人发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金使用情况

（一）基金基本情况及投资方向

长兴图影国信是由浙江长兴金融控股集团有限公司、浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司以及国信融基投资管理（北京）有限公司（以下简称“国信融基”）共同设立的基金，基金总规模为25亿元人民币，长兴图影国信主要投资湖州市长兴县内的企业和项目，行业包括但不限于：文化旅游产业、生态环境、交通物流、区域发展等目标细分领域和主题。长兴图影国信出资如下表所示：

名称	类别	认缴出资额（万元）	占比
浙江长兴金融控股集团有限公司	有限合伙人	5,000.00	2%
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	有限合伙人	244,990.00	97.996%
国信融基投资管理（北京）有限公司	普通合伙人	10.00	0.004%
合计	-	250,000.00	100%

1、长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）设立情况

长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“长兴图影国信”）成立于2020年9月23日，系由浙江长兴金融控股集团有限公司（代表长兴县财政局出资）、浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司以及国信融基共同设立的基金，执行事务合伙人为国信融基，经营范围：一般项目；股权投资（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2020年8月10日，发行人召开董事会审议通过认缴出资

244,990.00 万元与浙江长兴金融控股集团有限公司、国信融基共同成立规模为 25 亿元的长兴图影国信，并由国信融基作为长兴图影国信的管理人和执行事务合伙人；2020 年 8 月 15 日发行人召开临时股东会审议通过上述议案。

2020 年 9 月 9 日，长兴县人民政府国有资产监督管理办公室出具《关于同意浙江长兴金融控股集团有限公司设立长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）的批复》（长国资办〔2020〕22），同意浙江长兴金融控股集团有限公司参与设立长兴图影国信。

2020 年 9 月 10 日，长兴县财政局出具《关于同意浙江长兴金融控股集团有限公司组建政府出资产业投资基金的批复》（长财〔2020〕1 号），授权浙江长兴金融控股集团有限公司代国有资本履行出资人职责，出资组建产业基金，同意浙江长兴金融控股集团有限公司组建长兴图影国信，并在长兴县财政局每年出资额度内代表长兴县财政局认缴政府出资产业基金资本金并签署相关协议。

2020 年 9 月 23 日，长兴县市场监督管理局核发了长兴图影国信营业执照（统一社会信用代码：91330522MA2D4XKH0Q）。

2020 年 10 月 27 日，长兴图影国信完成全国政府出资产业基金备案，登记代码为 200297。

长兴图影国信的设立符合《中华人民共和国合伙企业法》、《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《政府出资产业投资基金管理暂行办法》等有关法律法规规定。

2、长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）拟投资领域

长兴图影国信主要投资湖州市长兴县内的企业和项目，行业包括但不限于：文化旅游产业、生态环境、交通物流、区域发展等目标细分领域和主题。基金管理人将利用专业的管理经验运作基金，提高资金效益，发挥财政资金的引导带动和杠杆放大的作用，引导社会资本进入上述产业领域，推动长兴县区域产业协同发展。

（1）文化旅游、生态环境产业

发行人作为长兴太湖图影省级旅游度假区的建设主体，主要负责太湖图影省级度假区的土地整理、旅游设施建设、旅游资源开发与管理等。发行人所在太湖图影旅游度假区位于长兴县东南端，与湖州太湖度假区相毗邻，总辖区面积约 23.8 平方公里，拥有“面朝太湖，三面环山，腹拥湿地”的独特旅游优势。太湖图影省级度假区依托于太湖图影生态湿地周边优美良好的生态环境，以本土文化为基底，通过生态环境治理保护、配套旅游产业聚集发展的方式，打造长三角滨湖高端休闲旅游度假区。近年来，随着太湖龙之梦超大型旅游综合体项目的引进，长兴太湖图影旅游文化建设取得了有效的发展，不仅增加了发行人太湖图影生态湿地文化园的客流量，也带动了周边各类配套旅游产业的发展。

长兴图影国信作为长兴县政府出资产业基金，将计划投资于湖州市长兴县文化旅游产业、生态环境产业所属行业项目或企业，形成太湖区域生态环境保护和文化旅游产业的良性循环发展。

（2）交通物流

目前，太湖图影省级度假区太湖龙之梦钻石酒店、动物世界已对

外营业，旅游高峰期夜间度假区客流量达到5万人/日，随着旅游度假区的继续建设及未来龙之梦剩余旅游项目的逐步开放，旅游度假区相关轨道交通、公交枢纽等区域项目建设具有较大发展空间。发行人作为长兴图影度假区的建设主体、长兴图影国信作为政府出资产业基金，参与长兴县交通物流领域项目或企业投资将有助于太湖图影度假区周边村镇交通物流、太湖古镇文旅商贸等区域产业协同发展，也是发行人增强收入规模、提升盈利能力的重要发展方向。

上述投资领域均符合《政府出资产业投资基金管理暂行办法》等法律法规对投资领域的规定，有助于提升长兴县区域产业协同发展。

（二）基金管理情况

1、基金管理人情况

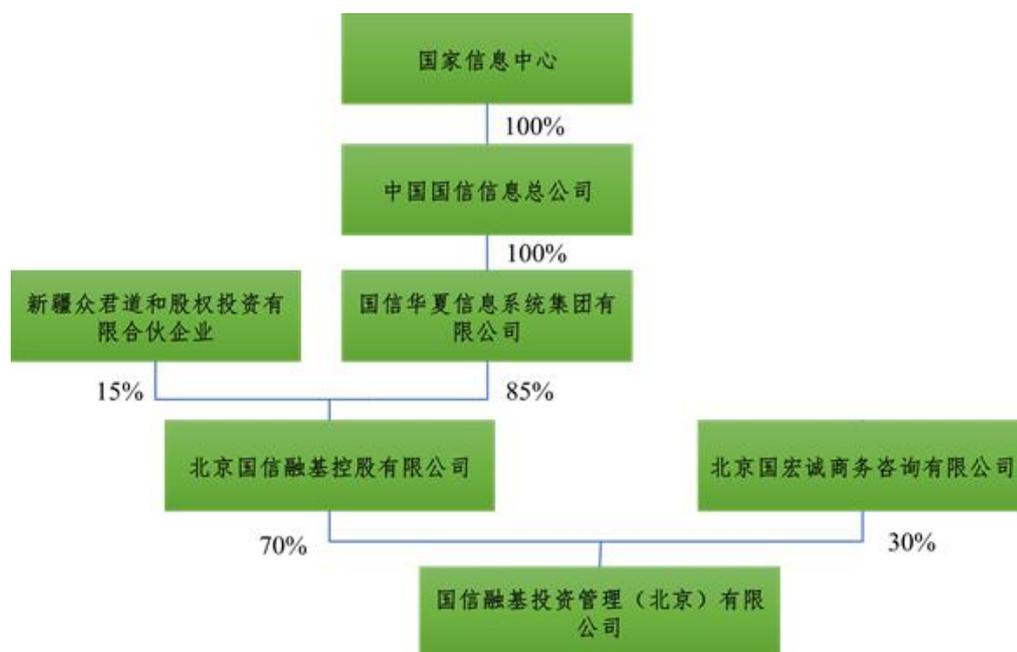
（1）公司概况

基金管理人为国信融基投资管理（北京）有限公司，成立于2019年1月30日，注册资本为5,000万元人民币，法定代表人为魏三虎，经营范围：投资管理；资产管理；项目投资。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

国信融基是北京国信融基控股有限公司（以下简称“国信融基控

股”)旗下子公司,是国信融基控股下属具备股权投资基金管理资质的基金公司,国信融基作为本次企业债发行拟投入基金的普通合伙人和基金管理人,参与基金“募、投、管、退”全流程工作。国信融基已在中国基金业协会履行基金管理人登记手续,其登记编码为:P1070459,成为开展私募股权投资、创业投资等私募基金业务的合法金融机构。经核查国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国执行信息公开网查询平台、中国裁判文书网、证券期货市场失信记录查询平台等,基金管理人及其高管人员信用记录良好,未被列入失信黑名单。

基金管理人具体股权结构图如下:



(2) 相关机构设置及制度

① 投资决策委员会

为了提高投资决策的专业化程度和操作质量，在提款交割日后，长兴图影国信设立投资决策委员会，负责就投资项目的立项、投资管理及退出进行决策。投资决策委员会由5名委员组成，包括投资决策委员会主席1名。其中，普通合伙人有权委派3名，有限合伙人有权委派2名，投资决策委员会主席由普通合伙人委派。投资决策委员会做出决议后，交由普通合伙人负责办理具体事务。投资决策委员会会议须有4名及以上成员（按人数计算）参加方为有效。投资决策委员会对基金除关联交易外的有关事项进行审议并作出决议，经4名以上的投资决策委员会委员通过即为有效。投资决策委员会对基金涉及关联交易的有关事项进行审议并作出决议，经与被投资项目没有关联关系的合伙人委派的全体投资决策委员会委员通过方为有效。

② 专家委员会

国信融基建立专家库，针对不同的项目选择专家组成专家委员会，对项目提供独立的分析意见（主要着眼于项目所处行业的判断）。专家委员会只有建议权没有决策权。

③ 项目经理责任制

依托团队实施项目经理责任制，从项目找寻→初步调查→项目立项→尽职调查→项目论证→项目谈判→签约与投资→项目管理到项目退出的全过程实施依托团队的项目经理责任制，实现从资金投入的资金回收管理上的一致性，也便于对项目经理实施激励与约束。

④ 市场化的激励约束机制和团队建设

人才和机制是做好基金管理业务的关键成功因素，国信融基已经

定制市场化的薪酬管理制度，建立了完善有效的激励和约束机制。以市场化的薪酬水平吸引国内一流人才，注重团队建设。

⑤风险控制制度

为保障股权投资业务的安全运作和管理，加强国信融基内部风险管理，规范投资行为，提高风险防范能力，有效防范和控制投资项目运作风险，国信融基制定了《国信融基投资管理（北京）有限公司风险控制管理办法》，从风险识别、风险评估、风险分析、风险控制和风险报告五个方面来防范项目风险。同时，为了加强对危机事件的应急处置管理，国信融基制定了《国信融基投资管理（北京）有限公司危机处理管理办法》。管理公司风险控制的流程如下：

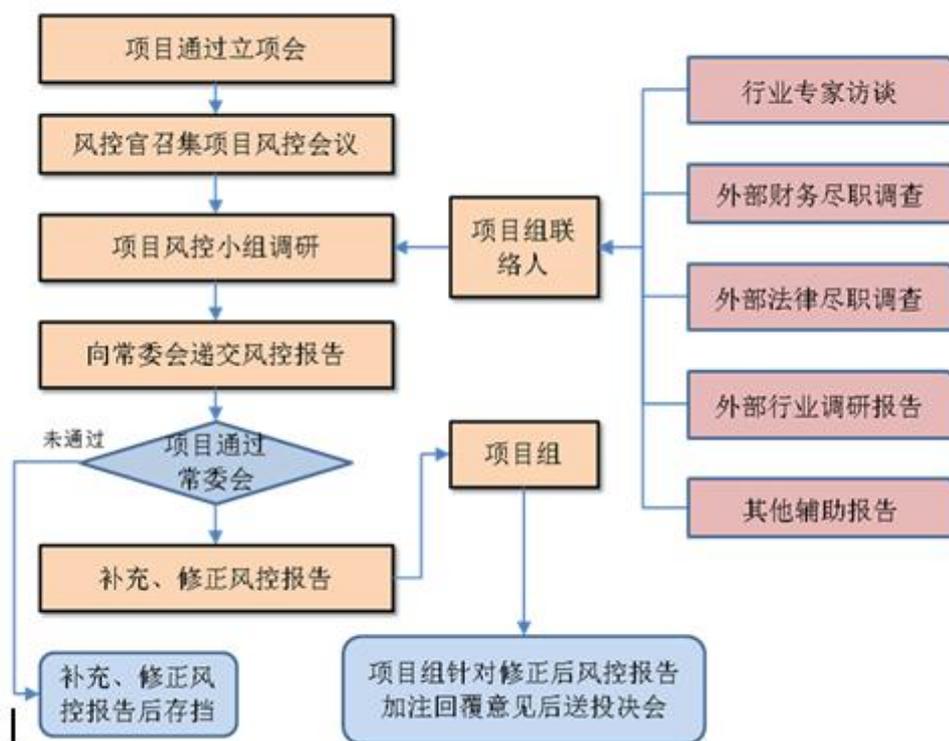
1、每一项目立项会通过，风控总监负责召集风控小组，确定相关资料对接人员，由项目组对接人员提供材料，风控小组就项目在法律、税务、财务与运营方面撰写风控意见，并由董事总经理撰写风控报告。

2、风控小组在常委会召开前需向常委会递交风控报告，陈述项目可能存在的风险点。

3、常委会通过项目后，项目组需就常委会对风控报告所关注风险问题提出有针对性的解决方案，连同项目投决会报告一并提交投决会审议。

4、投资决策委员会对项目投资或退出的相关材料进行审核，投资决策委员会成员独立发表审核意见。

项目投资及风控流程图



⑥投后管理制度

为规范和加强对被投资企业的投后管理工作，防范和降低投资风险，保障投资预期收益的顺利实现，基金管理公司制定严格的投后管理办法，内容包括投后管理责任人、定期和临时报告制度、被投资企业的“三会”管理及项目退出管理程序。

投后管理工作由项目组负责。项目组应定期或不定期向投资决策委员会常务委员会报告投后管理工作相关事项。

⑦财务和会计核算制度

普通合伙人应当在法定期间内维持符合有关法律规定的、反映有限合伙交易项目的会计账簿，作为向有限合伙人提交财务报表的基础依据。有限合伙应于每一会计年度结束之后，由独立审计机构对长兴图影国信的财务报表进行审计。审计机构的聘任应由合伙人大会审议

通过。

国信融基依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定建立了严格和健全的财务、会计制度，每年聘请会计师事务所对国信融基进行财务及管理审计。

国信融基对所管理的基金严格按照合伙协议的相关要求，将基金资产托管于具有托管资质的银行，托管机构每年出具托管报告，保障资金的安全与独立运作。

（三）托管人情况

基金托管人为中国建设银行股份有限公司长兴支行，对合伙企业账户内的全部现金和其他资产实施托管。基金托管人具备基金托管资质。

中国建设银行股份有限公司成立于2004年9月17日，注册资本为2,500.11亿元人民币，法定代表人为田国立，经营范围为：吸收公众存款；发放短期、中期、长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会等监管部门批准的其他业务。

（四）基金治理结构和组织架构

基金采用有限合伙的结构，其中普通合伙人为国信融基投资管理（北京）有限公司，有限合伙人分别为发行人及浙江长兴金

融控股集团有限公司。根据长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议，基金约定普通合伙人（即“国信融基投资管理（北京）有限公司”）为执行事务合伙人。普通合伙人包括但不限于：

（1）按照合伙协议约定的投资业务条款执行有限合伙的投资及其他业务，包括但不限于代表有限合伙企业签署各类投资协议或参与标的公司的投票表决等事宜；

（2）代表有限合伙取得、拥有、管理、维持和处分有限合伙的资产，包括但不限于处分有限合伙因正常经营业务而持有的投资权益及其他财产权利；

（3）采取为维持有限合伙合法存续、以有限合伙身份开展经营活动所必需的一切行动；

（4）开立、维持和撤销有限合伙的银行账户，开具支票和其他付款凭证；

（5）聘任合伙人以外的人担任有限合伙的经营管理人员；

（6）聘用专业人士、中介及顾问机构对有限合伙提供服务；

（7）选聘有限合伙的托管银行即募集资金监管机构；

（8）订立与有限合伙日常运营和管理有关的协议；

（9）按照合伙协议约定批准有限合伙人转让或质押有限合伙权益；

（10）为有限合伙的利益决定提起诉讼或应诉，进行仲裁；与争议对方进行妥协、和解等，以解决有限合伙与第三方的争议；

采取所有可能的行动以保障有限合伙的财产安全，减少因有限合伙的业务活动而对有限合伙、普通合伙人及其财产可能带来的风险；

(11) 根据国家税务管理规定处理有限合伙的涉税事项；

(12) 在有限合伙企业存续期间，按合伙协议约定对可分配资金进行收益分配；

(13) 采取为实现合伙目的、维护或争取有限合伙合法权益所必需的其他行动；

(14) 代表有限合伙对外签署、交付和执行文件。

合伙人会议为基金合伙人之议事程序，由普通合伙人召集并主持。以下事项应须经全体合伙人一致同意：

(1) 合伙协议的修改；但因合伙协议明确授权普通合伙人独立决定的事项而需修改合伙协议的情况除外（在此情况下，普通合伙人有权自行决定并相应修改合伙协议）；

(2) 决定有限合伙解散；

(3) 批准普通合伙人转让其合伙份额/权益；

(4) 批准合伙协议的修改；

(5) 根据合伙协议决定合伙企业存续期的延长或缩短；

(6) 决定合伙企业的合并、分立、解散及变更组织形式；

(7) 决定批准合伙人退伙及新合伙人入伙；

(8) 在发生合伙协议约定的普通合伙人（执行事务合伙人）除名触发事件后，决定除名及更换普通合伙人（执行事务合伙人）；

- (9) 合伙企业的投资和退出事宜；
- (10) 合伙企业对标的董事/监事等人员的任免事宜；
- (11) 合伙企业的收益分配方案；
- (12) 合伙企业对会计师事务所和律师事务所的聘任；
- (13) 根据《合伙企业法》的规定或执行事务合伙人判断认为需提交合伙人会议审议的其他事项。

(五) 基金运作模式

基金约定普通合伙人为执行事务合伙人，即基金管理人。设合伙人会议和投资决策委员会，其中合伙人会议对除授权执行事务合伙人事项及投资事项以外的基本运营事项进行决策，投资决策委员会针对投资项目进行决策。

(六) 基金的期限、收益与效益

本次基金主要投向为湖州市长兴县内的企业和项目，行业包括但不限于：文化旅游产业、生态环境、交通物流、区域发展等目标细分领域和主题。投资方式包括但不限于项目投资、认购新增标的公司注册资本或受让老股及与股权相关的投资及其他符合法律法规规定的投资。

本次基金投向项目将关注现金分红和退出安排，基金收益主要为投资收益，项目投资所取得的收益及退出所得包括但不限于股息、红利、被投资企业预分配现金、项目投资的转让所得、项目退出所得、被投资企业清算所得或其他基于项目投资取得的所有收益。

本基金的存续期限为自有限合伙取得营业执照之日起7年。其中，投资期5年，退出期2年。经全体合伙人一致同意，投资期及退出期可再延续。基金投资及退出的期限设置与本次债券期限设置较为匹配。预计在基金存续期内，相应项目投资收益所对应的基金收益分配将给发行人带来良好的收益以及充足的现金流入。

（七）基金运作重大事项

基金运作过程中发生管理人变更、合伙协议出现重大变化等事项且对本次债券偿还有重大影响的，发行人及债权代理人需及时公告或通报，并根据《债券持有人会议规则》等相关规定召集债券持有人会议，保障投资者权益。

三、募集资金管理

发行人将通过多种方式规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者的利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行设立募集资金使用专项账户。

（二）募集资金使用计划

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和公司章程的规定，制定了完善的资金管理制度，在经营过程中，将严格按照国家发展改革委批准的投向和募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。如果发行人未按照募集说明书中披露的经

国家发展改革委批准的用途使用募集资金，监管银行有权拒绝发行人的提款要求。发行人在使用募集资金时，将严格履行相应手续，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益：首先，本次债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将根据募集资金投资项目资金预算情况统一纳入其年度投资计划中管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

发行人安排财务审计部门负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

根据发行人与中国建设银行股份有限公司浙江省分行签订的《募集资金账户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》，中国建设银行股份有限公司浙江省分行作为本次债券募集资金监管银行，将负责监督募集资金专项账户的情况，保证募集资金做到专款专用。如果出现发行人挪用募集资金的情况，监管银行将拒绝发行人的提款要求。

本次债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及使用情况不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司董事会，保证募集资金使用的有效性和安全性。

第十三条 投资者权利保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《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，发行人聘请安信证券股份有限公司作为本次债券债权代理人，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。

本节仅列示了本次债券之《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在做出相关决策时，请查阅《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》全文。

一、《债权代理协议》主要事项

（一）发行人的权利和义务

1、发行人依据法律、法规、部门规章、规范性文件和募集说明书的规定享有各项权利，承担各项义务，按期偿付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当履行债券持有人会议规则项下发行人应当履行的各项职责和义务。

3、发行人及其董事、监事、高级管理人员将全力支持、配合债权代理人履行债权代理人职责，及时向债权代理人通报与本次债券相关的信息，为债权代理人履行债权代理人职责提供必要的条件和便

利，并依照法律法规和国家发改委的规定承担相应的责任。

4、在本次债券存续期限内，发行人应当根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《公司章程》及有关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。发行人保证其本身或其代表在本次债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不限于国家发改委、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”），包括但不限于与本次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。

5、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。

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

7、发行人至少在债券持有人会议召开前两个工作日，负责从债券登记机构取得该债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，并承担相应费用。

8、如果发行人发生或发现以下任何事件，发行人应在5个工作日内及时通知债权人：

(1) 发行人按照募集说明书且已经根据发行人与债券登记机构的约定将到期的本次债券利息和/或本金足额划入债券登记机构指定的账户；

(2) 任何发行人公告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(3) 发行人未按照或预计不能按照募集说明书的规定按时、足额支付本次债券的利息和/或本金；

(4) 发行人发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产5%的重大损失或重大亏损；

(5) 发行人发生股权结构或者生产经营状况重大变化、减资、合并、分立、解散、申请破产、进入破产程序；

(6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

(7) 发行人债券信用评级发生不利变化；

(8) 发行人新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(9) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

(10) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(11) 发行人涉嫌犯罪被依法立案调查，公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施；

(12) 发行人发生或知悉将要发生标的金额超过前一会计年度经

审计的净资产 10%的重大仲裁、诉讼或行政处罚；

(13) 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10%的资产或债务处置；

(14) 未能履行募集说明书的其他约定；

(15) 本次债券被暂停交易；

(16) 发行人指定的负责与本次债券相关的事务的专人发生变化；

(17) 其他可能对债券持有人的利益构成重大影响或根据适用法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件规定应通知债权代理人的《债权代理协议》第 3.8 条未详细列明之情形。

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

10、发行人应向债权人提供并使债权人能够得到：

(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) 债权人或其顾问或发行人认为与债权人履行债权人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

(3) 其它与债权人履行债权人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合债权人进行尽职调查、审慎核查工作。

发行人须确保其在提供并使债权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。

11、发行人应按照《债权代理协议》第九条规定向债权代理人支付债券债权代理报酬以及相关费用。

12、发行人应当承担募集说明书、中国法律法规及国家发改委规定的其他义务。

13、发行人应向债权代理人提供财务报告。发行人在此向债权代理人承诺，只要任何本次债券仍未偿付：其将依实践可行（在相关文件发布后）尽快且（就年度财务报告而言）不迟于每一财务年度结束后4个月内并在公布年度报告之日，发送给债权代理人其年度资产负债表和损益表的两份中文副本；并将就每一份向其债券持有人或债权人（或任何作为一个整体的债券持有人或债权人）公布（或依任何法律要求或合同义务应公布）的资产负债表、损益表、报告、其它通知、声明或函件，尽其能力在实际公布（或依法律要求或合同义务应公布）之时，向债权代理人提供两份中文副本。

（二）债权代理人的权利和义务

1、债权人代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得债权代理报酬。

2、债权人代理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》接受委托和 / 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。

3、在中国法律允许的程度内，债权人代理人在履行《债权代理协议》项下债权人代理人责任时可以聘请第三方专业机构提供专业服务，相关费用按照《债权代理协议》第九条支付；同时，债权人代理人在履行《债权代理协议》项下义务时可向债权人代理人股东寻求技术帮助。

4、债权人代理人担任《债权代理协议》项下的债权人代理人不妨碍：

（1）债权人代理人在证券交易场所买卖本次债券和发行人发行的其它证券；

（2）债权人代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

（3）债权人代理人为发行人发行其它证券担任保荐人和/或承销商。

5、债权人代理人应持续关注发行人的资信状况，发现出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，应当及时以在国家发改委指定信息披露媒体公告的方式通知各债券持有人，并根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议。

6、本次债券在债券存续期内，债权人代理人按照本次债券持有人会议的决议受托处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务，

债权代理人有权聘请律师等专业人士代表其自身协助债权代理人处理上述谈判或者诉讼事务，为执行上述债券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照《债权代理协议》第九条的规定执行。

7、发行人不能偿还到期债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议参与发行人重整、和解、重组或者破产的法律程序，并将有关法律程序的重大进展及时予以公告。

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

9、债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

10、债权代理人应当为债券持有人（作为一个整体）的最大利益行事，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

11、债权代理人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理协议》的规定向债券持有人出具债券债权代理事务报告。

12、在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起10个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案。

13、债权代理人应遵守和履行《债权代理协议》、募集说明书以

及法律法规及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

14、就与《债权代理协议》相关事宜，债权代理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代理人、发行人或其任何子公司或代理人获得），只要债权代理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。

15、在依债权代理人合理判断为保护债券持有人利益所需的情况下，债权代理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的公司章。

16、如果就任何债权代理人可能承担的责任、可能负有义务的程序、可能负有责任的索赔和要求，以及任何债权代理人可能承担并与之相关的成本、收费和费用，债权代理人应已获得令其满意的补偿和/或担保而未获得，则债权代理人可以在其认为适当的任何时候自行决定（且无需进一步通知）提起针对发行人的程序，以获得对任何本次债券下到期但未付金额的偿付或执行其在《债权代理协议》或募集说明书项下的任何权利。

17、代理人、代表、托管人、记名人

债权代理人可以：

（1）在办理《债权代理协议》委托事项的过程中，以任何条件雇用代理人代表债权代理人行事并向其付费，无论该等代理人是否系

律师或其他专业人士，代理人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》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，通过债权代理人当时负责的高级职员或某位高级职员行事；债权代理人也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；该等授权可以在任何条件的基础上进行，并可受制于任何规则（包括经债权代理人同意后的转授权），只要债权代理人认为该等条件和规则符合债券持有人的利益；以及

（3）依其决定，就与代理事项相关的财产，以任何条件指定（并向其付费）任何人作为托管人或记名人，包括为在托管人处存放《债权代理协议》或任何其它与《债权代理协议》所创设委托事项相关文件的目的是而做出前述行为。

二、《债券持有人会议规则》主要事项

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提出变更本次债券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；

2、当发行人未能按期支付本次债券利息和/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、解散或者申请破产时，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、对更换债权代理人作出决议，对变更债券债权代理协议的主要内容作出决议；

5、当发生其他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；

6、对修改债券持有人会议规则作出决议；

7、有关法律法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（二）债券持有人会议的召集和召开

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快（一般不应晚于债权代理人知悉该等事项之日起20个工作日）召开债券持有人会议，发出召开债券持有人会议的通知不得晚于会议召开日期之前15日。

发行人、单独或者合计持有本次未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的（其中，因变更或解聘债权代理人的债券持有人会议召集程序，以《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》的约定为准），债权代理人应当自收到书面提议之日起5个工作日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

出现下列情形之一时，当按照《持有人会议规则》召开债券持有人会议：

(1) 拟变更募集说明书中的重大约定且对债券持有人权益有重大影响的条款；

(2) 拟变更或解聘债权代理人；

(3) 发行人未能按照《募集说明书》约定及时足额支付偿债资金；

(4) 发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形；

(5) 发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产等对债券持有人权益有重大影响事项；

(6) 变更偿债资金专户监管人；

(7) 发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为发生对债券持有人权益存在重大影响的其他事项时。

2、同意召集会议的，债权代理人应当于书面回复日起15个工作日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

3、债券持有人会议召集通知发出后，除非因为不可抗力，不得

变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明原因。

4、债券持有人会议召集人应在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 会议的日期、具体时间、地点和会议召开方式；
- (2) 提交会议审议的事项；
- (3) 以明显的文字说明：全体本次未偿还债券持有人均有权出席债券持有人会议，并可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (4) 有权出席债券持有人会议的债权登记日；
- (5) 投票代理委托书的内容要求及送达时间和地点；
- (6) 召集人名称及会务常设联系人姓名及电话号码；
- (7) 出席会议者必须准备的文件和必须履行的手续；
- (8) 召集人需要通知的其他事项。

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于发出召开债券持有人会议的通知之日，亦不得晚于债券持有人会议召开日期之前3日。于债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或使用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人，为有权出席本次债券持有人会议的登记持有人。

6、召开债券持有人会议的会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供，由此发生的相关费用由发行人承担。

(三) 债券持有人会议的出席人员及其权利

- 1、除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议登记日登记在

册的本次未偿还债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

2、下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但除非《债券持有人会议规则》另有规定，无论是否持有本次未偿还债券均无表决权，且其持有的本次未偿还债券不计入出席会议的本次未偿还债券本金总额：

- （1）债券发行人；
- （2）持有本次债券且持有债券发行人 10%以上股权的股东；
- （3）债权代理人；
- （4）上述（1）至（3）项的重要关联方。

3、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

4、单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案（其中，因变更或解聘债权代理人的债券持有人会议召集程序，以《2020 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》的约定为准）。发行人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案，但不享有表决权。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的媒体上发出

债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》内容要求的提案不得进行表决或作出决议。

5、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权。

6、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

7、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

(4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；

(5) 委托人签字或盖章。

8、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债权代理人。

9、发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

10、资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

11、持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第十四条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩和基金份额享有的基金收益为本次债券的到期偿还创造基础条件，并积极采取有力措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。同时，本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保人将履行为本次债券出具的《担保函》中权利与义务。此外，公司还将采取各种有效措施并结合未来业务的发展情况以保障本次债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、募投基金产生的收益

发行人承诺拟投资产业投资基金股权或份额享有的基金收益将优先用于偿还本次债券本金和利息，能够为债券还本付息提供合理保障。

二、自身偿付能力

发行人最近三年偿债能力指标

单位：万元、%

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	142,802.01	84,261.31	41,029.41
利润总额	16,607.09	14,724.92	13,784.02
EBITDA ¹	21,022.11	18,485.62	14,622.82
EBITDA 利息保障倍数 ²	0.45	0.53	0.44
资产负债率 ³	47.18	46.99	43.58
流动比率 ⁴	4.64	6.31	10.20
速动比率 ⁵	0.85	1.03	1.44

1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

2、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利

息支出)

3、资产负债率=总负债/总资产

4、流动比率=流动资产/流动负债

5、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

最近三年，发行人营业收入和利润总额均保持稳定增长趋势，具有较强的盈利能力，这将为本次债券的还本付息提供强有力的保障。

从短期偿债指标来看，截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人流动比率分别为10.20、6.31和4.64，速动比率分别为1.44、1.03和0.85。总体而言，从发行人流动性指标来看，可变现流动资产对流动负债的覆盖程度较高，因此发行人由于无法偿还到期流动负债而产生的财务风险较小，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人的资产负债率分别为43.58%、46.99%和47.18%，EBITDA分别为14,622.82万元、18,485.62万元和21,022.11万元，EBITDA利息保障倍数分别为0.44、0.53和0.45。总体来看，发行人近三年资产负债率略有上升，但财务结构总体稳健，EBITDA持续增长，资信情况整体良好。

综上所述，发行人良好的财务状况是对本次债券按时偿付的有力保障。

三、本次债券担保情况

本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(一) 担保人基本情况

担保人：中国投融资担保股份有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层

法定代表人：段文务

注册资本：450,000.00万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务；监管部门批准的其他业务：债券担保、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，以自有资金投资；投资及投资相关的策划、咨询；资产受托管理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和产品销售；仓储服务；组织、主办会议及交流活动；上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。

（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中投保主要业务为担保业务，包括银行间接融资性担保、金融担保和履约类担保等。中投保通过受理评估与方案设计、审查、论证、审批、合同签署、项目运营等一系列环节对符合资质条件的客户进行担保，并向客户收取担保费，当客户不履行偿债义务时，由中投保履行代偿义务，并对客户进行追偿。

截至2020年9月30日，国家开发投资集团有限公司持有中投保

48.93%股份，为中投保的控股股东。国务院国资委持有国家开发投资集团有限公司 90.00%股权，因此，国务院国资委为中投保的实际控制人。

（二）担保人资信情况

中投保是国内首家全国性专业担保机构。资本实力、风控技术、信用能力、品牌价值是中投保的核心资源。经过二十余年的发展，中投保已形成了较为稳定的担保市场份额、业务体系和客户群体，取得了国内外业界认可的优秀业绩。报告期内，中投保资信状况良好，中诚信国际信用评级有限责任公司、联合信用评级有限公司、大公国际资信评估有限公司等评级机构给予中投保长期主体信用等级 AAA。此外，中投保与国内主要银行保持着良好合作伙伴关系，截至 2019 年 12 月 31 日，中投保获得主要合作银行综合授信额度达到 962 亿元。报告期内在偿还有息债务方面未发生违约行为。截至 2019 年 12 月 31 日，中投保资产总额为 2,651,309.70 万元，负债总额为 1,584,582.01 万元，2019 年度实现营业收入 229,655.97 万元，净利润 83,081.11 万元。

中投保于 2006 年和 2009 年分别加入美国保证与忠诚保证协会（SFAA）、国际信用保险和保证协会（ICISA）。长期以来，中投保积极发挥中国担保行业国际交流的主渠道和主窗口作用，协助监管机构、同业机构开展国际交流。中投保凭借雄厚的实力、卓越的业绩及自创办以来无一笔违约的诚信品牌，在国内外业界享有良好的信誉、较高的知名度和影响力。

金融产品担保是中投保担保业务的重要组成部分，多年来中投保组织专门力量对金融产品担保业务进行广泛和深入研究、开发和项目试点，范围涵盖保本基金、企业年金、债券、信托计划、理财产品等担保品种。中投保已经建立起了国内一流的专业化团队从事金融产品担保业务操作，针对金融产品担保在国内处于初期发展阶段的特点，建立和不断完善涉及产品设计、尽职调查、法律文本制订、项目执行监管、资产处理等一系列操作流程规范和风险管理体系。

此外，中投保与国外知名债券担保公司建立了密切联系，积极加强业务交流，以获得更多技术支撑和提升管理水平。随着与其他专业机构合作探讨联合担保、分保等渠道和模式，中投保从事此类担保业务的持续能力和整体偿付资源会得到进一步提升。

综合来看，中投保资本实力雄厚，盈利水平稳步提升，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。因此，担保人为本次债券提供的全额无条件的不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（三）担保人累计担保余额

截至2019年12月31日，中投保对外担保余额为5,016,725.31万元。其中，融资性担保责任余额为3,362,935.90万元，融资性担保责任余额占净资产的比例为3.24倍，担保责任余额未超过担保人净资产的10倍。

（四）担保人财务情况

1、主要财务数据

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经

审计的财务报告附注。

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的 2019 年度审计报告[安永华明（2020）审字第 61243993_A01 号]，中投保 2018-2019 年度的主要财务数据及财务指标（合并口径）如下表所示：

单位：万元

项目	2019年12月31日/ 2019年度	2018年12月31日/ 2018年度
资产总额	2,651,309.70	2,045,283.28
负债总额	1,584,582.01	1,032,580.58
所有者权益合计	1,066,727.69	1,012,702.70
归属于母公司的所有者权益合计	1,036,466.31	992,751.17
营业收入	229,655.97	287,364.44
营业利润	97,023.92	209,733.65
利润总额	97,042.07	209,533.00
净利润	83,081.11	186,064.09
经营活动产生的现金流净额	-35,554.11	-9,934.76
投资活动产生的现金流净额	62,929.09	-117,542.33
筹资活动产生的现金流净额	376,519.23	61,839.16
现金及现金等价物增加额	404,463.02	-69,351.46
净资产收益率	8.95%	22.92%
资产负债率	59.77	50.49

2、财务报表

担保人 2017-2019 年经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表及 2020 年第三季度未经审计的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表见募集说明书附表五至附表七。

（五）担保人债券发行情况

截至本募集说明书出具之日，担保人已发行尚处于存续期的债券如下：

单位：亿元、%

序号	债券简称	起息日	发行规模	发行期限	主体/债项评级	票面利率	兑付情况
1	20中保Y1	2020-08-28	30	3+N	AAA/AAA	4.47	正常
2	19中保01	2019-04-02	25	5+2	AAA/AAA	3.87	正常
3	17中保Y2	2017-10-26	5	5+N	AAA/AAA	5.49	正常
4	17中保债	2017-03-17	5	5	AAA/AAA	3.50	正常
5	16中保01	2016-10-14	15	5	AAA/AAA	4.20	正常

（六）担保函主要内容

中投保在此承诺按下列条款、条件对发行人拟发行、属于担保函第一条约定范围的企业债券（以下称“标的债券”）之到期兑付提供连带责任保证担保：

1、**标的债券范围**：就担保函出具后由发行人发行的每期企业债券而言，当且仅当该期企业债券于发行之日同时满足下列全部要求时，该期企业债券属于担保函项下担保范围：

（1）由发行人于担保函出具后发行，且其发行依据（下称“指定发行依据”）为：

发行人以担保函为增信措施向国家发展和改革委员会指定受理机构提出之企业债券发行注册申请，以及未来基于该申请获得的国家发展和改革委员会注册通知书。

（2）发行品种限于：**【普通企业债券（可转换、可交换企业债券除外）】**。

（3）发行方式为：**【面向机构投资者公开发行】**。

（4）发行期别不限。

(5) 发行金额上限及发行时限（如某期企业债券突破金额上限或发行时限，则该期企业债券整体不属于担保范围）：

当期及此前各期累计发行金额上限	发行时限
【10 亿元】	【以国家发改委的批复或注册通知要求为准】

注：上表第一栏指自担保函出具之日至该期企业债券发行之日，依据指定发行依据实际发行的各期企业债券（无论是否属于担保范围均计入）之合计发行金额。

(6) 发行时信用等级（为免疑问，确认发行后信用等级变化不影响担保人之保证责任）：由中证鹏元资信评估股份有限公司评定，主体评级级别高于（含）AA。如标的债券被调换为其他企业债券或其他证券，通过调换取得的企业债券/其他证券不属于担保函项下担保范围。

2、受益人：担保函项下受益人为标的债券之合法持有人。

3、保证方式：担保函项下保证担保之保证方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保函项下保证不构成最高额保证，任何一期企业债券如于发行之日符合第一条所述条件即纳入标的债券范围，此后兑付等事项导致的债权余额变化不影响担保人根据担保函约定的范围和条件承担担保责任。

4、主债权及担保范围：

(1) 担保人所担保的主债权为受益人请求发行人支付下列款项的权利（如有）：标的债券项下本金及利息（标的债券项下合同被解除、被撤销或被确认无效情形下，以标的债券正常存续情形下发行人应支付的本金及利息金额为限）；受益人实现主债权的费用亦属担保范围。

(2) 主债权及担保范围不包括受益人请求发行人或其他主体支付下列款项的权利（如有）：

①【违约金、罚息、复利或类似性质费用】；

②任何损害赔偿金或类似性质款项，包括但不限于：

a. 发行人、承销机构或其他主体因欺诈发行、虚假陈述或类似事由而有义务向标的债券持有人、投资人支付的赔偿金；

b. 受益人基于侵权事由有权要求发行人、承销机构或其他主体支付的任何款项；

c. 发行人基于标的债券项下违约行为而有义务向受益人支付的赔偿金；

d. 发行人因标的债券项下合同被解除、被撤销或被确认无效而有义务向受益人支付的赔偿金（但应返还的本金及赔偿金中不超过正常利息金额的部分仍属担保范围，正常利息金额指按标的债券票面利率计得的利息总金额扣除已支付利息后的余额）。

5、保证期间：担保人承担保证责任的期间为主债权到期（含提前到期）之日起三年（主债权为多期/多笔的，各期/各笔主债权之担保期间分别独立确定及适用），受益人在担保期间内未要求担保人承担保证责任的，或发生其他法定担保人免责情形的，担保人不再承担保证责任。

6、保证责任的承担：

(1) 如标的债券兑付期限（包括标的债券的每个付息日期和本金兑付日期）到期（含提前到期）时发行人未能及时兑付到期应付的

全部利息及/或本金，或发生发行人未及时足额履行担保范围内其他到期债务情形，担保人应主动履行保证责任，根据受托管理人（或债权人代理人）书面要求将发行人应付未付的资金划入登记机构或受托管理人（或债权人代理人）指定的账户（一旦资金划入该等账户，即应认定担保人已履行相应金额的代偿责任）；

（2）标的债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，受托管理人（或债权人代理人）有权代理受益人要求担保人履行保证责任；

（3）特定受益人对担保人存在到期负债的，担保人有权依法以其依据本条（第六条）约定应向该受益人支付之款项等额抵销前述到期负债。

（4）如标的债券同时设置其他担保措施，该等担保措施之担保主体承担担保责任后无权向担保人追偿。

7、持有人变更及债权转让：标的债券如因转让、赠与、遗赠、出质、法院强制执行或其他任何合法事由发生持有人变更或担保范围内债权发生转让的，不影响担保人根据担保函承担担保责任，也无须征得担保人的同意。

8、发行条款变更：

（1）标的债券存续期间，除非经担保人事先书面同意，标的债券之发行条款不应变更，标的债券不得与其他企业债券合并，否则担保人免责。

（2）前述约定不限制下列情形：在标的债券之发行条款未变更

前提下，标的债券之利率、期限、还本付息方式等事项根据标的债券发行条款之约定发生调整或变更。

9、信息披露及接受监管义务：标的债券存续期间，担保人将根据适用法律法规、规范性文件规定、相关监管机构（包括但不限于国家发展和改革委员会、中国银行间市场交易商协会、中央国债登记结算有限责任公司等部门、机构，下同）要求履行信息披露义务及配合相关监管机构之监管工作。

10、修改、变更、解除或终止：

（1）如截至担保函第一条第（四）款约定的发行时限届满之日担保函仍未生效，则担保函将自动失效。

（2）其他情形下，非经标的债券之持有人会议（或标的债券之全体持有人）书面同意，担保人不会对担保函进行修改、变更、解除或终止。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

中投保作为担保人，为发行人本次债券的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行担保责任。

（八）本次担保协议及担保程序的合法合规性

本次债券的担保人资格和担保范围、责任、内容、程序符合相关法律法规的规定，合法有效；《担保函》内容符合《中华人民共和国

担保法》等相关法律的规定。

四、偿债保障制度性安排

（一）债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人的不确定性，发行人在本次债券发行前即为全体债券持有人聘请安信证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人，签署了《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。债权代理人在本次债券存续期限内，依据协议的约定代行债券持有人的权利，维护债券持有人的利益。《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》主要约定如下：

在本次债券存续期限内，发生债券持有人尚未得知的对本次债券的本息兑付产生较大影响的下列重大事件时，发行人应及时通知债权代理人。该等重大事件包括但不限于：1、发行人按照募集说明书且已经根据发行人与债券登记机构的约定将到期的本次债券利息和/或本金足额划入债券登记机构指定的账户；2、任何发行人公告存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；3、发行人未按照或预计不能按照募集说明书的规定按时、足额支付本次债券的利息和/或本金；4、发行人发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产5%的重大损失或重大亏损；5、发行人发生股权结构或者生产经营状况重大变化、减资、合并、分立、解散、申请破产、进入破产程序；6、发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；7、发行人债券信用评级发生不利变化；8、发行人新增借款或者对外提供担保超

过上年末净资产的百分之二十；9、发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；10、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；11、发行人涉嫌犯罪被依法立案调查，公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被依法采取强制措施；12、发行人发生或知悉将要发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%的重大仲裁、诉讼或行政处罚；13、拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%的资产或债务处置；14、未能履行募集说明书的其他约定；15、本次债券被暂停交易；16、发行人指定的负责与本次债券相关的事务的专人发生变化；17、其他可能对债券持有人的利益构成重大影响或根据适用法律、法规、部门规章、交易所规则和规范性文件规定应通知债权代理人的《债权代理协议》第3.8条未详细列明之情形。

（二）债券持有人会议规则

为保护债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议召开程序及职权的行使，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。债券持有人会议的权限范围如下：1、当发行人提出变更本次债券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；2、当发行人未能按期支付本次债券利息和/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、解散或者申请破产时，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、对更换债权代理人作出决议，对变更债券代理协议的主要内容做出决议；5、当发生其他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；6、对修改持有人会议规则做出决议；7、有关法律法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

五、本次债券偿付计划

（一）本次债券偿债计划概况

本次债券发行规模为8亿元，债券期限为7年。本次债券同时设置本金提前偿付条款，即在本次债券存续期的第5年末至第7年末，每年分别偿付本次债券发行面值的30%、30%和40%。

发行人在综合考虑以往的经营状况和未来发展规划的基础上，通过认真分析本次债券的还本付息情况和债券存续期内发行人现金流状况，对本次债券的按期偿付作出细致安排。

（二）偿债资金的安排

针对发行人未来财务状况、募集资金投资项目情况以及本次债券期限结构的特点，发行人为本次债券的偿付建立起了以公司日常经营收入、募集资金投资项目收益、流动性管理和其他外部融资等方式相结合的多层次、互为补充的财务保障体系。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付。本次债券偿债资金来源主要包括：

- 1、基金的良好收入；
- 2、发行人日常经营所获得收入；
- 3、银行可用贷款授信额度等。

（三）偿债人员的安排

发行人将成立由总经理为组长，以公司副总经理以及公司财务总

监为组员的债券偿付工作小组，全面负责与本次债券相关的偿债资金安排、信息披露、偿债资金的划转等工作。偿债工作小组将在每年年初对当年应偿付债券本息的资金来源，偿债资金的划付提前做好安排，确保偿债账户中有足额的资金。

（四）设立偿债资金专户

为确保本次债券本息按期兑付，发行人将在监管银行设立偿债账户，用于归集本息兑付款。

六、偿债保障措施小结

（一）募投基金产生的收益

发行人承诺拟投资产业投资基金股权或份额享有的基金收益将优先用于偿还本次债券本金和利息，能够为债券还本付息提供合理保障。

（二）稳定的盈利能力

发行人良好的财务状况和盈利能力是本次债券按期偿付的重要基础。2017年、2018年和2019年，发行人营业收入分别为41,029.41万元、84,261.31万元和142,802.01万元，净利润分别为13,790.81万元、14,717.21万元和16,553.47万元，发行人经营效益处于较高水平，盈利能力良好，具有较强的到期偿债能力。

发行人最近三年主要盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2019年	2018年	2017年
营业收入	142,802.01	84,261.31	41,029.41
营业利润	16,627.31	14,722.41	13,772.44

净利润	16,553.47	14,717.21	13,790.81
毛利率	4.71	4.92	7.08
营业利润率	11.64	17.47	33.57
净资产收益率	1.46	1.42	1.41

（三）公司拥有变现能力较强的自有资产

发行人拥有的可变现资产为本次债券按期偿付提供充足保证。截至2019年12月31日，发行人流动资产为1,986,058.94万元，公司流动性较好的可变现资产规模较大，为本次债券的到期还本付息提供了一定的保障。

（四）政府的大力支持

发行人是浙江长兴太湖图影旅游度假区的开发、建设与经营主体，主要从事太湖图影度假区内的土地整理、旅游设施建设、旅游资源开发与管理，在当地受到了政府的大力支持。2017年、2018年和2019年，发行人分别获得财政补助16,052.64万元、16,241.15万元和18,829.10万元，发行人每年都能获得稳定的政府补助。

（五）外部融资渠道通畅

发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，在多家金融机构拥有较高的授信额度，融资能力较强。截至2020年9月30日，发行人获得金融机构授信额度387,000.00万元，其中已使用318,500.00万元，尚未使用额度68,500.00万元。若未来本次债券兑付遇到突发性的资金周转问题，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过多种渠道筹措本次债券还本付息所需资金。

（六）担保人提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保将增加

本次债券的偿付保障

中国投融资担保股份有限公司为本次债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。如果由于发行人自身因素而导致本次债券不能按期兑付，中国投融资担保股份有限公司将按照本次债券《担保函》的相关约定将本次债券的本金、利息、受益人实现主债权的费用，按时划入本次债券托管机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

（七）聘请债权代理人保障债券持有人的利益

发行人已与债权代理人安信证券股份有限公司签署《债权代理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。根据上述协议，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障企业债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

（八）设立偿债资金专户

为确保本次债券本息按期兑付，发行人将在监管银行设立偿债账户，用于归集本息兑付款。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本次债券之前，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、风险

（一）与本次债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券的期限较长，在本次债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本次债券的投资收益水平。

2、债券偿付风险

在本次债券存续期间，发行人的经营状况可能会受到不可控制的因素如市场环境和政策环境的影响。发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，从而可能影响到本次债券的如期足额偿付。

3、流动性风险

由于本次债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能导致投资者在债券转让时出现困难。

4、募投基金投资风险

本次债券拟募集资金 8 亿元用于长兴图影国信股权投资合伙企

业（有限合伙）的出资。虽然基金由优秀的股权投资团队管理，具有完善的投资决策和后期管理制度，但股权投资业务仍具有较大的风险，一旦出现投资失败或者无法达到预期收益，将对发行人本次募投项目的收益现金流产生不利影响，进而可能影响本次债券的还本付息。

本次债券期限为7年，在本次债券存续期的第5年末至第7年末，每年分别偿付本次债券发行总额的30%、30%和40%，若募投基金投资项目未能在退出期内及时退出或发生其他重大不利事项，可能影响本次债券本息兑付的资金来源，对债券投资人利益产生一定影响。

5、违规使用债券资金的相关风险

本次债券募集资金8亿元，拟用于政府批准且出资的产业投资基金及法律法规允许的其他用途，发行人存在违规使用募集资金的风险，将募集资金用于弥补亏损和非生产性支出，用于房地产买卖、股票买卖和期货等与企业生产经营无关的风险性投资，用于具有完全公益性的社会事业项目等风险。

6、偿债保障措施相关风险

发行人为本次债券的安全偿付设立了偿债保障措施，设立了一系列偿债保障制度及人员安排。但应关注到发行人在内部管理，包括人员管理、财务管理、法律风险防范等方面可能遇到的不确定风险，上述风险将可能影响到本次债券偿债保障措施实施效果。

（二）与发行人相关的风险

1、财务风险

（1）存货规模较大的风险

2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日，发行人存货金额分别为1,480,224.19万元、1,564,194.55万元和1,619,912.10万元，存货规模不断增加，存货占资产总额的比重分别为85.00%、75.75%和72.63%，存货占资产比重较高。发行人存货主要包括土地使用权以及开发成本。一旦后续发行人所在土地市场及当地基础设施建设行业发生变化，将会影响发行人的存货规模及去存情况。

（2）其他应收款较大的风险

截至2019年12月31日，发行人其他应收款金额262,585.96万元，占资产总额比重为11.77%，其他应收款主要对手方为浙江太湖图影旅游度假区管理委员会、浙江长兴金融控股集团有限公司等，大部分往来单位为政府部门、国企公司，拥有比较良好的资信，但如果回款出现不及时的情况，将会对发行人的经营活动产生不良影响。

（3）政府补助依赖较大的风险

受到当地政府的业务支持，2017年度、2018年度和2019年度，发行人收到的补贴收入分别为16,052.64万元、16,241.15万元和18,829.10万元，补贴收入占当年利润总额的比重分别为116.46%、110.30%和113.38%，发行人目前的盈利能力和利润水平受到政府补贴收入影响较大，虽然近年来长兴县财政局对公司安排的补贴收入保持相对稳定，但未来仍存在一定的不确定性。

（4）偿债压力较大的风险

截至2019年12月31日，发行人有息负债总额为861,292.43万元，其中2020年内到期的短期债务为296,173.58万元，虽然目前发行人短期偿债压力尚可，未发生延期支付或违约支付情况，但总体来看有息债务规模较大，未来随着发行人资本支出进一步增加，发行人可能进一步增加债务规模，发行人面临的偿债压力也将增加。

（5）经营活动现金流持续为负的风险

2017年度、2018年度和2019年度，发行人经营活动现金流量净额分别为-30,901.48万元、-20,321.54万元和-69,685.61万元，由于发行人主营土地整理开发，在取得土地、拆迁、征收等过程中面临较大的付现支出。虽然目前公司的土地资产具有良好的保值增值能力，但是持续的现金流出增大了发行人经营过程中资金流动风险。若发行人不能取得足够的现金流满足日常资金周转，将会对发行人的持续经营产生不利影响。

2、政策风险

（1）经济周期风险

发行人所从事城市基础设施的投资规模及运营收益水平与经济周期存在明显的相关性。发行人所在地区长兴县的经济水平及图影湿地区域旅游发展情况对项目经济效益产生影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流相对减少，从而影响本次债券的兑付。

（2）产业政策风险

发行人主要从事太湖图影湿地区域的建设与运营，在项目投资、

项目融资、债务偿还方面都得到了地方政府财政的大力支持。国家宏观调控政策、土地政策及长兴县财政补贴政策变动均会对其收入和利润产生重要的影响，国家在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度、公用事业收费标准调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

3、管理风险

(1) 合同风险

发行人从事城市基础设施项目，在实际经营活动中需与中标单位和施工单位等参与方签订大量的合同，合同风险是工程风险、外界环境风险等的集中反映和体现。合同的主观性风险是人为因素引起的，同时也能通过人为因素避免或控制。若发行人项目管理人员和施工人员缺少风险意识、缺少责任心或者缺乏经验，有可能产生合同纠纷，从而为公司经营带来一定风险。

(2) 投融资管理风险

本公司所承担的部分基础设施建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

二、对策

(一) 与本次债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本次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

的利率风险的补偿。此外，本次债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本次债券流动性的增加，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、债券偿付风险对策

发行人目前经营状况良好，其自身净利润及现金流可以满足本次债券本息偿付的要求。发行人将进一步强化管理，提高生产运营和工程建设管理效率，积极实施各项发展计划，确保发行人的可持续盈利能力，尽可能地降低本次债券的偿付风险。

发行人聘请了中国建设银行股份有限公司浙江省分行、华夏银行股份有限公司湖州长兴支行、湖州银行股份有限公司长兴支行作为偿债资金监管银行，设置了全面的偿债资金监管流程，以保障本次债券按时还本付息。

3、流动性风险对策

本次债券发行结束后，发行人将积极推进本次债券上市或交易流通的申请工作，为投资者拓宽债券转让的渠道。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本次债券未来的流动性风险将会降低。此外，发行人将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升发行人在市场中的认知度，从而提高本次债券的流通能力。

4、募投基金投资风险对策

发行人在设立或增资基金前进行了全面的尽职调查，对基金的管

理人有充分的了解，且基金的管理人员均有丰富的投资经验。同时，发行人对基金未来可能发生的不利变化均进行了提前考虑。另外，发行人将在本次债券存续期内进一步完善基金管理机制，严格执行相关协议制度，并对基金收益情况进行定期监控，力争督促基金投资项目平均收益达到预期。

发行人承诺拟投资产业投资基金股权或份额享有的基金收益将优先用于偿还本次债券本金和利息，能够为债券还本付息提供合理保障。针对于基金运作过程中发生的对债券偿还造成重大影响的事项，发行人、债权代理人将根据《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等约定及时通报或公告，按规定召集债券持有人会议，保障投资者利益。

5、违规使用债券资金的相关风险

发行人财务部门负责对资金使用等情况进行监控，从而使项目的投资、建设、运营、监督等工作分开，确保工程按时按质竣工以及债券资金的合理、合规使用。另外，发行人在本次债券发行后在监管银行开立募集资金专项账户，专门用于接收本次债券的募集资金；监管银行有权依据《募集说明书》的约定，监管本次债券募集资金的使用；监管银行发现发行人的资金拨付指令违反法律、行政法规有关规定或者未按照《募集说明书》披露的用途使用资金账户内的资金的，监管银行有权拒绝执行。

6、偿债保障措施相关风险

发行人为本次债券还本付息方式设置合理，发行人良好的经营业

绩及稳健的财务结构、本次债券募集资金投资项目的收益以及当地政府对发行人的支持可对本次债券偿还起到较好的保障作用，同时，发行人也会不断建立完善风险防范制度，建立科学有效的人才培养、选拔机制，分层次、有重点地不断吸纳外部人才，不断提升内控管理水平，有效保证本次债券各项偿债保障措施的落实。

（二）与发行人相关的风险对策

1、财务风险的对策

发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到其大力支持。发行人将通过对直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金，充分利用其在资本市场上多渠道筹集资金的优势，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之跟项目的资金使用相匹配，并力争控制融资成本，进而降低财务风险。同时，发行人将通过编制经营性现金流预算，引导各项经营性现金平稳有序地发生，建立完善的收支管理制度与体系。同时，严格控制项目的施工进度，提高存货变现能力，应对经营性现金流紧张的风险。同时发行人将对被担保公司进行持续的跟踪，及时了解被担保公司的经营变化情况。如果被担保公司出现不利变化，发行人将及时出面要求被担保公司提供反担保措施，以免造成违约的后果。

2、政策风险的对策

发行人在现有的政策条件下将加强综合经营能力，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。同时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，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

3、管理风险的对策

发行人将进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，加快市场化改革步伐，有效提高运营效率。发行人将继续引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与外部环境的变化相适应，防范经营管理风险，保证公司的健康发展。

第十六条 信用评级

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为 AA，本次债券的信用等级为 AAA。

一、评级结论

(一) 正面

外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。近年来，长兴县连续引进吉利整车及变速器、龙之梦、爱康科技等投资超百亿元的项目，逐渐形成了新型电池、现代纺织、特色机电三大支柱产业和新能源汽车、高端装备制造、信息产业三大战略性新兴产业；2017-2019年长兴县地区生产总值分别为 553.21 亿元、609.78 亿元和 693.28 亿元，按可比价格计算，分别同比增长 8.1%、8.5%和 8.2%，较好的外部环境为公司发展提供了良好的基础。

公司土地整理业务收入来源较有保障。公司是浙江长兴县太湖图影旅游度假区内主要的开发、建设与经营主体。截至 2019 年末，公司存货中土地开发成本合计 48.98 亿元，太湖图影旅游度假区仍有约 4,906.31 亩待出让地块，公司土地整理收入较有保障。

公司获得的外部支持力度较大。当地政府在政府补贴、资本注入等方面给予了公司较大支持，2017 年公司收到政府补贴合计 1.61 亿元；2018 年收到政府补贴合计 1.62 亿元，另外收到政府债务置换资金合计 7.59 亿元，转增资本公积；2019 年度，公司获得 6.69 亿元政府债务置换资金转增资本公积，收到财政补贴 1.89 亿元；2020 年 1-6

月，公司收到股东增资 10 亿元，收到政府补贴 0.95 亿元。

中投保提供的保证担保能有效提升本期债券信用水平。经中证鹏元综合评定，中投保主体长期信用等级为 AAA，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保能有效提升本期债券的信用水平。

（二）关注

公司资产以其他应收款、存货为主，资产流动性仍较弱。2019 年末公司其他应收款、存货合计占资产总额 84.40%；其他应收款主要系应收当地政府机构、国企的往来款，规模较大且回收时间存在不确定性，对公司资金造成较大占用；存货主要由土地资产、开发成本、受托代建项目构成，收入实现时点存在不确定性，且账面价值 4.02 亿元的土地资产已被抵押。

公司经营活动现金持续净流出。2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，公司经营活动现金净流出规模分别为 3.09 亿元、2.03 亿元、6.97 亿元和 14.62 亿元，经营获现能力偏弱。

公司有息债务规模较大，仍面临较大的偿债压力。截至 2020 年 6 月末，公司有息债务为 92.13 亿元，其中一年以内需要偿还的有息债务金额为 29.49 亿元；2019 年末现金短期债务比下降至 0.30，EBITDA 利息保障倍数下降至为 0.45，偿债压力较大。

公司存在一定的或有负债风险。截至 2019 年末，公司对外担保余额 38.97 亿元，占期末净资产的比重为 33.08%，担保对象为长兴县下属国有企业，公司对外担保规模较大且均未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，中证鹏元将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次，跟踪评级报告于每一会计年度结束之日起6个月内出具。届时，发行主体须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。如果未能及时公布定期跟踪评级结果，中证鹏元将披露其原因，并说明跟踪评级结果的公布时间。

自评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。中证鹏元将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，中证鹏元有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

第十七条 法律意见

发行人聘请浙江天册律师事务所作为本次债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《浙江天册律师事务所关于2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券之法律意见书》。发行人律师认为：

一、本次发行的批准和授权

除尚需取得国家发改委的最终注册外，发行人本次债券发行已取得了《公司法》《证券法》《债券条例》《债券管理工作通知》规定的各项必要的批准和授权，且该等已经取得的批准和授权均合法、有效。

二、本次发行的发行人主体资格

发行人为依法设立并有效存续的有限责任公司，符合《公司法》、《证券法》及《债券条例》等法律、法规的规定，具备本次发行的主体资格。

三、本次债券发行的实质条件

发行人已经具备《公司法》《证券法》《债券条例》《债券管理工作通知》以及其他相关法律、法规、规范性文件规定的发行本次债券的各项实质性条件。

四、发行人的设立、股东和实际控制人

发行人各股东均依法存续，均具有法律、法规和规范性文件规定担任公司股东的资格，发行人股东人数、住所、出资比例符合法律、法规和规范性文件规定，股东已投入发行人的资产产权关系清晰，资

产或权利的权属证书已由股东转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

五、发行人的独立性

发行人的人员具有独立性，符合法律关于公司人员独立的规定。

六、发行人的业务及资信状况

发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人未在中国大陆以外经营业务；发行人业务范围的变更程序符合法律、法规、规范性文件和公司章程的规定；发行人的主营业务突出，且近三年未发生变化；发行人依法有效存续，不存在持续经营的重大法律障碍；发行人的资信状况良好。

七、关联交易及同业竞争

发行人与关联方之间存在关联交易、关联担保、应收应付情况，但不存在损害发行人及其他股东利益的情况；发行人在公司章程中规定了关联交易公允决策的程序，该等规定合法有效；发行人与控股股东、实际控制人及其控制企业之间不存在同业竞争，且已采取有效措施避免同业竞争。

八、发行人的主要财产

发行人真实、合法、有效拥有土地使用权及房屋、建筑物；发行人拥有的前述主要财产为发行人合法拥有，不存在产权纠纷；发行人取得财产的方式合法、有效。

九、发行人的重大债权债务

发行人正在履行的重大合同经合同双方签署，合同的内容和形式

合法有效，不存在因违反法律、法规等有关规定而导致不能成立或者无效的情况；发行人没有因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；发行人与关联方之间不存在重大债权债务，不会对本次发行产生实质性的重大不利影响。

十、发行人的重大资产变化

发行人历次增资及近三年的重大资产变化均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续。

十一、发行人的税务

发行人及其子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件要求，发行人近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十二、发行人的环境保护

发行人近三年不存在因违反环境保护方面的法律、行政法规而被处罚的情形。

十三、发行人募集资金的运用

本次债券募集资金用于符合国家产业政策的用途，拟全部用于认购长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）份额，产业基金设立合法合规，拟投向产业及产业政策均符合《政府出资产业投资基金管理暂行办法》等法律法规的规定，具备合规性。

十四、诉讼、仲裁或行政处罚

发行人不存在对其生产经营及偿债能力构成重大不利影响的尚未了结的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、发行人《募集说明书》法律风险的评价

《募集说明书》及其摘要不存在因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏引致的法律风险。

十六、本次发行的中介机构

本次债券中介机构均系依法成立，且具备相应的从业资质和许可。

十七、偿债保障措施

中国投融资担保股份有限公司所出具《担保函》对保证责任的承担、保证担保的范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定，本次债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本次债券担保人的资格和条件。中国投融资担保股份有限公司为本次债券出具《担保函》，担保人提供保证担保的范围为本次债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用和其他应支付的费用。本次债券存续期间，若发行人未能按期还本付息，担保人将在上述保证担保范围内对发行人本次债券项下的债务承担全额无条件不可撤销的连带保证责任。中国投融资担保股份有限公司出具的《担保函》符合法律、法规和规范性文件的规定。本次债券担保符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

十八、律师认为需要说明的其他事项

《监管协议》《债券持有人会议规则》《债权代理协议》《承销协议》等本次债券发行的相关法律文件的内容和形式合法、有效，不存在违反相关法律法规和履行障碍的情形。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件，投资者投资本次债券应缴纳有关税款由投资者自行承担。

二、上市安排

本次债券发行结束后1个月内，发行人将就本次债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本次债券公开发行的注册文件；
- (二) 发行人关于本次债券发行的股东会决议；
- (三) 《2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集说明书》；
- (四) 发行人2017-2019年经审计的财务报告及2020年第三季度未经审计的财务报表；
- (五) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- (六) 浙江天册律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- (七) 《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集资金账户监管协议》；
- (八) 《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》；
- (九) 《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理协议》；
- (十) 《2020年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》；
- (十一) 中国投融资担保股份有限公司出具的担保函

二、查询地址

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网址查阅上述备查文件：

（一）浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

联系人：张兴易

联系地址：长兴太湖图影旅游度假区管委会

电话：0572-6660206

邮编：313100

（二）安信证券股份有限公司

联系人：杨侃瑜、姜运晟、杨孝萌、许英翔

联系地址：北京市西城区阜成门北大街2号国投金融大厦9层

电话：010-83321292

传真：010-83321155

邮编：100034

互联网网址：<http://www.essence.com.cn>

投资者也可以在本次债券发行期限内到下列网站查阅本募集说明书全文：

（一）国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

（二）中央国债登记结算有限责任公司

网址：www.chinabond.com.cn

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。

附表一：

**2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券发行网
点表**

地点	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
北京市	安信证券股份有限公司	▲ 债权融资部	北京市西城区阜成门北大街2号楼国投金融大厦	杨侃瑜、姜运晟、杨孝萌、许英翔	010-83321292

附表二：

发行人2017-2019年经审计的合并资产负债表及2020年9月30日

未经审计的合并财务报表

单位：人民币万元

项 目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
货币资金	186,082.22	85,304.87	109,829.63	97,291.15
应收票据	200.00	-	-	-
应收账款	5,307.52	17,249.52	2.69	47.62
预付款项	3,304.95	58.65	401.68	72.10
其他应收款	231,895.92	262,585.96	193,607.22	145,644.08
存货	1,815,876.74	1,619,912.10	1,564,194.55	1,480,224.19
其他流动资产	947.50	947.83	898.82	794.20
流动资产合计	2,243,614.84	1,986,058.94	1,868,934.58	1,724,073.33
可供出售金融资产	92,972.00	92,972.00	92,972.00	17,160.00
长期应收款	6,002.36	15,722.40	28,649.91	-
投资性房地产	206.27	208.60	-	-
固定资产	249.39	152.81	133.56	204.86
在建工程	135,184.59	135,159.59	74,298.00	-
无形资产	14.45	-	-	-
长期待摊费用	7.69	27.01	-	-
递延所得税资产	24.58	24.58	24.58	32.09
非流动资产合计	234,661.33	244,266.99	196,078.04	17,396.95
资产总计	2,478,276.17	2,230,325.92	2,065,012.62	1,741,470.29
短期借款	84,800.73	45,492.00	-	-
应付票据	820.00	-	-	-
应付账款	4,309.12	19,779.70	3,209.80	9,677.03
预收款项	3,031.01	3,007.68	4,831.08	3,275.49
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	399.08	439.37	105.57	7.54
其他应付款	112,859.19	122,938.42	125,995.78	54,655.29
一年内到期的非流动负	178,863.20	197,444.04	154,688.24	101,367.66

债				
其他流动负债	34,964.20	39,277.00	7,201.00	-
流动负债合计	420,046.53	428,378.21	296,031.47	168,983.00
长期借款	233,149.56	204,965.78	243,193.60	204,173.52
应付债券	378,228.43	308,758.43	208,411.00	148,470.00
长期应付款	75,010.18	75,010.18	148,435.61	231,926.03
其他非流动负债	51,141.00	35,068.00	74,376.00	5,328.00
非流动负债合计	737,529.18	623,802.39	674,416.21	589,897.55
负债合计	1,157,575.71	1,052,180.60	970,447.68	758,880.55
实收资本	150,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	928,844.85	882,595.50	815,696.60	741,919.89
盈余公积	11,165.08	11,165.08	10,544.74	9,346.67
未分配利润	123,481.71	114,364.35	99,151.06	85,827.04
归属于母公司所有者权益合计	1,213,491.64	1,058,124.93	975,392.40	887,093.61
少数股东权益	107,208.83	120,020.40	119,172.55	95,496.13
所有者权益合计	1,320,700.46	1,178,145.32	1,094,564.95	982,589.74
负债和所有者权益总计	2,478,276.17	2,230,325.92	2,065,012.62	1,741,470.29

附表三：

发行人2017-2019年经审计的合并利润表及2020年1-9月未经审

计的合并利润表

单位：人民币万元

项 目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	110,814.28	142,802.01	84,261.31	41,029.41
其中：营业收入	110,814.28	142,802.01	84,261.31	41,029.41
二、营业总成本	111,529.01	142,902.20	85,812.53	43,309.62
其中：营业成本	106,584.34	136,082.53	80,114.67	38,125.06
税金及附加	130.70	83.09	46.51	152.12
销售费用	8.66	43.48	57.40	131.49
管理费用	1,445.45	2,298.10	1,927.10	1,857.10
财务费用	3,359.86	4,395.00	3,666.85	3,011.54
加：其他收益	10,224.65	16,729.10	16,241.15	16,052.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-0.74	-1.61	32.48	-32.32
三、营业利润	9,509.18	16,627.31	14,722.41	13,772.44
加：营业外收入	76.82	11.12	2.55	18.09
减：营业外支出	17.02	31.34	0.04	6.51
四、利润总额	9,568.98	16,607.09	14,724.92	13,784.02
减：所得税费用	13.84	53.63	7.71	-6.79
五、净利润	9,555.14	16,553.47	14,717.21	13,790.81
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,555.14	16,553.47	14,717.21	13,790.81
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	9,117.37	15,833.62	14,522.09	13,845.94
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	437.77	719.84	195.13	-55.13

附表四：

发行人2017-2019年经审计的合并现金流量表及2020年1-9月未
经审计的合并现金流量表

单位：人民币万元

项 目	2020年1-9月	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	111,830.57	136,673.05	94,267.58	40,622.45
收到的税费返还		0.01	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	93,811.34	91,238.07	201,193.22	50,718.03
经营活动现金流入小计	205,641.91	227,911.13	295,460.80	91,340.47
购买商品、接受劳务支付的现金	298,041.37	150,272.81	153,071.21	105,758.38
支付给职工以及为职工支付的现金	1,143.99	1,370.15	1,164.81	641.99
支付的各项税费	241.00	286.73	66.41	1,220.08
支付其他与经营活动有关的现金	42,359.43	145,667.05	161,479.90	14,621.49
经营活动现金流出小计	341,785.79	297,596.74	315,782.34	122,241.95
经营活动产生的现金流量净额	-136,143.88	-69,685.61	-20,321.54	-30,901.48
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	2,083.00	-
取得投资收益收到的现金	21.00			
投资活动现金流入小计	21.00	-	2,083.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	67.61	53,124.68	67,364.40	37.55
投资支付的现金	-	-	77,895.00	-
投资活动现金流出小计	67.61	53,124.68	145,259.40	37.55
投资活动产生的现金流量净额	-46.61	-53,124.68	-143,176.40	-37.55
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	133,000.00	-	20,560.00	-
取得借款所收到的现金	304,338.19	363,226.33	379,474.00	226,969.00
收到其他与筹资活动有关的现金	52,900.00	101,424.77	21,020.00	54,215.20
筹资活动现金流入小计	490,238.19	464,651.11	421,054.00	281,184.20

偿还债务所支付的现金	174,715.24	232,387.01	150,884.35	191,458.59
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	35,905.15	49,830.27	37,160.90	33,078.73
支付其他与筹资活动有关的现金	54,518.96	106,648.29	35,952.33	35,840.88
筹资活动现金流出小计	265,139.35	388,865.57	223,997.57	260,378.21
筹资活动产生的现金流量净额	225,098.84	75,785.53	197,056.43	20,806.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	88,908.35	-47,024.76	33,558.48	-10,133.03
加：期初现金及现金等价物余额	42,404.87	89,429.63	55,871.15	66,004.18
六、期末现金及现金等价物余额	131,313.22	42,404.87	89,429.63	55,871.15

附表五：

担保人2017-2019年经审计的合并资产负债表及2020年9月30日

未经审计的合并资产负债表

单位：人民币万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
货币资金	121,523.74	576,781.13	61,898.35	111,415.47
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	92,426.92	21,403.74
买入返售金融资产	252,029.96	1,098.97	23,777.64	20,114.53
应收利息	-	-	-	1,537.87
应收代位追偿款	24.98	24.98	482.72	3,288.69
应收款项类投资		-	451,994.15	352,070.72
定期存款	609,177.45	210,640.61	10,654.06	31,657.46
可供出售金融资产	-	-	1,034,635.80	1,222,969.84
金融投资	1,435,709.36	1,427,465.47	-	-
其中：交易性金融资产	1,038,395.05	877,176.40	-	-
债权投资	169,496.07	326,426.85	-	-
其他债权投资	227,818.23	223,862.23	-	-
长期股权投资	168,813.46	301,417.94	205,727.75	5,046.24
投资性房地产	60,726.91	62,307.64	72,813.92	74,993.54
固定资产	26,571.12	29,476.49	30,100.92	30,905.75
在建工程	103,977.22	221.25	320.50	221.25
无形资产	1,136.01	1,421.56	701.46	737.08
递延所得税资产	15,215.09	20,809.02	12,377.06	-
其他资产	20,189.48	19,644.63	47,372.03	40,123.77
资产总计	2,815,094.77	2,651,309.70	2,045,283.28	1,916,485.94
短期借款	408,159.32	142,085.66	-	90,000.00
交易性金融负债	-	420,111.60	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	35,600.00	29,280.00
预收保费	2,243.87	442.41	501.04	951.52

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应付职工薪酬	28,044.80	21,685.77	21,156.37	20,137.18
应交税费	24,845.01	9,589.36	8,682.69	2,098.94
未到期责任准备金	40,882.38	44,895.60	62,725.94	88,903.97
担保赔偿准备金	101,311.56	35,864.54	30,582.95	37,300.63
长期借款	323,387.70	319,130.21	482,090.96	298,225.14
应付债券	511,768.37	510,794.84	249,521.45	199,429.48
递延所得税负债		-	-	32,729.60
其他负债	20,495.85	79,982.02	141,719.18	114,508.00
负债合计	1,461,138.85	1,584,582.01	1,032,580.58	913,564.46
股本	450,000.00	450,000.00	450,000.00	450,000.00
其他权益工具	548,739.62	249,022.64	249,022.64	251,472.27
资本公积	2,432.56	2,416.45	1,036.36	904.32
其他综合收益	59,148.58	15,729.51	-20,564.48	103,027.26
盈余公积	70,376.64	70,376.64	63,290.29	45,551.91
一般风险准备	46,054.75	46,054.75	36,346.99	18,608.61
未分配利润	176,657.24	202,866.32	213,619.37	109,073.02
归属于母公司股东权益	1,353,409.40	1,036,466.31	992,751.17	978,637.38
少数股东权益	546.52	30,261.38	19,951.53	24,284.11
所有者权益合计	1,353,955.92	1,066,727.69	1,012,702.70	1,002,921.48
负债和股东权益总计	2,815,094.77	2,651,309.70	2,045,283.28	1,916,485.94

附表六：

**担保人2017-2019年经审计的合并利润表及2020年1-9月未经审
计的合并利润表**

单位：人民币万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	329,063.11	229,655.97	287,364.44	168,895.57
担保业务收入	17,073.93	17,839.79	31,270.41	54,755.18
减：分出担保费	300.59	656.20	576.52	457.64
减：提取未到期责任准备金	-3,955.14	-17,830.34	-26,178.03	-10,651.93
已赚保费	20,728.47	35,013.93	56,871.92	64,949.47
投资收益	265,753.61	175,012.36	222,275.77	96,915.30
其中：对联营企业投资收益	209,574.14	13,407.90	3,279.35	930.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益	-	283.07	-	-
公允价值变动收益	17,099.21	956.92	-5,063.66	-413.32
汇兑收益	-4,485.50	568.80	-3,713.54	-473.41
其他业务收入	29,718.88	17,341.12	15,312.49	5,631.65
资产处置收益	123.46	216.82	1,054.19	1,610.03
其他收益	125.00	546.02	627.26	675.85
营业支出	206,293.36	132,632.05	77,630.79	79,722.09
提取担保赔偿准备金	67,402.99	9,633.28	-9,088.29	4,463.35
税金及附加	1,751.11	798.37	1,250.74	1,535.41
业务及管理费	41,214.56	47,201.66	44,335.55	39,447.96
其他业务成本	49,826.27	46,096.11	38,345.85	34,037.89
资产减值损失	-	-	2,786.93	237.48
信用减值损失	44,848.43	17,967.39	-	-
其他资产减值损失	1,250.00	10,935.24	-	-
营业利润	122,769.75	97,023.92	209,733.65	89,173.48

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
加：营业外收入	87.81	19.36	142.36	6.71
减：营业外支出	300.00	1.21	343.01	1,028.57
利润总额	122,557.56	97,042.07	209,533.00	88,151.62
减：所得税费用	32,102.14	13,960.96	23,468.91	19,692.83
净利润	90,455.42	83,081.11	186,064.09	68,458.79
减：少数股东损益	36,917.19	1,587.03	5,695.98	34.69
归属于母公司股东的净利润	53,538.23	81,494.08	180,368.11	68,424.11
持续经营净利润	90,455.42	83,081.11	186,064.09	68,458.79
终止经营净利润		-	-	-
其他综合收益的税后净额	43,419.08	7,175.72	-134,028.78	32,805.91
综合收益总额	133,874.49	90,256.83	52,035.31	101,264.70
减：归属于母公司股东综合收益总额	96,957.30	88,669.80	56,776.38	87,773.00
归属于少数股东的综合收益总额	36,917.19	1,587.03	-4,741.07	13,491.70

附表七：

担保人2017-2019年经审计的合并现金流量表及2020年1-9月未
经审计的合并现金流量表

单位：人民币万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
收到担保业务收费取得的现金	20,068.88	19,292.64	29,903.75	55,135.96
收到担保代偿款项现金	1,020.11	3,488.07	5,273.73	10,000.48
收到其他与经营活动有关的现金	81,631.49	33,677.04	86,392.08	69,472.68
经营活动现金流入小计	102,720.48	56,457.75	121,569.57	134,609.12
支付担保代偿款项现金	3,034.17	7,382.02	97.15	5,456.33
支付给职工以及为职工支付的现金	25,448.73	33,923.46	29,591.84	25,890.77
支付的各项税费	19,343.98	27,321.91	27,095.99	29,749.27
支付其他与经营活动有关的现金	77,006.15	23,384.47	74,719.34	64,955.71
经营活动现金流出小计	124,833.04	92,011.86	131,504.32	126,052.07
经营活动产生的现金流量净额	-22,112.56	-35,554.11	-9,934.76	8,557.05
二、投资活动产生的现金流量：				
收回买入返售收到的现金	773,694.62	4,880,304.13	163,669.47	602,800.13
收回其他投资收到的现金	2,236,361.04	2,829,243.77	2,648,264.54	2,188,015.41
取得投资收益收到的现金	247,725.82	145,375.97	106,550.65	99,313.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	858.94	148.67	662.65	9,253.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	64.46	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	230.62	38,000.00	-
投资活动现金流入小计	3,258,640.42	7,855,367.61	2,957,147.31	2,899,382.76
买入返售投资支付的现金	1,024,387.82	4,856,528.06	164,012.55	622,914.67
其他投资支付的现金	2,081,956.92	2,889,594.43	2,837,888.75	2,642,223.55
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	45,028.45	69,015.61	3,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	113,037.51	1,216.42	1,030.37	1,618.55
支付其他与投资活动有关的现金	-	71.15	2,742.36	-

投资活动现金流出小计	3,219,382.25	7,792,438.52	3,074,689.65	3,270,256.77
投资活动产生的现金流量净额	39,258.17	62,929.09	-117,542.33	-370,874.01
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	236.5	457.79	65,800.00
卖出回购投资收到的现金	-	-	44,800.00	84,280.00
取得借款所收到的现金	535,988.11	205,469.41	306,565.84	787,125.14
发行债券收到的现金	299,700.00	250,000.00	50,000.00	299,811.32
收到其他与筹资活动有关的现金	-	275,371.98	-	-
筹资活动现金流入小计	835,688.11	731,077.90	401,823.63	1,237,016.46
偿付卖出回购投资支付的现金	-	35,600.00	38,480.00	100,000.00
偿还债务所支付的现金	647,145.11	219,000.00	226,200.02	549,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	126,537.47	87,940.92	75,075.94	59,163.62
支付其他与筹资活动有关的现金	83,219.56	12,017.74	228.51	50,979.36
筹资活动现金流出小计	856,902.14	354,558.66	339,984.47	759,842.98
筹资活动产生的现金流量净额	-21,214.03	376,519.23	61,839.16	477,173.48
汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.10	568.8	-3,713.54	-473.41
现金及现金等价物净增加额	-4,068.32	404,463.02	-69,351.46	114,383.11
期/年初现金及现金等价物余额	477,622.02	73,159.00	142,510.47	28,127.36
期/年末现金及现金等价物余额	473,553.70	477,622.02	73,159.00	142,510.47