2021 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书

发行人：	桃源县城市建设投资开发有限公司
注册金额：	人民币 5 亿元
期限：	7 年期
主承销商：	中航证券有限公司
债权代理人：	华融湘江银行股份有限公司桃源县支行
信用评级机构：	大公国际资信评估有限公司
主体信用等级：	AA
债券信用等级：	AAA
担保情况：	本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

主承销商、簿记管理人

中航证券有限公司
AVIC SECURITIES CO., LTD.

签署日期：二〇二一年九月

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能。本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、发行人董事、监事、高级管理人员声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事、监事、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。

发行人全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

三、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期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

五、律师事务所及律师声明

湖南权度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及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要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。

六、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本期债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》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。

七、投资提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2020 年桃

源县城市建设投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》、《2020 年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券之债权代理协议》、《2020 年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券之募集资金专项账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

目录

重要声明及提示 I
目录 IV
释义 1
第一条 风险提示及说明 4
第二条 发行条款 10
第三条 募集资金用途 18
第四条 企业基本情况 32
第五条 企业主要财务情况 72
第六条 企业信用状况 146
第七条 担保情况 156
第八条 法律意见 160
第九条 税项 163
第十条 信息披露安排 165
第十一条 投资者保护机制 168
第十二条 其他应说明的事项 178
第十三条 债权代理人 179
第十四条 发行有关机构 184
第十五条 备查文件 190
第十六条 发行人、中介机构及相关人员声明 192

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：

本公司、公司、桃源城投、发行人：指桃源县城市建设投资开发有限公司。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

本期债券：指 2021 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商、簿记管理人、中航证券：指中航证券有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，即在规定的发售期结束后，将各自未售出的债券全部买入。

债券持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

《债权代理协议》：指《桃源县城市建设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《桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

资金监管人、监管银行：华融湘江银行股份有限公司桃源县支行、长沙银行股份有限公司桃源支行。

债权代理人：华融湘江银行股份有限公司桃源县支行。

《监管协议》：指《桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

《法律意见书》：湖南权度律师事务所出具的关于本次发行的法律意见书。

县人民政府、桃源县政府、县政府：指桃源县人民政府。

桃源县国资局：指桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局。

审计机构、中审华会所：指中审华会计师事务所（特殊普通合伙）。

审计机构、中兴华会所：指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人律师、权度律所：指湖南权度律师事务所。

担保人、湖南担保：湖南省融资担保集团有限公司。

评级机构、大公国际：指大公国际资信评估有限公司。

担保函：指担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》（2019年修订）。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》（2018年修订）。

《条例》：指《企业债券管理条例》。

《工作通知》：指《国家发展和改革委员会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）。

《事项通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）。

发改办财金[2010]2881 号文：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》。

发改办财金[2011]1388号文：指《国家发展改革委办公厅关于利用

债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》。

《强化风险管理通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金[2012]3451号）。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中证登上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

上交所：指上海证券交易所。

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

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）。

元、万元、亿元：指人民币元、万元、亿元。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异系由四舍五入造成。

第一条 风险提示及说明

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

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

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

（二）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业发展和市场环境变化等不可控制因素的影响，发行人的经营活动如果不能产生预期的收益和现金流，进而导致**发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期偿付，对投资者到期收回本息产生影响。**

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但**无法保证本期债券一定能够按照预期在国家批准的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易流通，从而可能影响本期债券的流动性。**

（四）项目投资风险

本期债券募集资金主要用于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）。募投项目投资规模大、建设工期长，建设期内建筑材料、设备价格和劳动力可能会产生波动，有可能导致**项目实际投资超过投资预算，进而对项目的收益产生不利影响。此外，国家和地方房地产政策、产业**

政策、利率政策、意外事故以及其他不可预见因素，可能会影响项目的进度，进而增加项目成本，降低项目收益。

（五）合规使用债券资金的相关风险

本期债券募集资金拟用于棚户区改造项目。项目建设周期长、资金投入大，投资支出和债券资金无法一一匹配。**未来可能存在债券资金未用于规定使用范围的情况。**

（六）第三方担保相关风险

本期债券发行人聘请由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。**如若未来湖南省融资担保集团有限公司资信评级下降或财务状况出现困难，存在对本期债券的偿债保障能力下降的风险。**

（七）新冠状病毒肺炎疫情的相关风险

2020 年以来，新冠肺炎疫情陆续在我国各省份蔓延。在疫情防控期间，发行人包括募投项目在内的工程项目建设进度有一定延缓，担保人业务发展也受到一定不利影响。**虽然现在新冠肺炎疫情已得到明显控制，但若疫情出现反复，发行人及担保人生产经营可能会受到一定程度的不利影响，进而将会影响到发行人的偿债能力及担保人的代偿能力。**

（八）本期债券偿债安排所特有的风险

尽管本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，且发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，**可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。**

二、与发行人经营相关的风险

（一）公司经营风险

发行人承建的项目主要为桃源县城市基础设施项目、保障性住房建设项目等，项目建设周期较长，不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而**可能导致项目延迟交付、进展中断，进而增加项目的建设成本。**

（二）财务风险

1、存货流动性风险

截至 2020 年末，发行人资产构成中存货占据主要部分，占比为 48.20%。而存货中土地和工程施工所占比较高，**由于土地和工程施工的变现能力相对较弱，发行人存在资产流动性较差的风险。**

2、应收款项较大风险

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人的应收款项账面价值分别为 470,906.29 万元、549,983.94 万元和 585,130.32 万元，占总资产的比例分别为 19.96%、13.57%和 13.27%。发行人应收款项面余额较大，占比较高，主要是发行人与其他企业或单位之间的往来款、应收工程款及应收代建收入等。发行人应收款项对象信誉较好，违约风险较小，**若未来其相关应收款项无法及时收回，将降低资产流动性，使得发行人应收款项的坏账准备金额增加，从而对发行人盈利能力和偿债能力产生一定影响。**

（三）内控管理风险

发行人已建立了较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能会导致公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。另外，截至 2020 年末，发行人合并报表范围内拥有 12 家全资或控股子公司，管理上存在一定的难度，对

内部控制制度的有效性有较高要求，**可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险，导致公司战略难以如期实施。**

（四）公司经营性现金流量净额为负的风险

报告期内，发行人经营活动现金流量净额分别为-223,218.10 万元、-110,174.37 万元和-160,937.26 万元，发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要是因为发行人承担了大量桃源县的基础设施工程项目建设业务，该类业务前期投入较大、项目周期相对较长，且资金回款较慢。若本期债券存续期内，**发行人的经营活动现金流量净额无明显改善，将对本期债券偿付造成不利影响。**

（五）盈利能力较弱风险

发行人主要业务为基础设施工程业务，2018 年、2019 年和 2020 年该项业务产生的基础设施工程收入分别为 208,030.37 万元、250,564.83 万元和 166,517.26 万元，在发行人营业收入中占比分别为 95.42%、95.81%和 86.94%。**发行人收入构成单一，存在较大波动性。同时，发行人利润来源对财政补贴存在一定依赖。**

（六）资金压力以及未来资本性支出较大的风险

近年来公司的投资规模较大，债务规模增长迅速。公司目前在建、拟建项目较多，未来仍需投资金额较大，大规模的投资或将加大公司的资本支出压力。发行人的融资能力取决于未来公司的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场变化状况等多方面因素，**若发行人的融资要求不能被满足或融资成本大幅提高，将对发行人发展战略的实现和经营业绩产生一定的不利影响。**

（七）受限资产规模较大产生的风险

截至 2020 年末，公司受限资产总额为 615,121.30 万元，占当期公司净资产的 25.97%，其中土地受限金额为 572,121.30 万元，占同期发

行人受限资产的比例为 93.01%，**发行人受限资产规模较大，受限部分的资产变现能力相对较弱。**若因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还公司债务，则可能导致受限资产被债权人冻结甚至处置，将对发行人的声誉及正常经营造成一定的不利影响。

（八）关联交易风险

公司与关联企业存在一定规模的资金往来，以其他应收款的形式体现。若公司不能对关联交易进行有效管理，将对**公司的经营效益及偿债能力产生一定影响。**

（九）有息债务余额较大导致的偿付风险

截至 2020 年末，发行人有息负债金额为 1,658,926.19 万元，占负债总额比例为 81.29%，占比较大，主要为发行人为满足业务发展需要向银行等金融机构申请的贷款。**若市场发生重大不利情况致使金融机构信贷政策等发生重大变动，可能使发行人因流动性不足导致无法按期足额偿付有息负债。**

三、政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务、保障性住房建设业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。**国家在宏观经济政策、土地政策、产业政策，以及地方政府在财政补贴政策、城市建设投融资政策、城市规划等方面的政策变动会在一定程度上影响发行人的经营活动和盈利能力。**

四、与行业有关的风险

发行人属于城市基础设施建设行业和保障性住房建设行业，城市基础设施的投资规模和运营收益水平与经济周期存在一定相关性。**如果未来经济增长放缓或出现衰退，将可能对发行人盈利能力产生不利**

影响，使公司的经营效益下降，从而影响本期债券兑付。

第二条 发行条款

一、本期债券的审核及注册情况

（一）本次发行的审批文件

本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕77 号文件批准公开发行。

（二）发行人内部对发行债券的批准情况

公司于2020年4月28日召开董事会会议并作出决议，同意公司申请发行本期债券。

公司股东会于2020年5月15日出具《关于同意桃源县城市建设投资开发有限公司公开发行 2020 年企业债券的股东会决议》，同意公司申请发行本期债券。公司股东会于 2021 年 6 月 4 日出具了《关于同意延长<关于同意桃源县城市建设投资开发有限公司公开发行 2020 年企业债券的股东会决议>决议有效期的股东会决议》，同意延长公司发行本期债券股东会决议的有效期限。

二、本期债券的主要条款

（一）发行人：桃源县城市建设投资开发有限公司。

（二）债券名称：2021 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券（简称“21 桃源城投债 01”）。

（三）发行规模：人民币 5 亿元。

（四）债券期限：本期债券为 7 年期债券。本期债券设置提前偿还条款，债券存续期内的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例等额偿还债券本金。

（五）债券利率：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）发行方式：本期债券以簿记建档、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，以及承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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

（八）发行面值：本期债券面值 100 元人民币，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人民币 1,000 元。

（九）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式企业债券。 本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十）还本付息方式：在债券存续期内，每年付息一次，设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年还本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）。利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托

管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值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。

（十一）承销方式：由中航证券组织承销团，以余额包销方式承销本期债券。

（十二）承销团成员：本期债券主承销商为中航证券，分销商分别为中泰证券股份有限公司和中银国际证券股份有限公司。

（十三）信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用级别为 AAA。

（十四）资金监管人：华融湘江银行股份有限公司桃源县支行、长沙银行股份有限公司桃源支行。

（十五）债权代理人：华融湘江银行股份有限公司桃源县支行。

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

（十七）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2021 年 9 月 14 日。

（十八）发行期限：3 个工作日，自 2021 年 9 月 15 日起至 2021 年 9 月 17 日止。

（十九）发行首日：2021 年 9 月 15 日。

（二十）起息日：本期债券起息日为发行结束日，即 2021 年 9 月 17 日，本期债券存续期内每年的 9 月 17 日为该计息年度的起息日。

（二十一）计息期限：自 2021 年 9 月 17 日至 2027 年 9 月 16 日。

（二十二）付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二十三）兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的

9 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二十四）本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

（二十五）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券提出在银行间市场和上海证券交易所市场上市或交易流通的申请。

（二十六）税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、认购与托管

（一）本期债券采用实名制记账方式发行，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021 年第一期桃源县城市建设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）本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的部分由中央国债登记公司托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式公司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（http://www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

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期债券；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期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（三）本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行的部分由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

凡参与认购在上海证券交易所发行的本期债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的本期债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，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、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（四）投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

四、债券发行网点

（一）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

（二）本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点为附表一中标注“▲”的发行网点。

五、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人及通过其他合法方式取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

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

（四）投资者同意华融湘江银行股份有限公司桃源县支行、长沙银行股份有限公司桃源支行作为本期债券资金监管人与发行人签署《监管协议》，同意华融湘江银行股份有限公司桃源县支行作为本期债券的债权代理人与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（五）本期债券的资金监管人、债权代理人发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

（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期债券的投资者）均接受该决议；

（七）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投

资者同意并接受这种安排；

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

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

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

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

4、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；

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

六、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，前两年单独支付，后五年利息随本期债券本金的兑付一起支付。付息日为2022年至2028年每年的8月11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）。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。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。

3、根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券设立提前偿付条款，在债券存续期内的债券存续期内的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本金兑付日为2024年至2027年每年的8月11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）。

2、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。

第三条 募集资金用途

本期债券募集资金 5 亿元，其中 3.6 亿元拟用于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目，剩余资金用于补充流动资金。上述项目经有关部门批准，所需手续齐全，合法合规，募投项目总投资为 105,800.00 万元。

本期债券募集资金使用计划

单位：万元

项目名称	项目投资主体	项目总投资	募集资金使用额度	本期募集资金使用规模占项目总投资比例
桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目	桃源县城市建设投资开发有限公司	105,800.00	36,000.00	34.03%
补充营运资金	-	-	14,000.00	-
合计		**105,800.00**	**50,000.00**	

一、募集资金投向概况

（一）桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）

1、项目概况

（1）项目基本情况

桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目已纳入 2020 年县保障房建设计划，共新建安置房 2,000 套，涉及拆迁户数为 1,895 户，总用地面积 103,064.59 平方米（合 154.60 亩），总建筑面积 368,580 方米，其中计容面积 288,580 平方米（住宅建筑 250,000 平方米、商业服务网点建筑 37,200 平方米、物业管理用房 600 平方米、业主公共管理用房 600 平方米、消控室建筑 180 平方米），不计容面积 80,000 平方米。主要包括住宅楼、商业服务网点等土建工程的建设。同时包括项目区内道路及场地硬化、供配电、给排水、绿化及消防等配套设施的建设。机动车停车位 2,400 个（其中地上机动车车位 400 个、地下机动车车位 2,000 个）。

募投项目建设资金由桃源城投自筹解决，未获得补贴资金。拟占用土地为商住混合用地，土地性质为出让，项目用地目前已基本完成征地拆迁工作。发行人已完成部分土地摘牌，其余土地将通过“招拍挂”方式取得相应建设地块使用权。土地费用预计 2.78 亿元纳入项目总投资。

募投项目无独栋商业地产，商业服务网点建筑为保障房住宅建筑的地面底层商铺。商业服务网点建筑面积占总建筑面积比例为 10.09%，商业服务网点建筑投资额占总投资额的比例约为 7.31%，商业配建比例在合理范围内。

（2）征地拆迁情况

项目征地拆迁工作由桃源县国有土地上房屋征收与补偿工作办公室负责，拆迁安置方式为货币化征收，新建保障房安置拆迁居民。拆迁费用由桃源县财政局承担，平均拆迁补偿价格约为 5,800 元/平方米。拆迁成本未纳入募投项目总投资。

（3）项目定价情况

根据桃源县住房和城乡建设局出具的《关于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）的专项说明》，募投项目建设内容包括保障房、商业服务网点建筑及机动车停车位，其中保障房销售面向棚户区改造居民，销售价格原则上不高于桃源县 2019 年商品房销售均价的 80%，保障房暂定价为 3600 元/㎡；配套商业及停车位销售价格可按照市场价进行销售，配套商业暂定价为 15000 元/㎡，地下车位暂定价为 60000 元/个。

（4）项目建设必要性

募投项目为桃源县重点支持建设的保障性住房项目。募投项目改造区域现有建筑年代较为久远，公用及市政基础设施落后，“脏、乱、差”特征明显。募投项目的实施将有利于改善城市基础设施条件，改变

地区落后面貌，提高安置居民生活条件，提升文明和谐社区的创建水平，促进桃源县经济社会全方面发展。同时，募投项目的实施也将有助于充分挖掘原有土地潜力，提高土地利用率，盘活现有存量土地，实现土地集约利用。

（5）桃源县房地产市场形势

2020 年度，桃源县共完成房地产投资 16.35 亿元，同比增长 27.20%；房地产新开工面积 85.20 万平方米，同比增长 81.30%；销售面积 53.17 万平方米，同比下降 17.76%；销售金额 27.70 亿元，同比下降 21.11%；销售均价为 5210 元/㎡，同比下降 4.07%；待售面积 33.81 万平方米。截至 2020 年末，桃源县商品住房去库存周期为 8 个月左右，去库存压力较小。

2、项目实施主体

本项目实施主体为桃源县城市建设投资开发有限公司，为发行人。

3、审批核准情况

本项目已经获得有关部门的批准，不存在强拆、强建的情况，批文如下：

项目已获批文情况

序号	名称	文号	发文机关	印发时间
1	桃源县自然资源局关于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）建设项目用地预审意见	桃国土资预审字[2020]61 号	桃源县自然资源局	2020-2-19
2	关于桃源县桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目环境影响报告表的批复	桃环评[2020]2 号	常德市生态环境局桃源分局	2020-2-17
3	桃源县发展和改革局关于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）可行性研究报告的批复	桃发改许[2020]20 号	桃源县发展和改革局	2020-2-20
4	关于桃源县城市建设投资开发有限公司公开发行企业债券项目社会稳定风险评估报告的备案	-	桃源县委政法委	2020-2-25
5	关于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）纳入桃源县保障房建设规划的确认函	-	桃源县住房保障服务中心	2020-2-19

6	建筑工程施工许可证	432426202003050101	桃源县住房和城乡建设局	2020-3-5
		432426202003090101		2020-3-9

4、资金来源构成

本项目总投资 105,800.00 万元，拟使用债券募集资金 72,000.00 万元，占项目总投资的 68.05%，项目资本金 33,800.00 万元由发行人自筹解决。

5、项目建设进度

截至本募集说明书出具日，本项目完成项目工程勘察、资金组织、招投标、签订合同、施工准备工作，并于 2020 年 5 月开工建设，已发生前期费用 1.60 亿元，投资完成率为 15.12%。

6、项目经济效益

本项目拟对桃纺棚户区进行改造，新建安置房、配套商业用房、配套公建及地下停车位，其中，新建安置房以优惠价格向本区域及其他区域拆迁户居民销售，配套商业及停车位按市场价出售。

本项目保障性住宅、配套商业、地下车位用于销售。考虑本项目保障房住宅小区的特殊性，计算期定向开发的保障房住宅均价按 3600 元/㎡，商业均价按 15000 元/㎡，地下车位均价按 60000 元/个计算。

本项目在经营期内可实现销售收入 157,800.00 万元。具体的收入测算如下表所示：

销售收入表

类别	单价	指标	合计
安置房住宅	3,600 元/m^2	建设面积（m^2）	250,000.00
		可出售面积（m^2）	250,000.00
		销售金额(万元)	90,000.00
配套商业	15,000 元/m^2	建设面积（m^2）	37,200.00
		可出售面积（m^2）	37,200.00
		销售金额(万元)	55,800.00
地下停车位	60,000 元/个	建设个数（个）	2,000.00
		可出售个数（个）	2,000.00
		销售金额（万元）	12,000.00

收入合计（万元）	-	-	**157,800.00**

7、项目社会效益

桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）区域内房屋多建于上世纪，存在使用年限长，房屋质量环境差，治安消防隐患多等问题。这些居民都属于低收入弱势群体，靠自身力量无法解决住房困难，实施棚户区改造，有利于加快解决上述棚户区居民的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。

项目建成投入使用后，不断加快城市建设步伐，完善社会服务功能体系，有序推进城市化发展进程。为创建优美、舒适、健康、清洁、人和自然和谐共处的环境起到积极作用，从而有利于保障人民身体健康，提高人民生活质量。充分改善项目区内服务设施，满足人民群众不断增长的服务需求，加快安乡县城市基础设施建设，改善城市基础设施条件，完善城市功能，改变地区落后面貌；从而对构建和谐社会，全面推进小康社会建设具有非常重要的作用，该项目的建设将进一步完善城市的整体面貌，使桃源县能更好的发展。

（二）补充营运资金

发行人主营业务规模大，未来将承担的建设项目较多，对营运资金的需求较大。本期债券拟剩余资金用于补充流动资金，用于满足发行人业务发展对营运资金的需求。发行人补充营运资金后，可以缓解发行人的流动资金压力，有利于保证发行人经营活动的平稳进行。

二、募集资金使用计划及管理制度

对于本期债券募集资金，发行人将严格按照国家发改委的有关规定以及内部资金管理制度进行使用和管理。由公司资金管理部负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。同时，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良

好收益，为本期债券还本付息提供充足的资金保证。

（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，发行人与华融湘江银行股份有限公司桃源县支行和长沙银行股份有限公司桃源支行签订了《监管协议》，并在华融湘江银行股份有限公司桃源县支行和长沙银行股份有限公司桃源支行处设立了募集资金使用专项账户。资金监管人将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，资金监管人有权拒绝发行人的划款指令。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，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方占用募集资金。同时，发行人将设立偿债账户专项用于本期债券本息的划付。

发行人资金管理部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。资金管理部将不定期对募集资金使用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。同时发行人的其他相关职能部门将对募集资金使用情况进行日常检查。

（三）募集资金使用情况的监督

发行人聘请华融湘江银行股份有限公司桃源县支行作为本期债券的债权代理人，与其签署了《债权代理协议》。债权代理人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

（四）发行人承诺

发行人承诺本期债券募集资金全部用于本募集说明书约定的用途，募投项目建成后实现的收入优先用于偿还本期债券本息。

三、偿债计划及偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。本期债券偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

此外，公司已经针对本期债券偿付制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施，切实保障本期债券的按时兑付，维护投资者权益。

（一）发行人具备良好的偿债能力

1、公司较高的盈利水平及主营业务良好的发展前景是本期债券按期偿付的坚实基础

发行人作为桃源县重要的国有资产运营主体，公司的营业收入主要来自市政项目建设。随着桃源县城市建设的发展，基础设施建设和公用事业建设规模将稳步扩大，发行人国有资产运营管理效率逐步提高，公司未来的营业收入有望保持增长。

截至2020年12月31日，发行人资产总额4,409,370.01万元，负债总额2,040,854.71万元，净资产2,368,515.30万元，资产负债率为46.28%。

2018年末、2019年末和2020年末，发行人的流动比率分别为6.74、4.84和4.87，速动比率分别为2.03、1.42和1.24，均处于较为合理水平，发行人近三年流动资产始终大于流动负债，流动资产对流动负债

的覆盖程度较高。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人分别实现主营业务收入 209,199.27 万元、252,764.56 万元和 167,503.79 万元，收入来源主要为基础设施工程和房地产收入，同时也包括部分担保业务及服务类收入。2018-2019 年发行人主营业务收入增加，主要原因为发行人得到县政府的大力支持，承担的基础设施建设、棚户区改造、文化体育中心、污水处理厂等大型市政项目增多，业务量不断上升所致。2020 年主营业务收入较 2019 年减少 85,260.77 万元，主要原因是 2020 年上半年受疫情影响，基础设施建设项目停滞时间较久。随着桃源县经济不断发展，发行人承接的基础设施建设项目逐渐增加，发行人具备持续盈利能力。

此外，公司经营活动及筹资活动可以产生较大的现金流，在偿债压力较大的情况下，公司可以通过减少经营活动支出、暂缓项目投资进度等措施优先保证到期债务的偿还。

2018 年-2020 年主营业务收入和现金流量明细表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
基础设施工程收入	166,517.26	250,564.83	208,030.37
售房收入	149.29	1,779.41	826.18
担保业务收入	157.46	313.97	342.73
服务类收入	234.09	106.37	-
砂石销售收入	445.69	-	-
小计	**167,503.79**	**252,764.56**	**209,199.27**
经营活动产生的现金流入量	719,944.37	791,470.66	219,722.21
筹资活动产生的现金流入量	566,954.00	655,117.20	423,765.27
小计	**1,286,898.37**	**1,446,587.86**	**643,487.48**

发行人在桃源县城市建设领域拥有很强的市场竞争力，主营业务经营状况良好，具备持续盈利能力，经营及融资业务可以提供稳定的现金流，其较高的盈利水平及主营业务良好的发展前景为本期债券按

期偿付奠定了坚实的基础。

2、发行人持有的大量优质资产是本期债券还本付息的有力补充

截至 2020 年末，发行人账面资产中包括货币资金 13.68 亿元。此外，发行人存货的账面价值为 212.55 亿元。未来，当本期债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难时，发行人可考虑将上述优质资产部分或全部处置，以增加和补充偿债资金，保障本期债券本息的及时足额兑付。

3、较强的政府支持力度

发行人是由桃源县国资局设立的国有控股企业，作为负责桃源县城市基础设施投资、建设、经营和管理的主体，承担着加快县内城建事业发展、确保国有资产保值增值的职责，得到了地方政府在政策、资金、体制等多方面的大力支持。

政策方面，根据 2013 年 12 月 1 日桃源县人民政府《关于支持桃源县城市建设投资开发有限公司发展的通知》（桃政函[2013]80 号），授权发行人全面负责桃源县城市基础设施项目建设任务，并享受相关税费优惠政策。根据桃源县财政局《关于桃源县城市建设投资开发有限公司享受相关税费优惠政策的函》，公司经营期间，公司及其子公司获得的县级以上各级人民政府财政部门及其他部门的财政补贴，暂不纳入所得税征收范围。

资金方面，桃源县人民政府给予了发行人较大的财政补贴支持，2018 年、2019 年和 2020 年桃源县财政局分别对公司拨付补贴 766.35 万元、42,520.00 万元和 12,600.00 万元，财政资金支持在一定程度上提升了公司的盈利水平。

体制方面，公司在资产注入、项目引进等方面可得到桃源县人民政府各部门的大力支持。政府的各项支持，为发行人在维持现有业务

规模基础上不断壮大经营实力，增加营业收入创造了良好条件。

4、良好的资信水平

作为桃源县国资局出资设立的国有企业，发行人深厚的政府背景、规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了中国建设银行、国家开发银行、桃源县农村信用合作联社等多家金融机构的大力支持，具备良好的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率为100%，无任何逾期贷款。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

5、债券资金账户的监管及债权代理人的设立是本期债券按期偿付的制度性保障

为有效保护本期债券持有人的利益，公司与华融湘江银行股份有限公司桃源县支行和长沙银行股份有限公司桃源支行签订了《监管协议》。公司在华融湘江银行股份有限公司桃源县支行和长沙银行股份有限公司桃源支行开立募集资金使用专项账户和偿债专项账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，偿债资金一旦划入偿债账户，仅可用于按期支付本期债券的利息及本金。

同时，公司与华融湘江银行股份有限公司桃源县支行已签订了《债权代理协议》，聘请华融湘江银行股份有限公司桃源县支行作为本期债券的债权代理人。根据《债权代理协议》约定，如公司未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，债权代理人将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

公司与本期债券的债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足

额偿付做出了合理的制度安排。

（二）募投项目良好的经济效益为本期债券本息足额偿付提供了支撑

本期债券募集资金用于桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目建设项目及补充营运资金。发行人承诺将本期债券募投项目未来产生的收益优先用于偿还本期债券的本息。

棚户区改造项目的收入来源以住宅、商业和车位销售收入为主，无政府补贴。

1、住宅收入

销售面积共250,000.00万平方米，销售单价为3,600元/平方米，建设期为两年，计划从存续期第3年开始销售，5年售完，每年的销售比例分别为30%、30%、20%、10%和10%，共计销售收入90,000.00万元。

2、商业收入

销售面积共37,200.00万平方米，销售单价为15,000元/平方米，建设期为两年，计划从存续期第3年开始销售，5年售完，每年的销售比例分别为25%、24%、19%、20%和12%，共计销售收入55,800.00万元。

3、车位收入

可销售车位共2,000个，销售单价为60,000元/个，建设期为两年，计划从存续期第3年开始销售，5年售完，每年的销售比例分别为25%、25%、20%、15%和15%，共计销售收入12,000.00万元。

具体销售计划情况如下：

单位：万元

类别	销售价格	指标	存续期							合计
			1	2	3	4	5	6	7	
住宅	3,600元/m^2	出售面积			75,000	75,000	50,000	25,000	25,000	250,000.00

		销售金额			27,000	27,000	18,000	9,000	9,000	90,000.00
配套商业	15,000 元/m^2	出售面积			9,300	8,928	7,068	7,440	4,464	37,200.00
		销售金额			13,950	13,392	10,602	11,160	6,696	55,800.00
地下停车位	60,000 元/个	出售个数			500	500	400	300	300	2,000.00
		销售金额			3,000	3,000	2,400	1,800	1,800	12,000.00
销售收入合计					**43,950**	**43,392**	**31,002**	**21,960**	**17,496**	**157,800.00**

在本期债券存续期内，桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目总收入157,800.00万元，扣除相关经营成本、增值税金及附加后的净收益 149,542.88 万元，项目总体收益性较好。假设未来发行票面利率为7.8%，项目净收益可以覆盖项目建设部分本息。项目净收益测算表如下所示：

单位：万元

项　目	存续期							合计
	2020 年	**2021 年**	**2022 年**	**2023 年**	**2024 年**	**2025 年**	**2026 年**	
销售收入			43,950.00	43,392.00	31,002.00	21,960.00	17,496.00	157,800.00
其中：住宅销售收入			27,000	27,000	18,000	9,000	9,000	90,000.00
配套商业销售收入			13,950	13,392	10,602	11,160	6,696	55,800.00
停车位销售收入			3,000	3,000	2,400	1,800	1,800	12,000.00
经营成本			329.63	325.44	232.52	164.7	131.22	1,183.51
增值税金及附加			1,970.12	1,945.11	1,389.71	984.39	784.28	7,073.61
净收益			**41,650.25**	**41,121.45**	**29,379.77**	**20,810.91**	**16,580.50**	**149,542.88**

四、其他偿债保证措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。

（一）提前偿还安排

本期债券发行总规模不超过 5.00 亿元，债券期限为 7 年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期内的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例等额偿还债券本金。该还款安排使发行人有效避免了一次性偿付的资金压力。本期债券偿付本息的时间明确，不确定因素少，有利于提前制定偿债计划，减少债券本息按时偿付的不确定因素。

（二）建立募集资金使用专项账户和偿债账户

发行人与华融湘江银行股份有限公司桃源县支行和长沙银行股份有限公司桃源支行签署了《监管协议》，同意在华融湘江银行股份有限公司桃源县支行和长沙银行股份有限公司桃源支行设立募集资金使用专项账户和偿债账户。发行人将按照募集说明书约定的资金用途使用本期债券的募集资金，华融湘江银行股份有限公司桃源县支行和长沙银行股份有限公司桃源支行有权监管发行人募集资金使用用途，确保与募集说明书中披露的募集资金用途一致，若发行人募集资金投向与本募集说明书中披露的募集资金用途不符，资金监管人有权中止发行人关于本期债券募集资金的使用。

本期债券存续期间的本息偿付工作将通过偿债账户完成。发行人应在本期债券存续期内的每个计息年度兑付日/付息日前 10 个工作日之前，将当期应偿付利息和本金及时划付至在华融湘江银行股份有限公

司桃源县支行和长沙银行股份有限公司桃源支行设立的偿债账户。偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，除另有约定或配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施外，不得用于其他用途。

（三）本期债券偿债计划的人员安排

公司将安排专职人员负责管理本期债券的还本付息工作，专职人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（四）本期债券偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金用于还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债资金。同时，公司还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

综上所述，公司制定了具体、切实可行的偿债计划，采取多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者。发行人还将通过不断挖掘自身优势，增加主营收入，控制运营成本，提高管理效率，确保公司的可持续发展，为本期债券的本息兑付提供可靠保障。

第四条 企业基本情况

一、发行人概况

公司名称：桃源县城市建设投资开发有限公司

成立日期：2006年10月11日

住所：常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼3楼

法人代表人：曾拥军

注册资本：43,000.00万元人民币

实缴资本：21,900.00万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

统一社会信用代码：914307257947035596

电话：0736-6639358

传真：0736-6639186

邮编：415700

经营范围：受县人民政府委托经营县城规划区内土地一级市场；处置国有资产；城市建设项目投资；城市建设资金管理；组织实施城市建设工程项目；水利设施、农业开发及城镇居民保障房（含棚户区改造）项目的投资、经营管理和服务；销售建筑材料（不含危险化学品），河道整治工程的施工，河道资源开发，河道环境治理，砂卵石销售、加工、仓储、搬运装卸服务；生态保护工程施工；自来水生产，污水处理；乡村旅游项目投资开发；林业生产项目开发；林产品加工、销售；旧城改造；医疗卫生基础设施项目投资、建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活

发行人是由桃源县国资局出资设立的国有企业。作为桃源县辖区范围内重要的市政项目建设与国有资产经营管理实体，发行人主要承

担重大项目的投融资及建设、管理工作，并在政府授权范围内对出资的企业或国有资产依法进行管理和监督。经过多年发展，发行人的业务范围已涉及基础设施建设、保障房（安置房）建设等多个领域，发行人已成为推进桃源县城市基础设施建设、提升桃源县公共服务职能、推动桃源县经济社会持续发展的重要力量。

经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2020年12月31日，公司资产总计440.94亿元，负债总额204.09亿元，净资产236.85亿元，资产负债率46.28%。2018-2020年，发行人分别实现营业收入21.80亿元、26.15亿元和19.15亿元，分别实现净利润3.35亿元、7.59亿元和3.06亿元。

二、历史沿革

（一）公司设立

桃源县城市建设投资开发有限公司成立于2006年10月11日，系经《桃源县人民政府关于同意成立县城市建设投资开发有限公司的批复》（桃政函[2006]45号）批准，由桃源县国资局出资设立。公司成立时注册资本6,000万元，实收资本3,000万元。桃源县国资局持股比例100%。本期出资经桃源丰源联合会计师事务所出具丰源所验字[2006]41号验资报告审验。

（二）增加注册资本

2008年9月，发行人控股股东桃源县国资局召开股东会，同意发行人增加实收资本3,000万元，桃源县国资局以货币出资900万元，无形资产出资900万元，资本公积转增注册资本1,200万元，发行人实收资本增加至6,000万元。本期增加实收资本经桃源丰源联合会计师事务所出具丰源所验字[2008]33号《验资报告》审验。

（三）增加注册资本

2012 年 6 月 1 日，发行人控股股东桃源县国资局召开股东会，桃源县国资局以货币资金出资 1,200 万元，资本公积金转增注册资本 2,800 万元，发行人注册资本增加至 10,000 万元。本期增资经桃源丰源联合会计师事务所出具丰源所验字[2012]45 号验资报告审验。

（四）增加注册资本

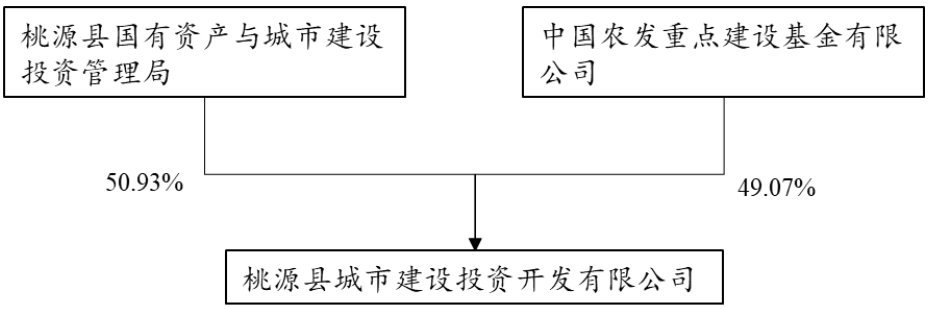
2018 年 4 月 16 日，发行人控股股东国资局召开会议，同意公司注册资本从 10,000 万元增加至 43,000 万元。桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局以货币方式出资 11,900 万元，中国农发重点建设基金有限公司以货币方式出资 21,100 万元。本期增资经桃源丰源联合会计师事务所出具丰源所验字[2018]03 号验资报告审验。

除上述变更外，发行人注册资本及股权结构未发生其他重大变化。

三、发行人股东情况

发行人为国有控股公司，桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局对发行人投资 21,900.00 万元，持有发行人 50.93%股权，为发行人的控股股东及实际控制人。中国农发重点建设基金有限公司对发行人投资 21,100.00 万元，持股比例为 49.07%，农发基金对发行人的投资具有"明股实债"的性质。发行人股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

发行人股权结构图如下所示：



四、发行人主要投资关系

（一）发行人全资及控股子公司情况

截至2020年12月31日，发行人共有12家全资或控股子公司，具体投资关系如下表：

发行人全资及控股子公司情况表

序号	子公司名称	注册资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
1	桃源县经典世纪房地产开发有限公司	10,000	房地产业	100.00		100.00	投资设立
2	桃源县开元发展投资有限公司	13,000	商务服务业	51.15		51.15	投资设立
3	桃源县棚户区改造投资开发有限公司	10,000	商务服务业	100.00		100.00	投资设立
4	桃源县东城建设投资开发有限公司	10,000	商务服务业	100.00		100.00	投资设立
5	桃源县沅南公共服务管理有限公司	10,000	房地产业	100.00		100.00	投资设立
6	桃源县城镇建设有限公司	10,000	房地产业	100.00		100.00	同一控制下的企业合并
7	桃源县扶贫开发建设投资有限公司	5,000	商务服务业	100.00		100.00	同一控制下的企业合并
8	桃源县宏程扶贫光电工程有限责任公司	1,000	电力、热力生产和供应业		100.00	100.00	投资设立
9	湖南桃源县灏瀚物业管理服务有限责任公司	5,000	房地产业	100.00		100.00	投资设立
10	桃源县东洁污水处理有限责任公司	650	生态保护和环境治理业		100.00	100.00	非同一控制下的企业合并
11	桃源县桃发城市建设投资有限责任公司	7,500	土地管理业	60.00		60.00	投资设立
12	桃源县漆河污水处理有限公司	650	生态保护和环境治理业	100.00		100.00	收购

（二）发行人重要子公司基本情况

1、桃源县经典世纪房地产开发有限公司

桃源县经典世纪房地产开发有限公司系发行人的全资子公司，成立时间为2010年7月9日，注册资本10,000万元，统一社会信用代码为91430725557644874 1，住所为常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼三楼，经营范围为：房地产开发

（按房地产开发资质证核定的范围经营、服务）、城市旧城区维护与改造、小城镇建设、保障性住房建设。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 383,518.82 万元，负债总额为 373,135.19 万元，所有者权益合计为 10,383.63 万元；2020 年度实现营业总收入 149.29 万元，实现净利润-79.46 万元。

2、桃源县开元发展投资有限公司

桃源县开元发展投资有限公司系发行人的控股子公司，成立时间为 2013 年 7 月 15 日，注册资本 13,000 万元，统一社会信用代码为 914307250726346359，住所为常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼 3 楼，经营范围为：县城规划区内土地开发利用，基础设施建设投资、公益项目建设投资；水利设施、农业开发及城镇居民保障房（含棚户区改造）项目的投资、经营管理和服务，销售建筑材料（不含危险化学品），生态保护工程施工、自来水生产，污水处理；乡村旅游项目投资开发；林业产品项目开发、林产品加工销售；旧城改造；医疗卫生基础设施项目的投资、建设；河道整治工程的施工、河道资源开发、河道环境治理；砂卵石销售、加工、仓储、搬运装卸服务。（涉及行政许可的须取得有关部门的许可证或资质证后方可经营）。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 582,289.98 万元，负债总额为 543,764.47 万元，所有者权益合计为 38,525.51 万元；2020 年度实现营业总收入 3,445.60 万元，实现净利润 33.08 万元。

3、桃源县棚户区改造投资开发有限公司

桃源县棚户区改造投资开发有限公司系发行人的全资子公司，成立时间为 2015 年 12 月 23 日，注册资本 10,000 万元，统一社会信用代码为 91430725MA4L2A60X9，住所为湖南省常德市桃源县漳江

镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心，经营范围为：为棚户区改造和保障性住房建设投融资；组织实施棚户区改造、保障性住房建设、棚户区改造范围内土地一级开发；保障性住房经营、管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，该公司资产总额为246,520.05万元，负债总额为236,534.18万元，所有者权益合计为9,985.87万元；2020年度实现营业总收入为0.00万元，实现净利润-2.43万元。

4、桃源县东城建设投资开发有限公司

桃源县东城建设投资开发有限公司系发行人的全资子公司，其中发行人将持有的占该公司注册资本15%的股权出质给国通信托有限责任公司。成立时间为2016年11月28日，注册资本10,000万元，统一社会信用代码为91430725MA4L7KTC91，住所为常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼，经营范围为：负责县城东部片区的整体开发与建设及土地一级市场的开发、经营，房屋出租，负责城乡保障房（含棚户区改造）、生态保护、旅游开发项目的投资、管理和经营，县城城市建设项目的投资（未经金融管理部门批准，不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务），销售建筑材料（不含危险化学品），河道整治工程的施工，河道资源开发，河道环境治理，砂卵石销售、加工、仓储、搬运装卸服务。（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）。

截至2020年12月31日，该公司资产总额为256,551.59万元，负债总额为232,062.48万元，所有者权益合计为24,489.11万元；2020年度实现营业总收入57,527.72万元，实现净利润7,479.02万元。

5、桃源县沅南公共服务管理有限公司

桃源县沅南公共服务管理有限公司系发行人的全资子公司，成立于 2017 年 6 月 20 日，注册资本 10,000 万元，住所为湖南省常德市桃源县漳江街道义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼，统一社会信用代码：91430725MA4LT9XJ1A。经营范围：负责县城东部片区城乡保障房（含棚户区）改造，物业管理，停车场管理，发布户外广告，家政服务，会议及展览服务，自行车出租，城镇基础设施建设、组织实施城镇建设工程项目，水利设施、农业开发，城镇建设项目投资及城镇居民保障房（含棚户区改造）项目的投资（未经金融管理部门批准，不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）。((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)。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 185,556.65 万元，负债总额为 105,134.91 万元，所有者权益合计为 80,421.74 万元；2020 年度，该公司实现营业总收入 2,755.96 万元，实现净利润 73.02 万元。

6、桃源县城镇建设有限公司

桃源县城镇建设有限公司是发行人的全资子公司，公司成立于 2013 年 6 月 3 日，注册资本为 10,000 万元，统一社会信用代码为 914307250705624207，住所为常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼三楼。公司经营范围是县内城镇土地开发利用、城镇基础设施建设、组织实施城镇建设工程项目，城镇建设项目投资，水利设施、农业开发及城镇居民保障房（含棚户区改造）项目的投资、经营管理和服务（未经金融管理部门批准，不得从事吸收公众存款或或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务），销售建筑材料（不含危险化学品），汽车租赁，河道整治工程的施工，河

道资源开发，河道环境治理，砂卵石销售、加工、仓储、搬运装卸服务。（以上项目国家法律、行政法规、国务院决定需经审批的，在许可审批后方可经营）。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 217,362.93 万元，负债总额为 205,313.87 万元，所有者权益总额为 12,049.06 万元；2020 年度营业总收入为 24.00 万元，实现净利润-180.18 万元。

7、桃源县扶贫开发建设投资有限公司

桃源县扶贫开发建设投资有限公司系发行人全资子公司，成立时间为 2016 年 5 月 13 日，注册资本为 5,000 万元，统一社会信用代码为 91430725MA4L4BD24C，住所为湖南省常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼。公司经营范围是受县政府委托，规划全县扶贫开发项目，组织实施扶贫开发项目工程建设，经营管理扶贫开发项目的贷款资金、政府债券资金、专项建设资金和补助资金（不得吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监督及财政信用业务）。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 103,144.98 万元，负债总额为 94,712.81 万元，所有者权益合计为 8,432.18 万元；2020 年度实现营业总收入为 0 万元，实现净利润 115.85 万元。

8、桃源县宏程扶贫光电工程有限责任公司

桃源县宏程扶贫光电工程有限责任公司成立于 2018 年 3 月 8 日，注册资本为 1,000 万元，住所为常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼，统一社会信用代码：91430725MA4PDW275E。经营范围：光伏电站工程建设、运行维护，电费收取（法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活

动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 44.44 万元，负债总额为 10.14 万元，所有者权益合计为 34.30 万元；2020 年度实现营业总收入为 129.53 万元，实现净利润 11.68 万元。

9、湖南桃源县灏瀚物业管理服务有限责任公司

桃源县城镇建设有限公司是发行人的全资子公司，公司成立于 2019 年 3 月 27 日，注册资本为 5,000 万元，统一社会信用代码为 91430725MA4QBYAC29，住所为湖南省常德市桃源县浔阳街道义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼三楼。公司经营范围是县物业管理服务，文体资产管理服务，搬家运输服务，园林绿化服务，花卉出租服务，会议、会展及相关服务，室内装饰装修服务，停车场服务，汽车出租服务，养老院服务，家政服务，销售（含互联网）建筑材料（不含危险化学品）、日用百货、五金、办公用品、农产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 5,961.47 万元，负债总额为 963.37 万元，所有者权益总额为 4,998.10 万元；2020 年度营业总收入为 24.97 万元，实现净利润-1.87 万元。

10、桃源县东洁污水处理有限责任公司

桃源县东洁污水处理有限责任公司是发行人的全资子公司，公司成立于 2018 年 2 月 1 日，注册资本为 650 万元人民币，统一社会信用代码为 91430725MA4PD1A8X4，住所为湖南省常德市桃源县漳江镇八字路社区敬老院(原八字路乡政府)，所属行业为水的生产和供应业。经营范围包含：水污染治理，固体废物治理（不含危险废物和废弃电器电子产品），城市垃圾处理服务，污水处理及其再生利用。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，该公司资产总额为4,972.72万元，负债总额为4,459.52万元，所有者权益总额为513.20万元；2020年度营业总收入为0.00万元，实现净利润-100.19万元。

11、桃源县桃发城市建设投资有限责任公司

桃源县桃发城市建设投资有限责任公司成立于2020年8月11日，住所：湖南省常德市桃源县浔阳街道天子岗社区漳江南路文化体育中心办公楼3楼，注册资本为7,500万元人民币，统一社会信用代码：91430725MA4RKK8N16。经营范围：桃源县城东片区规划、建设、运营；对房地产及基础设施建设投资；土地开发及整理；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，该公司资产总额为14,345.07万元，负债总额为7,000.00万元，所有者权益合计为7,345.07万元；2020年度，该公司实现营业总收入0.00万元，实现净利润-154.93万元。由于公司成立时间较短，而公司办公费用、员工工资等管理费用较高，最终导致净利润为负。

12、桃源县漆河污水处理有限公司

桃源县漆河污水处理有限公司系发行人的控股子公司，成立于2018年6月25日，注册资本为650万元人民币，统一社会信用代码为91430725MA4PN9N97L，住所为湖南省常德市桃源县漳江镇天子岗社区漳江南路文化体育中心办公楼3楼，经营范围包含：水污染治理；固体废物治理（不含危险废物和废弃电器电子产品）；城市垃圾处理服务；污水处理及其再生利用。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，子公司桃源县漆河污水处理有限公司

未实际营业。

五、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律、法规和规章制度的规定，制定了《桃源县城市建设投资开发有限公司章程》，建立了规范的法人治理结构体系，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

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）审议批准董事会的报告；

（3）审议批准监事会的报告;

（4）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

（6）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

（7）对发行公司债券作出决议；

（8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

（9）修改公司章程；

（10）公司章程规定的其他权责。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人，其中董事长1人，其他董事4人。董事由股东委派产生，董事任期每届为3年，任期届满，可以连选连任。董事长由股东在其委派董事会成员中指定，对董事会负责。董事长在任期届满前，董事会不得无故解除其职务。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

（1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；

（2）执行股东会的决议；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制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以及发行公司债券的方案；

（7）制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

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

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）公司章程规定的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员5人。监事会主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不得低于三分之一。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。非职工监事由股东委派。监事任期每届3年，任期届满，可以连选连任。

监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高层管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规或公司章程的董事、高层管理人员提出罢免的建议；

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

（4）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本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》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（7）公司章程规定的其他职权：

监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

4、总经理

公司设总经理1人，由董事会决定聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、部门负责人；

（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；

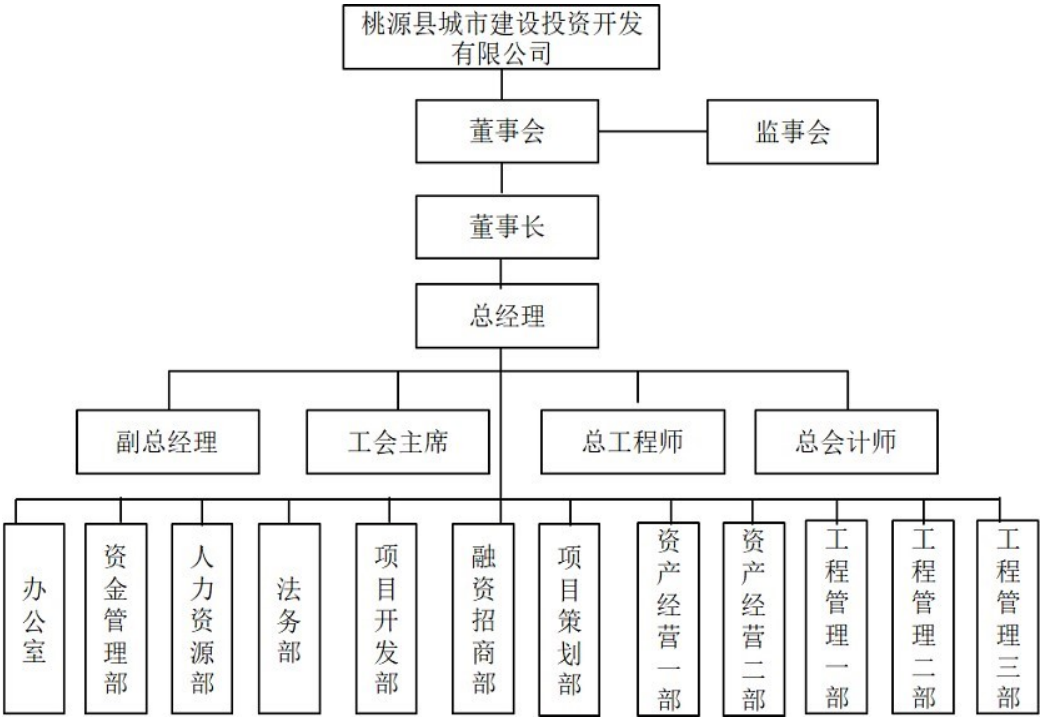
（8）董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

（二）组织结构

截至本募集说明书签署日，公司内部职能机构设立 12 个部室，组

织结构图如下：



发行人各职能部门主要职责如下：

1、办公室：负责公司重要文稿的起草和审核；负责公司行政公章和合同专用章管理；制定公司年度工作计划；负责公司领导的文档工作；负责公司日常事务、会务、组织、宣传、档案和劳动人事管理；负责督促公司各部室完成公司会议布置的各项工作任务；负责公司规范化制度的实施；负责公司接待和综治维稳、安全生产、计生、城管创建、文明创建、党建、车辆、安全保卫、后勤保障（包括公司食堂）及热点工作；协调部室工作及公司对外单位工作关系等；完成公司领导交办的其他工作。

2、资金管理部：负责公司财务收、支两线审核工作；负责各项目的财务审计、各项上级专项资金的报批、部门协调关系、财务印鉴管理等工作；完成公司领导交办的其他工作。

3、人力资源部：负责公司人事管理，涉及人力资源状况分析、人

力资源规划、日常考勤，员工劳动合同、入职离职、薪酬管理、绩效考核、职业教育与培训等方面。

4、法务部：负责公司合同、文件合法性审查，提供法律纠纷援助，代表公司应诉处理，公司重大决策的法律把关。

5、项目开发部：分管公司棚户区改造及项目开发建设工作，项目开发部经理主持项目开发部全面工作；负责棚户区改造范围内的土地开发，编制项目开发计划，组织实施棚户区改造、保障性住房建设；完成公司领导交办的其他工作。

6、融资招商部：负责融资项目的策划包装、立项报批、可研评审工作；负责公司（含公司借用平台）向各银行、非银金融机构等办理项目融资业务工作； 负责社会投资人的招商及接待工作，主持各项融资方式洽谈及合同文本；落实公司下达的融资任务；完成公司领导交办的其他工作。

7、项目策划部：负责公司项目策划工作；全程参与项目策划部各开发建设项目的管理与协调工作；负责开发项目的前期工作；负责扶贫相关建设项目工作；配合完成县重点项目（国家专项资金拨付）的相关资料；完成公司领导交办的其他工作。

8、资产经营一部：负责储备土地及财政划拨资产的过户办证；负责经桃源县国资局批准并委托的国有资产经营拍卖工作，包括资产处置过程中各种权证手续的办理，资产权属的移交协调等；负责停车场的经营项目；负责城区停车泊位收费及管理；负责归集广告所有权、经营权；负责棚改项目建成后的经营与销售；协助融资招商部完成融资抵押等相关工作；完成公司领导交办的其他工作。

9、资产经营二部：负责公租房经营、管理、维修工作，部分抵值商品房网签、回款工作。

10、工程管理一部：负责市政工程建设工作，遵照公司规章制度，负责公司的重点项目和市政工程项目的立项、可研、环评、项目建议、计划报批及环境协调等工作；依法依规组织委托中介机构对工程项目的施工图设计、施工图审查、工程预算及财政预算评审、工程项目招投标工作；审核建设工程施工合同，按程序进行工程报建；参与项目工程进度、质量监督、中间工程验收的全过程管理； 组织相关职能部门对工程进行竣工验收、竣工结算及工程结算评审；督促搜集工程资料归档；审核工程款支付；负责本部室与其他各职能部门的协调工作；完成公司领导交办的其他工作。

11、工程管理二部：负责县城东区市政工程项目的立项、可研、环评、项目建议、计划报批及环境协调等工作。审核建设工程施工合同，按程序进行工程报建；参与项目工程进度、质量监督、中间工程验收的全过程管理；组织相关职能部门对工程进行竣工验收、竣工结算及工程结算评审；督促搜集工程资料归档； 审核工程款支付；负责本部室与其他各职能部门的协调工作；完成公司领导交办的其他工作。

12、工程管理三部：负责异地搬迁扶贫工作，主要涉及扶贫安置点项目基础设施配套、工程结算、房屋产权办理、项目验收，乡村振兴工作。

（三）发行人内部管理制度

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规以及《公司章程》的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人建立健全了一系列的内部管理制度，涵盖了会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

1、财务管理制度

为规范发行人的财务会计行为，加强财务管理，为确保资金安全及预防腐败，确保国有资产的保值增值，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》和《企业会计制度》等国家有关法律、法规的规定，结合实际情况，发行人制订了专门的《财务管理制度》，认真贯彻执行国家有关的财务管理制度和税收制度，建立健全公司内部管理制度，加强财务管理基础工作，严格执行各项财务收支标准，如实反映企业财务状况，保证公司财务会计工作有序进行。

2、关联交易管理制度

为了加强公司关联交易管理，明确管理权限和审批程序，维护公司股东和债权人的合法利益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《企业会计准则第36号—关联方披露》及其他有关法律、法规和规范性文件制定《桃源县城市建设投资开发有限公司关联交易管理办法》。该制度对关联人和关联交易的范围、关联交易价格的确定和管理、关联交易的审批权限与决策程序、关联交易的回避制度等作出了规定。

3、风险控制管理制度

为规范公司的风险管理，建立规范、有效的风险控制体系，提高风险防范能力，保证公司安全稳健运行，提高经营管理水平，公司根据《公司法》、《公司章程》及相关法律、法规，结合公司实际，制定了《风险控制管理制度》。

4、重大事项决策制度

根据相关法律法规的规定，发行人制定了《重大事项决策制度》，完善了包括董事会、监事会和经营层在内的健全的法人治理结构，明确了决策、执行和监督等方面的职责权限，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。

（四）内部管理制度的运行情况

公司根据实际情况设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构，科学划分职责和权限，并制定了相应的岗位职责。各职能部门分工明确、各负其责、相互协作、相互监督。

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

六、发行人独立性

发行人系依法成立的有限责任公司，是具有独立法人资格，独立承担民事责任，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，自主经营、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面均独立于公司的控股股东、实际控制人。

（一）业务独立

公司具有独立的业务体系和自主经营能力，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，持有从事核准的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

（二）人员独立

公司建立了独立的劳动人事工资制度，公司的劳动人事管理与股东单位完全分离。公司的总经理及其他高级管理人员均按照公司法和公司章程等有关规定，通过合法合规的程序产生。公司现任董事、监事和高级管理人员均符合相关任职资格。发行人根据公司章程，有权依法自行录用和辞退职工。发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系。

（三）资产独立

公司拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司的资金，资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在公司股东违规占用公司资金、资产及其它资源的情况。

（四）机构独立

公司依据法律、法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立完整的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。公司与控股股东及其控制的企业之间机构完全分开，不存在控股股东和其它关联方干预公司机构设置的情况。

（五）财务独立

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

七、董事、监事及高管人员情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员名单

	姓名	职务	公务员兼职单位
董事会	曾拥军	董事长	-
	李文杰	董事	-
	燕虹宇	董事	-
	吴新辉	董事	-
	余立文	董事	-
监事会	覃力	监事会主席	桃源县国资局党组成员、纪检组长
	陈晶晶	监事	桃源县国资局专干
	蒯同法	监事	桃源县国资局监督股股长

	姓名	职务	公务员兼职单位
	吴建龙	职工监事	-
	张珊山	职工监事	-
高级管理人员	曾拥军	总经理	-
	燕虹宇	财务总监	-

发行人监事会成员中的兼职公务员未在公司领取薪酬、奖金、津贴等报酬，未获取股权和其他额外利益，符合《公务员法》第四十二条“公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬的相关规定”和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的规定。

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简介

1、董事会成员简介

曾拥军，男，汉族，桃源县漳江镇人，党员，研究生文化。1972年1月出生,1991年4月参加工作，先后相任桃源县龙潭镇工商所职工，桃源县工商局漆河工商所职工、副所长、所长，桃源县工商局漳江南区工商所所长,桃源县工商局党组成员、副局长、局长，桃源县人力资源和社会保障党组副书记、副局长。现任公司董事长。

李文杰，男，汉族，1966年3月出生，本科学历。1986年参加工作，曾任职于桃源县建设局规划办、桃源县规划设计院等单位；现任发行人董事及总工程师，桃源县城镇建设有限公司法定代表人。

燕虹宇，女，汉族，1975年11月出生，本科学历。1996年参加工作，曾任桃源县进出口总公司陬市外贸站出纳等职；现任发行人职工董事、财务负责人，桃源县城镇建设有限公司监事。

吴新辉，女，汉族，1972年10月出生，本科学历。1992年参加工作，曾任职于桃花源镇企管站、经营站、桃花源镇政府办公室等单位；现任发行人董事，桃源县城镇建设有限公司董事，桃源县开元发展投

资有限公司法人代表及董事长。

余立文，男，汉族，桃源县九溪乡人，中共党员，本科学历。1987 年 8 月参加工作，先后在桃源县九溪乡经管站、郝坪乡经管站工作,2007 年 7 月调入桃源县工业园管理委员会；2012 年 1 月至 2016 年 1 月任桃源县工业园管理委员会党工委委员、工会主席；2016 年 1 月至 2018 年 2 月在桃源县公共资源交易中心任党支部纪检委员；2018 年 2 月至今在桃源县城市建设投资开发有限公司任董事。

2、监事会成员简介

覃力，女，汉族，桃源马鬃岭人，中共党员，本科学历。1979 年 9 月出生，1997 年 12 月参加工作。1997 年 12 月至 2002 年 7 月在桃源县旅游局工作，2002 年 8 月至 2012 年 1 月在桃源县纪委工作，2012 年 1 月至今在桃源县国资局任党组成员、纪检组长，兼职发行人监事会主席。

曹文力，男，汉族，1976 年 5 月 29 日出生，籍贯湖南汉寿，本科学历。1998 年至 2003 年 12 月，桃源雄劲集团工作。2004 年至 2007 年 12 月桃源城投工作。2008 年至今桃源县国资局工作。2020 年起兼职桃源县城市建设投资开发有限公司监事。

陈晶晶，女，汉族，桃源县漳江镇人，预备党员，本科学历，1989 年 4 月出生，2011 年 9 月至 2016 年 11 月在湖南乌云界国家级自然保护区工作，2016 年 12 月至今在桃源县国资局工作。2020 年起兼职桃源县城市建设投资开发有限公司监事。

蒯同法，男，汉族，桃源县枫树乡人，中共党员，本科学历。1963 年 7 月出生，1986 年 7 月参加工作。1986 年 7 月至 1988 年 12 月在湖南白沙矿务局湘永矿工作，1989 年 1 月至 2007 年 4 月在桃源县乡镇财政所工作，2007 年 4 月至今在桃源县国有资产与城市建设投资经

营管理局任资产监督股股长，兼职发行人监事。

吴建龙，男，汉族，湖南桃源人，大学本科文化。1990 年 1 月出生，2015 年 6 月进入桃源县城市建设投资开发有限公司，先后在办公室、财务部、工程部、开发部和融资部工作，2020 年起担任桃源县城市建设投资开发有限公司职工监事。

张珊山，女，汉族，桃源县漳江镇人，中共党员,本科文化，1986 年 10 月出生,2015 年 12 月进入桃源城投公司融资部工作，2016 年 12 月至今任桃源县担任桃源县城市建设投资开发有限公司融资部副部长，2021 年起担任桃源县城市建设投资开发有限公司职工监事。

3、高级管理人员简介

发行人总经理曾拥军、财务总监燕虹宇简历详见董事简介。

八、发行人主营业务情况

发行人是桃源县重要的市政项目建设与国有资产经营管理实体。根据 2013 年 12 月 1 日桃源县人民政府《关于支持桃源县城市建设投资开发有限公司发展的通知》（桃政函[2013]80 号），发行人经营业务主要涵盖城市基础设施建设、土地一级市场的整理开发等。经过多年发展，发行人已成为推进桃源县城乡基础设施建设、提升城市公共服务职能、推动城市经济社会持续发展的重要力量。

发行人通过多元化的资本运营和产业经营，实现了资源的有效整合和业务的快速拓展。

（一）营业收入构成情况

2020 年公司主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设工程	166,517.26	141,116.32	25,400.94	15.25%
售房收入	149.29	50.20	99.09	66.37%
担保费收入	157.46	7.56	149.90	95.20%

服务类业务	234.09	142.68	91.42	39.05%
砂石销售收入	445.69	341.83	103.86	23.30%
合计	**167,503.79**	**141,658.59**	**25,845.20**	**15.43%**

2019 年公司主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设工程	250,564.83	212,343.07	38,221.75	15.25%
售房收入	1,779.41	1,027.99	751.41	42.23%
担保费收入	313.97	126.91	187.05	59.58%
服务类业务	106.37	2.60	103.77	97.56%
合计	**252,764.58**	**213,500.57**	**39,264.01**	**15.53%**

2018 年公司主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设工程	208,030.37	176,293.12	31,737.25	15.26%
售房收入	826.18	725.82	100.36	12.15%
担保费收入	342.73	0.00	342.73	100.00%
合计	**209,199.28**	**177,018.94**	**32,180.34**	**15.38%**

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人分别实现主营业务收入 209,199.28 万元、252,764.58 万元和 167,503.79 万元，收入来源主要为基础设施工程收入，同时也包括部分房地产及担保费收入。2018-2019 年发行人营业收入呈上升趋势，主要原因为发行人得到县政府的大力支持，承担的基础设施建设、棚户区改造、文化体育中心、污水处理厂等大型市政项目增多，业务量不断上升所致；2020 年营业收入有所降低，主要原因是 2020 年上半年受疫情影响，基础设施建设项目停滞时间较久。随着桃源县经济不断发展，发行人承接的基础设施建设项目未来会逐渐增加，发行人仍具备持续盈利能力。

2018 年、2019 年和 2020 年，公司主营业成本分别为 177,018.94 万元、213,500.57 万元和 141,658.59 万元，基本与营业收入保持同比例变化。其中基础设施工程板块成本分别为 176,293.12 万元、212,343.07 万元和 141,116.32 万元，由于近年来发行人基础设施建设项目投入增减，

导致相应的成本波动。

总体上，公司营业收入及营业成本均呈波动趋势。公司从事的城市基础设施建设收入的实现与项目的具体开工时间、进度要求和收益实现进度等重要事项有关，并与地方城市建设进度规划存在一定的关联性。目前，公司在建的城市基础设施建设业务量较大，预计未来仍然能够获得良好收益。公司未来盈利能力具备较好的可持续性。

（二）发行人主营业务模式

1、基础设施工程业务

（1）经营模式

根据《桃源县人民政府关于支持桃源县城市建设投资开发有限公司发展的通知》（桃政函[2013]80 号），桃源县人民政府授权发行人负责桃源县城市基础设施项目建设。该业务盈利模式主要如下：由发行人根据桃源县人民政府确定的基础设施建设项目，负责资金的筹措、项目立项申报与项目的实施及建设管理，桃源县人民政府负责实施过程中的监管。根据桃源县人民政府与发行人签订的委托投资建设协议，项目建设期间，发行人于每年末按照实际投入确认工程成本，按照成本加成 18%作为工程收入。项目完成后，桃源县政府向发行人支付相关成本及费用的期限一般为两年。因具体施工时的不可预计事项，桃源县政府也可以根据项目的实际进度支付相关的委托代建费用。发行人从事的项目收入有政策保障，收益稳定且市场风险较小。

（2）会计核算

在会计核算上，发行人前期投入时，以工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。公司根据结算进度确认收入，在建合同累计已发生的成

本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为“预收款项”列示。确认收入时，借记“主营业务成本”、“存货-工程毛利”，贷记“主营业务收入”等，并同时结转成本。收到代建回款时，借记“银行存款”，贷记“存货-工程结算”。

（3）主要基础设施建设项目

截至 2020 年末，公司在建项目主要有桃源县市政建设工程项目、桃源县城南区（一期）道路及基础设施配套工程项目、桃源县县污水处理厂项目等，在建项目规模较大，业务持续性较好。但由于在建项目需先行投资建设，未来资金需求量大。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人主要基础设施建设项目如下：

截至 2020 年末发行人主要基础设施建设项目明细情况

单位：万元

序号	项目名称	工程项目性质	委托方	是否签订行管协议	计划总投资	已投资金[1]	已确认收入	已回收金额	未来 3 年内计划回款金额
1	桃源县市政建设工程项目	代建	桃源县人民政府	已签订	立项为准	199,813.25	216,455.59	152,099.45	60,000.00
2	桃源县体育文化中心项目	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	31,000.00	166,049.89	195,938.87	104,412.75	60,000.00
3	桃源县县污水处理厂	代建	桃源县人民政府	已签订	8,094.00	14,867.93	17,544.16	3,659.00	5,000.00
4	桃源县 1002 号储备土地周边附属工程	代建	桃源县人民政府	已签订	6,478.00	8,492.15	1,0020.74	1,500.00	5,000.00
5	桃源县沅水西岸风光带项目	代建	桃源县人民政府	已签订	15,000.00	15,663.37	18,482.78	3,000.00	10,000.00

[1] 部分在建项目存在已投资金较计划总投资增加较多的情况主要系项目实际情况有所调整所致。

6	桃源县陬市污水处理厂及配套管网工程	代建	桃源县人民政府	已签订	7,200.00	3,704.06	4,370.79	479.00	2,000.00
7	桃源县城第二污水处理厂	代建	桃源县人民政府	已签订	10,537.65	2,429.01	2,866.24	-	2,000.00
8	桃源县城东区道路及配套基础设施建设项目（一期）（二期）	代建	桃源县人民政府	已签订	38,533.00	1,434.39	1,692.58	-	-
9	桃源县智慧城市（一期）建设项目	代建	桃源县人民政府	已签订	58,192.00	571.38	670.90	-	-
10	桃源县城东区污水处理厂	代建	桃源县人民政府	已签订	6,794.93	356.16	396.96	-	-
11	桃源县生活垃圾无害化处理工程	代建	桃源县人民政府	已签订	9,713.27	18,278.22	21,568.30	1,505.00	15,000.00
12	沙坪镇旅游项目	代建	桃源县人民政府	已签订	32,000.00	10,587.22	12,492.92	-	8,000.00
13	三里桥片区开发建设项目	代建	桃源县人民政府	已签订	28,020.00	7,603.83	4,518.04	-	-
14	农村综合服务平台建设项目	代建	桃源县人民政府	已签订	27,795.21	25,953.41	30,381.62	3,445.60	20,000.00
15	迎宾大道项目	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	39,900.00	53,481.57	67,148.69	57,522.00	-
16	基础设施建设项目	代建	桃源县人民政府	已签订	立项为准	187,767.39	212,596.85	182,663.14	30,000.00
17	桃源县城南区（一期）道路及基础设施配套工程	代建	桃源县人民政府	已签订	33,438.00	30,149.03	35,575.86	1,100.00	20,000.00
18	桃源县自来水新厂工程	代建	桃源县人民政府	已签订	5,800.00	3,969.67	4,684.21	-	-
19	双洲生态公园	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	32,500.00	24,277.05	28,579.24	28,203.19	300.00

20	世外桃源国际旅游城	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	120,000.00	29,289.27	-	-	-
21	易地扶贫搬迁项目	代建	桃源县人民政府	已签订	51,063.00	62,016.91	-	-	-
22	渔父祠棚改	代建	桃源县人民政府	已签订	22,216.00	10,927.95	-	-	-
23	观音巷社区棚改	代建	桃源县人民政府	已签订	63,000.00	2,579.23	-	-	-
合计					**-**	**880,262.34**	**885,985.34**	**539,589.13**	**237,300.00**

截至 2020 年末，公司拟建项目主要包括漳江南路延长线工程、桃“健康桃源”建设项目等，上述项目计划总投资为 6.95 亿元。截至 2020 年末，发行人拟建项目明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	资金来源
1	漳江南路延长线工程	45,795.38	自筹
2	“健康桃源”建设项目	9,998.20	自筹
3	东区自来水厂	5,000.00	自筹
4	东城路一标工程	5,000.00	自筹
5	雄台老旧小区配套步行街环路改造	1,700.00	自筹
6	枫树翦伯赞故居配套工程	850.00	自筹
7	梅溪路一期工程	736.63	自筹
8	东城路二三标污水管工程	458.09	自筹
合计		**69,538.30**	

2、房地产业务

报告期内，发行人房地产业务由子公司桃源县经典世纪房地产开发有限公司承接，子公司经营范围为房地产开发（按房地产开发资质证核定的范围经营、服务）、城市旧城区维护与改造、小城镇建设、保障性住房建设，该公司已获得常德市房地产管理局颁发的从事房地产开发业务资质证书（证书编号：湘建房开（常）字第 0840403 号），有效期至 2022 年 5 月 18 日。

截至 2020 年 12 月 31 日，主要房地产项目情况如下：

截至 2020 年末主要自建房地产项目明细

单位：万元

项目名称	计划总投资	已投资金额	证照是否齐备	未来三年内预计销售情况	是否为保障性住房
七里桥花园小区项目	30,675.00	9,999.77	是	7,180.00	否
合计	**30,675.00**	**9,999.77**	**-**	**7,180.00**	

3、担保业务

报告期内，发行人担保业务由子公司桃源县惠民中小企业融资担保有限公司承接，该子公司经营范围为在常德市范围内办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务和与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务及自有资金投资。发行人已于 2020 年 9 月 9 日通过股权转让的形式出售该公司 90%股权。

截至丧失控制权时点，惠民担保实现担保费收入 157.46 万元，主要被担保方为当地小微及三农企业，其担保业务符合《融资担保公司监督管理条例（国务院令第 683 号）》的要求。

4、砂石销售收入

砂石销售业务是发行人母公司桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年新开展的业务，主要业务模式是通过向桃源县沅江上游的建材供应商采购砂石，将采购的砂石进行二次销售给城区的客户从而产生收入。

（三）发行人所在行业情况

1、城市基础设施建设行业现状和前景

（1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是城市生存和发展所必须具备的工程性基础设施和社会性基础设施的总称，是城市中为顺利进行各种经济活动和其他社会活动而建设的各类设施的总称。城市基础设施是城市正常运行和健

康发展的物质基础，是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，对改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率具有重要作用。

随着我国国民经济在改革开放 30 年来持续快速发展，我国城市化进程一直保持着飞速发展的态势。根据国家统计局数据显示，从 1980 到 2019 年，我国城镇人口由 1.90 亿增加到 8.48 亿，城镇化水平从 19.39% 增加到 60.06%，城市数量从 193 个增加到 672 个。

城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。目前，城市基础设施投资占 GDP 的比重约为 8%-9%。据国务院发展研究中心预测，我国城市化率每提高 1 个百分点，城市基础设施投资将新增 1,400 亿元，最终将带来 3,360 亿元的 GDP 增长。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到 2020 年，全国总人口将达 14.5 亿，城镇人口将达到 8.1-8.4 亿，城镇化水平将达到 56%-58%。近年来我国城市基础设施的功能逐步增加，承载能力、系统性和效率有了显著进步。但由于我国城市人口急剧膨胀，城市规模迅速扩张，我国城市基础设施建设行业处于供不应求的状态。部分城市交通拥挤、水电燃气供给不足等问题尚未得到有效解决，因此，进一步改善城市基础设施，扩大城市基础设施的投资规模成为我国现阶段城市发展进程中的重要议题。

由于基础设施建设对于我国经济社会持续发展的重大意义，党和政府在政策上始终一如既往地引导城市化进程和支持城市基础设施建设。2017 年，《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》对交通系统、综合管廊、水系统、能源系统、环卫系统、绿地系统和智慧城市等方面的发展指标提出了明确的规划要求，其中城市路网加密缓堵、城市轨道交通、城市综合管廊、城市供水安全保障、城市黑臭水体治

理、海绵城市建设、排水防涝设施建设、燃气供热设施建设、城市垃圾收运处理、园林绿地增量提质、城市生态修复和市政设施智慧建设是重点工程。该规划同时明确了城市人民政府是市政基础设施建设的责任主体，各级政府需确保必要投入，强化地方政府对城市市政基础设施建设的资金保障。2019 年 4 月，国家发展改革委印发《2019 年新型城镇化建设重点任务》（发改规划〔2019〕617 号），提出包括加快农业转移人口市民化、优化城镇化布局形态、推动城市高质量发展以及加快推进城乡融合发展四个方面重点任务。

随着城镇化进程的持续推进和城市规模的不断扩张，城市基础建设的需求水平也将不断提高，这一方将极大的释放城市发展和经济增长的压力，另一方面也将给市政建设企业带来新的发展机遇，可以预见，我国的城市基础设施行业面临较好的发展前景。

（2）常德市桃源县城市基础设施建设行业现状和前景

2019 年，全县固定资产投资比上年增长 17.5%；其中城镇固定资产投资增长 19.0%。根据《桃源县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”时期， 实施县城扩容提质和重点镇、中心镇基础设施建设提升工程。重点推进县城东区、西区、南区等城市主干路网的建设；进一步推进“三改四化”，完成县城外环路、老城区主街道及小街小巷的互联互通改造；打造文体公园、亲水平台、滨江风光带、尧河风光带、沅水东岸风光带等绿化精品工程；按照建设“海绵城市”的要求，统筹改造和提质道路、绿地、给排水与电力、通讯、燃气等公用设施，加大城镇污水处理及垃圾无害化处理建设力度；抓好城镇公共停车场的布局建设以及重点区域的美化亮化，提升智能交通、智慧城管、数字防控系统的运行水平。

未来，随着桃源县重大基础设施项目的逐步实施，桃源县城市基

础设施行业有着巨大的发展空间。

2、棚户区改造行业现状和前景

（1）我国棚户区改造行业现状和前景

棚户区改造房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由经济适用住房、廉租住房、棚户区危旧房改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房构成。住房保障是社会保障的重要组成部分，改善城市中低收入居民的居住条件，既是重要的民生问题，又是关系经济健康发展、社会稳定和谐的经济问题和社会问题。2007 年 8 月 7 日，国务院发布《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24 号）。该文件主要针对城市廉租住房制度建设相对滞后、经济适用住房制度不够完善、政策措施还不配套、部分城市低收入家庭住房还比较困难等问题，提出了进一步建立健全城市廉租住房制度、改进和规范经济适用住房制度和加大棚户区、旧住宅区改造力度的具体意见和措施。《中国共产党第十八次全国代表大会报告》明确提出，要建立市场配置和政府保障相结合的住房制度，加强保障性住房建设和管理，满足困难家庭基本需求。

2016 年 3 月 17 日第十二届全国人民代表大会第四次会议批准的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确："将居住证持有人纳入城镇住房保障范围。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁房房源。实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度"。根据"十三五"规划，我国将加大包括安置房在内的保障性住房的建设规模，提高保障性住房在住房供应体系中的比重，重点加快发展公

共租赁房，继续推进廉租住房、安置房和经济适用住房建设，增加限价商品住房供应。同时，继续大力推进各类棚户区改造。“十三五”期间，继续完善住房保障体系，城镇棚户区住房改造2,000万套。到2020年，基本消除各类棚户区；城镇保障性住房覆盖率达到 20.00%以上，为中低收入家庭或外来人口提供租赁房，基本实现住有所居的目标。

2018 年，我国各级财政坚决贯彻党中央、国务院有关决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加强对保障性安居工程的资金保障和政策支持，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。2018 年全国保障性安居工程财政支出 7,372.00 亿元，支持棚户区改造开工 626 万套，完成 30 万套公租房配套基础设施建设，完成农村危房改造190万户。各级财政积极支持保障性安居工程建设。2018年，全国保障性安居工程财政支出7,372.00亿元，同比增长46.4%。由此可见，未来我国保障性住房市场依旧具有较大的发展潜力。

随着中国经济的增长，预计未来 10 年，在城市化进程加快、土地供应刚性及住房金融进一步发展等方面因素的推动下，包括棚户区改造在内的保障性住房行业发展前景良好。

（2）常德市桃源县棚户区改造行业现状和前景

从整体上看常德市大体呈现“三分丘岗、两分半山、四分半平原和水面”的格局，其中山地面积 677.61 万亩，占全市土地总面积的 24.8%，平原面积 978.98 万亩，占总面积的 35.9%，水面 220.76 万亩，占 8.1%，丘陵岗地 853 万亩，占总面积的 31.2%。受地理因素影响，常德市土地资源相当稀缺。为了充分高效的利用好土地资源，常德市的国土资源和规划部门制定了严格的征地、整合、储备制度，进一步规范土地市场，严格落实征地管理，认真落实被征地农民的补偿安置政策，积极发展集体建设用地使用权市场。2019 年湖南省住建厅、湖南省发改委

等六部门发布了湖南省 2019 年棚户区改造项目名单，其中常德市计划改造棚户区 14,882 套。

随着桃源县经济不断发展，桃源县政府在扶贫开发、棚户区改造等领域将不断加大投资力度，同时也得到了国家开发银行湖南省分行、中国农业银行常德分行等金融机构的大力支持。根据《桃源县政府 2016 年政府工作报告》，桃源县政府将加强保障房建设，着力改善民生。可以预期，桃源县保障房建设发展将保持良好的增长势头。

（四）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是经桃源县人民政府批准并由桃源县国资局出资设立的国有控股企业，是县政府授权的县内重点综合性融资、建设与经营主体。自设立以来，公司按照县政府的统一部署，积极投身于桃源县基础设施建设及保障性住房开发等业务。近来年，发行人经营规模和实力不断壮大，在桃源县基础设施建设、棚户区改造及国有资产运营领域已经形成了竞争力，有着较强的竞争优势和良好的发展前景，担任桃源县区域最重要基础设施开发建设的角色，为桃源县城市建设和居住环境的改善做出了巨大贡献。

2、发行人的竞争优势

（1）政府支持优势

发行人是桃源县最重要的投融资主体，在桃源县城市建设和经济发展中发挥了重要作用，得到了当地政府的重点关注和大力扶持。县政府近三年向发行人注入了大量的经营性资产。同时，近年来发行人不断获得桃源县政府给予的财政补贴， 2018 年、2019 年和 2020 年，发行人收到县政府补助合计分别为 766.35 万元、42,520.00 万元和 12,600.00 万元。

未来，为支持发行人发展，桃源县政府将通过资源整合、增加注册资金、注入土地资产、委托建设大型优质项目（包括棚户区改造项目）等方式，帮助发行人扩大资产规模，优化资产质量，扩大业务范围，同时提高发行人补贴收入，推动发行人业务的发展。

（2）区位优势

桃源县位于湖南省西北部，县域面积4,441.22平方公里，在湖南省县（市）中居第四位；耕地面积为 144.59 万亩，在全省县（市）中居第一位；域内人口96.87万人（农业人口73.97万人，非农业人口22.90万人）。

桃源县素有“滇黔孔道”之称。国道 319 线，省道 1848、1801 线纵横全境；过境桃源的常张（常德至张家界）高速公路、常桃（常德至桃源）高等级公路已经建成通车；石长铁路桃源站已经全面启用；沅水黄金水道过境 99 公里，逆水至贵州，顺水入洞庭至长江各码头；桃花源机场距县城 15 公里，可起降波音 737 客机。桃源县地理位置优越，为发行人的发展提供了良好的基础。

（3）土地资源优势

发行人具有充足的土地资产，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人计入存货账面土地共计 3,822,628.01 平方米，账面价值总计 99.49 亿元，未抵押土地账面价值 42.28 亿元。发行人充足的土地资产，为公司的长久持续发展奠定了扎实的基础。

（4）信用水平良好

发行人具有良好的信用水平。作为桃源县重要的基础设施建设行业国有企业，发行人与桃源县农村信用合作联社、中国建设银行股份有限公司等多家银行建立了长期稳固的合作关系，具备较强的融资能力。良好的信用水平，为发行人进一步拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

（5）规范的经营

发行人根据相关法律法规建立了《桃源县城市建设投资开发有限公司规章管理制度》（以下简称《规章管理制度》）。公司治理方面，《规章管理制度》中“工作职责”部分，对董事长、总经理及其他高级管理人员的权责进行规范化管理。财务管理方面，制订了《财务管理制度》，对公司及下属子公司的财务行为和核算办法进行规范化管理。各类印鉴（信）的管理方面，制订了《印鉴管理制度》，对公司公章和与本公司经营管理有关的私章的使用进行规范化管理。内部会议方面，《规章管理制度》包含了“会议制度”，让发行人能够更好的提高工作效率、会议质量。完善的内部控制制度，有效保障了公司规范运营，防范了经营风险。

3、发行人的发展规划

发行人发展总体思路是：打造城投集团，推进城市建设发展。坚守城市基础设施建设的融资主体，以及保障性住房的市场经营主体。拓展重大城建项目的建设领域，以及市政公用设施的运营领域。

（1）大力推进桃源县区域内基础设施建设工作

在未来几年中，桃源县人民政府将紧紧围绕科学布局的要求，充分挖掘基础设施建设的潜力，实现城镇建设的跨越式发展，做好区域发展定位。发行人将根据政府科学布局和统一规划，加快推进桃源县各片区的道路、给排水、电力等市政设施建设，做好城东区、城南区基础设施建设和其他配套设施的投资和建设，大力推进棚户区改造工程和农村综合服务平台项目建设。

（2）做稳做大投融资工作

充分利用一切有效措施，加大融资力度，强化银企合作，保证融资效果，确保公司正常运转和满足城市建设资金需求。通过多方融资，

建设大项目，推进大发展。大力构建多元化的融资渠道，参照学习外地好的做法，接触多家银行，尝试多种金融产品，引领社会资金进入，利用优势，整合资源。

九、发行人地域经济情况

（一）常德市经济发展概况

从经济区位划分，常德属于中国经济中部崛起重心地带，位于泛珠江三角洲和泛长江三角洲经济发展区域结合部，是东部沿海发达地区产业向中、西部转移的黄金地段。常德市综合实力位居湖南省前列，GDP经济总量常年排湖南省第3位，财政收入常年排在湖南省第6位。常德正致力于打造成为省域副中心城市，并全面发挥湘西北地区中心城市、综合交通枢纽城市和生态宜居城市的职能。目前，常德市形成了以烟草、铝业、电力、食品、纸业、纺织、机械、建材、医药、电子等为主导的产业，已建成常德经济技术开发区和津市工业园等 11 个县级工业园区。

2020年，常德市全市完成一般公共预算收入286.8亿元，比上年增长 1.8%。地方一般公共预算收入 187.9 亿元，增长 2.4%，其中税收收入 123.6 亿元，增长 2.4%；非税收入 64.2 亿元，增长 2.2%。

（二）常德市桃源县经济发展概况

1、经济发展概况

根据《桃源县2020年国民经济和社会发展统计公报》，全县完成地区生产总值 429.83 亿元，比上年增长 4.1%。其中，第一产业完成增加值 97.25 亿元，增长 4.4%；第二产业完成增加值 135.02 亿元，增长 5.5%；第三产业完成增加值 197.57 亿元，增长 2.7%。

近三年，桃源县主要经济指标如下：

2018-2020年桃源县主要经济指标

单位：亿元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
地区生产总值	429.83	407.52	368.73
规模以上工业完成总产值	224.77	282.99	247.35
规模工业企业户数（家）	167	148	130

2020 年，全县固定资产投资比上年增长 15.4%；其中城镇固定资产投资增长 14.9%。按经济类型分，国有投资下降 4.6%；非国有投资增长 37.5%；民间投资增长 34.5%。按投资方向分，其中工业投资增长 20.1%；民生工程投资增长 66.9%；生态环境投资下降 12.5%；基础设施投资下降 12.7%；高新技术产业投资增长 0.1%。房地产开发投资 163,538.00 万元，增长 27.2%，其中住宅投资 145,245.00 万元，增长 53.5%。按产业分，第一产业投资增长 96.0%；第二产业投资增长 19.8%；第三产业投资增长 4.5%。产业投资 2104769 万元，增长 10.3%，占全部投资的 67.0%，同比下降 3.1 个百分点。

总体来说，桃源县国民经济运行缓中趋稳、稳中向好。

2、财政收入概况

2018 年、2019 年和 2020 年，桃源县一般公共预算收入分别为 21.57 亿元、22.59 亿元和 23.65 亿元。2020 年一般公共预算收入中，地方财政收入为 14.45 亿元，增长 4.5%。地方财政收入中税收收入 10.16 亿元，增长 7.0%；非税收入 4.29 亿元，下降 0.9%。上划中央“两税”4.74 亿元、所得税 2.61 亿元。上划省级收入 1.86 亿元。2018-2020 年桃源县财政收入情况如下表所示：

2018-2020 年桃源县财政收入情况

单位：亿元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一般公共预算收入	**23.65**	**22.59**	**21.57**
地方财政收入	14.45	13.83	13.05
其中：税收收入	10.16	9.50	9.29

（三）常德市桃源县发展前景

根据《常德市桃源县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，桃源县确定了以下具有桃源特色的奋斗目标：一个提前，即提前在 2017 年全面建成小康社会，按现行标准农村贫困人口全部实现精准脱贫；两项翻番，即公共财政总收入和城乡居民人均收入在“十二五”翻番的基础上再翻一番；三大突破，即发展园区工业、提升经济总量、建设经济强县三个方面实现新突破，园区工业产值和地区生产总值分别突破 500 亿元和 450 亿元，县域经济在“十二五”末跻身全省 20 强基础上每年前进一位，力争“十三五”末进入全省 15 位之内；四张名片，即打造四张国家级名片，建设国家生态文明建设示范县、国家文明县城、国家智慧城市、国家高新工业区。

（四）桃源县其他投融资主体情况

除发行人外，桃源县还有五家主要投融资主体，其概况如下表所示：

桃源县主要投融资主体概况

名称	成立时间	注册资本	负责区域	股东单位	是否曾发行债券
桃源县城市建设投资开发有限公司	2006 年 10 月	4.3 亿元	主要负责县域内土地一级整理，城市建设项目投资，农业开发及建筑材料销售等业务。	桃源县国资局	是
桃源县经济开发区开发投资有限公司	2011 年 12 月	1 亿元	主要负责县经济开发区内的投融资业务。	桃源县国资局	是
桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	2016 年 5 月	1 亿元	承接县域内保障性住房建设与管理	桃源县国资局	否
桃源县大美文化旅游发展有限责任公司	2016 年 11 月	1 亿元	负责县域内文体、旅游项目的开发。	桃源县国资局	否
桃源县现代农业投资开发有限公司	2016 年 11 月	1 亿元	主要为县域内农业建设项目提供融资服务，重点负责水利项目。	桃源县国资局	否
桃源县鑫达交通建设有限责	2016 年 11 月	1 亿元	主要负责县域内部分交通项目建	桃源县国资局	否

任公司			设业务。		

桃源县经济开发区开发投资有限公司主要负责县经济开发区内的投融资业务。桃源县保障性安居工程建设开发有限公司主要承接保障性住房建设与管理。桃源县大美文化旅游发展有限公司主要负责县域内文体、旅游项目的开发；桃源县现代农业投资开发有限公司主要职责是为农业建设项目；桃源县鑫达交通建设有限责任公司主要负责县域内交通项目建设业务。上述公司主营业务领域专业性较强，相比之下，发行人是桃源县业务覆盖范围最广、项目建设内容最多、资产规模最大的县级投融资主体。

截至 2020 年 12 月 31 日，除发行人外，桃源县其他投融资主体主要为桃源县经济开发区开发投资有限公司，发行了 2 笔一般企业债，具体明细如下：

单位：万元、年

发行主体	债券名称	债券类型	公开/非公开	发行利率	债券余额	期限	到期日
桃源县经济开发区开发投资有限公司	18 桃源经开债 01	一般企业债	公开	8.20%	60,000.00	7	2025/9/6
桃源县经济开发区开发投资有限公司	17 桃源经开债 01	一般企业债	公开	7.00%	48,000.00	7	2024/12/8
合计					**108,000.00**		

发行人及桃源县经济开发区开发投资有限公司主要财务指标情况如下：

截至 2020 年末桃源县主要融资主体主要财务指标

单位：万元

项目	桃源县城市建设投资开发有限公司	桃源县经济开发区开发投资有限公司	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	桃源县大美文化旅游发展有限责任公司	桃源县现代农业投资开发有限公司	桃源县鑫达交通建设有限责任公司
总资产	4,409,370.01	1,942,812.22	176,672.92	232,559.71	161,097.88	1,524,231.28
总负债	2,040,854.71	918,193.66	110,303.15	111,615.12	79,697.98	205,212.61
所有者权益合计	2,368,515.30	1,024,618.57	66,369.76	120,944.59	81,399.90	1,319,018.67
营业收入	191,541.38	122,169.27	23,536.65	8,242.89	20,949.63	57,001.09
营业成本	165,317.41	109,802.83	19,171.41	7,853.67	18,569.01	49,899.93
利润总额	29,287.35	17,237.01	4,159.80	1,198.48	2,315.37	6,371.95
净利润	30,628.64	16,487.77	4,159.80	1,093.88	2,315.37	10,757.73

第五条 企业主要财务情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年的财务报表进行了审计，包括 2018 年的资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见的中兴华审字（2019）第470103号《审计报告》；中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019 年和 2020 年的财务报表进行了审计，包括 2019 年和 2020 年的资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见的 CAC 证审字[2020]0072 号《审计报告》和标准无保留意见的 CAC 证审字[2021]0155 号《审计报告》。

2018 年财务报告的审计机构中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）由于与发行人服务合同到期，且其审计团队已经连续多年为发行人提供审计服务，为确保公司审计工作的独立性与客观性，发行人改聘请中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2019 年审计机构。审计机构变更后，发行人会计政策和会计估计未发生重大变化。发行人报告期内更换审计机构为审计机构正常更换，对本次债券发行无实质性影响。

本募集说明书中引用的财务数据，即发行人 2018 年的财务数据来源于中兴华审字（2019）第 470103 号《审计报告》，2019 年的财务数据来源于中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的 CAC 证审字[2020]0072 号《审计报告》，2020 年的财务数据来源于中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的 CAC 证审字[2021]0155 号《审计报告》。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的财务报告以及本募集说明书中对发行人财务数据的注释。

一、最近三年及一期财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	190,670.04	136,786.78	134,565.93	104,604.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	20.00	100.00	-	-
应收账款	18,027.17	103,513.96	83,980.79	27,102.48
预付款项	3,551.48	1,727.59	29,286.53	5,475.34
其他应收款	498,890.92	481,616.36	466,003.15	443,803.81
存货	2,343,052.28	2,125,458.69	1,728,393.22	1,352,213.49
一年内到期的非流动资产	-	-	1,150.00	300.00
其他流动资产	800.14	697.03	4,609.08	-
流动资产合计	**3,055,012.04**	**2,849,900.41**	**2,447,988.70**	**1,933,499.22**
非流动资产：				
可供出售金融资产	15,186.93	15,786.93	36,566.27	13,772.00
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	1,992.95	1,992.95	2,062.71	2,274.97
投资性房地产	2,131.52	768.72	780.35	791.92
固定资产	1,130,327.42	1,144,133.38	159.03	184.39
在建工程	4,030.45	3,761.56	3,427.49	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	357,962.15	361,961.95	369,949.27	377,948.63
开发支出	-	-	-	-
商誉	36.61	36.61	36.61	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	2,641.14	2,641.14	1,812.96	592.89
其他非流动资产	28,386.35	28,386.35	1,187,703.74	29,886.35
非流动资产合计	**1,542,695.52**	**1,559,469.60**	**1,602,498.45**	**425,451.15**
资产总计	**4,597,707.55**	**4,409,370.01**	**4,050,487.16**	**2,358,950.38**

发行人最近三年及一期的合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债：				
短期借款	32,960.00	22,960.00	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	23,208.24	23,000.00	40,000.00	31,835.73
应付账款	5,324.49	6,486.43	11,206.06	-

预收款项	3,950.63	981.65	154.62	0.02
应付职工薪酬	188.84	170.74	224.00	203.86
应交税费	34,921.28	30,494.79	19,829.27	12,831.34
其他应付款	352,962.04	320,794.92	208,661.59	66,810.18
一年内到期的非流动负债	334,902.34	180,037.04	225,526.94	174,710.95
其他流动负债	-	-	330.48	345.66
流动负债合计	**788,417.87**	**584,925.56**	**505,932.96**	**286,737.74**
非流动负债：				
长期借款	947,875.00	934,866.00	804,476.00	711,947.00
应付债券	232,673.71	371,806.32	258,051.93	-
长期应付款	242,555.41	149,256.83	204,164.88	317,075.01
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**1,423,104.12**	**1,455,929.15**	**1,266,692.81**	**1,029,022.01**
负债合计	**2,211,521.99**	**2,040,854.71**	**1,772,625.77**	**1,315,759.75**
所有者权益：			-	
实收资本（或股本）	21,900.00	21,900.00	21,900.00	21,900.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	2,124,437.93	2,115,713.98	2,058,313.98	898,996.59
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-529.29	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	19,145.78	19,145.78	16,889.53	10,128.40
未分配利润	205,822.05	196,732.25	168,316.59	99,562.30
归属于母公司所有者权益合计	**2,371,305.76**	**2,353,492.01**	**2,264,890.81**	**1,030,587.29**
少数股东权益	**14,879.81**	**15,023.29**	**12,970.58**	**12,603.34**
所有者权益合计	**2,386,185.57**	**2,368,515.30**	**2,277,861.39**	**1,043,190.62**
负债和所有者权益总计	**4,597,707.55**	**4,409,370.01**	**4,050,487.16**	**2,358,950.38**

发行人最近三年及一期的合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	**77,691.90**	**191,541.38**	**261,520.57**	**218,023.65**
减：营业成本	67,209.36	165,317.41	221,786.14	185,092.45
税金及附加	570.65	1,397.97	679.07	1,311.86
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,124.62	2,456.27	2,193.63	2,226.23
财务费用	348,87	1,040.47	790.53	-4,587.70
资产减值损失	-86.22	5,598.03	4,174.59	748.27
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
其他收益	139.00	12,600.00	42,520.00	766.35
投资收益	538.09	965.64	514.12	675.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
二、营业利润	**9,029.27**	**29,296.88**	**74,930.73**	**34,673.91**
加：营业外收入	0.78	11.76	203.67	-
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	2.62	21.29	25.28	42.68
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	**9,027.43**	**29,287.35**	**75,109.12**	**34,631.23**
减：所得税费用	81.11	-1,341.29	-771.43	1,085.47
四、净利润	**8,946.32**	**30,628.64**	**75,880.55**	**33,545.76**
其中：归属于母公司所有者的净利润	9,089.80	30,671.91	75,513.30	31,393.95
少数股东损益	-143.49	-43.27	367.24	2,151.81
五、其他综合收益的税后净额	-	-	**-529.29**	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-529.29	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	**8,946.32**	**30,628.64**	**75,351.25**	**33,545.76**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	9,089.80	30,671.91	74,984.01	31,393.95

（二）归属于少数股东的综合收益总额	-143.49	-43.27	367.24	2,151.81
七、每股收益	-	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-	-

发行人最近三年及一期的合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	175,821.52	281,003.22	106,833.54	14,031.59
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	61,420.77	438,941.16	684,637.13	205,690.62
经营活动现金流入小计	**237,242.29**	**719,944.37**	**791,470.66**	**219,722.21**
购买商品、接受劳务支付的现金	280,975.07	494,683.78	309,703.87	56,978.54
支付给职工以及为职工支付的现金	823.98	1,371.86	1,234.59	1,069.46
支付的各项税费	195.74	311.75	4,174.21	2,022.82
支付其他与经营活动有关的现金	32,310.54	384,514.23	586,532.37	382,869.50
经营活动现金流出小计	**314,305.33**	**880,881.63**	**901,645.03**	**442,940.31**
经营活动产生的现金流量净额	**-77,063.04**	**-160,937.26**	**-110,174.37**	**-223,218.10**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	600.00	22,907.14	-	14,926.88
取得投资收益收到的现金	538.09	588.00	598.50	4,562.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.31	-	-	-

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-622.54	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,799.16	-	103.18	45,674.62
投资活动现金流入小计	**3,938.56**	**23,495.14**	**79.14**	**65,163.50**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,750.94	361.72	378.55	46.33
投资支付的现金	-	2,014.93	497.04	5,668.05
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	0.00	5,000.00	19,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	2,807.80	193,465.10	12,846.80
投资活动现金流出小计	**1,750.94**	**5,184.44**	**199,340.69**	**37,561.17**
投资活动产生的现金流量净额	**2,187.62**	**18,310.70**	**-199,261.55**	**27,602.32**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	60,400.00	5,090.00	11,900.00
取得借款收到的现金	303,885.20	393,314.00	391,247.20	383,402.77
发行债券收到的现金	-	113,240.00	258,780.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	28,462.50
筹资活动现金流入小计	**303,885.20**	**566,954.00**	**655,117.20**	**423,765.27**
偿还债务支付的现金	133,344.93	286,195.95	207,940.75	319,594.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,969.55	111,139.21	69,432.20	64,981.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	7,598.28	21,799.44	73,305.33	19,376.52
筹资活动现金流出小计	**183,912.76**	**419,134.60**	**350,678.28**	**403,952.72**
筹资活动产生的现金流量净额	**119,972.44**	**147,819.40**	**304,438.92**	**19,812.55**
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	**45,097.02**	**5,192.84**	**-4,996.99**	**-175,803.23**
加：年初现金及现金等价物余额	93,786.78	88,593.93	93,590.93	269,394.16
六、期末现金及现金等价物余额	**138,883.80**	**93,786.78**	**88,593.93**	**93,590.93**

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	50,225.37	56,824.06	108,294.02	16,947.08
应收票据	20.00	100.00	-	-
应收账款	1,696.48	19,345.70	4,113.67	2,657.78
预付款项	15,248.69	13,434.50	20,290.60	14,312.78
其他应收款	682,724.40	706,984.48	589,032.72	251,447.63
存货	1,315,615.28	1,161,232.66	1,063,571.78	892,399.40
其他流动资产		-	4,418.29	-
流动资产合计	**2,065,530.21**	**1,957,921.40**	**1,789,721.07**	**1,177,764.67**
非流动资产：				
可供出售金融资产	15,186.93	15,786.93	36,566.27	13,772.00
持有至到期投资	1,000.00	1,000.00	-	-
长期股权投资	163,637.48	154,647.33	78,716.36	76,539.63
投资性房地产	2,131.52	768.72	-	791.92
固定资产	1,129,540.11	1,144,050.87	780.35	69.04
在建工程	-	-	73.41	-
无形资产	357,961.67	361,961.95	369,949.27	377,948.63
递延所得税资产	2,641.07	2,641.07	1,429.82	426.26
其他非流动资产	27,498.35	27,498.35	1,186,815.74	27,498.35
非流动资产合计	**1,699,597.13**	**1,708,355.23**	**1,674,331.22**	**497,045.83**
资产总计	**3,765,127.34**	**3,666,276.63**	**3,464,052.29**	**1,674,810.51**

发行人最近三年及一期的合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债：				

短期借款	1,000.00	1,000.00	-	-
应付票据	31,783.24	28,000.00	40,000.00	-
应付账款	3,471.17	5,288.23	4,834.40	9,050.22
预收款项	1,615.55	764.85	-	-
应付职工薪酬	1.84	1.46	3.63	3.80
应交税费	20,996.76	16,503.88	9,688.17	6,770.57
其他应付款	282,458.15	244,876.01	170,123.63	4,634.30
一年内到期的非流动负债	274,063.29	124,704.96	130,492.86	112,811.95
流动负债合计	**615,389.98**	**421,139.39**	**355,142.69**	**133,270.83**
非流动负债：				
长期借款	345,050.00	414,250.00	440,200.00	299,797.00
应付债券	227,833.71	366,966.32	258,051.93	-
长期应付款	231,689.23	136,972.27	164,200.84	222,361.68
非流动负债合计	**804,572.94**	**918,188.59**	**862,452.78**	**522,158.68**
负债合计	**1,419,962.92**	**1,339,327.99**	**1,217,595.46**	**655,429.51**
所有者权益：				
实收资本	21,900.00	21,900.00	21,900.00	21,900.00
资本公积	2,127,706.76	2,118,982.82	2,061,582.82	902,294.68
其他综合收益	-	-	-529.29	
盈余公积	19,145.78	19,145.78	16,889.53	10,128.40
未分配利润	176,411.88	166,920.05	146,613.79	85,057.91
所有者权益合计	**2,345,164.42**	**2,326,948.64**	**2,246,456.83**	**1,019,380.99**
负债和所有者权益总计	**3,765,127.34**	**3,666,276.63**	**3,464,052.29**	**1,674,810.51**

发行人最近三年及一期的母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	**76,609.76**	**127,326.84**	**199,472.37**	**169,984.42**
减：营业成本	66,678.60	110,883.86	169,775.67	144,707.51
税金及附加	531.09	928.87	252.96	683.50
销售费用	-	-	-	-
管理费用	381.05	1,263.38	696.25	667.96
研发费用	-	-	-	-

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
财务费用	2.33	283.28	932.40	14.49
其中：利息费用	-	-	-	-
利息收入	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	3,308.51	321.29
加：其他收益	-	12,600.00	42,520.00	710.00
投资收益（损失以“—”号填列）	538.09	214.86	598.50	654.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-5,550.72	-3,308.51	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	**9,554.78**	**21,231.59**	**67,625.08**	**24,954.41**
加：营业外收入	0.23	0.98	0.87	-
减：营业外支出	2.62	16.52	5.00	-
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	**9,552.39**	**21,216.05**	**67,620.96**	**24,954.41**
减：所得税费用	60.56	-1,346.46	-696.04	80.82
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	**9,491.83**	**22,562.51**	**68,317.00**	**24,873.59**
五、其他综合收益的税后净额	-	-	**-529.29**	-
六、综合收益总额	**9,491.83**	**22,562.51**	**67,787.70**	**24,873.59**

发行人最近三年及一期的母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	104,406.80	217,893.22	104,346.14	12,788.31
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	147,997.69	287,645.98	287,250.97	82,769.44
经营活动现金流入小计	**252,404.48**	**505,539.20**	**391,597.11**	**95,557.75**
购买商品、接受劳务支付的现金	251,574.59	304,248.03	309,345.05	56,978.54
支付给职工以及为职工支付的现金	218.50	500.43	390.79	397.29
支付的各项税费	126.72	230.62	3,779.14	1,864.00
支付其他与经营活动有关的现金	39,570.14	262,212.47	39,876.45	151,945.95
经营活动现金流出小计	**291,489.94**	**567,191.56**	**353,391.42**	**211,185.77**

经营活动产生的现金流量净额	**-39,085.46**	**-61,652.37**	**38,205.69**	**-115,628.02**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	600.00	22,950.43	-	14,926.88
取得投资收益收到的现金	538.09	588.00	598.50	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.31	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-		103.18	10,680.04
投资活动现金流入小计	**1,139.40**	**23,538.43**	**701.68**	**25,606.92**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,392.51	2.93	27.70	14.21
投资支付的现金	266.20	78,945.90	-	600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	5,000.00	19,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	271,303.41	103.18
投资活动现金流出小计	**1,658.71**	**78,948.83**	**276,331.11**	**19,717.39**
投资活动产生的现金流量净额	**-519.31**	**-55,410.40**	**-275,629.43**	**5,889.53**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	57,400.00	-	11,900.00
取得借款收到的现金	183,185.20	161,554.00	299,547.20	216,748.77
发行债券收到的现金	-	108,400.00	258,780.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	**183,185.20**	**327,354.00**	**558,327.20**	**228,648.77**
偿还债务支付的现金	108,942.53	159,940.47	151,793.29	173,809.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,513.36	72,878.54	50,295.59	48,961.53
支付其他与筹资活动有关的现金	7,506.48	16,942.17	62,864.46	-
筹资活动现金流出小计	**153,962.37**	**249,761.19**	**264,953.35**	**222,771.22**
筹资活动产生的现金流量净额	**29,222.83**	**77,592.81**	**293,373.85**	**5,877.55**
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	**-10,381.93**	**-39,469.96**	**55,950.11**	**-103,860.94**

加：期初现金及现金等价物余额	28,824.06	68,294.02	2,343.90	116,204.84
六、期末现金及现金等价物余额	**18,442.13**	**28,824.06**	**58,294.01**	**12,343.90**

二、最近三年公司财务报表合并范围变化情况

（一）发行人 2018 年度财务报表合并范围情况

发行人 2018 年度纳入合并报表范围较 2017 年度相比减少 2 家，新增 3 家。具体情况见下表：

2018 年发行人合并范围内子公司减少情况表

单位：万元、%

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	备注
1	桃源县广厦建设投资开发有限公司	10,000.00	100.00	注销
2	桃源县政欣汽车租赁有限公司	5,000.00	100.00	注销

1、发行人 2018 年对桃源县政欣汽车租赁有限公司进行清算注销，并于 2018 年 9 月 26 日获得（桃源）登记内简注核字〔2018〕第 3006 号《准予简易注销登记通知书》。

2、发行人 2018 年对桃源县广厦建设投资开发有限公司进行清算注销，并于 2018 年 9 月 18 日获得（桃源）登记内简注核字〔2018〕第 2966 号《准予简易注销登记通知书》。

2018 年发行人新纳入合并范围的子公司情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	桃源县城镇建设有限公司	10,000.00	100.00	同一控制下的企业合并
2	桃源县新农村建设投资开发有限公司	10,000.00	100.00	同一控制下的企业合并
3	桃源县扶贫开发建设投资有限公司	5,000.00	100.00	同一控制下的企业合并

（二）发行人 2019 年度财务报表合并范围情况

发行人 2019 年度纳入合并报表范围较 2018 年度相比，新增 3 家，减少 2 家。

2019 年发行人合并范围内子公司减少情况表

单位：万元、%

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	备注
1	桃源县新农村建设投资开发有限公司	10,000.00	100.00	出售
2	桃源县东腾园林工程有限公司	1,000.00	100.00	2019 年对其进行注销清算

2019 年发行人新纳入合并范围的子公司情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	湖南桃源县灏瀚物业管理服务有限责任公司	5,000.00	100.00	设立
2	桃源县宏程扶贫光电工程有限责任公司	1,000.00	100.00	设立
3	桃源县东洁污水处理有限公司	650.00	100.00	收购

（三）发行人 2020 年度财务报表合并范围情况

发行人 2020 年度纳入合并报表范围的子公司共 12 家，与 2019 年度相比，增加 2 家，减少 1 家。

2020 年发行人合并范围内子公司减少情况表

单位：万元、%

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	备注
1	桃源县惠民中小企业融资担保有限公司	10,000.00	90.00	出售

2020 年发行人新纳入合并范围的子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	取得方式
1	桃源县漆河污水处理有限公司	650.00	100.00	收购
2	桃源县桃发城市建设投资有限责任公司	7,500.00	75.00	设立

三、发行人主要财务数据

公司报告期内主要财务数据如下表所示：

发行人最近三年的资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产总计	4,597,707.55	4,409,370.01	4,050,487.15	2,358,950.38
其中：流动资产	3,055,012.04	2,849,900.41	2,447,988.70	1,933,499.22
负债合计	2,211,521.99	2,040,854.71	1,772,625.77	1,315,759.75
其中：流动负债	788,417.87	584,925.56	505,932.96	286,737.74
所有者权益合计	2,386,185.57	2,368,515.30	2,277,861.39	1,043,190.62
归属于母公司所有者权益	2,371,305.76	2,353,492.01	2,264,890.81	1,030,587.29

发行人最近三年的利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	77,691.90	191,541.38	261,520.57	218,023.65
营业总成本	69,253.50	170,212.12	225,449.37	184,042.85
利润总额	9,027.43	29,287.35	75,109.12	34,631.23
净利润	8,946.32	30,628.64	75,880.55	33,545.76
归属于母公司所有者的净利润	9,089.80	30,671.91	75,513.30	31,393.95

发行人最近三年的现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	-77,063.04	-160,937.26	-110,174.37	-223,218.10
投资活动产生的现金流量净额	2,187.62	18,310.70	-199,261.55	27,602.32
筹资活动产生的现金流量净额	119,972.44	147,819.40	304,438.92	19,812.55
现金及现金等价物净增加额	45,097.02	5,192.84	-4,996.99	-175,803.23

发行人最近三年的主要财务指标

项目	2021 年 6 月末	2020 年/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率	3.87	4.87	4.84	6.74
速动比率	0.90	1.24	1.42	2.03
资产负债率	48.10%	46.28%	43.76%	55.78%

应收账款周转率（次/年）	1.28	2.04	4.55	10.66
存货周转率（次/年）	0.03	0.09	0.14	0.15
总资产周转率（次/年）	0.02	0.05	0.07	0.08
净资产收益率	0.00	1.32%	4.57%	3.26%

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=负债总额/资产总额×100%；
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额；
6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额；
7、净资产收益率=净利润/平均净资产。

四、资产负债结构分析

（一）发行人财务概况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人资产总额 4,409,370.01 万元，负债总额 2,040,854.71 万元，净资产 2,368,515.30 万元，资产负债率为 46.28%。2018 年、2019 年和 2020 年，公司分别实现净利润 33,545.76 万元、75,880.55 万元和 30,628.64 万元，连续三年盈利，近三年平均净利润（归属于母公司所有者）为 45,859.72 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为-223,218.10 万元、-110,174.37 万元和-160,937.26 万元。

报告期内，通过自身的经营积累和桃源县政府的大力支持，发行人的资产总额及所有者权益不断增加，资本实力逐步增强，盈利能力较强。

（二）资产结构分析

资产构成情况表

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	136,786.78	3.10%	134,565.93	3.32%	104,604.11	4.43%
应收票据	100.00	-	-	-	-	-
应收账款	103,513.96	2.35%	83,980.79	2.07%	27,102.48	1.15%
预付款项	1,727.59	0.04%	29,286.53	0.72%	5,475.34	0.23%

其他应收款	481,616.36	10.92%	466,003.15	11.50%	443,803.81	18.81%
存货	2,125,458.69	48.20%	1,728,393.22	42.67%	1,352,213.49	57.32%
一年内到期流动资产	-	-	1,150.00	0.03%	300.00	0.01%
其他流动资产	697.03	0.02%	4,609.08	0.11%	-	-
流动资产合计	**2,849,900.41**	**64.63%**	**2,447,988.70**	**60.44%**	**1,933,499.22**	**81.96%**
可供出售金融资产	15,786.93	0.36%	36,566.27	0.90%	13,772.00	0.58%
长期股权投资	1,992.95	0.05%	2,062.71	0.05%	2,274.97	0.10%
长期应收款	-	-	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	768.72	0.02%	780.35	0.02%	791.92	0.03%
固定资产	1,144,133.38	25.95%	159.03	0.00%	184.39	0.01%
在建工程	3,761.56	0.09%	3,427.49	0.08%	-	-
无形资产	361,961.95	8.21%	369,949.27	9.13%	377,948.63	16.02%
商誉	36.61	0.00%	36.61	0.00%	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	2,641.14	0.06%	1,812.96	0.04%	592.89	0.03%
其他非流动资产	28,386.35	0.64%	1,187,703.74	29.32%	29,886.35	1.27%
非流动资产合计	**1,559,469.60**	**35.37%**	**1,602,498.45**	**39.56%**	**425,451.15**	**18.04%**
资产总计	**4,409,370.01**	**100.00%**	**4,050,487.16**	**100.00%**	**2,358,950.38**	**100.00%**

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人的资产总额分别为 2,358,950.38 万元、4,050,487.16 万元和 4,409,370.01 万元，总资产保持较快增长。2019 年末发行人总资产规模比上年增加 1,691,536.78 万元，增幅 71.71%，主要原因是发行人作为桃源县范围内基础设施投资建设主体，桃源县国资局将黄石水库的部分资产及其他 7 宗水库资产的资产总计 1,159,317.38 万元无偿划入发行人，公司应收账款、其他应收款、存货、可供出售金融资产等的增长也使得发行人总资产规模增加；发行人 2020 年末资产总额较 2019 年末增加 358,882.85 万元，涨幅为 8.86%，主要系公司存货增长所致。

从发行人的资产构成上看，发行人资产以流动资产为主。2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人流动资产占总资产的比重分别为 81.96%、60.44%和 64.63%，资产的流动性较强。发行人的流动资产主要为存货， 2018 年末、2019 年末和 2020 年末存货占流动资产的比例分别为 69.94%、70.60%和 74.58%。

截至 2020 年末，发行人公益性资产合计 27,386.35 万元，为其他非流动资产中国有山林 24,386.35 万元、国有山地 3,000.00 万元；自 2010 年 6 月后，新注入发行人的资产不包括公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

1、流动资产

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人流动资产分别为 1,933,499.22 万元、2,447,988.70 万元和 2,849,900.41 万元。流动资产是公司资产的重要组成部分，主要由货币资金、预付款项、存货及其他应收款等构成。

（1）货币资金

报告期内，发行人货币资金情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
库存现金	10.89	4.35	5.39
银行存款	93,775.89	88,589.59	93,585.54
其他货币资金	43,000.00	45,972.00	11,013.18
合计	**136,786.78**	**134,565.93**	**104,604.11**

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人货币资金分别为 104,604.11 万元、134,565.93 万元和 136,786.78 万元。其中, 2019 年末发行人货币资金较 2018 年末增加 29,961.82 万元，主要系发行人业务开

展致使其他货币资金中银行承兑汇票保证金及保函保证金增多；2020 年末发行人货币资金较 2019 年增加 2,220.85 万元，主要系发行人银行存款增加所致。

（2）预付款项

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人预付款项余额分别为 5,475.34 万元、29,286.53 万元和 1,727.59 万元。2019 年末发行人预付款项较 2018 年末增加 23,811.19 万元，主系发行人 2019 年预付的拆迁款、拍卖保证金增多；2020 年末发行人预付款项较 2019 年末减少 27,558.94 万元，主要系较多工程已办理结算所致。

2020 年末，发行人期末余额前五名的预付款情况如下表所示：

单位：万元

单位名称	金额	占预付款项总额比例（%）	款项性质
常德市沃特市政工程总公司桃源分公司	1,164.19	67.39	工程款
湖南万基建设有限公司	113.04	6.54	工程款
桃源县国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	111.64	6.46	拆迁款
湖南昌恒建设有限公司	70.88	8.71	工程款
桃源县华兴建筑有限责任公司	20.46	4.10	工程款
合计	**1,480.20**	**93.21**	

（3）存货

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人存货账面价值分别为 1,352,213.49 万元、1,728,393.22 万元和 2,125,458.69 万元，主要由工程施工成本和开发成本构成。2018 年末、2019 年末和 2020 年末发行人存货增长率分别为 29.68%、27.82%和 22.97%，呈不断增长态势，主要系发行人建设项目增多且在建项目投入较大，以及土地增加导致基础设施工程施工成本和开发成本增加所致。报告期各期末，发行人存货具

体明细如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
低值易耗品	0.26	0.00	0.26	0.00	0.26	0.00
原材料	75.66	0.00	-	-	-	-
开发成本	1,003,264.88	47.20	641,432.47	37.11	521,916.03	38.60
工程施工	1,122,117.89	52.79	1,086,960.49	62.89	830,297.20	61.40
合计	2,125,458.69	**100.00**	**1,728,393.22**	**100.00**	**1,352,213.49**	**100.00**

截至 2020 年 12 年 31 日，发行人存货中的土地资产详细情况如下表所示：

2020 年末发行人存货中土地资产明细

单位：㎡、元、元/㎡

序号	取得方式	土地证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金
1	购买	桃国用 2011 第 03828 号	漳江镇义丰坊 032 号	出让	商服用地	22,155.87	13,772,700.00	成本法	621.63	否	是
2	购买	桃国用 2011 第 03829 号	漳江镇义丰坊 033 号	出让	商服用地	14,822.47	8,961,670.00	成本法	604.60	否	是
3	政府注入	桃国用 2011 第 03851 号	桃源县桃尧路 057 号	出让	商业用地	4,067.00	20,814,906.00	评估法	5,118.00	否	否
4	政府注入	桃国用 2011 第 03852 号	桃源县漳江镇文昌阁 093 号	出让	商业用地	8,938.10	43,689,432.80	评估法	4,888.00	否	否
5	政府注入	桃国用 2011 第 03853 号	桃源县漳江镇洞庭宫 075 号	出让	商业用地	4,280.60	17,862,943.80	评估法	4,173.00	是	否
6	政府注入	桃国用 2011 第 03854 号	桃源县漳江镇渔父祠 089 号	出让	商业用地	4,561.80	16,855,851.00	评估法	3,695.00	否	否
7	政府注入	桃国用 2011 第 03855 号	桃源县漳江镇渔父北路 087 号	出让	商业用地	3,820.00	10,180,300.00	评估法	2,665.00	是	否
8	政府注入	桃国用 2011 第 03856 号	桃源县漳江镇黄花井 085 号	出让	商业用地	5,615.00	14,054,345.00	评估法	2,503.00	否	否
9	政府注入	桃国用 2011 第 3857 号	桃源县漳江镇漳江北路 096 号	出让	商业用地	3,600.00	13,302,000.00	评估法	3,695.00	否	否

10	政府注入	桃国用 2011 第 03859 号	桃源县漳江镇洞庭宫 083 号	出让	商业用地	8,211.60	29,767,050.00	评估法	3,625.00	否	否
11	政府注入	桃国用 2011 第 3861 号	漳江镇文昌西路 051 号	出让	商业用地	4,285.38	18,379,994.82	评估法	4,289.00	否	否
12	政府注入	桃国用 2011 第 03862 号	桃源县漳江镇洞庭宫 078 号	出让	商业用地	3,309.25	16,936,741.50	评估法	5,118.00	否	否
13	政府注入	桃国用 2011 第 03863 号	桃源县漳江镇渔父祠 106 号	出让	商业用地	3,082.00	10,312,372.00	评估法	3,346.00	是	否
14	政府注入	桃国用 2011 第 03864 号	桃源县漳江镇浔阳路 115 号	出让	商业用地	5,088.00	12,735,264.00	评估法	2,503.00	是	否
15	政府注入	桃国用 2011 第 03866 号	桃源县青林乡规划路南面	出让	商业用地	21,553.00	21,143,493.00	评估法	981.00	否	否
16	政府注入	桃国用 2011 第 3868 号	桃源县漳江镇二里岗 056 号	出让	商业用地	3,276.70	10,449,396.30	评估法	3,189.00	否	否
17	政府注入	桃国用 2012 第 02159 号	桃源县漳江镇义丰坊 070 号	出让	商住用地	52,519.00	101,425,410.52	评估法	1,931.21	否	否
18	政府注入	桃国用 2012 第 02420 号	桃源县漳江镇莲花湖 061 号	出让	商业用地	5,428.00	17,527,012.00	评估法	3,229.00	否	否
19	政府注入	桃国用 2012 第 02421 号	桃源县漳江镇漳江南路 009 号	出让	商业用地	3,893.80	9,901,933.40	评估法	2,543.00	否	否
20	政府注入	桃国用 2012 第 2422 号	桃源县漳江镇文昌阁 017 号	出让	商业用地	34,947.80	114,978,262.00	评估法	3,290.00	否	否

21	政府注入	桃国用 2012 第 02423 号	桃源县漳江镇二里岗一组 013 号	出让	商业用地	9,816.33	36,683,625.21	评估法	3,737.00	否	否
22	政府注入	桃国用 2012 第 2424 号	漳江镇漳江南路 015 号	出让	商业用地	2,159.70	11,396,736.90	评估法	5,277.00	否	否
23	政府注入	桃国用 2012 第 02425 号	桃源县漳江镇渔父祠 016 号	出让	商业用地	2,725.66	9,340,836.82	评估法	3,427.00	否	否
24	政府注入	桃国用 2012 第 2426 号	漳江镇南街 019 号	出让	商业用地	1,986.53	6,386,693.95	评估法	3,215.00	否	否
25	政府注入	桃国用 2012 第 02427 号	桃源县漳江镇浔阳路 008 号	出让	商住用地	2,052.00	7,079,400.00	评估法	3,450.00	否	否
26	政府注入	桃国用 2012 第 02428 号	桃源县漳江镇浔阳路 014 号	出让	商业用地	17,386.67	54,941,877.20	评估法	3,160.00	否	否
27	政府注入	桃国用 2012 第 2429 号	桃源县漳江镇文昌东路 002 号	出让	商业用地	6,415.48	28,074,140.48	评估法	4,376.00	否	否
28	政府注入	桃国用 2012 第 02430 号	桃源县漳江镇义丰坊 026 号	出让	商业用地	10,257.00	24,873,225.00	评估法	2,425.00	否	否
29	政府注入	桃国用 2012 第 02431 号	漳桃源县江镇西寺坪 029 号	出让	商业用地	20,854.00	105,917,466.00	评估法	5,079.00	否	否
30	政府注入	桃国用 2012 第 02432 号	桃源县漳江镇渔父北路 018 号	出让	商业用地	22,501.37	61,833,764.76	评估法	2,748.00	否	否
31	政府注入	桃国用 2012 第 02433 号	桃源县漳江镇浔阳路 023 号	出让	商业用地	7,500.00	20,182,500.00	评估法	2,691.00	是	否

32	政府注入	桃国用 2012 第 02434 号	桃源县漳江镇二里岗 035 号	出让	商业用地	17,205.50	18,100,186.00	评估法	1,052.00	否	否
33	政府注入	桃国用 2012 第 2436 号	桃源县漳江镇渔父北路 043 号	出让	商业用地	3,570.00	18,378,360.00	评估法	5,148.00	否	否
34	政府注入	桃国用 2013 第 03045 号	桃源县青林乡规划路北侧	出让	商服用地	87,062.00	72,870,894.00	评估法	837.00	是	否
35	政府注入	桃国用 2013 第 3046 号	桃源县青林乡规划路西侧	出让	商业用地	277,386.34	238,274,866.06	评估法	859.00	否	否
36	政府注入	桃国用 2013 第 03048 号	桃源县漳江镇南站规划路东侧	出让	商服用地	3,192.43	2,844,455.13	评估法	891.00	否	否
37	政府注入	桃国用 2013 第 03049 号	桃源县车湖垸乡规划路东面	出让	商服用地	7,951.51	3,681,549.13	评估法	463.00	否	否
38	政府注入	桃国用 2013 第 03050 号	桃源县架桥镇让湖村	出让	商业用地	17,626.60	7,931,970.00	评估法	450.00	否	否
39	政府注入	桃国用 2013 第 03051 号	桃源县陬市镇畲田村	出让	商服用地	8,203.74	3,667,071.78	评估法	447.00	否	否
40	政府注入	桃国用 2013 第 03052 号	桃源县郝坪乡郝坪村	出让	商服用地	7,651.64	3,887,033.12	评估法	508.00	否	否
41	政府注入	桃国用 2013 第 03053 号	桃源县漆河镇规划路西面	出让	商服用地	6,848.39	3,410,498.22	评估法	498.00	否	否
42	政府注入	桃国用 2013 第 03054 号	桃源县漆河镇规划路北侧	出让	商服用地	1,971.84	974,088.96	评估法	494.00	否	否
43	政府注入	桃国用 2013 第 03055 号	桃源县牛车河乡规划路西侧	出让	商服用地	28,799.57	12,671,810.80	评估法	440.00	否	否

44	政府注入	桃国用 2013 第 03056 号	桃源县钟家铺乡规划北路	出让	商服用地	6,983.00	3,610,211.00	评估法	517.00	否	否
45	政府注入	桃国用 2013 第 03057 号	桃源县钟家铺乡规划路西侧	出让	商服用地	15,625.05	6,937,522.20	评估法	444.00	否	否
46	政府注入	桃国用 2013 第 03058 号	桃源县观音寺镇规划路南侧	出让	商服用地	3,165.57	1,424,506.50	评估法	450.00	否	否
47	政府注入	桃国用 2013 第 03059 号	桃源县观音寺镇规划路北侧	出让	商服用地	5,622.78	2,530,251.00	评估法	450.00	否	否
48	政府注入	桃国用 2013 第 03060 号	桃源县龙潭镇规划路北侧	出让	商服用地	5,729.65	2,389,264.05	评估法	417.00	否	否
49	政府注入	桃国用 2013 第 03061 号	桃源县龙潭镇规划路西侧	出让	商服用地	9,606.63	4,005,964.71	评估法	417.00	否	否
50	政府注入	桃国用 2013 第 03062 号	桃源县浯溪河乡浯溪河村	出让	商服用地	4,836.66	2,176,497.00	评估法	450.00	否	否
51	政府注入	桃国用 2013 第 03063 号	桃源县三阳镇规划路东侧	出让	商服用地	4,466.00	2,009,700.00	评估法	450.00	否	否
52	政府注入	桃国用 2013 第 03064 号	桃源县佘家坪规划路北侧	出让	商服用地	7,360.38	3,312,171.00	评估法	450.00	否	否
53	政府注入	桃国用 2013 第 03065 号	桃源县剪市镇规划路北侧	出让	商服用地	9,190.72	4,080,679.68	评估法	444.00	否	否
54	政府注入	桃国用 2013 第 03067 号	桃源县凌津滩镇规划路西侧	出让	商服用地	2,031.93	902,172.48	评估法	444.00	否	否

55	政府注入	桃国用 2013 第 03068 号	桃源县九溪镇规划路东侧	出让	商服用地	28,537.54	12,927,505.62	评估法	453.00	否	否
56	政府注入	桃国用 2013 第 03069 号	桃源县双溪口乡规划路东面	出让	商服用地	2,815.75	1,461,374.25	评估法	519.00	否	否
57	政府注入	桃国用 2013 第 03070 号	桃源县双溪口乡规划路东侧	出让	商服用地	8,426.00	4,432,076.00	评估法	526.00	否	否
58	政府注入	桃国用 2013 第 03071 号	桃源县热市镇规划路北侧	出让	商服用地	5,246.73	2,161,652.76	评估法	412.00	否	否
59	政府注入	桃国用 2013 第 03072 号	桃源县黄甲铺规划路东侧	出让	商服用地	7,283.90	3,488,988.10	评估法	479.00	否	否
60	政府注入	桃国用 2013 第 03073 号	桃源县龙潭镇千工坝规划路	出让	商服用地	3,735.55	1,692,204.15	评估法	453.00	否	否
61	政府注入	桃国用 2013 第 03074 号	桃源县浯溪河乡规划路南侧	出让	商服用地	2,440.01	1,105,324.53	评估法	453.00	否	否
62	政府注入	桃国用 2013 第 03075 号	桃源县泥窝潭乡规划路西侧	出让	商服用地	6,109.18	3,213,428.68	评估法	526.00	否	否
63	政府注入	桃国用 2013 第 03076 号	桃源县茶庵铺镇规划路南侧	出让	商服用地	10,454.08	7,934,646.72	评估法	759.00	否	否
64	政府注入	桃国用 2014 第 03122 号	桃源县漆河镇规划路西侧	出让	住宅用地	20,320.65	18,898,204.50	评估法	930.00	否	否
65	政府注入	桃国用 2014 第 01 号	桃源县义丰坊 134 号	出让	商业用地	59,734.68	67,500,188.40	评估法	1,130.00	是	否
66	政府注入	桃国用 2014 第 03 号	桃源县义丰坊 152 号	出让	商业用地	42,882.26	214,714,477.58	评估法	5,007.07	否	否

67	政府注入	桃国用 2014 第 02 号	桃源县义丰坊 126 号	出让	商业用地	40,108.01	45,322,051.30	评估法	1,130.00	是	否
68	政府注入	桃国用 2014 第 04500 号	桃源县漳江镇尧河 101 号	出让	住宅用地	24,002.34	21,122,059.20	评估法	880.00	否	否
69	政府注入	桃国用 2014 第 04501 号	桃源县漳江镇尧河 092 号	出让	住宅用地	23,788.71	20,934,064.80	评估法	880.00	否	否
70	政府注入	桃国用 2014 第 04502 号	桃源县漳江镇尧河 084 号	出让	住宅用地	27,613.13	24,299,554.40	评估法	880.00	否	否
71	政府注入	桃国用 2014 第 04503 号	桃源县漳江镇尧河 109 号	出让	住宅用地	99,661.64	87,702,243.20	评估法	880.00	是	否
72	政府注入	桃国用 2014 第 04504 号	桃源县漳江镇义丰坊 112 号	出让	商住用地	37,333.33	71,786,111.75	评估法	1,922.84	否	否
73	政府注入	桃国用 2014 第 04505 号	桃源县漳江镇义丰坊 119 号	出让	住宅用地	74,273.58	91,356,503.40	评估法	1,230.00	否	否
74	政府注入	桃国用 2015 第 00002 号	桃源县漳江镇义丰坊 271 号	划拨	住宅用地	20,615.20	16,749,850.00	评估法	812.50	否	否
75	政府注入	桃国用 2015 第 00003 号	桃源县漳江镇义丰坊 316 号	划拨	住宅用地	22,621.43	14,556,890.21	评估法	643.50	否	否
76	政府注入	桃国用 2015 第 00004 号	桃源县青林乡青林规划路南	出让	商业用地	24,448.75	13,666,851.25	评估法	559.00	否	否
77	政府注入	桃国用 2015 第 00006 号	桃源县漳江镇仙石规划路南边	出让	商业用地	29,323.11	17,887,097.10	评估法	610.00	否	否

78	政府注入	桃国用 2015 第 00007 号	桃源县漳江镇义丰坊 27 号	出让	商业用地	121,016.59	427,170,410.21	评估法	3,529.85	否	否
79	政府注入	桃国用 2015 第 00008 号	桃源县义丰坊 29 号	出让	商业用地	121,016.59	427,170,410.21	评估法	3,529.85	是	否
80	政府注入	桃国用 2015 第 00018 号	桃源县青林乡青林规划路东	出让	商业用地	34,442.88	16,532,582.40	评估法	480.00	否	否
81	政府注入	桃国用 2015 第 00019 号	桃源县郑家驿乡规划路南边	出让	商服用地	6,290.74	8,146,508.30	评估法	1,295.00	否	否
82	政府注入	桃国用 2015 第 00020 号	桃源县兴隆街镇规划路东侧	出让	商服用地	6,947.18	9,524,583.78	评估法	1,371.00	否	否
83	政府注入	桃国用 2015 第 00021 号	桃源县三阳镇规划路西边	出让	商服用地	50,301.43	88,077,803.93	评估法	1,751.00	否	否
84	政府注入	桃国用 2015 第 00022 号	桃源县漳江镇莲花湖 0560 号	出让	商服用地	34,372.57	183,613,456.78	评估法	5,341.86	否	否
85	政府注入	桃国用 2015 第 00023 号	桃源县漳江镇二里岗 053 号	出让	商服用地	72,804.50	397,737,535.91	评估法	5,463.09	否	否
86	政府注入	桃国用 2015 第 00024 号	桃源县漳江镇菉萝村 048 号	出让	商服用地	8,441.60	6,331,200.00	评估法	750.00	否	否
87	政府注入	桃国用 2015 第 00025 号	桃源县漆河镇仙人山规划路 055 号	出让	商服用地	64,506.63	82,052,433.36	评估法	1,272.00	否	否
88	政府注入	桃国用 2015 第 00026 号	桃源县车湖垸乡规划路北面	出让	商服用地	8,282.65	4,770,806.40	评估法	576.00	否	否

89	政府注入	桃国用 2015 第 00027 号	桃源县青林乡规划路东面	出让	商服用地	6,070.00	11,259,850.00	评估法	1,855.00	否	否
90	政府注入	桃国用 2015 第 00028 号	桃源县青林乡大洋规划路北侧	出让	商业用地	12,636.17	13,305,887.01	评估法	1,053.00	是	否
91	政府注入	桃国用 2015 第 00029 号	桃源县盘塘镇盘龙桥规划路南侧	出让	商业用地	44,310.59	45,285,422.98	评估法	1,022.00	是	否
92	政府注入	桃国用 2015 第 00030 号	桃源县漳江镇洞庭宫 039 号	出让	商服用地	55,949.80	300,306,075.52	评估法	5,367.42	否	否
93	政府注入	桃国用 2015 第 00031 号	桃源县漳江镇沿江路	出让	商业用地	3,240.40	11,503,420.00	评估法	3,550.00	否	否
94	政府注入	桃国用 2015 第 00032 号	桃源县漳江镇新尧河西路 016 号	出让	商服用地	5,117.70	6,908,895.00	评估法	1,350.00	否	否
95	政府注入	桃国用 2015 第 00033 号	桃源县漳江镇文星园 023 号	出让	商业用地	7,824.48	33,518,585.67	评估法	4,283.81	是	否
96	政府注入	桃国用 2015 第 00034 号	桃源县漳江镇文星路 045 号	出让	商服用地	3,190.00	13,665,353.90	评估法	4,283.81	否	否
97	政府注入	桃国用 2015 第 00035 号	桃源县漳江镇黄花井 021 号	出让	商业用地	20,940.90	89,706,836.83	评估法	4,283.81	否	否
98	政府注入	桃国用 2015 第 00036 号	桃源县黄石镇规划路北侧	出让	商服用地	4,433.33	2,416,164.85	评估法	545.00	否	否
99	政府注入	桃国用 2015 第 00037 号	桃源县黄石镇黄石规划路南侧	出让	商业用地	5,413.95	3,205,058.40	评估法	592.00	是	否

100	政府注入	桃国用 2015 第 00038 号	桃源县黄石镇黄石水库内	出让	商服用地	44,757.30	26,227,777.80	评估法	586.00	否	否
101	政府注入	桃国用 2015 第 00039 号	桃源县龙潭镇大屋规划路东面	出让	商业用地	6,865.80	12,118,137.00	评估法	1,765.00	是	否
102	政府注入	桃国用 2015 第 00040 号	桃源县剪市镇剪家规划路西侧	出让	商业用地	12,380.80	17,320,739.20	评估法	1,399.00	是	否
103	政府注入	桃国用 2015 第 00041 号	桃源县凌津滩乡规划路南侧	出让	商业用地	9,109.30	13,354,233.80	评估法	1,466.00	是	否
104	政府注入	桃国用 2015 第 00042 号	桃源县沙坪镇大兴规划路东侧	出让	商服用地	4,911.92	6,228,314.56	评估法	1,268.00	否	否
105	政府注入	桃国用 2015 第 00043 号	桃源县黄石镇规划路北侧	出让	商业用地	10,400.00	6,063,200.00	评估法	583	是	否
106	政府注入	桃国用 2015 第 00044 号	桃源县漳江镇文星路 009 号	出让	商服用地	1,897.10	8,499,008.00	评估法	4, 480	否	否
107	政府注入	桃国用 2015 第 00045 号	桃源县漳江镇八字路 022 号	出让	商服用地	89,676.58	112,095,725.00	评估法	1, 250	是	否
108	政府注入	桃国用 2015 第 00046 号	桃源县漳江镇义丰坊 025 号	出让	商业用地	79,859.41	198,849,930.90	评估法	2, 490	是	否
109	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0001315 号	桃源县浔阳街道八字路社区	出让	城镇住宅用地	20,740.86	69,808,315.03	成本法	3,365.74	否	是
110	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0001316 号	桃源县浔阳街道八字路社区	出让	城镇住宅用地	17,943.07	60,391,684.97	成本法	3,365.74	是	是

111	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0001086 号	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	城镇住宅用地	41,796.25	169,100,000.00	成本法	4,045.82	是	是
112	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0003337 号	桃源县浔阳街道尧河社区	出让	商业用地	33,844.71	105,500,000.00	成本法	3,117.18	否	是
113	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0004823 号	桃源县浔阳街道尧河社区	出让	公共设施用地	47,067.33	198,393,796.80	成本法	4,215.11	否	是
114	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0004824 号	桃源县浔阳街道尧河社区	出让	公共设施用地	7,854.18	33,106,203.20	成本法	4,215.11	否	是
115	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0003338 号	桃源县浔阳街道八字路，梅溪桥社区	出让	商业用地	22,415.57	73,500,000.00	成本法	3,278.97	否	是
116	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0004092 号	桃源县浔阳街道八字路社区	出让	其他商服用地	57,343.57	170,000,000.00	成本法	2,964.59	是	是
117	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0004093 号	桃源县浔阳街道八字路、梅溪桥社区	出让	其他商服用地	54,072.90	177,000,000.00	成本法	3,273.36	是	是
118	政府注入	桃国用 2014 第 4506 号	桃源县情林规划路北	出让	工业用地	72,438.37	36,436,500.11	评估法	503.00	是	否
119	政府注入	桃国用 2015 第 00009 号	桃源县情林规划路北	出让	商业用地	22,869.42	6,769,348.32	评估法	296.00	是	否
120	出让	湘(2019)桃源县不动产权第 0006033 号	2019-64 号地块（漳江街道官家坪居委会（桃源县原果蔬批发市场地块）	出让	其他商服用地	32,451.55	110,735,050.00	成本法	3,412.32	否	是

121	出让	湘(2019)桃源县不动产权第 0006032 号	2019-63 号地块（漳江街道渔父祠居委会（桃源县原渔父北路街心绿地地	出让	其他商服用地	16,361.08	76,339,000.00	成本法	4,665.89	否	是
122	出让	湘(2019)桃源县不动产权第 0006031 号	2019-62 号地块（漳江街道观音巷居委会（桃源县原漳江粮店停车场地块	出让	其他商服用地	3,713.69	36,034,990.00	成本法	9,703.28	否	是
123	出让	湘(2019)桃源县不动产权第 0006030 号	2019-61 号地块（漳江街道观音巷居委会（桃源县原南街停车场地块))	出让	其他商服用地	3,419.75	22,223,170.00	成本法	6,498.48	否	是
124	出让	湘(2019)桃源县不动产权第 0006028 号	2019-60 号地块（浔阳街道莲花湖居委会（桃源县原人行道车辆处理中心	出让	其他商服用地	1,936.43	16,468,245.00	成本法	8,504.44	否	是
125	出让	湘(2019)桃源县不动产权第 0006029 号	2019-59 号地块（浔阳街道二里岗居委会（桃源县原伯赞路停车场地块）	出让	其他商服用地	9,690.98	71,125,750.00	成本法	7,339.38	否	是

126	购买	湘（2018）桃源县不动产权第 0004406 号	桃源县浔阳街道天子岗社区县文体中心 1 号地块	出让	其他商服用地	29,507.23	178,000,000.00	成本法	6,032.38	否	是
127	购买	湘（2018）桃源县不动产权第 0004405 号	桃源县浔阳街道天子岗社区县文体中心 2 号地块	出让	其他商服用地	10,130.57	61,000,000.00	成本法	6,021.38	否	是
128	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0003223 号	桃源县浔阳街道天子岗居委会	出让	其他商服用地	40,108.29	260,000,000.00	成本法	6,482.38	否	是
129	购买	湘（2019）桃源县不动产权第 0003224 号	桃源县浔阳街道天子岗居委会	出让	其他商服用地	52,937.51	195,000,000.00	成本法	3,683.59	否	是
130	购买	湘（2020)桃源县不动产权第 0000465 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其它商服用地	13,726.25	54,195,075.00	成本法	3,948.28	是	是
131	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0000466 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其它商服用地	7,217.27	29,606,450.00	成本法	4,102.17	否	是
132	购买	湘（2020)桃源县不动产权第 0000464 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其它商服用地	20,192.33	76,460,990.00	成本法	3,786.64	是	是
133	购买	湘（2020)桃源县不动产权第 0001574 号	桃源县浔阳街道天子岗社区（桃源县一中体育馆）	出让	其它商服用地	16,532.57	91,165,880.00	成本法	5,514.32	是	是
134	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0000882 号	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	其它商服用地	32,134.00	311,675,650.00	成本法	4,594.00	是	是

135	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0000883 号	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	其它商服用地	27,850.00		成本法		是	是
136	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0000884 号	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	其它商服用地	7,860.11		成本法		是	是
137	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0001868 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其它商服用地	7,755.98	31,647,355.00	成本法	4,080.38	是	是
138	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003486 号	桃源县浔阳街道二里岗社区	出让	其它商服用地	4,952.70	25,158,400.00	成本法	5,079.73	是	是
139	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0001867 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其它商服用地	7,139.84	32,693,920.00	成本法	4,579.08	是	是
140	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0001869 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其它商服用地	12,109.96	44,206,520.00	成本法	3,650.43	是	是
141	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0001870 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其它商服用地	13,522.21	49,439,520.00	成本法	3,656.17	是	是
142	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0001871 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其它商服用地	7,383.30	27,670,240.00	成本法	3,747.68	是	是
143	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003249 号	桃源县浔阳街道尧河社区	出让	其它商服用地	8,316.41	27,566,130.00	成本法	3,314.67	是	是
144	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003248 号	桃源县漳江街道海螺山村	出让	其它商服用地	7,845.23	37,508,830.00	成本法	4,781.10	是	是
145	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003916 号	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	其它商服用地	80,389.20	430,349,100.00	成本法	4,666.33	是	是

146	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003917 号	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	其它商服用地	11,835.08		成本法		是	是
147	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003379 号	桃源县漳江街道海螺山村	出让	其它商服用地	6,820.22	35,938,930.00	成本法	5,269.47	否	是
148	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0004005 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 19 栋等	出让	其它商服用地/商业、金融、信息、住宅	43,236.63	76,791,440.00	成本法	1,776.07	否	是
149	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003988 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 20 栋等	出让	其它商服用地/商业、金融、信息、住宅			成本法		否	是
150	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003997 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 9 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
151	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003999 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 11 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		是	是
152	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003998 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 10 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是

153	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003996 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 8 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		是	是
154	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003995 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 6 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
155	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003994 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 7 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		是	是
156	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003993 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 5 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
157	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003992 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 4 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		是	是
158	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003989 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 3 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		是	是
159	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0004002 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 14 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		是	是

160	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0004000 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 12 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
161	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0004004 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 15 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		是	是
162	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0004001 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 13 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
163	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0004006 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 17 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
164	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0004007 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 18 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
165	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003990 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 1 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
166	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003991 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 2 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是

167	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0004003 号	桃源县浔阳街道尧河社区幸福佳苑保障性住房小区 16 栋等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
168	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003930 号	桃源县浔阳街道尧河社区和谐佳苑保障性住房小区 2#等	出让	其它商服用地/商业、金融、信息、住宅	15,368.60	13,320,840.00	成本法	866.76	否	是
169	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003931 号	桃源县浔阳街道尧河社区和谐佳苑保障性住房小区 4#等	出让	其它商服用地/商业、金融、信息、住宅			成本法		否	是
170	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003934 号	桃源县浔阳街道尧河社区和谐佳苑保障性住房小区 3#等	出让	其它商服用地/商业、金融、信息、住宅			成本法		否	是
171	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003935 号	桃源县浔阳街道尧河社区和谐佳苑保障性住房小区 1#等	出让	其它商服用地/商业、金融、信息、住宅			成本法		否	是
172	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003932 号	桃源县浔阳街道尧河社区和谐佳苑保障性住房小区 6#等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是

173	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003933 号	桃源县浔阳街道尧河社区和谐佳苑保障性住房小区 7#等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
174	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003936 号	桃源县浔阳街道尧河社区和谐佳苑保障性住房小区 5#等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
175	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003893 号	桃源县浔阳街道二里岗社区安置小区廉租房 1#楼（11 幢）等	出让	城镇住宅用地/住宅	2,511.93	5,827,040.00	成本法	2,319.75	否	是
176	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003913 号	桃源县浔阳街道二里岗社区安置小区廉租房 3#楼（13 幢）等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
177	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0003895 号	桃源县浔阳街道二里岗社区安置小区廉租房 2#楼（12 幢）等	出让	城镇住宅用地/住宅			成本法		否	是
178	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0006249 号	桃源县浔阳街道二里岗社区	出让	其它商服用地	22,081.33	7,987,270.00	成本法	361.72	否	是
179	购买	湘 2020 桃源县不动产权第 0010918 号	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	其它商服用地	22,081.33	68,535,500.00	成本法	3,103.78	否	是

180	购买	湘 2020 桃源县不动产权第 0010975 号	桃源县浔阳街道二里岗社区	出让	其它商服用地	17,205.50	54,977,800.00	成本法	3,195.36	否	是
181	购买	湘 2020 桃源县不动产权第 0012112 号	桃源县浔阳街道二里岗社区	出让	其它商服用地	8,504.18	29,868,650.00	成本法	3,512.23	否	是
182	购买	湘(2020)桃源县不动产权第 0009221 号	桃源县浔阳接到洞庭宫社区	出让	其他商服用地	19,685.10	376,216,825.00	成本法	5,614.92	是	是
183	购买	湘(2020)桃源县不动产权第 0003915 号	桃源县浔阳接到洞庭宫社区	出让	其他商服用地	47,317.99		成本法		是	是
184	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0002884 号	桃源县文星园社区	出让	城镇住宅用地，其它商服用地	11,430.50	4,381,339.00	成本法	383.30	否	是
185	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0001925-1926	桃源县浔阳街道八字路居委会	出让	其他商服用地	65,158.72	261,644,350.00	成本法	4,015.49	是	是
186	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0002292-2293	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	其他商服用地	52,584.25	231,462,600.00	成本法	4,401.75	是	是
187	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0010844 号	桃源县漳江接到漳江阁社区	出让	其他商服用地	7,588.26	35,093,275.00	成本法	4,624.68	否	是
188	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0001290 号	桃源县浔阳街道天子岗社区	出让	其他商服用地	74,273.58	374,525,965.85	成本法	5,042.52	否	是
189	购买	湘（2020）桃源县不动产权第 0002281 号	桃源县浔阳街道梅溪桥社区	出让	其他商服用地	68,256.70	294,507,254.53	成本法	4,314.70	是	是

合计	**3,811,893.06**	**9,925,067,955.69**				

截至 2020 年 12 年 31 日，发行人存货中的主要工程施工明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	工程项目性质	委托方	是否签订行管协议	开工完工时间	账面价值	是否决算
1	桃源县自来水新厂工程	代建	桃源县人民政府	已签订	2015.8-2016.5	4,684.21	否
2	桃源县市政建设工程项目	代建	桃源县人民政府	已签订	-	80,732.44	-
3	桃源县体育文化中心项目	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2015.7-2019.7	91,526.12	否
4	桃源县县污水处理厂	代建	桃源县人民政府	已签订	2014.12-2015.8	13,885.16	否
5	桃源县城南区（一期）道路及基础设施配套工程	代建	桃源县人民政府	已签订	2015.7-2016.1	34,475.86	否
6	桃源县1002号储备土地周边附属工程	代建	桃源县人民政府	已签订	2015.10-2016.6	8,520.74	否
7	桃源县沅水西岸风光带项目	代建	桃源县人民政府	已签订	2015.12-2018.12	15,482.78	否
8	桃源县陬市污水处理厂及配套管网工程	代建	桃源县人民政府	已签订	2016.12-2017.12	3,891.79	否
9	桃源县城第二污水处理厂	代建	桃源县人民政府	已签订	2017.2-2018.2	2,866.24	否
10	桃源县城东区道路及配套基础设施建设项目（一期）（二期）	代建	桃源县人民政府	已签订	2017.8-2019.6	1,692.58	否

11	桃源县智慧城市（一期）建设项目	代建	桃源县人民政府	已签订	2016.1-2017.7	670.9	否
12	桃源县城东区污水处理厂	代建	桃源县人民政府	已签订	2017.3-2018.3	396.96	否
13	双洲生态公园	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2017.3-2019.10	376.04	否
14	桃源县生活垃圾无害化处理工程	代建	桃源县人民政府	已签订	2014.8-2015.8	20,063.30	否
15	沙坪镇旅游项目	代建	桃源县人民政府	已签订	2017.2-2018.10	12,492.92	否
16	三里桥片区开发建设项目	代建	桃源县人民政府	已签订	2015.10-2017.10	8,293.02	否
17	农村综合服务平台建设项目	代建	桃源县人民政府	已签订	2016.12-2019.12	26,936.02	否
18	迎宾大道项目	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2017.3-2019.3	9,626.69	否
19	世外桃源国际旅游城	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2018.10-2020.10	29,289.27	否
20	基础设施建设项目	代建	桃源县人民政府	已签订	-	29,933.71	-
21	易地扶贫搬迁项目	代建	桃源县人民政府	已签订	2016.3-2018.12	62,016.91	否
22	渔父祠棚改	代建	桃源县人民政府	已签订	2016.6-2019.6	10,927.95	否
23	观音巷社区棚改	代建	桃源县人民政府	已签订	2016.6-2019.6	2,579.23	否
24	桃源县工业集中区标准化厂房建设项目	自建	-	-	2014.10-2020.9	29,837.44	否
25	漳江阁棚改	自建	-	-	2017.4-2020.8	38,687.59	否
26	天子岗棚改项目	自建	-	-	2017.4-2020.8	70,906.21	否

27	桃纺棚改项目[1]	自建	-	-	2017.12-2020.12	149,968.95	否
28	一中体育馆	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2017.2-2019.2	15,356.95	否
29	高标准农田	代建	桃源县人民政府	已签订	2016.4-2016.12	7,462.96	否
31	三所一队建设项目	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2017.12-2018.12	12,044.20	否
32	桃源县中医院	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2017.6-2019.6	30,260.15	否
33	城南区综合改造项目	代建	桃源县人民政府	已签订	2015.7-2016.7	34,475.86	否
34	漆河污水处理厂	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2019.1-2019.12	6,223.83	否
35	东区路网管网	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2018.1-2018.10	6,942.67	否
36	沅水大桥	代建	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	已签订	2017.10-2018.10	3,602.34	否
37	桃花源高铁站台项目	代建	桃源县人民政府	已签订	2015.11-2017.11	7,059.13	否
38	桃源县八字路棚户区（城中村）改造项目	自建	-	-	2018.1-2021.12	46,095.03	否
39	桃源县梅溪桥棚户区（城中村）改造项目	自建	-	-	2018.1-2021.12	19,092.79	否
40	其他基础工程施工	代建	桃源县人民政府	已签订	-	172,740.95	-
合计						**1,122,117.89**	

（4）其他应收款

1）其他应收款基本情况

[1] 桃纺棚改项目不包括本次募投项目“桃源县桃纺棚户区改造项目（二期）项目”。

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应收款分别 443,803.81 万元、466,003.15 万元和 481,616.36 万元。发行人 2019 年其他应收款同比增长 5.00%，主要系对桃源县工鑫开发投资有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司的借款增加所致；2020 年较 2019 年其他应收款增长 15,613.21 万元，增幅 3.35%，主要系发行人因业务发展，应收县政府部门及相关单位的往来款增加较多所致；上述其他应收款项违约风险较低，可回收性较高，政府部门及相关单位的付款未发生无故逾期违约情况，坏账风险较小。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人主要其他应收款明细如下：

2020 年末发行人主要其他应收款明细

单位：万元

单位	款项的性质	账面余额	占其他应收款期末余额的比例	形成原因	报告期内回款金额(2018 年-2020 年累计)	回款安排
桃源县财政局	往来款/股权转让款	158,091.57	32.12%	往来款	25,008.00	2026 年前逐年回款
桃源县经济开发区开发投资有限公司	借款	73,177.66	14.87%	暂借款	10,600.00	2023 年前逐年回款
桃源县工鑫开发投资有限责任公司	借款	73,129.94	14.86%	暂借款	5,000.00	2023 年前逐年回款
桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	往来款	38,688.10	7.86%	往来款	9,220.00	2023 年前逐年回款
桃源县鑫达砂石开发经营有限公司	采砂权租金	38,000.00	7.72%	砂石租赁收入	-	-
合计		**381,087.28**	**77.42%**			

2）公司往来资金及关联交易的决策、权限与定价机制

公司为加强往来资金管理，规范公司资金往来活动，防范往来资金风险制定了《资金往来管理制度》，对往来占款或资金拆借行为的决

策权限、程序、定价机制进行了规定。

资金往来的程序、权限与定价机制：公司资金往来款大额资金使用实行公司机构决策和个人分工负责相结合的原则。公司董事会为大额资金使用决策机构。大额资金使用概算在 1 亿元及以上的大额资金往来提交董事会审议，经批准后实施。对同一收款人应收资金往来款年末余额超过 5 亿元后，若再新增往来资金需提交股东会审议，经批准后实施；1 亿元以下、5000 万元以上的实行事后报备程序。实行事后报备程序的，对同一收款人应收资金往来款年末余额超过1亿元后，若再新增往来资金需提交董事会审议，经批准后实施；拆出资金来源，限于公司及所属企业可统一调度的资金，严禁占用政府定向补助资金及向银行贷款获得的具有专门用途的项目资金。对同一收款人新增非经营性往来事项累计超过5,000万元即构成重大新增非经营性往来事项。资金往来期限由往来双方商定。资金拆入方应遵守到期偿还原则，超过期限而无力偿还的，经拆出方同意后，偿还期限可以延长。

（5）应收账款

2018年末、2019年末和2020年末，发行人应收账款分别27,102.48万元、83,980.79万元和103,513.96万元，2019年末和2020年末应收账款增长率分别为 209.86%和 23.26%，应收账款逐年增长的主要原因是应收桃源县财政局的工程款增多及 2019 年新增应收桃源县保障性安居工程建设开发有限公司的代建收入。应收账款对手方违约风险均较低，款项可回收性较高。2020 年末较 2019 年末应收账款增加 19,533.17 万元，主要系新增应收水库资产产生的收入款项。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人前五大应收账款明细如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	占比	形成原因	报告期内回款金额(2018 年-2020 年累计)	未来回款计划
桃源县财政局	33,212.99	32.09%	工程款	25,600.00	2026 年前逐年回款
桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	53,619.26	51.80%	代建收入	10,000.00	2025 年前逐年回款
桃源县黄石水库灌区管理局	4,972.47	4.80%	水库资产收入	-	2021 年回款
桃源县大美文化旅游发展有限责任公司	3,704.11	3.58%	水库资产收入	-	2021 年回款
桃源县戈尔潭水库管理所	1,570.04	1.52%	水库资产收入	-	2021 年回款
合计	**97,078.86**	**93.78%**			

（6）政府类应收款项

截至 2020 年末，发行人政府类应收款项余额如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	科目	形成原因
桃源县财政局	33,212.99	应收账款	工程款
桃源县财政局	158,091.57	其他应收款	往来款
合计	**175,523.94**		

2、非流动资产

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人非流动资产分别为 425,451.15 万元、1,602,498.45 万元和 1,559,469.60 万元，非流动资产主要由可供出售金融资产、固定资产、无形资产等构成。

（1）可供出售金融资产

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人可供出售金融资产分别为 13,772.00 万元、36,566.27 万元和 15,786.93 万元，呈不断增长的趋势。2019 年末较 2018 年末公司可供出售金融资产增加 22,794.27 万元，

系公司 2019 年度公司投资“国花投资绽放 2 号私募证券投资基金”所致；发行人已于 2020 年 6 月赎回对“国花投资绽放 2 号私募证券投资基金”的投资。

2018-2020 年末，发行人可供出售金融资产明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一、按照成本法计量的可供出售金融资产			
国开发展湖南“两型”元兴基金企业（有限合伙）	5,000.00	5,000.00	5,000.00
桃源县农村信用合作联社	6,300.00	6,300.00	6,300.00
湖南桃源湘淮村镇银行股份有限公司	1,272.00	1,272.00	1,272.00
常德智能制造装备产业投资企业（有限合伙）	1,200.00	1,200.00	1,200.00
湖南省湘交院环境工程有限公司	724.93	-	-
桃源艾布鲁环境工程有限公司	500.00	-	-
瀚蓝（常德）环保服务有限公司	500.00	-	-
桃源县永投水务有限公司	290.00	-	-
小计	**15,786.93**	**13,772.00**	**13,772.00**
二、按照公允价值法计量的可供出售金融资产			
国花投资绽放 2 号私募证券投资基金	-	22,794.27	-
小计	**-**	**22,794.27**	**-**
合计	**15,786.93**	**36,566.27**	**13,772.00**

（2）固定资产

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人固定资产为 184.39 万元、159.03 万元和 1,144,133.38 万元。2020 年末发行人固定资产较 2019 年末大幅增加 1,143,974.35 万元，主要是因为水库资产重分类至固定资产科目。发行人的水库资产总计 1,144,002.77 万元，为经营性资产。发行人于 2020 年 6 月和 7 月分别与桃源县大美文化旅游发展有限责任公司、桃源县黄石水库灌区管理局、桃源县西溪水库管理所以及桃源县

水利局等单位签署了“旅游经营权承包合同”、“自来水供水协议”、“水产合作经营协议”、“水资源使用协议”、“水库管护维修协议”等。该等协议涉及水产经营、自来水供应、旅游成本等经营性业务。除“自来水供水协议”经营期限为 20 年外，其他协议的经营期均为 10 年。交易对手方均为当地政府机关和地方国企，有较强的履约能力，黄石水库的部分资产及其他 7 宗水库均会产生收益。

具体情况如下表所示：

单位：万元/年

水库名称	自来水供水协议金额	水产合作经营协议金额	水库管护维修协议	旅游经营权承包合同金额	水资源使用协议
黄石水库	2,800.00	3,635.00	2,000.00	8,000.00	3,015.00
西溪水库	550.00	145.45			-
黄涧溶水库	329.00	145.45			-
田河水库	730.00	518.18			-
两河口水库	1,460.00	527.46			508.90
三里溪水库	1,095.00	820.00			640.00
九龙水库	547.00	1,120.23			970.68
戈尔潭水库	1,460.00	710.00			699.09
合计	8,971.00	7,621.77	2,000.00	8,000.00	5,833.67
总计	**32,426.44**				

（3）无形资产

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人无形资产分别为 377,948.63 万元、369,949.27 万元和 361,961.95 万元。2018-2020 年末发行人的无形资产未发生较大变化。

2018-2020 年末，发行人无形资产明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
采砂权	361,946.48	369,945.30	377,944.11
软件	15.48	3.97	4.52
合计	**361,961.95**	**369,949.27**	**377,948.63**

发行人无形资产中采砂权为经营性资产。关于采砂权，发行人已

与桃源县鑫达砂石开发经营有限公司签订了经营权租赁合同，未来合同到期后预计会续签。合同内容如下：

单位：万元/年

采砂权许可证号	承租方	签订时间	租赁期	租金
湘桃采砂 004 号	桃源县鑫达砂石开发经营有限公司	2017/1/1	2017/1/1-2023/1/1	5,000.00
湘桃采砂 005 号				
湘桃采砂 006 号		2016/4/6	2016/4/8-2021/4/7	4,000.00
湘桃采砂 007 号				
合计		-	-	**9,000.00**

（4）其他非流动资产

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他非流动资产为 29,886.35 万元、1,187,703.74 万元和 28,386.35 万元。2019 年末发行人其他非流动资产较 2018 年末大幅增加 1,157,817.39 万元，增加的主要为水库资产，经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）、同致信德（北京）资产评估有限公司评估，发行人水库资产评估价值为 1,159,317.39 万元；2020 年末，水库资产重分类至固定资产科目，因此发行人 2020 年末其他非流动资产较 2019 年末大幅下降。2018-2020 年末，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
山地	3,000.00	3,000.00	3,000.00
林地	24,386.35	24,386.35	24,386.35
基金会运营资金	1,000.00	1,000.00	1,000.00
委托贷款	-	1,150.00	1,800.00
水库	-	1,159,317.39	-
减：一年内到期的非流动资产	-	1,150.00	300.00
合计	**28,386.35**	**1,187,703.74**	**29,886.35**

（5）长期股权投资

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期股权投资分别为

2,274.97 万元、2,062.71 万元和 1,992.95 万元。报告期内，发行人长期股权投资保持稳定。

（6）投资性房地产

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人投资性房地产分别为 791.92 万元、780.35 万元和 768.72 万元。发行人投资性房地产明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
房屋、建筑物	768.72	780.35	791.92
合计	**768.72**	**780.35**	**791.92**

发行人上述房屋、建筑物为桃源县人民医院安置房及门面。该资产于入账方式为评估法入账，相应产权证书正在办理中，桃源县人民医院安置房及门面均已对外出租。

综上，流动资产与非流动资产均较为稳定，资产结构符合行业特征，资产质量较高。

（三）负债结构分析

负债构成情况表

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	22,960.00	1.13%	-	-	-	-
应付账款	6,486.43	0.32%	11,206.06	0.63%	31,835.73	2.42%
应付票据	23,000.00	1.13%	40,000.00	2.26%	-	-
预收账款	981.65	0.05%	154.62	0.01%	0.02	0.00%
应付职工薪酬	170.74	0.01%	224	0.01%	203.86	0.02%
应交税费	30,494.79	1.49%	19,829.27	1.12%	12,831.34	0.98%
其他应付款	320,794.92	15.72%	208,661.59	11.77%	66,810.18	5.08%
一年内到期的非流动负债	180,037.04	8.82%	225,526.94	12.72%	174,710.95	13.28%
其他流动负债	-	-	330.48	0.02%	345.66	0.03%

流动负债合计	**584,925.56**	**28.66%**	**505,932.96**	**28.54%**	**286,737.74**	**21.79%**
长期借款	934,866.00	45.81%	804,476.00	45.38%	711,947.00	54.11%
应付债券	371,806.32	18.22%	258,051.93	14.56%	-	-
长期应付款	149,256.83	7.31%	204,164.88	11.52%	317,075.01	24.10%
非流动负债合计	**1,455,929.15**	**71.34%**	**1,266,692.81**	**71.46%**	**1,029,022.01**	**78.21%**
负债合计	**2,040,854.71**	**100.00%**	**1,772,625.77**	**100.00%**	**1,315,759.75**	**100.00%**

随着发行人业务规模的不断扩大，发行人对外融资规模增长较快，债务规模逐年上升。2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人负债总额分别为 1,315,759.75 万元、1,772,625.77 万元和 2,040,854.71 万元。从负债构成上看，2018 年末、2019 年末和 2020 年末负债主要由非流动负债构成，发行人非流动负债占总负债比重分别为 78.21%、71.46%和 71.34%，其中非流动负债主要为长期借款。2018 年末、2019 年末和 2020 年末长期借款占非流动负债比重分别为 69.19%、63.51%和 64.21%。2018-2020 年末，公司非流动负债规模较大、占比较高，主要是因为公司为了确保城市基础设施建设和保障房项目的顺利开展，借入大量期限较长的资金和发行债券所致。

1、流动负债

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人流动负债分别为 286,737.74 万元、505,932.96 万元和 584,925.56 万元，占总负债的比重分别为 21.79%、28.54%和 28.66%。发行人流动负债主要包括应付账款及应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债。

（1）应付账款

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应付账款余额分别为 31,835.73 万元、11,206.06 万元和 6,486.43 万元，占负债总额的比例分

别为 2.42%、0.63%和 0.32%。发行人应付账款主要为应付项目工程款。2018 年发行人应付账款大幅攀升，主要系 2018 年工程款和征地拆迁款尚未结算所致；2019 年发行人应付账款较 2018 年末减少 20,629.67 万元，主要系大部分征地拆迁款结清所致；2020 年末发行人应付账款较 2019 年末减少 4,719.63 万元，主要系已结算的工程款有所增多。

2018-2020 年末，发行人主要应付账款明细如下：

2018-2020 年末发行人主要应付账款明细

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付工程款	6,475.28	10,060.06	11,570.70
存入保证金	0	296	263
征地拆迁款	0	850	20,002.03
其他	11.14	0.00	0.00
合计	**6,486.43**	**11,206.06**	**31,835.73**

（2）应付票据

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应付票据余额分别为 0 万元、40,000.00 万元和 23,000.00 万元。2019 年末发行人新增银行承兑汇票 40,000.00 万元，2020 年末银行承兑汇票有所减少。

（3）其他应付款

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应付款的金额分别为 66,810.18 万元、208,661.59 万元和 320,794.92 万元，增长率分别为 15.47%、212.32%和 53.74%。2019 年末其他应付款较 2018 年末增加 141,851.41 万元，主要系公司 2019 年存在较多的往来款未结算所致；2020 年末其他应付款较 2019 年末增加 112,133.33 万元，主要系新增未结算往来款。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人其他应付款明细如下：

单位：万元

单位名称	2020 年末金额	占其他应付款比例
应付利息	17,331.92	5.40%
应付股利	0.00	0.00%
其他应付款	303,462.99	94.60%
合计	**320,794.92**	100.00%

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人的重要其他应付款明细如下：

单位：万元

单位名称	2020 年末金额	占其他应付款比例	款项性质
桃源县新农村建设投资开发有限公司	125,924.31	39.25%	往来款
桃源县财政局	16,500.00	5.14%	往来款
桃源县自然资源局	8,000.00	2.49%	往来款
合计	**150,424.31**	**50.94%**	**-**

（4）一年内到期的非流动负债

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债金额分别为 174,710.95 万元、225,526.94 万元和 180,037.04 万元，占负债总额的比例分别为 13.28%、12.72%和 8.82%。2020 年末一年内到期的非流动负债较 2019 年末减少，主要系发行人一年内到期的长期借款和长期应付款减少所致。

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
一年内到期的长期借款	99,748.00	117,650.00	91,600.00
一年内到期的长期应付款	80,289.04	107,876.94	83,110.94
一年内到期的应付债券	0.00	0.00	0.00
合计	**180,037.04**	**225,526.94**	**174,710.94**

2、非流动负债

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人非流动负债分别为 1,029,022.01 万元、1,266,692.81 万元和 1,455,929.15 万元，占负债总额的比例分别为 78.21%、71.46%和 71.34%。发行人非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付款。

（1）长期借款

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期借款分别为 711,947.00 万元、804,476.00 万元和 934,866.00 万元，占负债总额的比例分别为 54.11%、45.38%和 45.81%。报告期内，发行人长期借款持续增长，主要系发行人为满足项目建设和运营需要在银行等金融机构取得的质押借款和抵押借款的增加所致。

2018 年-2020 年末，发行人长期借款明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	574,276.00	582,326.00	475,700.00
抵押借款	259,138.00	171,600.00	53,399.00
保证借款	152,400.00	168,200.00	234,448.00
信用借款	39,000.00	-	40,000.00
减：一年内到期的长期借款	89,948.00	117,650.00	91,600.00
合计	**934,866.00**	**804,476.00**	**711,947.00**

（2）应付债券

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应付债券分别为 0 万元、258,051.93 万元和 371,806.32 万元，占负债总额的比例分别为 0%、14.56%和 18.22%。

报告期内，发行人应付债券明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末

桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)	139,362.89	139,202.78	-
桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第二期)			-
2019 年度第一期债权融资计划	49,565.01	39,516.74	-
2019 年度第二期债权融资计划			-
2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券	79,373.13	79,332.41	-
2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券			-
桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)	98,665.29	-	-
桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)		-	-
桃源城投东城债权一号	4,840.00	-	-
合计	**371,806.32**	**258,051.93**	**-**

（3）长期应付款

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期应付款分别为 317,075.01 万元、204,164.88 万元和 149,256.83 万元，占负债总额的比例分别为 24.10%、11.52%和 7.31%。2019 年末长期应付款较 2018 年末减少 112,910.13 万元，降幅达到 35.61%，主要系发行人偿还了部分长期应付款；2020 年末较年初减少了 54,908.05 万元，降幅达到 26.89%，主要系当期发行人偿还银行借款及融资租赁款所致。

3、有息负债情况

发行人有息负债主要为长期借款、应付债券、一年内到期的非流动负债等。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人无逾期未偿还债务。发行人有息负债结构表如下：

截至2020年12月31日发行人有息负债结构表

单位：万元、%

项目	2020 年 12 月 31 日	占比
短期借款	22,960.00	1.38
长期借款	934,866.00	56.35
应付债券	371,806.32	22.41
长期应付款	149,256.83	9.00
一年内到期的长期借款	99,748.00	6.01
一年内到期的长期应付款	80,289.04	4.84
合计	**1,658,926.19**	**100.00**

截至 2020 年末发行人有息负债明细

单位：万元

序号	借款人	科目	借款单位	借款类型	借款余额（含一年内到期）	借款起始日	借款终止日	利率
1	桃源县沅南公共服务管理有限公司	长期借款	中国农业发展银行桃源支行	抵押+保证	49,500.00	2020/6/16	2035/6/8	4.90%
2	桃源县沅南公共服务管理有限公司	长期借款	中国农业发展银行桃源支行	质押借款	36,350.00	2018/1/12	2038/1/11	4.90%
3	桃源县东洁污水处理有限责任公司	短期借款	湖南桃源湘淮村镇银行股份有限公司营业部	保证	1,000.00	2020/11/25	2021/2/24	8.27%
4	桃源县桃发城市建设投资有限责任公司	长期借款	湖南发展集团土地经营管理有限公司	信用	7,000.00	2020/9/25	2023/9/24	7.80%
5	桃源县城市建设投资开发有限公司	短期借款	无锡市华鑫科技小额贷款有限公司	保证	1,000.00	2020/11/13	2021/11/13	9.50%
6	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国建设银行股份有限公司桃源支行	抵押借款	15,300.00	2017/3/2	2030/3/1	5.15%
7	桃源县城市建设投资开发有	长期借款	中国建设银行股份有限公司桃源支	抵押借款	32,400.00	2017/11/10	2026/11/9	5.64%

	限公司		行					
8	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国建设银行股份有限公司桃源支行	抵押借款	5,000.00	2020/8/5	2027/8/5	6.86%
9	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国农业银行股份有限公司桃源县支行	抵押借款	23,000.00	2016/9/29	2033/9/28	5.88%
10	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国农业银行股份有限公司桃源县支行	质押	120,000.00	2018/11/13	2036/6/12	6.13%
11	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国工商银行股份有限公司桃源支行	保证	21,000.00	2017/3/6	2032/3/5	5.39%
12	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国农业发展银行桃源支行	保证	30,000.00	2019/6/27	2034/6/26	5.64%
13	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国农业发展银行桃源支行	保证+抵押	11,000.00	2019/7/27	2034/7/26	5.64%
14	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	中国农业发展银行桃源支行	保证+抵押	69,000.00	2019/9/27	2034/9/26	5.64%
15	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	长沙银行股份有限公司	保证	21,200.00	2017/6/6	2023/6/5	7.00%
16	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	长沙银行股份有限公司	质押	35,000.00	2017/8/15	2022/8/14	8.53%
17	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	华夏银行股份有限公司长沙分行	保证	51,200.00	2017/4/1	2022/3/31	7.50%
18	桃源县城市建设投	长期借款	恒丰银行	抵押+保	7,650.00	2020/3/20	2022/3/20	7.50%

	资开发有限公司			证				
19	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	湖南省财信信托有限责任公司	质押+保证	17,600.00	2019/12/4	2022/12/20	12.00%
20	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期借款	江苏省国际信托有限责任公司	抵押	10,000.00	2020/3/10	2025/3/10	7.00%
21	湖南桃源县灏瀚物业管理服务有限责任公司	短期借款	恒丰银行	质押	960.00	2020/3/21	2021/3/20	4.15%
22	桃源县城镇建设有限公司	长期借款	中国工商银行股份有限公司桃源支行	信用借款	32,000.00	2020/6/21	2028/6/21	5.15%
23	桃源县城镇建设有限公司	长期借款	桃源县农村信用合作联社	抵押借款	3,900.00	2019/6/26	2024/6/26	8.64%
24	桃源县城镇建设有限公司	长期借款	长沙银行	抵押借款	1,498.00	2016/2/4	2021/2/3	8.40%
25	桃源县城镇建设有限公司	长期借款	恒丰银行	保证+抵押借款	5,850.00	2020/3/20	2022/3/20	7.50%
26	桃源县城镇建设有限公司	长期借款	湖南省财信信托有限责任公司	保证借款	14,000.00	2020/1/10	2022/1/10	7.50%
27	桃源县城镇建设有限公司	长期借款	国通信托有限责任公司	保证借款	15,000.00	2017/2/28	2021/8/15	11.00%
28	桃源县东城建设投资开发有限公司	长期借款	中国农业发展银行桃源支行	质押借款	61,250.00	2017/7/27	2037/7/26	4.90%
29	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	桃源县农村信用合作联社	质押借款	3,000.00	2018/8/15	2021/8/14	8.00%

30	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	国家开发银行股份有限公司	抵押借款	4,350.00	2014/12/15	2021/12/14	5.64%
31	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	国家开发银行股份有限公司	质押借款	30,500.00	2016/11/18	2024/11/17	4.15%
32	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	国家开发银行股份有限公司	质押借款	16,276.00	2016/11/25	2031/11/24	5.39%
33	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	国家开发银行股份有限公司	质押借款	11,700.00	2016/11/11	2028/11/10	5.39%
34	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	国家开发银行股份有限公司	质押借款	124,400.00	2017/7/28	2042/7/27	4.90%
35	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	国家开发银行股份有限公司	质押借款	14,200.00	2017/6/16	2032/6/15	5.39%
36	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	国家开发银行股份有限公司	质押借款	40,000.00	2020/5/20	2039/5/19	5.00%
37	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	国家开发银行股份有限公司	质押借款	20,100.00	2020/9/7	2035/9/6	4.90%
38	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	长沙银行股份有限公司桃源支行	质押借款	6,800.00	2020/7/29	2027/7/28	6.86%
39	桃源县开元发展投资有限公司	长期借款	北京银行股份有限公司长沙分行	抵押借款	9,990.00	2020/3/19	2023/3/18	5.84%
40	桃源县棚改区改造投资开发有限公司	长期借款	中国农业发展银行桃源支行	质押借款	54,100.00	2016/12/13	2036/12/12	4.85%

41	桃源县棚改区改造投资开发有限公司	长期借款	桃源县农村信用合作联社	质押借款	3,500.00	2018/8/15	2021/8/15	8.12%
42	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）	-	28,375.28	2019/1/18	2024/1/18	8.17%
43	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）	-	110,987.61	2019/4/1	2024/4/1	7.97%
44	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2019 年度债权融资计划	-	9,906.01	2019/6/27	2024/6/27	7.40%
45	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2019 年度债权融资计划	-	29,754.99	2019/7/11	2024/7/11	7.00%
46	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2019 年度债权融资计划	-	9,904.01	2020/10/27	2024/10/27	10.97%
47	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2019 年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券	-	39,625.91	2019/9/17	2026/9/17	7.75%
48	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2019 年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券	-	39,747.22	2019/10/22	2026/10/22	8.20%
49	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2020 年非公开发行公司债券	-	49,117.18	2020/4/27	2025/4/27	8.30%
50	桃源县城市建设投资开发有限公司	应付债券	2020 年非公开发行公司债券	-	49,548.10	2020/6/11	2025/6/11	8.20%
51	桃源县东城建设投	应付债券	东城债权一号	-	4,840.00	2020/7/15	2022/1/14	8.8%-9.8%

	资开发有限公司							
52	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	湖南省财信信托有限责任公司	-	10,917.00	2020-6-30	2022-6-30	7.99%
53	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	湖南省财信信托有限责任公司	-	8,083.00	2020-4-10	2022-4-10	12.00%
54	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	苏兴金融租赁公司	-	800.00	2016/5/10	2021/5/10	5.89%
55	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	洛银金融租赁股份有限公司	-	964.97	2016/6/6	2021/6/6	6.76%
56	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	上海经晟融资租赁有限公司	-	2,000.00	2016/6/27	2021/6/26	5.46%
57	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	平安国际融资租赁有限公司	-	1,450.13	2016/11/20	2021/11/20	6.65%
58	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中国康富国际租赁股份有限公司	-	3,413.95	2016/9/1	2021/9/1	6.45%
59	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	山东通达金融租赁有限公司	-	3,000.00	2016/11/7	2021/11/7	6.66%
60	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	上海国金租赁有限公司	-	3,359.73	2016/12/31	2021/12/31	5.88%
61	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	远东国际融资租赁有限公司	-	4,148.19	2016/12/31	2021/12/31	6.95%
62	桃源县城市建设投	长期应付	立根融资租赁有限公司	-	3,836.86	2017/8/31	2022/8/31	5.89%

	资开发有限公司	款						
63	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	上海爱建融资租赁有限公司	-	863.48	2016/9/29	2021/9/29	6.92%
64	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	徽银金融租赁有限公司	-	1,708.96	2016/9/1	2021/9/1	6.45%
65	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	江苏金融租赁股份有限公司	-	4,819.42	2017/4/13	2022/1/13	5.89%
66	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	江苏金融租赁股份有限公司	-	2,000.00	2020/6/8	2025/6/8	9.30%
67	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	无锡金控融资租赁有限公司	-	20,000.00	2020/11/8	2023/11/8	6.00%
68	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	远东宏信（天津）融资有限公司	-	318.55	2016/1/27	2021/1/27	8.10%
69	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	悦达融资租赁有限公司	-	1,694.27	2017/1/17	2022/1/17	6.79%
70	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	山东晨鸣融资租赁有限公司	-	1,482.74	2016/1/29	2021/1/29	7.50%
71	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	青岛城乡建设融资租赁有限公司	-	299.32	2016/2/1	2021/2/1	7.93%
72	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中国康富国际租赁股份有限公司	-	4,427.81	2017/11/13	2022/11/13	7.14%
73	桃源县城市建设投	长期应付	中垠融资租赁有限公司	-	1,105.99	2017/1/30	2021/12/30	5.82%

	资开发有限公司	款						
74	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	日立租赁（中国）有限公司	-	352.63	2016/3/31	2021/3/31	7.08%
75	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	民生金融租赁股份有限公司	-	6,688.62	2018/2/28	2023/3/30	7.22%
76	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	国药集团融资租赁有限公司	-	6,932.91	2018/7/12	2023/7/12	3.95%
77	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	江苏金融租赁股份有限公司	-	9,010.60	2018/3/22	2023/3/22	8.23%
78	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中国环球租赁有限公司	-	20,625.20	2018/11/30	2023/10/15	8.00%
79	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	远东国际租赁有限公司	-	14,116.87	2018/2/27	2023/2/28	9.25%
80	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中建投租赁(上海)有限责任公司	-	15,356.29	2018/2/27	2023/2/28	8.01%
81	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	长沙银行	-	22,998.00	2019/12/13	2027/12/11	5.83%
82	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	农村商业银行	-	4,544.00	2019/6/28	2024/6/26	8.64%
83	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中国农业银行	-	2,200.00	2020/3/31	2023/3/31	3.55%
84	桃源县城市建设投	长期应付	海通恒信国际租赁股份	-	1,957.72	2020/9/25	2025/9/25	9.19%

	资开发有限公司	款	有限公司					
85	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中国农发重点建设基金有限公司	-	5,200.00	2016/6/14	2036/6/6	1.20%
86	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中国农发重点建设基金有限公司	-	6,000.00	2016/6/20	2036/6/14	1.20%
87	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中国农发重点建设基金有限公司	-	3,900.00	2016/6/14	2036/6/6	1.20%
88	桃源县城市建设投资开发有限公司	长期应付款	中国农发重点建设基金有限公司	-	6,000.00	2016/6/14	2036/6/6	1.20%
89	桃源县开元发展投资有限公司	长期应付款	国开发展基金有限公司	-	940.00	2015/9/30	2030/9/29	1.20%
90	桃源县城镇建设有限公司	长期应付款	苏兴金融租赁公司	-	800.00	2016/5/12	2021/5/12	5.46%
91	桃源县城镇建设有限公司	长期应付款	上海经晟融资租赁有限公司	-	7,600.00	2017/1/21	2021/12/21	4.90%
92	桃源县城镇建设有限公司	长期应付款	江苏金融租赁股份有限公司	-	3,900.00	2018/12/12	2023/12/12	8.60%
93	桃源县东城建设投资开发有限公司	长期应付款	江苏金融租赁股份有限公司	-	2,021.70	2017/11/16	2022/11/16	8.47%
94	桃源县扶贫开发建设投资有限公司	长期应付款	湖南省扶贫开发投资有限公司	-	7,706.94	2016/10/11	2036/10/10	4.05%
95	桃源县开元发展投资有限公司	短期借款	华夏银行股份有限公司常德分行	抵押	5,000.00	2020/12/10	2021/12/10	3.09%

96	桃源县东城建设投资开发有限公司	短期借款	华夏银行股份有限公司常德分行	抵押	15,000.00	2020/12/10	2021/12/10	3.06%
合计					**1,658,926.19**			

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人有息负债剩余规模为 1,658,926.19 万元。公司采取的各种融资方式中，达到同期银行贷款利率 2 倍以上的高利融资额度为 5.46 亿元，占总资产的比例为 1.24%。公司在本期债券存续期内偿还压力预测如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
有息负债当年偿付规模								
其中：银行/基金借款偿还规模	143,495.50	167,774.00	82,673.50	108,668.00	67,814.00	63,244.00	59,855.00	47,950.00
信托计划还款规模	35,100.00	16,500.00	12,500.00	1,000.00	1,500.00	-	-	-
已发行债券偿付规模	6,000.00	22,000.00	22,000.00	178,000.00	116,000.00	16,000.00	-	-
融资租赁债务偿还规模	4,845.82	-	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模（总规模 5 亿元计算）	-	-	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
合计	**189,441.32**	**206,274.00**	**117,173.50**	**297,668.00**	**195,314.00**	**89,244.00**	**69,855.00**	**57,950.00**

总体来看，发行人最近三年的资产结构和负债结构较为稳定，资产流动性较好，所有者权益稳步增长，负债占比较低且相对稳定。本期债券的发行将进一步优化发行人的负债结构，增强发行人的市场竞争能力。

五、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

偿债能力指标

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
资产负债率	46.28%	43.76%	55.78%
流动比率（倍）	4.87	4.84	6.74
速动比率（倍）	1.24	1.42	2.03
EBITDA（亿元）	5.31	8.41	4.27
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.47	1.03	0.55

注：

1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；

2、流动比率=流动资产/流动负债；

3、速动比率=速动资产/流动负债（速动资产=流动资产-存货）；

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销；

5、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧与摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）。

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人的流动比率分别为 6.74、4.84 和 4.87，速动比率分别为 2.03、1.42 和 1.24，均处于较为合理水平，发行人近三年流动资产始终大于流动负债，流动资产对流动负债的覆盖程度较高。2018 年末、2019 年末和 2020 年末，相对于流动比率，发行人速动比率较低，主要系发行人流动资产中的存货占比上升。2019 年末较 2018 年末流动比率下降，主要原因系发行人部分债务转入一年内到期的非流动负债，以及因业务发展较快，其他应付款逐年增加，使得流动负债升高所致。2019 年末发行人速动比率下降，主要系存货上升较快所致。

发行人具有较强的短期偿债能力。发行人在快速发展的同时，一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比例与债务结构，保持较高的财务弹性，执行稳健的财务政策。从长期偿债指标来看，2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人资产负债率分别为 55.78%、43.76%和 46.28%。2019 年末，发行人资产负债率较 2018 年末大幅下降，主要是 2019 年末发行人总资产规模比上年增加较多所致；2020 年末，发行人

资产负债率较 2019 年末有所增加，主要是融资规模增加所致。发行人资产负债率总体处于较低水平，表明发行人能够保持较强的长期偿债能力。

总体而言，发行人最近三年资产结构和负债结构较为稳定，资产负债率较低，短期以及长期偿债能力较强，具有较强的抗风险能力，偿债风险较小。

（二）营运能力分析

营运能力指标

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率（次/年）	2.04	4.55	10.66
存货周转率（次/年）	0.09	0.14	0.15
总资产周转率（次/年）	0.05	0.07	0.08

注：1、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
2、存货周转率=营业成本/存货平均余额；
3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人应收账款周转率分别 10.66 次/年、4.55 次/年和 2.04 次/年。报告期内，发行人应收账款周转率下降，主要原因系发行人因业务发展应收账款增长较快所致。2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应收账款余额分别为 27,102.48 万元、83,980.79 万元和 103,513.96 万元，应收账款余额相对发行人收入规模较小。

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人存货周转率分别为 0.15 次/年、0.14 次/年和 0.09 次/年，发行人存货周转率较低且保持稳定。总体来看，发行人存货主要由工程施工和开发成本构成，存货周转率低主要系发行人项目规模较大、拥有的土地使用权较多，导致存货中工程施工和

开发成本金额较大所致。

2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人总资产周转率分别为 0.08 次/年、0.07 次/年和 0.05 次/年，发行人总资产周转率低主要由发行人存货较多导致发行人资产规模相对收入较大所致。

（三）盈利能力分析

发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	191,541.38	261,520.57	218,023.65
营业成本	165,317.41	221,786.14	185,092.45
营业利润	29,296.88	74,930.73	34,673.91
利润总额	29,287.35	75,109.12	34,631.23
净利润	30,628.64	75,880.55	33,545.76
净资产收益率	1.32%	4.57%	3.26%

注：净资产收益率=净利润/净资产平均余额。

1、营业收入构成

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人实现营业收入分别为 218,023.65 万元、261,520.57 万元和 191,541.38 万元。从报告期内经营情况来看，发行人营业收入主要来自于桃源县基础设施工程收入。报告期内发行人的营业收入和营业成本如下表所示：

发行人报告期内营业收入构成情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入合计	**191,541.38**	**261,520.57**	**218,023.65**
主营业务收入小计	**167,503.79**	**252,764.56**	**209,199.27**
基础设施工程收入	166,517.26	250,564.83	208,030.37
房地产收入	149.29	1,779.41	826.18
担保业务收入	157.46	313.97	342.73

服务类收入	234.09	106.37	-
砂石销售收入	445.69	-	-
其他业务收入小计	**24,037.59**	**8,756.00**	**8,824.38**
营业成本合计	**165,317.41**	**221,786.14**	**185,092.45**
主营业务成本小计	**141,658.59**	**213,500.58**	**177,018.94**
基础设施工程成本	141,116.32	212,343.07	176,293.12
房地产成本	50.20	1,027.99	725.82
担保业务成本	7.56	126.91	-
服务类成本	142.68	2.6	-
砂石销售成本	341.83	-	-
其他业务成本小计	**23,658.82**	**8,285.56**	**8,073.51**

2、净利润情况

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人净利润分别为 33,545.76 万元、75,880.55 万元和 30,628.64 万元，与营业收入变动趋势保持一致。未来，随着已有项目的持续和新项目的承接，发行人的营业收入、净利润水平预计会有进一步提升。

3、毛利率和净资产收益率

2018 年、2019 年和 2020 年，公司主营业务的毛利率分别为 15.38%、15.52%和 15.43%，较为稳定，主要系发行人的主营业务收入与主营业务成本主要来自基础设施工程业务，较为稳定。发行人净资产收益率分别为 3.26%、4.57%和 1.32%，2018 年-2019 年净资产收益率呈上升趋势，主要系发行人业务发展良好，净利润持续增长所致。2020 年净资产收益率有所下降，主要系发行人基础设施工程收入下降导致净利润下降以及水库资产的划入使得净资产增加所致。

4、政府补助情况

2018 年、2019 年和 2020 年，发行人分别获得县政府补助 766.35

万元、42,520.00 万元和 12,600.00 万元，报告期内政府补助金额呈波动上升，主要系桃源县人民政府根据公司项目情况及经营情况灵活调整补贴力度所致。2019 年较 2018 年增长幅度较大，主要系为支持发行人各项业务发展，桃源县财政局拨付发行人运营资金补贴增加。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人财政补贴收入/（营业收入+政府补贴）的比例分别为 0.34%、13.98%和 6.17%，均未超过 30%的比例，符合发改办财金[2010]2881 号等文件的要求。

综上所述，公司营业收入和净利润保持稳定增长，公司整体盈利能力较强，符合所处行业的特点。

（四）现金流量分析

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入	719,944.37	791,470.66	219,722.21
经营活动现金流出	880,881.63	901,645.03	442,940.31
经营活动产生的现金流量净额	**-160,937.26**	**-110,174.37**	**-223,218.10**
投资活动现金流入	23,495.14	79.14	65,163.50
投资活动现金流出	5,184.44	199,340.69	37,561.17
投资活动产生的现金流量净额	**18,310.70**	**-199,261.55**	**27,602.32**
筹资活动现金流入	566,954.00	655,117.20	423,765.27
筹资活动现金流出	419,134.60	350,678.28	403,952.72
筹资活动产生的现金流量净额	**147,819.40**	**304,438.92**	**19,812.55**
现金及现金等价物净增加额	**5,192.84**	**-4,996.99**	**-175,803.23**

1、经营活动产生的现金流分析

2018 年、2019 年和 2020 年，公司经营活动现金流量净额分别为-223,218.10 万元、-110,174.37 万元和-160,937.26 万元。经营活动现金流量净额持续出现负值，主要是系发行人承担了大量桃源县的基础设施

工程项目建设业务，在建项目规模较大，项目周期相对较长、资金回笼有限、回款较慢。未来几年，发行人已完工项目逐渐回款，大量在建工程陆续完工，发行人经营活动现金流量净额将逐步得到改善，不存在持续经营问题。

2、投资活动产生的现金流分析

2018年、2019年和2020年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为27,602.32万元、-199,261.55万元和18,310.70万元，2018年发行人投资活动的现金流量净额为正，主要系收回投资收到的现金、收到其他与投资活动有关的现金大幅增加，同时投资支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金大幅减少所致；2019年发行人投资活动的现金流量净额大幅下降，主要系收到其他与投资活动有关的现金大幅减少所致；2020年投资活动的现金流量净额由负转正，主要系收回投资收到的现金大幅增加所致。

3、筹资活动产生的现金流分析

2018年、2019年和2020年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为19,812.55万元、304,438.92万元和147,819.40万元，2018年筹资活动的现金流量净额较小，主要系发行人2018年筹资活动现金流入较小且因大量债务到期现金流出较多所致；2019年末筹资活动的现金流量净额大幅增加，主要系发行债券收到的现金增多所致；2020年末筹资活动的现金流量净额减少，主要系融资规模相对减少。

综上所述，发行人目前资产负债率较低，运营状况较好，盈利能力和偿债能力较强。未来，公司在建项目投资的将逐步收回，发行人

经营活动产生的现金流量会得到改善，这将提升公司的偿债能力，也为本期债券的本息偿付提供更为可靠的保障。

六、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）日后事项

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人不存在应披露的资产负债表日后事项。

（二）或有事项

截至 2020 年 12 年 31 日，发行人对外担保的情况如下：

2020 年末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	类型	被担保人	担保金额	担保时间
1	保证	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	34,000.00	2016.12.23-2036.12.05
2	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2019.8.30-2034.8.28
3	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	4,500.00	2020.2.28-2034.8.28
4	保证	桃源县现代农业投资开发有限公司	20,000.00	2020.1.13-2030.1.1
5	保证	桃源县现代农业投资开发有限公司	11,000.00	2020.3.24-2030.1.1
6	保证	桃源县现代农业投资开发有限公司	5,000.00	2020.9.22-2030.1.1
7	保证	桃源县鑫达交通建设有限责任公司	17,000.00	2019.8.30-2034.8.28
8	保证	桃源县鑫达交通建设有限责任公司	5,000.00	2019.12.25-2029.8.28
9	保证	桃源县鑫达交通建设有限责任公司	15,000.00	2020.2.3-2029.8.28
10	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	9,900.00	2019.6.25-2034.5.29
11	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	49,200.00	2019.6.5-2034.5.29
12	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	5,900.00	2019.7.30-2034.5.29
13	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	15,000.00	2020.2.20-2035.2.9
14	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	20,000.00	2020.12.30-2035.12.04
15	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	19,800.00	2020.2.22-2037.2.17
16	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	15,000.00	2020.3.7-2037.2.17
17	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	3,000.00	2020.4.29-2037.2.17
18	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	1,200.00	2020.9.10-2037.2.17
19	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	3,000.00	2020.6.16-2037.2.17

序号	类型	被担保人	担保金额	担保时间
20	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	34,900.00	2019.10.08-2034.9.23
21	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	100.00	2019.9.27-2034.9.23
22	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	16,900.00	2019.8.5-2034.7.10
23	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	5,000.00	2019.7.19-2034.7.10
24	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	1,000.00	2019.9.11-2034.7.10
25	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	100.00	2019.7.18-2034.7.10
26	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	4,000.00	2020.7.17-2034.7.10
27	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	30,900.00	2020.5.25-2035.5.7
28	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	100.00	2020.5.22-2035.5.7
29	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	4,000.00	2017.1.6-2026.1.6
30	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	3,400.00	2016.12.26-2025.12.26
31	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	3,400.00	2017.4.1-2025.12.26
32	保证	桃源县殡仪馆	5,000.00	2020.2.14-2028.2.14
33	保证	桃源县殡仪馆	3,400.00	2020.3.31-2028.1.20
34	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	9,300.00	2020.7.2-2023.6.12
35	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	4,700.00	2020.6.9-2023.6.9
36	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	10,402.00	2020.4.17-2022.4.17
37	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	5,598.00	2019.12.27-2021.12.27
38	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	8,082.00	2020.3.5-2022.3.5
39	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	7,848.00	2020.4.22-2022.4.22
40	保证	桃源县中医院	14,999.00	2019.12.13-2027.12.11
41	保证	桃源县中医院	7,999.00	2020.1.6-2027.12.11
42	保证	湖南枫林花海旅游开发有限公司	500.00	2020.7.10-2021.7.08
43	保证	桃源县人民医院	3,000.00	2020.4.1-2022.3.30
44	保证	湖南创来建设工程有限公司	2,000.00	2020.1.21-2021.1.20
45	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	7,000.00	2021.1.1-2028.12.27
46	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	3,225.80	2017.7.04-2022.7.4
47	保证	桃源县人民医院	14,081.08	2018.02.24-2023.2.24
48	保证	桃源县人民医院	9,010.60	2018.3.26-2023.3.22
49	保证	桃源县鑫达交通建设有限责任公司	519.96	2017.7.4-2022.7.4
50	保证	桃源县鑫达交通建设有限责任公司	210.00	2017.6.29-2022.6.29
51	保证	桃源县鑫达交通建设有限责任公司	50.00	2020.4.1-2021.3.26
52	抵押	湖南枫林花海旅游开发有限公司	6,900.00	2020.6.30-2025.6.19
53	抵押+保证	桃源县鑫农水利工程有限公司	2,700.00	2020.3.27-2022.3.26

序号	类型	被担保人	担保金额	担保时间
54	保证	桃源县人民医院	5,991.08	2018.2.13-2023.2.13
55	保证	桃源县人民医院	5,507.21	2019.7.12-2024.7.12
56	保证	桃源县人民医院	2,360.23	2019.7.12-2024.7.12
57	保证	桃源县人民医院	2,878.45	2020.8.19-2025.8.19
58	保证	桃源县人民医院	1,497.77	2018.2.13-2023.2.13
合计			**522,060.18**	

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额 52.21 亿元，共发生担保 58 笔，均为国有企业及县政府所属的事业单位。目前，发行人担保企业均经营正常，发行人不存在代偿风险。

（三）其他重要事项

1、未决诉讼、仲裁情况

报告期内，公司不存在对自身财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

2、其他事项

截至2020年12月31日，发行人无需要对外披露的其他重要事项。

七、发行人受限资产情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人受限资产总额 61.51 亿元，其中用于抵押的土地账面价值 57.21 亿元，受限资产明细如下：

2020 年末发行人受限资产明细

单位：万元

所有权受到限制的资产类别	2020 年 12 月 31 日	受限原因
货币资金	43,000.00	保证金
存货	572,121.30	借款抵押
合计	615,121.30	

六、关联方和关联交易情况

（一）关联关系

1、发行人控股股东及实际控制人情况

截至 2020 年末发行人控股股东及控股股东情况 最终控制方	关联关系	业务性质	持股比例
桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局	控股股东及实际控制人实际控制人	国有资产管理	50.93%

2、子公司情况

见“第八条/五、发行人主要投资关系”。

3、其他关联方

其他关联方

关联方名称	关联关系	企业类型	注册地	注册资本（万元）
桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	同一母公司	房地产业	常德桃源县	1,000.00
湖南建工桃之源智慧城市投资管理有限公司	联营企业	投资公司	常德桃源县	3,000.00
桃源县东建世外桃源项目投资管理有限公司	联营企业	建筑施工	常德桃源县	10,000.00
桃源县交投沥青混凝土有限公司	联营企业	非金属矿物制品业	常德桃源县	3,000.00

（二）关联交易

截至 2020 年末，发行人与关联方的资金往来余额情况如下：

2020 年末末发行人与关联方的资金往来余额情况

单位：万元

项目	关联方	关联方关系	期末余额
其他应收款	桃源县东建世外桃源项目投资管理有限公司	联营企业	596.52
其他应收款	湖南建工桃之源智慧城市投资管理有限公司	联营企业	5,000.00
其他应收款	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	同一母公司	38,688.10
应收账款	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	同一母公司	53,619.26
其他应付款	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	同一母公司	6,109.27
合计			**104,013.15**

第六条 企业信用状况

一、本期债券评级情况

经大公国际综合评定，本期债券发行人主体信用级别为AA，评级展望为稳定，本期债券的信用级别为AAA。该级别反映了本期债券主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（一）基本观点

桃源县城市建设投资开发有限公司是湖南省常德市桃源县最重要的基础设施开发建设主体，主要负责桃源县基础设施工程建设业务。本次评级结果表明，近年来桃源县经济保持增长，在常德市各区县排名前列，为公司提供了良好的外部环境，公司在桃源县经济发展中具有重要作用，得到桃源县人民政府的有力支持；同时公司未来面临较大的资本支出压力，其他应收款整体规模较大，资金周转压力较高，以城市基础设施建设成本为主的存货和以水库资产为主的固定资产在总资产中占比较高，资产流动性较弱，公司有息债务规模逐年增长，债务压力较大，经营性净现金流缺乏对债务的保障能力。湖南省融资担保集团有限公司为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（二）优势

1、近年来，桃源县经济保持增长，在常德市各区县排名前列，为公司提供了良好的外部环境；

2、作为桃源县最重要的基础设施开发建设主体，公司在桃源县经济发展中具有重要作用，得到当地政府在资产注入和财政补贴等方面的有力支持；

3、湖南担保为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（三）关注

1、公司在建项目投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力；

2、公司其他应收款整体规模较大，存在一定资金占用风险，同时以城市基础设施建设成本为主的存货和以水库资产为主的固定资产在资产中占比较高，资产流动性较弱；

3、公司有息债务规模逐年增长且在总负债中占比很高，偿债压力较大；

4、公司经营性净现金流持续大规模净流出，缺乏对债务的保障能力。

（四）跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司将对桃源县城市建设投资开发有限公司（以下简称“发债主体”）进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

（1）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

（2）跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会上会评审、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

（3）如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布评级报告所公布的信用等级暂时失效直至发债主体提供所需评级资料。

二、发行人的资信情况

经大公国际综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA。

发行人历史评级关键信息如下：

主体评级	评级展望	变动方向	评级时间	评级机构
AA	稳定	维持	2020/06/23	大公国际
AA	稳定	维持	2019/08/23	大公国际
AA	稳定	维持	2019/04/08	大公国际
AA	稳定	首次	2019/01/14	大公国际

三、发行人授信情况

截至 2020 年末，发行人银行授信情况如下：

单位：亿元

序号	金融机构名称	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	国家开发银行股份有限公司	36.00	29.00	7.00
2	北京银行股份有限公司长沙分行	2.00	1.00	1.00
3	中国工商银行股份有限公司桃源县支行	5.50	5.50	-
4	长沙银行股份有限公司桃源支行	12.00	8.12	3.88
5	华夏银行股份有限公司长沙分行	11.4	6.00	5.40
6	中国建设银行股份有限公司桃源支行	7.00	5.80	1.20
7	中国农业银行股份有限公司桃源县支行	14.60	14.60	-
8	中国农业发展银行桃源县支行	40.00	32.59	7.41
9	湖南桃源农村商业银行股份有限公司	1.70	1.10	0.60

10	华融湘江银行股份有限公司	15.30	9.00	6.30
11	恒丰银行	1.50	1.35	0.15
12	三湘银行	0.50	0.50	-
合计	**-**	**147.50**	**114.56**	**32.95**

公司资信状况良好，与长沙银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2020 年末，公司获得银行的授信总额为 147.50 亿元，其中未使用额度为 32.95 亿元，占授信总额的比例为 22.34%。公司报告期内的贷款偿还率和利息偿付率均 100%，不存在逾期而未偿还债务。

四、发行人信用记录

近三年来发行人不存在其他尚未了结的实质性影响公司财务、经营及资产状况的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件，不存在违法违规行为，未出现违约或延迟支付本息的情况。

五、已发行债券情况

截至 2020 年末，发行人已发行尚未兑付的债券具体情况如下：

发行人已发行公司债券情况一览表

单位：万元

债券名称	发行利率	发行规模	期限	发行日期	到期日期
19 桃城 01	8.00%	28,500.00	5	2019/1/18	2024/1/18
19 桃城 02	7.80%	111,500.00	5	2019/4/1	2024/3/31
19 桃源城投 01	7.50%	40,000.00	7	2019/9/10	2026/9/11
19 桃源城投 02	8.00%	40,000.00	7	2019/10/16	2026/10/17
20 桃源 01	7.80%	50,000.00	5	2020/4/24	2025/4/27
20 桃源 02	7.95%	50,000.00	5	2020/6/10	2025/6/11
合计		**220,000.00**			

（一）桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）

1、募集资金使用情况

19 桃城 01、19 桃城 02 募集资金共计 14.00 亿元，中 12.00 亿元用于桃源县桃纺片区（城中村）棚户区改造项目建设，剩余募集资金扣除发行费用后全部用于补充营运资金。

“19 桃城 01”、“19 桃城 02”具体使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额
桃纺片区（城中村）棚户区改造项目	152,657.12	120,000.00
合计	**152,657.12**	**120,000.00**

2、本息兑付情况

该期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。2020 年到 2024 年每年的 1 月 18 日偿还该期债券利息，到期偿还本金。截至本募集说明书出具日，发行人正常兑付利息。

（二）桃源县城市建设投资开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）

1、募集资金使用情况

19 桃城 01、19 桃城 02 募集资金共计 14.00 亿元，中 12.00 亿元用于桃源县桃纺片区（城中村）棚户区改造项目建设，剩余募集资金扣除发行费用后全部用于补充营运资金。

“19 桃城 01”、“19 桃城 02”具体使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额
桃纺片区（城中村）棚户区改造项目	152,657.12	120,000.00
合计		**120,000.00**

2、本息兑付情况

该期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。2020 年到 2024 年每年的 4 月 1 日偿还该期债券利息，到期偿还本金。截至本募集说明书出具日，发行人正常兑付利息。

（三）2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券

1、募集资金使用情况

19 桃源城投 01 拟募集资金 4 亿元，其中 2.55 亿元将用于桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目、桃源县漳江阁社区棚户区改造项目和桃源县工业集中区标准化厂房建设项目，剩余募集资金扣除发行费用后全部用于补充营运资金。

“19 桃源城投 01”具体使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额	已使用募集资金金额
桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目	82,100.85	18,181.82	25,454.54
桃源县漳江阁社区棚户区改造项目	39,233.71	4,363.63	
桃源县工业集中区标准化厂房建设项目	30,025.00	2,909.09	
合计		**25,454.54**	

2、本息兑付情况

该期债券设立提前偿付条款,在债券存续期内的债券存续期内的第 3,第 4,第 5,第 6,第 7 个计息年度末,分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。该期债券的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 11 日（如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日）；每年付息一次，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。截至本募集说明书出具日，发行人已按期兑付本息。

（四）2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券

1、募集资金使用情况

19 桃源城投 02 募集资金 4 亿元，其中 2.55 亿元将用于桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目、桃源县漳江阁社区棚户区改造项目和桃源县工业集中区标准化厂房建设项目，剩余募集资金扣除发行费用

后全部用于补充营运资金。

“19 桃源城投 02”具体使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额	已使用募集资金金额
桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目	82,100.85	18,181.82	25,454.54
桃源县漳江阁社区棚户区改造项目	39,233.71	4,363.63	
桃源县工业集中区标准化厂房建设项目	30,025.00	2,909.09	
合计		**25,454.54**	

2、本息兑付情况

该期债券设立提前偿付条款,在债券存续期内的债券存续期内的第 3,第 4,第 5,第 6,第 7 个计息年度末,分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 10 月 17 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日)；每年付息一次，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。截至本募集说明书出具日，发行人已按期兑付本息。

（五）桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)

1、募集资金使用情况

20 桃源 01 已募集资金 5.00 亿元，其中 3.50 亿拟用于八字路棚改及梅溪桥棚改项目的建设，剩余募集资金用于补充营运资金。

“20 桃源 01”具体使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额
桃源县八字路棚户区（城中村）改造项目（一期）	96,710.00	22,500.00
桃源县梅溪桥棚户区（城中村）改造项目	55,620.00	12,500.00
合计	**152,330.00**	**35,000.00**

2、本息兑付情况

该期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。2021 年到 2025 年每年的 4 月 27 日偿还该期债券利息，到期偿还本金。截至本募集说明书出具日，发行人已按期兑付利息。

（六）桃源县城市建设投资开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)

1、募集资金使用情况

20 桃源 02 已募集资金 5.00 亿元，其中 3.50 亿拟用于八字路棚改及梅溪桥棚改项目的建设，剩余募集资金用于补充营运资金。

“20 桃源 02”具体使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金金额
桃源县八字路棚户区（城中村）改造项目（一期）	96,710.00	22,500.00
桃源县梅溪桥棚户区（城中村）改造项目	55,620.00	12,500.00
合计	**152,330.00**	**35,000.00**

2、本息兑付情况

该期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。2021 年到 2025 年每年的 6 月 11 日偿还该期债券利息，到期偿还本金。截至本募集说明书出具日，尚未到首个付息日。

综上所述，发行人已发行的 19 桃城 01、19 桃城 02、19 桃源城投 01 和 19 桃源城投 02 严格按照相关募集资金使用规定，履约情况良好；其中，20 桃源 01 和 20 桃源 02 发行人存在募集资金由募集资金专户转入一般户的情形，为避免资金混同，发行人已将相关款项转回募集资金专户，已整改完成。发行人相关债务未处于延迟支付本息的状态。

六、信托融资情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人及其控股子公司共有 5 笔信托融

资，余额总计 7.56 亿元。具体明细如下：

2020 年末发行人信托融资情况

单位：万元

借款单位	借款余额	利率	借款日期	还款日期
湖南省财信信托有限责任公司	17,600.00	12.00%	2019-12-4	2022-12-20
江苏省国际信托有限责任公司	10,000.00	7.00%	2020-3-10	2025-3-10
湖南省财信信托有限责任公司	14,000.00	7.50%	2020-1-10	2022-1-10
国通信托有限责任公司	15,000.00	11.00%	2017-2-28	2021-8-15
湖南省财信信托有限责任公司	10,917.00	7.99%	2020-6-30	2022-6-30
湖南省财信信托有限责任公司	8,083.00	12.00%	2020-4-10	2022-4-10
合计	**75,600.00**			

七、融资租赁情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人及其控股子公司共有 31 笔融资租赁，余额总计 15.07 亿元。具体明细如下：

2020 年末发行人融资租赁情况

单位：万元

借款单位	借款余额	利率	借款日期	还款日期
苏兴金融租赁公司	800.00	5.89%	2016-5-10	2021-5-10
洛银金融租赁股份有限公司	964.97	6.76%	2016-6-6	2021-6-6
上海经晟融资租赁有限公司	2,000.00	5.46%	2016-6-27	2021-6-26
平安国际融资租赁有限公司	1,450.13	6.65%	2016-11-20	2021-11-20
中国康富国际租赁股份有限公司	3,413.95	6.45%	2016-9-1	2021-9-1
山东通达金融租赁有限公司	3,000.00	6.66%	2016-11-7	2021-11-7
上海国金租赁有限公司	3,359.73	5.88%	2016-12-31	2021-12-31
远东国际融资租赁有限公司	4,148.19	6.95%	2016-12-31	2021-12-31
立根融资租赁有限公司	3,836.86	5.89%	2017-8-31	2022-8-31
上海爱建融资租赁有限公司	863.48	6.92%	2016-9-29	2021-9-29
徽银金融租赁有限公司	1,708.96	6.45%	2016-9-1	2021-9-1
江苏金融租赁股份有限公司	4,819.42	5.89%	2017-4-13	2022-1-13
江苏金融租赁股份有限公司	2,000.00	9.30%	2020-6-8	2025-6-8
无锡金控融资租赁有限公司	20,000.00	6.00%	2020-11-8	2023-11-8
悦达融资租赁有限公司	1,694.27	6.79%	2017-1-17	2022-1-17

山东晨鸣融资租赁有限公司	1,482.74	7.50%	2016-1-29	2021-1-29
青岛城乡建设融资租赁有限公司	299.32	7.93%	2016-2-1	2021-2-1
中国康富国际租赁股份有限公司	4,427.81	7.14%	2017-11-13	2022-11-13
中垠融资租赁有限公司	1,105.99	5.82%	2017-1-30	2021-12-30
日立租赁（中国）有限公司	352.63	7.08%	2016-3-31	2021-3-31
民生金融租赁股份有限公司	6,688.62	7.22%	2018-2-28	2023-3-30
国药集团融资租赁有限公司	6,932.91	3.95%	2018-7-12	2023-7-12
江苏金融租赁股份有限公司	9,010.60	8.23%	2018-3-22	2023-3-22
中国环球租赁有限公司	20,625.20	8.00%	2018-11-30	2023-10-15
远东国际融资租赁有限公司	14,116.87	9.25%	2018-2-27	2023-2-28
中建投租赁(上海)有限责任公司	15,356.29	8.01%	2018-2-27	2023-2-28
海通恒信国际租赁股份有限公司	1,957.72	9.19%	2020-9-25	2025-9-25
苏兴金融租赁公司	800.00	5.46%	2016-5-12	2021-5-12
上海经晟融资租赁公司	7,600.00	4.90%	2017-1-21	2021-12-21
江苏金融租赁股份有限公司	3,900.00	8.60%	2018-12-12	2023-12-12
江苏金融租赁股份有限公司	2,021.70	8.47%	2017-11-16	2022-11-16
合计	**150,738.38**			

八、债权融资计划情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人在北京金融资产交易所共发行 3 笔债权融资计划，发行规模为 5 亿元。

2020 年末发行人债权融资计划情况

单位：万元

债券名称	发行利率	发行规模	借款日期	还款日期
2019 年度债权融资计划	7.40%	10,000.00	2019-6-27	2024-6-27
2019 年度债权融资计划	7.00%	30,000.00	2019-7-11	2024-7-11
2019 年度债权融资计划	10.97%	10,000.00	2020-10-27	2024-10-27
合计		**50,000.00**		

第七条 担保情况

本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人基本情况

名称：湖南省融资担保集团有限公司

住所：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A 层

法定代表人：曾鹏飞

注册资本：600,000 万人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

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

二、担保人资信情况

湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南担保”）作为湖南省融资性担保行业的龙头企业、再担保体系建设的核心企业，主要开展直接担保业务、再担保业务和投资业务，业务具有很强政策性，在支持全省中小微企业发展中具有重要作用。2019 年以来，随着湖南担保对于湘诚担保股权变更完成以及债券担保业务的落地，其担保业务规模明显扩大。叠加担保结构调整影响，湖南担保担保费收入显著增长，且随着投资规模扩大，其投资收益亦较快增长。

截至2020年末，湖南担保合并口径总资产为76.24亿元，净资产为57.73亿元；融资性担保责任余额为226.03亿元，融资性担保放大倍数为4.11倍。2020年，湖南担保实现营业收入4.17亿元，净利润0.41亿元。湖南担保为发行人债券发行提供5亿元全额无条件不可撤销连带责任保证担保。除本次担保外，湖南担保未曾对发行人及其关联方提供担保，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度和《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》中关于担保集中度的相关规定。

湖南省经济保持较快发展，且产业结构不断优化，整体经济实力很强，为湖南担保经营奠定良好的外部环境；湖南担保与银行合作关系良好，债券担保项目储备丰富，且再担保体系亦逐步完善，带动其担保业务增长较快；得益于持续增资，湖南担保资本实力显著提升，担保放大倍数处于低位，具备较大的业务发展空间；作为湖南省财政厅控股的担保机构，湖南担保业务政策性强，能在业务开展、资本补充方面获得省政府有力支持。东方金诚国际信用评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司等多家评级机构均给出湖南担保主体信用等级为AAA。

综合而言，湖南省融资担保集团有限公司实力较为雄厚，资本充足，符合《担保法》及其他相关法律法规对担保人资格的要求，能够为本期债券的本息偿付提供良好的保障。

三、担保人财务情况

湖南担保2020年主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020年度/末
总资产	762,440.95
总负债	185,147.19
所有者权益	577,293.76

营业收入	41,714.44
利润总额	6,660.25
净利润	4,076.86

湖南担保 2020 年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表。

四、担保函主要内容

（一）被担保的债券种类、数额

被担保的本期债券为7年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币陆亿元整（以国家发改委最后通过注册的期限和金额为准）。

（二）保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保

（三）保证范围

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

（四）保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期及本期债券到期之日起两年。本期债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

五、反担保情况

发行人为本次债券担保提供了反担保措施，具体如下：为湖南担保提供土地资产抵押及应收账款质押反担保，其中土地资产评估价值为 48,465.04 万元，应收账款价值为 49,972.34 万元。

六、保证责任的承担

在担保函项下本期债券存续期间和债券到期时，如发行人不能兑付本期债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要

求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

七、担保协议及程序的合法合规性

发行人与担保人均已经签署了担保协议，符合《融资性担保公司管理暂行办法》等国家相关法律法规的要求。

八、加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

第八条 法律意见

本期债券的发行人律师湖南权度律师事务所对本期债券发行出具了法律意见书，发行人律师认为：

（一）发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司，具备发行本期债券的主体资格。

（二）发行人本期债券发行已经获得现阶段合法、有效的批准与授权。

（三）发行人具备《证券法》、《企业债券管理条例》、《工作通知》及《事项通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的债券发行的实质条件。

（四）发行人的设立条件、设立程序合法法规。

（五）发行人的资产、财务、人员、业务、组织机构独立，公司经营正常，资信良好，具备直接面向市场的自主经营能力。

（六）发行人的经营范围和经营方式符合法律法规和规范性文件的规定，发行人主营业务突出，具有持续经营能力，在中国大陆以外未开展经营活动，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

（七）除桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局和中国农发重点建设基金有限公司外，发行人不存在持有发行人5%以上出资、股权或股份的关联方。

（八）发行人土地使用权等重大资产权属清晰，不存在权属争议；部分资产和权益被抵（质）押，系公司经营所需。

（九）发行人将要履行、正在履行的合同不存在重大法律风险，合同各方履约正常。发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等所发生的侵权之债。

（十）发行人重大资产变化已获得相应的批准文件，履行了必要的法律手续，截至《法律意见书》出具日，已完成相应的变更登记手续，不会影响发行人本期发行债券的实质性条件。

（十一）发行人执行的税种、税率符合法律规定；发行人作为独立的公司法人实行独立纳税，自成立以来能按照税收法律法规及时申报纳税，无拖欠申报税款的情况，未发现税务违法行为。

（十二）发行人自成立之日起至今未发生环境污染事故和环境违法行为，严格遵守国家和地方规定的各项环保要求，未受行政处罚。

（十三）本期债券募集资金投向符合国家产业政策，所有募投项目均已经取得必要的批准文件。

（十四）发行人最近三年内无仲裁及行政处罚情况。

（十五）湖南省融资担保集团有限公司是依法设立并有效存续的中国企业法人，其依法具备为本期债券提供担保的主体资格；所出具的《担保函》的形式及内容均合法有效。

（十六）发行人本期债券发行的《募集说明书》及其摘要对本《法律意见书》的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（十七）本期债券发行涉及的中介机构均合法设立并有效存续，具备从事公司债券发行相关业务资格。

（十八）本期债券发行的《承销协议》、《监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等重要的相关法律文件条款完备、内容合法。

（十九）经本所律师核查，申请人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，本次发行公司债券的募集资金投向符合国家宏观调控政策和产业政策的项目建设，并且满足《证券法》规定的公开发行公司债券条件，因此符合《国务院办公厅关于贯彻实施修订后的证券法

有关工作的通知》（国办发〔2020〕5 号）对于公司债券公开发行的要求。

综上所述，本所律师认为，发行人具备《公司法》、《证券法》、《条例》、《工作通知》、《事项通知》、发改办财金【2010】2881 号文、发改办财金【2011】1388 号文、发改办财金【2018】194 号文、国办发【2020】5 号文等有关法律、法规及其他规范性文件规定的债券发行的主体资格和实质条件；本期债券发行已经合法、有效地获得必要的批准与授权；本期债券的发行，最终尚待国家有关主管部门核准。

第九条 税项

本期企业债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期企业债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期企业债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

投资者所应缴纳税项与本期企业债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据 2016 年 3 月 23 日财政部、国家税务总局颁布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号，以下简称“36 号文”）的规定，经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点。根据 36 号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，建议投资者密切关注财政部或国家税务总局后续颁布的 36 号文操作细则与相关规定。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，企业投资者来源于企业债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对企业债券在银行间市场、上海证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关企业债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第十条 信息披露安排

公司将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，进行本期企业债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响企业债券投资者实现其债券兑付的重大事项的披露工作。

一、企业债券发行前的信息披露

公司在本期企业债券发行日1个工作日前，通过中国债券信息网披露如下文件：

1、2021 第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书及其摘要；

2、湖南权度律师事务所出具的关于2021第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书之法律意见书；

3、大公国际资信评估有限公司出具的2021第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券信用评级报告；

4、桃源县城市建设投资开发有限公司 2018 年-2020 年合并及母公司审计报告；

5、国家发改委要求的其他需披露的文件。

二、发行人信息披露相关内容

经发行人董事会审议通过的信息披露负责人及信息披露事务管理制度情况如下：

（一）信息披露事务负责人信息

信息披露事务负责人：曾拥军

职务：法定代表人、董事长

联系地址：常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼

电话：0736-6639358

传真：0736-6639186

（二）信息披露事务管理制度主要内容

1、存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

（1）每年4月30日以前，披露上一年度年度报告；

（2）每年6月30日以前，披露债券跟踪评级报告；

（3）每年8月31日以前，披露本年度中期报告。

2、存续期内重大事项的信息披露

公司在企业债券存续期间，向市场公开披露可能影响债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

（1）公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）公司变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；

（3）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（4）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（5）公司控股股东或者实际控制人变更；

（6）公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（7）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（8）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（9）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（10）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（11）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

（12）公司转移债券清偿义务；

（13）公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（14）公司未能清偿到期债务或进行债务重组；

（15）公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（16）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（17）公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（19）公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（20）公司涉及需要说明的市场传闻；

（21）募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

（22）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，公司也应当及时履行信息披露义务。

（三）本息兑付事项

公司将在企业债券本息兑付日前5个工作日，通过中国债券信息网公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十一条 投资者保护机制

为保证按期足额偿付企业债券，本公司制定了相应的偿债计划和保障措施。此外，企业债券的债权人还可以依据法律法规的规定和本募集说明书的约定，以企业债券债权人会议的形式行使有关权利。

一、本期债券的违约事件

以下任何一种事件都将构成发行人本期债券项下的违约事件：

1、发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该种违约持续超过 30 日仍未解除；

2、本期债券到期未能偿付应付本金，且该种违约持续超过30日仍未解除；

3、发行人丧失清偿能力（在该等情形下，不以债券本息偿付期届至为限）；

4、在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

二、违约责任

如果发生违约事件，债权代理人应依据《债券持有人会议规则》的约定召开债券持有人会议，并可根据债券持有人会议决议依法采取任何可行的法律救济方式，回收本期未偿还债券的本金和利息。

三、投资者保护机制

（一）应急事件

应急事件是指本公司突然出现的，可能导致企业债券不能按期、足额兑付，并可能影响到金融市场稳定的事件。在本期企业债券存续期内发生下列应急事件时，可以启动投资者保护应急预案：

1、本公司发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、企业债券、公司债券等公开发行债务，以及银行贷款、

承兑汇票等非公开发行债务。

2、本公司或本公司的高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到企业债券的按时、足额兑付；

3、本公司发生超过净资产 10%以上重大损失（包括投资损失和经营性亏损），且足以影响到企业债券的按时、足额兑付；

4、本公司做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

5、本公司受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响企业债券的按时、足额兑付；

6、其他可能引起投资者重大损失的事件。

应急事件发生后，本公司和债权代理人应立即按照本章的约定启动投资者保护应急预案，保障投资者权益，减小对债券市场的不利影响。

（二）投资者保护应急预案的启动

投资者可以在发生上述应急事件时，向本公司和债权代理人建议启动投资者保护应急预案，或由本公司和债权代理人在发生应急事件后主动启动应急预案，也可在监管机构认为必要时要求启动应急预案。本公司和债权代理人启动应急预案后，可采取下列某项或多项措施保护债权：

1、公开披露有关事项；

2、召开债券持有人会议，商议债权保护有关事宜。

（三）信息披露

在出现应急事件时，本公司将主动与债权代理人、评级机构、监管机构、媒体等方面及时沟通，并通过指定媒体披露该事件。应急事

件发生时的信息披露工作包括：

1、跟踪事态发展进程，协助债权代理人发布有关声明；

2、听取监管机构意见，按照监管机构要求做好有关信息披露工作；

3、主动与评级机构互通情况，督促评级机构做好跟踪评级，并及时披露评级信息；

4、适时与债权代理人联系发布关于应急事件的处置方案，包括信用增级措施、提前偿还计划以及债券持有人会议决议等；

5、适时与债权代理人联系发布关于应急事件的其他有关声明。

（四）加速清偿条款

1、加速清偿的宣布

如果违约事件发生，债券持有人可根据《债券持有人会议规则》形成有效的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

2、违约行为的豁免及加速清偿决定的取消

在宣布加速清偿后但在债权代理人取得相关法院判决前，如果发行人采取了以下救济措施，则债券持有人可根据《债券持有人会议规则》形成有效的债券持有人会议决议，以书面形式豁免发行人的违约行为，并取消加速清偿的决定。

（1）向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项的总和：①债权代理人及债权代理人根据《债权代理协议》第 4.12 款之约定所聘请的中介机构的合理费用和开支；②所有迟付的利息；③所有到期应付本金。

（2）除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外，所有的违约事件均已得到救济或被豁免。

（3）取消加速清偿的决定不与任何法院判决相冲突。

四、债券持有人会议规则主要内容

（一）总则

1、为了保护2021年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《中华人民共和国合同法》等相关法律法规和部门规章的规定制订本债券持有人会议规则。

2、债券持有人会议是指所有/任何债券持有人或其代理人均有权参加的，按照其所持有的债券金额通过投票等方式行使表决权的，代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设组织。

3、债券持有人通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。

4、与全体债券持有人利益相关的重大事项，债券持有人应通过债券持有人会议进行表决。

5、债券持有人单独行使权利的，不适用债券持有人会议规则的相关规定。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

6、债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决，但不得对发行人的经营情况进行干涉。

7、债券持有人认购本次债券视为同意发行人和债权代理人签署的《债权代理协议》，并接受其中聘任的债权代理人。

8、债权代理人及/或发行人应遵守相关法律法规及债券持有人会议规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

9、债券持有人会议须公平对待所有债券持有人，不得增加债券持有人的负担。

（二）债券持有人会议的召集

1、出现下列情形之一时，应当按照债券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》的约定；

（2）拟变更或解聘债权代理人；

（3）发行人未能按照《2021 年桃源县城市建设投资开发有限公司之偿债资金专户监管协议》约定及时足额提取偿债资金；

（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；

（6）变更偿债资金专户监管人；

（7）担保人（如有）发生减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产等对其承担本次债券保证责任可能造成重大影响的事项；

（8）发行人、债权代理人或其他有权提议召开债权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、当出现本会议规则第十条第（二）项以外之任一情形时，发行人应在知悉或应当知悉该事项发生之日起 10 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 5 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。

3、当出现债券持有人会议规则第十条第（二）项之情形时，发行人应在债券持有人提出之日起 10 个工作日内，以书面方式或其他有效方式通知债券持有人召开债券持有人会议。

4、下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议：

（1）发行人；

（2）单独或合并持有未偿还债券本金余额 10%以上（含 10%）的债券持有人；

（3）债权代理人；

（4）法律、法规规定的其他机构或人士。

4、单独或合计持有未偿还债券本金余额 10%以上（含 10%）的债券持有人有权提出债券持有人会议议案。

5、发行人、持有本次债券且单独或合并持有发行人 10%以上（含 10%）股权的股东、其他重要关联方及债权代理人，可参加债券持有人会议并提出议案，其代表的本次债券面值总额计入出席债券持有人会议的本次债券的总额，但不享有表决权，但由其作为代理人代理其他债券持有人并行使其他债券持有人的表决权的除外。

（三）债券持有人会议召开的程序

1、债券持有人会议由发行人或本次债券的债权代理人负责召集并主持，更换债权代理人的债券持有人会议由发行人召集并主持。此外，若债权代理人或发行人不召集或未能及时召集债券持有人会议的，单独或合计持有未偿还债券本金余额 20%以上（含 20%）的债券持有人有权召集并主持。

2、提议召开债券持有人会议的一方应将提议召开会议的申请及议案以书面方式告知会议召集人。

3、会议召集人应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内对提议人的资格、议案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审查。会议召集人审查通过的，应在收到提议人召开债券持有人会议的书面申请及议案之日起两个工作日内书面通知该提议人。

4、会议召集人应于会议召开前三十日以书面方式通知全体债券持

有人、拟列席人员及其他相关人员，书面通知中应说明：

（1）会议召开的时间、地点；

（2）会议主持、列席人员；

（3）出席会议的债券持有人及相关人员进行登记的时间及程序；

（4）债券持有人会议的议事日程及会议议案；

（5）债券持有人参加债券持有人会议应携带的相关证明。

5、拟出席会议的债券持有人应在会议召开日十五天前以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值。若出席会议的债券持有人所代表的债券面值总额未超过未偿还的本次债券本金总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。

再次通知后，会议的召开不受前款出席会议的比例限制。

6、发布召开债券持有人会议的通知后，会议不得无故延期。因特殊原因必须延期召开债券持有人会议的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少十日以书面方式通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，并在延期召开的书面通知中说明原因并公布延期后的召开日期。

7、债券持有人会议原则上应在发行人的住所地所在地召开。

8、会议召集人应对债券持有人会议制作签到单及会议记录。出席会议的发行人代表、债权代理人及债券持有人应在会议记录上签名。

（四）表决和决议

1、债券持有人有权参加债券持有人会议或委托代理人参加会议，行使表决权。

2、债券持有人委托代理人参加债券持有人会议的，应在授权委托书中说明委托人、被委托人、代表债券面值、对会议议案是否享有表

决权、出具委托书的日期等内容。委托人为法人的，应在授权委托书加盖其公章；委托人为投资组织的，应出具有效的证明。

3、债券持有人拥有的表决权与其持有的债券金额一致，即每 100 元人民币债券享有一票表决权。

4、债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，作出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

5、本次债券持有人会议作出的决议，须经出席会议的本次债券持有人（或代理人）所持有效表决权的二分之一以上（不含二分之一）通过方可生效。

6、债权代理人应在债券持有人会议做出决议之日后二个工作日内将决议于监管部门指定的媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和/或受托人人数、出席会议的债券持有人和/或受托人所代表表决权的本次债券张数及占本期未偿还债券本金总额的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果及通过的各项决议的详细内容。

债券持有人会议决议一经通过，对未出席会议、出席会议但放弃行使表决权或明示不同意见的债券持有人同样具有约束力。债券持有人会议决议对全体债券持有人具有同等效力。

7、债券持有人会议决议通过后两个工作日内由会议召集人以公告等书面方式通知全体债券持有人。

8、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。

9、债权代理人应监督债券持有人会议决议的执行，及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

10、议案未获通过的，会议召集人应在就会议决议书面通知中作出说明。

11、就会议决议所作出的书面通知的内容中应包括：出席会议的债券持有人和代理人人数、所持（代理）债券份额及占债券发行总额的比例、表决方式以及决议的内容等。

12、债券持有人会议采取现场记名方式进行投票表决，不得采取通讯、网络等表决方式。

（五）其他

1、债券持有人认为债券持有人会议决议违反规定程序，或侵犯其合法权益的，可依法向有管辖权的人民法院申请撤销。

2、债权代理人有义务保存债券持有人会议的签到名册及会议记录、表决票、会议决议档案，档案保存期限为十年。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

3、发行人承担债券持有人会议的召集、举办、通知、公告、律师见证等费用，但参加会议的差旅费用、食宿费用应由会议参加人自行承担。

4、债券持有人会议规则自本次债券的起息日生效。投资者认购本次债券，视为接受债券持有人会议规则。

5、债券持有人会议规则的修改应经债券持有人会议根据债券持有人会议规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

五、不可抗力

（一）不可抗力是指本企业债券募集说明书公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使企业债券相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；

4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，本公司或债权代理人应及时通知投资者及企业债券相关各方，并尽最大努力保护企业债券投资者的合法权益；

2、本公司或债权代理人应召集企业债券投资者会议磋商，决定是否终止企业债券或根据不可抗力事件对企业债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

六、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文件约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

七、争议解决机制

当事人因上述情况引起的任何争议，相关各方均应首先通过友好协商方式解决；协商不成时，可向债权代理人住所所在地法院提起诉讼。

第十二条 其他应说明的事项

一、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳有关税款由投资者自行承担。

二、流动性安排

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

第十三条 债权代理人

一、债权代理协议主要内容

（一）发行人的承诺和权利

发行人在此向债券代理人承诺，在本次债券本息全部偿付完毕前，其将严格遵守债权代理协议及《募集说明书》的规定，履行如下承诺：

1、发行人应按《募集说明书》的约定向债券持有人支付本次债券本息及其他应付相关款项。

2、发行人应对债券代理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本次债券存续期限内，根据《管理条例》、《通知》、《存续期监管通知》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定，按时履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下，根据债券代理人合理需要，向其提供相关信息或其他证明文件。

3、发行人应自发现发生本协议第8.1条规定的违约事件（以下简称“违约事件”）10个工作日内以本协议第11.4条规定的方式通知债券代理人，并提供相关证明文件和/或说明资料，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

4、发行人在出现下列情形之一时，应在10个工作日内以本协议第11.4条规定的方式通知债券代理人：

（1）经营方针和经营范围发行重大变化；

（2）生产经营外部条件发生重大变化；

（3）未能清偿到期债务；

（4）预计到期无法偿付本次债券利息或本金；

（5）发生重大亏损（净资产损失超过10%以上，含10%），或重大损失（净资产损失在10%以下）可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

（6） 减资、合并、分立、解散、重组及申请破产（自董事会就该等事项做出决议或收到法院破产受理裁定之日起）；

（7）发生重大仲裁、诉讼或受到重大行政处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

（8） 未能履行《募集说明书》的其他约定对发行人还本付息能力产生重大影响；

（9）订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同，和/或资产负债率超过85%的情形；

（10）拟变更《募集说明书》约定条款；

（11）申请发行新的债券；

（12）本次债券被暂停或终止转让交易；

（13）担保物（如有）发生重大不利变化；

（14）预计无法按时、足额收取应收账款质押（如有）担保账户资金；

（15）发行人擅自转让或以其他方式处分用于为本次债券进行质押担保的应收账款（如有），或试图设定任何其他担保利益而损害债券持有人依法享有的质权（如有）的情形；以及其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

（16）国家发改委相关规定以及相关法律法规规定的其他情形。

5、按照双方书面约定及时向债券代理人支付代理费用及报酬。

6、本次债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

7、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人和/或债券代理人的干预。发行人应指定专人负责处理与本次债券相关的事务。

8、履行《募集说明书》中约定的其他义务。

（二）债权代理人的职责和承诺

1、债券代理人应当按照相关法律法规的规定以及本协议的约定履行代理义务。

2、当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，及时督促提醒发行人，并告知全体债券持有人。发行人应将债券募集资金存入发行人在本次债券募集资金监管人处开立的募集资金专项账户，发行人应保证债券募集资金的用途和流向符合《募集说明书》的规定。债券代理人应在本次债券存续期内持续监督债券募集资金的用途和流向，如果发现债券募集资金用途和流向与《募集说明书》规定不一致的，债券代理人应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

3、预计发行人不能偿还债务或有不能偿还债务之虞时，债券代理人在债券持有人会议决议的授权范围内，依法申请法定机关采取财产保全措施、要求担保人承担保证责任（如有）。

4、债券代理人发现可能影响发行人偿债能力或影响债券价格的重大事件，应及时协调解决，必要时向省、市级发改委报告。

发行人不能偿还债务时，债券代理人应及时通知债券持有人，并在债券持有人会议决议的授权范围内，参与发行人的重组、和解、重整或者破产等法律程序。

5、发行人若出现变更本次债券《募集说明书》约定条款、变更债权代理人、作出减资、合并、分立、重组、解散及申请破产等对债券

持有人权益有重大影响的决定等事项时，债券代理人在知悉后应及时通知债券持有人，并召开债券持有人会议。

6、债券代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

7、债券代理人应按照本协议及《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。债券代理人应执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

8、如果收到任何债券持有人拟发给发行人的通知或要求，债券代理人应在收到该等通知或要求后两个工作日内按本协议第11.4款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。

9、债券代理人应为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人就本次债券债权代理存在利益冲突，不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

10、债券代理人对与本次债券有关的事务享有知情权，除根据法律法规及为履行本协议项下义务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

11、除本协议第4.12款约定的情形外，债券代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

12、为履行本协议项下的职责和义务，债券代理人在必要时有权聘请财务顾问和法律顾问等中介机构，上述中介机构的费用和/或报酬由发行人承担。

13、国家发改委相关规定及相关法律法规规定的债券代理人应履行的相应职责。

14、债券持有人会议授权或决议要求债券代理人履行的其他职责。

第十四条 发行有关机构

一、发行人：桃源县城市建设投资开发有限公司

住所：常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼 3 楼

法定代表人：曾拥军

联系人：燕虹宇

联系地址：常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼

电话：0736-6639358

传真：0736-6639186

邮编：415700

二、承销团

（一）主承销商：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号南昌国际金融大厦 A 栋 41 层

法定代表人：丛中

联系人：刘洪成、龚绍、李希博

联系地址：北京市朝阳区望京东园四区 2 号楼中航产融大厦 32 层

联系电话：010-59562491

传真：010-59562544

邮政编码：100102

（二）分销商：

1、中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：李玮

联系人：肖鹏、穆丽雯

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 5 层

电话：010-59013853

传真：010-59013945

邮编：100032

2、中银国际证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层

法定代表人：宁敏

联系人：陈阳

联系地址：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层

电话：010-66229329

传真：010-66578962

邮编：100032

三、债券托管机构

1、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

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路116路中国保险大厦3楼

电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

总经理：蔡建春

联系人：孙治山

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

1、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：李尊农

联系人：白海云

办公地址：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

联系电话：010-683664878

传真：010-683664875

邮政编码：100037

2、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津市和平区解放北路188号信达广场52层

执行事务合伙人：方文森

联系人：贺诗钊

办公地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层

联系电话：86-22-23193866

传真：86-22-23559045

邮政编码：300042

六、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

法定代表人：吕柏乐

联系人：周永强

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

电话：010-57087768

传真：010-84583355

邮编：100125

七、发行人律师：湖南权度律师事务所

住所：湖南省长沙市雨花区湘府中路复地星光商业广场 80 号（8 栋）9 层

负责人：赵芳

联系人：赵芳

联系地址：湖南省长沙市雨花区湘府中路复地星光商业广场 80 号（8 栋）9 层

电话：0731-82182478

邮编：410007

八、担保人：湖南省融资担保集团有限公司

湖南省融资担保集团有限公司

住所：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A 层

法定代表人：曾鹏飞

联系人：易昭伟

联系地址：长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦13层、13A层

电话：0731-89608905

传真：0731-89608900

邮编：410000

九、监管银行：华融湘江银行股份有限公司桃源县支行、长沙银行股份有限公司桃源支行

1、华融湘江银行股份有限公司桃源县支行

营业场所：桃源县漳江镇新时代广场一楼113-122号门面

负责人：袁广红

联系人：李佳谦

联系地址：桃源县漳江镇新时代广场一楼113-122号门面

电话：0736-6665608

邮编：415700

2、长沙银行股份有限公司桃源支行

营业场所：湖南省桃源县漳江镇武陵西路008号

负责人：张澜

联系人：金鑫

联系地址：湖南省桃源县漳江镇武陵西路008号

电话：0736-2960187

传真：0736-2960185

邮编：415700

九、债权代理人：华融湘江银行股份有限公司桃源县支行

营业场所：桃源县漳江镇新时代广场一楼113-122号门面

负责人：袁广红

联系人：李佳谦

联系地址：桃源县漳江镇新时代广场一楼 113-122 号门面

电话：0736-6665608

邮编：415700

十、簿记管理人：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号南昌国际金融大厦 A 栋 41 层

法定代表人：丛中

联系人：刘洪成、龚绍、李希博

联系地址：北京市朝阳区望京东园四区 2 号楼中航产融大厦 32 层

联系电话：010-59562491

传真：010-59562544

邮政编码：100102

第十五条 备查文件

一、备查文件清单

1、国家有关部门对本期债券的批准文件；

2、《2021 年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》；

3、《2021 年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》；

4、发行人 2018-2020 年财务报表；

5、大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；

6、湖南权度律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

7、《桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》；

8、《桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》；

9、《桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券资金账户开立和监管协议》；

10、湖南省融资担保集团有限公司提为本期债券出具的担保函。

二、查阅地点、方式及联系人

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

发行人：桃源县城市建设投资开发有限公司

住所：常德市桃源县漳江镇洞庭宫社区建设东路 04 号

法定代表人：曾拥军

联系人：燕虹宇

联系地址：常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼

电话：0736-6639358

邮编：415700

主承销商：中航证券有限公司

住所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号南昌国际金融大厦 A 栋 41 层

法定代表人：丛中

联系人：刘洪成、龚绍、李希博

联系地址：北京市朝阳区望京东园四区 2 号中航产融大厦 32 层

联系电话：010-59562491

传真：010-59562544

邮政编码：100102

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会 http://www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网 http://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。

第十六条 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本期债券的条件。

法定代表人签名：曾拥军

曾拥军

桃源县城市建设投资开发有限公司

2021 年 9 月 8 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：

曾拥军　　李文杰　　燕虹宇

吴新辉　　余立文

桃源县城市建设投资开发有限公司

2021 年 9 月 8 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法的律责任。

全体监事签名：

覃 力	陈晶晶	蒯同法
吴建龙	张珊山	

桃源县城市建设投资开发有限公司

2021 年 9 月 8 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签名：

曾拥军　　燕虹宇

桃源县城市建设投资开发有限公司

2021年 9月 8日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及摘要进行了核查，确定不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：刘洪成　　龚绍

法定代表人签名：丛中

中航证券有限公司

2021年9月8日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的CAC证审字[2020]0072号和CAC证审字[2021]0155号审计报告等相关材料不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：王丽云　　贺诗钊

王丽云　　贺诗钊

执行事务合伙人签名：姚运海

姚运海

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 9 月 8 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及摘要，确认《2021年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》及其摘要与本所出具的中兴华审字（2019）第470103号审计报告等相关材料不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：白海云

白海云

会计师事务所负责人：李尊农

李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2021年9月8日

关于签字注册会计师离职的说明

本所作为桃源县城市建设投资开发有限公司 2018 年度财务报表审计机构，出具了中兴华审字（2019）第 470103 号审计报告，其中 2018 年度审计报告签字注册会计师为白海云和赵洪洁。

赵洪洁已从本所离职，故无法在 2021 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书之会计师事务所声明中签字。

特此说明!

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2021年 9 月 8 日

发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：赵芳　　张月明

律师事务所负责人：赵芳

湖南权度律师事务所

2021年9月8日

资信评级机构声明

本机构及签字资信评级人员已阅读募集说明书及摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字资信评级人员对发行人在募集说明书及摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员签名：

李婷婷　　李旭华　　孙铭锴

资信评级机构负责人：吕柏乐

大公国际资信评估有限公司

2021年9月8日

附表一：2021 年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券发行网点表

发行网点	角色	地址	联系人	电话
中航证券有限公司资本市场部▲	主承销商	北京市朝阳区望京东园四区 2 号中航产融大厦 35 层	王煜	010-59562464、010-59562451
中泰证券股份有限公司	分销商	济南市市中区经七路 86 号证券大厦 2411 号	遇明	0531-68889791
中银国际证券股份有限公司	分销商	上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层	张斌斌 陈阳	010-66229398 010-66229329

附表一：湖南担保最近三年的合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产：				
货币资金	94,393.07	294,875.36	215,897.57	172,110.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收款项	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
应收担保费	782.95	1,113.73	748.75	87.40
应收代偿款	124,436.51	127,777.18	134,079.65	139,613.31
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
预付账款	2.15	-	-	-
定期存款	-	-	-	-
其他应收款	6,362.60	8,251.41	7,419.90	7,629.61
买入返售金融资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
金融投资：	543,045.70	303,928.12	296,945.70	-
交易性金融资产	329,653.00	89,653.00	77,653.00	-
债权投资	792.70	792.70	12,792.70	-
其他债权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	212,600.00	213,482.42	206,500.00	-
可供出售金融资产	882.42	882.42	1,182.72	2,182.72
持有至到期投资	-	-	-	-
应收款项类投资	-	-	-	-
长期股权投资	2,210.00	2,210.00	2,210.00	-
投资性房地产	147.86	147.86	163.49	-
固定资产	5,974.95	6,209.49	6,522.76	3,113.97
在建工程	-	-	-	-
抵债资产	8,671.05	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-

无形资产	157.78	149.78	88.94	32.21
独立账户资产	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
存出保证金	7,748.05	9,068.58	11,787.07	24,512.10
其他资产	12.41	8,709.43	7,911.59	100,044.82
资产总计：	**794,827.52**	**762,440.95**	**684,958.16**	**449,326.73**
负债：				
短期借款	-		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
预收担保费	84,272.02	50,188.00	7,251.45	1,858.66
存入保证金	6,683.09	-	-	-
应付分保账款	-	-	-	-
应付职工薪酬	5,333.54	6,259.00	4,528.58	3,548.69
应交税费	132.17	2,607.41	1,426.71	2,253.93
合同负债	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
担保赔偿准备金	61,380.61	56,175.00	34,445.15	29,078.37
未到期责任准备金	15,461.90	13,336.92	9,692.97	4,052.61
其他应付款	27,991.17	25,872.60	21,082.64	5,738.86
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	19,116.85	-	-	-
预计负债		-	100.00	-
递延收益	-	-	-	-
抵押所得税负债	-	-	-	-
其他负债	-	30,708.26	33,144.77	50,528.52
负债合计：	**220,371.35**	**185,147.19**	**111,672.26**	**97,059.63**
所有者权益：				
实收资本	537,346.05	537,346.05	539,788.53	311,672.48
其他权益工具		-	-	-
资本公积	11,754.42	11,754.42	9,311.94	7,967.97
其他综合收益		-	-	-
盈余公积	2,181.15	2,181.15	2,110.58	1,799.92

一般风险准备	8,173.51	8,173.51	7,923.29	11,630.58
未分配利润	7,985.54	10,823.13	7,280.04	12,368.84
归属于母公司所有者权益合计	567,440.67	570,278.27	566,414.38	345,439.79
少数股东权益	7,015.49	7,015.49	6,871.52	6,827.31
所有者权益合计：	**574,456.17**	**577,293.76**	**573,285.90**	**352,267.09**
负债和所有者权益总计：	**794,827.52**	**762,440.95**	**684,958.16**	**449,326.73**

附表二：湖南担保最近三年的合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	**13,713.81**	**41,714.45**	**21,442.08**	**19,547.46**
担保费收入	15,399.61	30,526.40	11,819.60	8,369.37
其中：分保费收入		-	-	-
利息收入	599.49	5,735.56	6,094.54	6,819.76
减：分出担保费		-	-	-
减：提取未到期责任准备金	6,795.95	6,419.32	1,888.93	1,585.99
投资收益(损失以“-”号填列)	3,505.72	8,067.43	5,083.01	2,555.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
其他收益	644.34	3,430.62	24.68	158.99
其他业务收入	360.60	431.32	331.77	46.38
资产处置收益(损失以“-”号填列）		-57.56	-2.57	11.14
二、营业总成本	**16,365.61**	**35,257.63**	**19,716.64**	**11,996.01**
利息支出	-	-	-	82.17
手续费及佣金支出	-	6.80	-	-
赔付支出	-	-	-	-
减：摊回赔付支出	-	-	-	-
提取担保赔偿准备金	11,619.59	23,729.68	8,423.06	4,510.73
减：摊回扣保责任准备金	-	-	-	-
分保费用	255.78	706.99	338.20	-
税金及附加	160.12	345.50	216.63	182.52
业务及管理费	4,218.53	10,397.89	7,852.05	6,987.95
减：摊回分保费用	-	-	-	-

资产减值损失	-	-	-	189.36
信用减值损失	41.73	-50.56	2,730.65	-
其他资产减值损失	-	-70.50	-	-
其他业务成本	69.85	198.63	156.04	43.27
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-2,651.80**	**6,456.81**	**1,725.45**	**7,551.45**
加：营业外收入	3.02	214.87	4.83	-
减：营业外支出	15.00	11.43	4.02	116.35
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	**-2,663.79**	**6,660.25**	**1,726.26**	**7,435.10**
减：所得税费用	173.81	2,583.38	1,051.42	3,195.45
五、净利润（亏损以“-”号填列）	**-2,837.60**	**4,076.86**	**674.84**	**4,239.65**
（一）按经营持续性分类：	-			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,837.60	4,076.86	674.84	4,239.65
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.少数股东损益	-	136.47	44.22	137.17
2.归属于母公司所有者的净利润	-	3,940.39	630.62	4,102.48
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**-**	**-**	**-**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-

七、综合收益总额	**-2,837.60**	**4,076.86**	**674.84**	**4,239.65**
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,940.39	630.62	4,102.48
归属于少数股东的综合收益总额		136.47	44.22	137.17
八、每股收益		**-**	**-**	**-**
（一）基本每股收益		-	-	-
（二）稀释每股收益		-	-	-

附表三：湖南担保最近三年的合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量				
收到担保业务担保费取得的现金	50,686.02	71,962.40	17,507.32	6,901.32
收到再担保业务担保费取得的现金	-	970.78	-	-
收到担保代偿款项现金	-	3,034.77	1,131.18	108.64
收到利息、手续费及佣金的现金	541.58	5,723.04	5,042.19	791.74
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	-
收到的税费返还	-	1.55	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	136,046.59	304,532.67	52,274.27	44,045.08
经营活动现金流入小计	**187,274.19**	**386,225.20**	**75,954.96**	**51,846.78**
客户贷款及垫款净增加额	-	303.05	-	-
支付担保业务赔付款项的现金	8,655.32	8,103.68	18,324.82	51,843.03
支付再担保业务赔付款项的现金	-	1,876.41	-	-
为交易目的而持有的金融资产净增加额	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	0.76	8.46	31.46	-
支付给职工以及为职工支付的现金	4,300.33	6,325.39	4,960.22	3,701.12
支付的各项税费	3,667.21	3,497.78	3,076.11	3,692.78
支付其他与经营活动有关的现金	114,605.22	287,922.04	23,477.57	12,767.63
经营活动现金流出小计	**131,228.83**	**307,733.76**	**49,870.19**	**72,004.55**
经营活动产生的现金流量净额	**56,045.36**	**78,491.45**	**26,084.77**	**-20,157.77**
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	181,151.00	235,300.30	71,401.00	333,597.87
其中：收回买入返售收到的现金		-	-	-
收回其他投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金	3,505.72	8,064.19	7,988.52	2,590.63
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		19.34	4.03	15.36
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	20,646.32	
投资活动现金流入小计	**184,656.72**	**243,383.83**	**100,039.88**	**336,203.86**
投资支付的现金	441,151.00	242,600.00	295,000.00	328,380.00
其中：买入返售投资支付的现金		-	-	-

其他投资支付的现金		-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	33.36	297.48	176.78	145.49
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流出小计	**441,184.36**	**242,897.48**	**295,176.78**	**328,525.49**
投资活动产生的现金流量净额	**-256,527.65**	**486.35**	**-195,136.90**	**7,678.37**
三、筹资活动产生的现金流量	-			
吸收投资收到的现金	-	-	213,000.00	30,000.00
取得借款收到的现金	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
卖出回购投资收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	450.00	-
筹资活动现金流入小计	**-**	**-**	**213,450.00**	**30,000.00**
偿还债务所支付的现金	-	-	-	3,103.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	45.00	127.17
偿付卖出回购投资支付的现金	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	**-**	**-**	**45.00**	**3,230.88**
筹资活动产生的小计流量净额	**-**	**-**	**213,405.00**	**26,769.12**
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-200,482.29**	**78,977.79**	**44,352.87**	**14,289.72**
加：期初现金及现金等价物余额	294,875.36	215,897.57	171,544.70	157,254.99
六、期末现金及等价物余额	**94,393.07**	**294,875.36**	**215,897.57**	**171,544.70**