

2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设 投资有限公司公司债券募集说明书

发行人:	湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司
注册金额:	人民币 10 亿元 (含 10 亿元)
本期发行规模:	5 亿元, 其中品种一 4 亿元, 品种二 1 亿元
信用评级机构:	中证鹏元资信评估股份有限公司
信用评级结果:	主体: AA, 品种一 AAA, 品种二: AA+
担保情况:	品种一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; 品种二由常德财鑫融资担保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/债权代理人:	 海通证券股份有限公司 HAITONG SECURITIES CO., LTD.

二〇二二年十二月

重要声明

发行人发行本期债券已在中华人民共和国国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）注册，注册不表明国家发改委对本期债券的投资价值做出了任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出了任何判断。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。

发行人保证及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和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，发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；企业监事会对董事会编制的债券发行文件已进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视作同意募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视作同意本期债券债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议及本期债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

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。

发行人承诺公司不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

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

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

目录

第一章 释义	2
第二章 风险提示及说明	6
第三章 发行条款	18
第四章 募集资金用途	25
第五章 发行人基本情况	44
第六章 发行人财务情况	69
第七章 信用评级	104
第八章 法律意见	110
第九章 增信情况	115
第十章 税项	126
第十一章 信息披露安排	127
第十二章 投资者保护机制	134
第十三章 债权代理人	153
第十四章 发行有关机构	170
第十五章 备查文件	174

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/本公司/祁阳经投：指湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司。

本次债券：指经发改企业债券〔2021〕161号同意，发行人注册总额为10.00亿元的湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券。

本期债券：指发行人计划发行总额为5.00亿元的2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券，其中品种一4亿元，品种二1亿元。

本次发行：指本期债券的发行。

注册通知书文号：发改企业债券〔2021〕161号。

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《2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委、国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

湖南省发改委：指湖南省发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商/海通证券/簿记管理人/债权代理人：指海通证券股份有限公司。

账户及资金监管银行：指华融湘江银行股份有限公司永州分

行、长沙银行股份有限公司永州分行。

红铸合伙企业：指祁阳红铸产业融合发展投资合伙企业（有限合伙）。

担保人：指给本次债券提供保证担保的湖南省融资担保集团有限公司和常德财鑫融资担保有限公司。

湖南省担保：指湖南省融资担保集团有限公司。

常德财鑫：指常德财鑫融资担保有限公司。

中证鹏元：指中证鹏元资信评估股份有限公司。

翰骏程律所：指湖南翰骏程律师事务所。

簿记建档：指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团组织。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

《债权代理协议》：指《2021 年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《持有人会议规则》：指《2021 年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

《账户及资金监管协议》：指《2021 年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》: 指《中华人民共和国证券法》。

《债券管理条例》: 指《企业债券管理条例》。

《债券管理通知》: 指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金〔2004〕1134号)。

《加强平台公司管理通知》: 指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发〔2010〕19号)。

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

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

《进一步改进审核工作的通知》: 指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》(发改办财金〔2013〕957号)。

《关于加强地方政府性债务管理的意见》: 指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)。

《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》: 指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金〔2015〕1327号)。

《关于简化审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》: 指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》(发改办财金〔2015〕3127号)。

《关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》: 指《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》(发改财金

〔2020〕298号)。

《公司信用类债券信息披露管理办法》:指中国人民银行、国家发展改革委、中国证券监督管理委员会联合制定的《公司信用类债券信息披露管理办法》(中国人民银行 中华人民共和国国家发展和改革委员会 中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第22号)

《公司章程》:指《湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司章程》。

《承销协议》:指发行人与主承销商就本期债券发行签订的《2020年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券承销协议》。

近三年及一期末:2019年末、2020年末、2021年末及2022年6月末。

近三年及一期、报告期:指2019年、2020年、2021年及2022年1-6月。

法定节假日或休息日:指中华人民共和国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法定节假日或休息日)。

工作日:指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

元、万元:指人民币元、人民币万元。

第二章 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券的具体上市或交易流通审核事宜需要在发行结束后的方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（三）偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能会对本期债券按时还本付息造成一定的影响。

（四）本期债券安排所特有的风险

本期债券募集资金投资项目为湖南省永州市祁阳县祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）项目，项目经过严格的论证与测算，在经济、技术以及社会效益方面均具有良好的可行性。但是由于项目的特殊性，项目建设过程中存在工程规划风险、勘察设计风险、施工风险和工程成本风险等。

1、工程规划风险

本期债券募集资金投资项目在规划过程中，不但要在多个政府部门之间进行协调，遵守和借鉴大量政策法规，还要综合考虑工程周边公众利益需要以及工程项目的地质状况。如果发行人在项目的规划过程中未能充分考虑上述因素，可能造成规划设计方案的调整或者造成法律纠纷，从而影响项目工期。

2、工程成本风险

本期债券募投项目工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，相关税率增加，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。

3、债券募投项目收益测算无法达到预期的风险

根据项目可行性研究报告，在本期债券存续期内，募投项目预计实现营业收入 134,267.71 万元，扣除税金及附加 3,913.60 万元、销售费用 2,161.13 万元、运营期管理费 524.22 万元和修理费用 1,669.55 万元后，债券存续期内项目净收益为 125,999.21 万元。

在募投项目运营十五年内，预计实现营业收入 202,542.12 万元，扣除税金及附加 17,683.24 万元、销售费用 2,161.13 万元、运营期管理费 1,889.72 万元和修理费用 5,008.65 万元后，募投项目运营十五年内项目净收益为 175,799.38 万元，可完全覆盖项目总投资 130,540.55 万元。如果未来募投项目的租售收入没有达到预期，本期债券募投项目的收益则无法实现，进而对本期债券的还本付息造成一定影响。

4、债券募集资金合规使用风险

由于发行人承担项目建设任务较多，资金需求较大，如发生发

行人将本期债券募集资金用于其他项目的情况，可能将影响本期债券募投项目的实施进度，导致项目回款发生延期或不能回款，进而影响本期债券的还本付息。

5、偿债保障措施相关风险

本期债券募集资金期限较长，虽然发行人为本期债券的发行制定了切实可行的偿债保障措施，但在债券存续期间，也可能存在偿债保障措施落实不到位的情况，从而影响本期债券本息的偿付。

（五）第三方担保风险

本期债券由湖南省融资担保集团有限公司和常德财鑫融资担保有限公司提供本息全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，由于本期债券期限较长，不能排除担保人受自身经营情况影响，无法承担担保责任的可能性。

二、与发行人有关的风险

（一）财务风险

1、或有负债规模较大风险

截至发行人最近一年审计报告（众环审字〔2022〕1110080号）出具日，发行人对外担保余额为 26.77 亿元，占公司 2021 年末净资产的 37.44%。担保对象主要为当地的国有企业，但均未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

2、未来资本支出较大风险

发行人所从事的工程项目建设、土地整理开发等业务都属于资金密集型行业，其项目一般投资周期较长，投资规模较大，并且发行人未来建设项目的投资较多，项目建设周期和资金回笼的周期均较长，公司资本支出压力较大。较大的投资规模增大了发行人的资金压力，如建设项目未按期收回投资，公司负债水平可能进一步上

升，偿债压力增加，可能对公司的偿债能力带来影响。

3、经营活动产生的现金流量净额波动风险

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-23,020.81万元、-18,130.57万元、-40,984.99万元和-2,682.87万元，波动较大。发行人对筹资活动现金流入依赖较大，如发行人未来融资渠道出现障碍，不能加快资金周转效率，则将会对公司偿债能力产生影响。

4、资产流动性较弱的风险

2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人存货账面价值分别为697,880.37万元、689,577.86万元、680,797.42万元和685,406.39万元，占流动资产的比例分别为91.55%、90.31%、78.93%和79.41%，存货余额占比较高。发行人的存货主要为开发成本和土地使用权，如未来土地市场行情出现较大波动或在建项目未按期结算，发行人的存货变现能力将下降，进而会对公司偿债能力产生影响。

5、政府补助不确定的风险

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人获得的政府补助分别为11,560.00万元、12,000.00万元、5,890.00万元和3,198.90万元，主要系当地财政部门为支持公司基础设施项目建设给予的政府补助所致。发行人政府补贴收入占利润总额的比重较大，盈利能力对政府补贴收入的依赖程度较高，但由于政府补贴政策的力度和稳定性存在不确定性，因此可能对发行人的盈利水平带来不利影响。

6、应收账款和其他应收款回收的风险

发行人主要从事的业务板块包括工程项目建设、土地整理开发和厂房出租，其投资项目主要涉及城市公共领域，具有投资大、回

收期长的特点，因而形成了较大的应收账款和其他应收款，主要为政府性应收款项。该部分政府性应收款项可能会受到政策因素影响，从而面临着一定的回收风险。

7、近三年现金及现金等价物净增加额累计为负的风险

2019 年至 2021 年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-1,797.16 万元、-2,008.41 万元和 19,543.23 万元，波动较大，且 2019 年与 2020 年持续为负。发行人虽在 2021 年实现了现金净流量由负转正，现金流情况得到一定程度的改善，但发行人依然存在着现金净流量波动较大的风险。

8、净利润大幅下降的风险

2019 年至 2021 年，发行人净利润分别为 15,356.62 万元、15,787.37 万元及 9,658.17 万元，其中 2021 年，发行人净利润较上年下降 6,129.20 万元，降幅为 38.82%，降幅较大，主要系受发行人当年收到的政府补助大幅下降所致。发行人近一年存在净利润大幅下降的情形，若发行人未来净利润无法改善，将对本期债券的还本付息产生一定的影响。

9、应收账款和其他应收款大幅增加的风险

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人应收账款账面价值分别为 58,561.46 万元、69,428.74 万元、111,387.98 万元和 113,018.06 万元，其中 2021 年末，发行人应收账款账面价值较 2020 年末增加 41,959.24 万元，增幅为 60.43%，出现大幅上升，主要系发行人当年新增对祁阳市财政局的工程代建款所致。2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 1,353.84 万元、1,940.59 万元、19,929.80 万元和 18,870.55 万元，近三年呈持续上升趋势，其中 2021 年末，发行人其他应收款账面价值较 2020 年

末增加 17,989.21 万元，增幅为 927.00%，增幅较大，主要系发行人新增应收湖南省红溪建设有限公司等单位往来款所致。近年来，发行人应收款项持续增长，若相关应收款项持续无法收回，将会对发行人现金流状况及本期债券的还本付息产生一定的影响。

（二）经营风险

1、公共关系风险

发行人在经营过程中，建立起了一系列经营管理制度，拥有较强的处理公共关系能力。但由于发行人业务的复杂性和广泛性，在经营过程中，难免会出现突发公共关系风险、诉讼仲裁等相关风险，如果发行人没有相应的应急措施，可能会给公司的声誉和未来盈利能力造成影响。

2、地方政府干预风险

发行人实际控制人为祁阳市人民政府，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着大量社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响，从而在一定程度上影响公司的运营和发展。

（三）管理风险

1、工程质量管理风险

由于建筑工程项目建设周期相对较长，容易受到各种不确定因素的影响，包括材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、资源使用效率降低等风险，对发行人的日常经营产生不良影响。

2、工程施工风险

发行人从事基础设施建设，各施工单位的资质、技术、管理能

力以及总承包商的组织能力都是影响工程质量至关重要的因素，虽然发行人建立健全了各项管理制度和内部稽查制度，但仍可能因监管不到位等因素造成一些管理办法执行力度不够。一旦出现工程质量、安全生产等方面的问题，将会导致工期延误，面临重大质量问题、安全事故的风险，将可能给发行人造成信誉危机和经济损失。

3、环保风险

发行人目前在建的项目正处于施工建设中，根据国家建设项目环境管理的有关规定，做好环境保护工作，避免因建设造成的环境污染和破坏。如因项目建设施工过程中发生环境污染或破坏情况，可能会对项目进展及公司形象造成不利影响。

（四）政策风险

1、产业政策调整风险

建筑业的上下游产业均对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，导致建筑行业在市场需求和成本方面存在诸多政策引发的不确定性。比如，公司建筑施工业务很大程度上依赖政府部门兴建道路、桥梁、铁路、市政设施、环保设施等项目的投资。如果未来中央及地方政府大幅削减基建项目的投资预算，将对公司快速发展的基础设施建设业务造成不利影响。

2、土地政策变化的风险

近年来，我国对于土地相关业务监管日趋严谨，有关主管部门相继颁布《土地储备管理办法》（国土资发〔2007〕277号）、《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）等文件，对土地开发及其相关业务进行规范。上述政策的出台，体现了政府主管部门对土地开发整理相关业务监管思路的调整。如果未来政府进一步加强监管，可能会给发行人的主营业务带来不确定性。

3、地方债务政策变动的风险

2010年6月国务院发布了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号），要求地方政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。预计未来商业银行对地方政府融资平台的信贷管理会更加谨慎，发行人的融资难度可能会上升，从而对发行人未来经营和财务状况产生一定的影响。

4、基础设施建设政策变化风险

2013年9月16日发布了《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号）。这是改革开放以来，首次以国务院的名义就城市基础设施建设发文，具有标志性的意义。《意见》明确提出要在“确保政府投入”的基础上，“推进基础设施建设投融资体制和运营机制改革”。推进投融资体制改革，一方面使得民间资本进入，从而有利于形成多元主体的市场结构，促进基础设施行业的企业改革，提高城市基础设施的投资与运营效率；另一方面还有利于缓解政府财政压力，减轻地方政府债务负担。上述政策的出台，体现了国家层面对基础设施建设任务的重视，后续可能会继续出台与基础设施建设相关的政策与规定。基础设施建设政策变化会影响发行人受托代建业务的开展，加大发行人未来经营活动的不确定性。

三、风险对策

（一）与债券有关风险的对策

1、利率风险对策

在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可

能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行人将在存续期第3年开始偿还本期债券的本金，提前还本的机制将有效地降低本期债券的利率风险。

2、流动性风险对策

本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请本期债券在经国家批准的证券交易场所上市或交易流通，以提高本期债券的流动性。此外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

3、偿付风险对策

发行人将积极提高管理水平，加强成本控制，增强资产运营能力，提高公司盈利水平，为本期债券按时足额偿付提供资金保证。同时，发行人将严格遵守公司的财务管理制度，拓宽融资渠道，降低融资成本，降低有息债务的偿还压力，并根据公司经营规模合理控制公司的负债规模。发行人目前经营状况良好，资产负债率较低，预期其自身经营可以有力支撑本期债券本息的按时偿还。发行人本期债券还专门设计了从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券发行总额20%的还本条款，以降低投资者面对的偿付风险。

4、本期债券安排所特有的风险对策

（1）工程规划风险对策

发行人在工程项目的规划过程中，与各政府部门之间进行了充分协调，在遵守各政策法规的同时，聘请专业人员对工程项目进行了规划，对项目周边居民的利益需求进行了充分论证，对工程项目的地质工程情况进行了充分调查，将工程项目的规划风险降到最

低。

（2）工程成本风险对策

本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员作为现场代表，跟踪项目施工进度，防范相关风险的发生，减少因施工延误所造成的工程项目成本增加等风险。同时，发行人还将进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并使工程项目如期按质竣工和及时投入运营。

（3）债券募投项目收益测算无法达到预期的风险对策

发行人经营管理规范，财务状况健康，保持着良好的信用等级，近三年及一期在银行贷款还本付息方面无违约记录，与各大银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道畅通。即使在本期债券募投项目收益无法达到预期时，发行人也可以通过经营活动收入及银行融资等渠道予以解决。

（4）债券募集资金合规使用风险对策

发行人已分别聘请了债权代理人和账户及资金监管银行。待本期债券募集资金到位后，账户及资金监管银行将对发行人募集资金使用专户和偿债资金专户进行监管，督促发行人按照协议的约定接收、存储及划转相关资金，同时主承销商也将切实履行监督职责，确保募集资金的合规使用。

（5）偿债保障措施相关风险对策

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债计划。同时在本期债券存续期间，发行人还将进一步加强自身经营能力，根据祁阳市人民政府的统一规划，未来期间，发行人在保证其

祁阳市城市基础设施建设业务行业地位的同时，还将积极开展多元化经营性业务，进一步提升自身经营实力、盈利水平及抗风险能力。

5、第三方担保的风险对策

本期债券的两家担保机构均为专门从事担保业务多年的地方国有企业，实力强劲，综合代偿能力较强，违约风险较低，可以有效地为本次债券提供偿付保障。

（二）与发行人有关风险的对策

1、财务风险对策

近年来，受新冠疫情及祁阳市政府结算安排影响，发行人净利润与经营活动现金流量净额出现不利变化，同时应收款项大幅增加，未来资本支出较大。发行人将加强企业经营管理，通过多元化经营、强化项目工程管理和扩大招商引资规模等方式，实现盈利能力的提升。同时加强应收款项管理与现金管理，并积极通过市场化运作机制引入多渠道资金，以改善企业现金流状况，保障项目的资本投入。发行人还将进一步加强与商业银行和政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道融资有效降低融资成本，保证公司正常稳健运营，提高企业抵御财务风险的能力。

针对发行人近一年净利润大幅下降的风险，发行人将积极改善企业经营管理，开展多元化经营性业务，提升自身盈利能力，同时加强成本管控，开源节流，推动盈利水平的提升。

针对发行人近一年应收账款及其他应收款大幅上升的风险，发行人将加强应收款项管理，积极沟通政府部门，协调祁阳市财政局加快公司对其应收款项的回款进度。同时加强对其他应收款对手方应收款项的管理，积极采取多元化措施促进款项收回，避免应收款

项的长期挂账。

2、经营风险对策

发行人将进一步完善公司法人治理结构，优化自身管理体制和运作机制，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，以应对突发公共关系等相关风险。同时建立健全市场化运营机制，选拔优秀管理人才参与国有资产的经营、管理等各项工作。

3、管理风险对策

发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，采取财务监理制、工程审价制等措施控制项目建设成本。且发行人将继续加强项目管理，在项目前期进行科学评估和论证；在项目可行性研究和设计施工方案时，安排技术过硬、经验丰富的团队进行实地勘察，综合考虑地质、环保等各方面因素，选择最佳方案；在项目实施过程中，严格按照国家有关法律法规要求建立健全质量保证体系，对资金使用情况进行实时监控，确保项目建设实际投资控制在预算范围内，从而保障各项目如期按质竣工并投入运营，防范项目建设中可能存在的风险。

4、政策风险对策

针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，积极收集相关行业及监管政策信息，准确掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成不利影响。

第三章 发行条款

一、本期债券的主要条款

(一) 债券名称: 2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券(品种一简称“22祁阳经投01”,品种二简称“22祁阳经投02”)。

(二) 发行人名称: 湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司。

(三) 注册文件: 国家发展改革委关于湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司发行公司债券注册的通知(发改企业债券〔2021〕161号)。

(四) 发行金额: 5亿元,其中品种一4亿元,品种二1亿元。

(五) 债券期限: 本期债券期限为7年,附设本金提前偿还条款,从第3个计息年度末开始偿还本金,本期债券存续期内的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

(六) 发行价格: 本期债券面值100元,平价发行。

(七) 债券利率确定方式: 本期债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利。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。

(八) 发行方式: 本期债券为实名制记账式债券,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场所和系统向机构投资者公开发行。

(九) 发行范围及对象: 1、承销团成员设置的发行网点公开发行:在中央国债登记公司开户的境内专业机构投资者(国家法律、

法规另有规定除外); 2、在上海证券交易所市场的发行对象: 持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的专业机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十) 承销方式: 本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式进行承销。

(十一) 簿记建档日: 本期债券的簿记建档日为 2022 年 12 月 7 日。

(十二) 发行首日: 本期债券的发行首日为发行期限的第一日, 即 2022 年 12 月 8 日。

(十三) 发行期限: 本期债券的发行期限为 2 个工作日, 自发行首日至 2022 年 12 月 9 日。

(十四) 起息日期: 自 2022 年 12 月 9 日开始计息, 本期债券存续期内每年的 12 月 9 日为该计息年度的起息日。

(十五) 兑付价格: 按面值兑付。

(十六) 兑付方式: 债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年计息年度末, 分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。

(十七) 兑付日期: 本期债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 12 月 9 日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)。

(十八) 付息方式: 本期债券采用单利按年计息, 不计复利。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。

(十九) 信用评级机构及信用评级结果: 经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定, 发行人的主体信用级别为 AA, 本期债券品种一的信用级别为 AAA, 本期债券品种二的信用级别为 AA+。

(二十) 担保情况: 本期债券品种一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；本期债券品种二由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二十一) 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，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(二十二) 流动性安排: 本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(二十三) 簿记管理人: 海通证券股份有限公司。

(二十四) 主承销商: 海通证券股份有限公司。

(二十五) 账户及资金监管人: 华融湘江银行股份有限公司永州分行、长沙银行股份有限公司永州分行。

(二十六) 债权代理人: 海通证券股份有限公司。

(二十七) 税务提示: 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本期债券发行、登记托管结算及上市流通安排

(一) 本期债券发行安排

1、发行时间安排

发行公告刊登日期：2022年12月2日。

发行首日：2022年12月8日。

预计发行期限：2022年12月8日至2022年12月9日，共2个工作日。

网下发行期限：2022年12月8日至2022年12月9日。

2、投资者认购安排

(1) 本期债券为实名制记账式企业债券，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境内专业机构投资者公开发行和通过上海证券交易所市场向专业机构投资者协议发行相结合的方式发行。

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求请参见《2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

(2) 在中央国债登记公司开户的境内法人机构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；在中央国债登记公司开户的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。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的专业机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的专业机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，专业机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

(3) 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。

(4) 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。

3、债券发行网点

(1) 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

记公司开户的境内专业机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的部分，具体发行

网点见附表一。

（2）本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金账户或者 A 股证券账户的专业机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

4、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和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（1）本期债券的投资者接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的安排并受其约束。

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

（3）投资者同意海通证券股份有限公司作为本期债券债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》，制订《持有人会议规则》，并同时代表全体债券持有人与发行人及账户及资金监管人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（4）本期债券的债权代理人及账户及资金监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在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。

（5）本期债券发行结束后，发行人将尽快申请本期债券在经批

准的证券交易场所上市和交易流通，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。

(6) 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转让无异议；

2) 债务转让承继事宜已经债券持有人会议投票通过；

3) 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低于原债券信用级别的评级报告；

4) 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；

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；

6) 担保人（如有）同意债务转让承继，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；

(7) 对于债券持有人会议根据《持有人会议规则》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。

(二) 本期债券登记托管结算

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内专业机构投资

者发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查询或在本期债券承销商发行网点索取。

（三）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快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。

第四章 募集资金用途

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过及出资人同意，并由经国家发改委同意注册（发改企业债券〔2021〕161号），本次债券发行总额为不超过10.00亿元，本期债券计划发行总额为5.00亿元。

二、募集资金用途概

本期债券计划发行总额为50,000.00万元，其中45,000.00万元用于湖南省永州市祁阳县祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）（以下简称“祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）”或“本项目”），5,000.00万元用于补充营运资金。

本项目属于《产业结构调整指导目录》（2019年版）的允许类项目，符合国家宏观调控政策和产业政策。

本期债券募集资金使用情况明细

单位：万元，%

债券品种	序号	项目名称	总投资额	债券资金占投资总额的比例	募集资金使用规模	募集资金使用占比
品种一	1	湖南省永州市祁阳县祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）	130,540.55	27.58	36,000.00	72.00
	2	补充营运资金	-	-	4,000.00	8.00
	小计		-	-	40,000.00	80.00
品种二	1	湖南省永州市祁阳县祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）	130,540.55	6.89	9,000.00	18.00
	2	补充营运资金	-	-	1,000.00	2.00
	小计		-	-	10,000.00	20.00
-	合计		-	34.47	50,000.00	100.00

(一) 项目建设主体

本项目由发行人湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司负责建设。

(二) 项目审批情况

本项目已经获有关部门批准，项目审批情况如下：

合法性文件名称	文号/备案证号	发文机关/备案机关	印发时间/备案时间	主要内容
祁阳县发展和改革局关于湖南省永州市祁阳县祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）可行性研究报告的批复	祁发改基字〔2020〕28号	祁阳县发展和改革局	2020-10-9	原则同意该项目建设，项目总用地面积396,414.23平方米，总建筑面积533,565.43平方米。建筑内容包括祁阳经开区机电产业园和信息产业园规划范围内的标准厂房、独栋厂房等建筑工程，以及场地五通一平、给排水、电力、消防、绿化、铺装、亮化等配套设施工程，项目总投资130,540.55万元
祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）环境影响登记备案	备案号：202043112100000179	永州市生态环境局祁阳分局	2020-10-28	-
祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）节能基本信息登记备案	备案号为〔2020〕35号	祁阳县发展和改革局	2020-10-12	预计项目投入运行后年新增综合能源消费4,618.73吨标煤，其中，年耗电量3,152.75万千瓦时
建设用地规划许可证	建规〔地〕字第祁规甲20-49号	祁阳县自然资源局	2020-10-16	项目总用地面积396,414.23平方米
建设工程规划许可证	建规〔建〕字第祁规甲20-50号	祁阳县自然资源局	2020-10-19	项目总建筑面积533,565.43平方米
祁阳县人民政府关于湖南祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）社会稳定风险评估的意见	-	祁阳县人民政府	2020-9-28	项目社会稳定风险为低风险，可以实施该项目

1、祁阳县发展和改革局于2020年10月9日出具了《祁阳县发

展和改革局关于湖南省永州市祁阳县祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（祁发改基字〔2020〕28号），主要内容为原则同意该项目建设，项目总用地面积396,414.23平方米，总建筑面积533,565.43平方米。建筑内容包括祁阳经开区机电产业园和信息产业园规划范围内的标准厂房、独栋厂房等建筑主体工程，以及场地五通一平、给排水、电力、消防、绿化、铺装、亮化等配套设施工程，项目总投资130,540.55万元。

2、湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司于2020年10月28日在永州市生态环境局祁阳分局完成对祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）的环境影响登记备案，备案号为202043112100000179。

3、湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司于2020年10月12日在祁阳县发展和改革局完成对祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）节能基本信息登记备案，备案号为〔2020〕35号，预计项目投入运行后年新增综合能源消费4,618.73吨标煤，其中，年耗电量3,152.75万千瓦时。

4、祁阳县自然资源局于2020年10月16日出具了《建设用地规划许可证》（建规〔地〕字第祁规甲20-49号）。

5、祁阳县自然资源局于2020年10月19日出具了《建设工程规划许可证》（建规〔建〕字第祁规甲20-50号）。

6、祁阳县人民政府于2020年9月28日出具了《祁阳县人民政府关于湖南祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）社会稳定风险评估的意见》，主要内容为同意该项目社会稳定低风险的结论意见。

（三）项目建设内容

本项目位于湖南省永州市祁阳经济开发区灯塔路南侧，包括机电产业园和信息产业园两大部分。

本项目主要建设内容包括祁阳经开区机电产业园和信息产业园规划范围内的标准厂房、独栋厂房等建筑主体工程，以及场地五通一平、给排水、电力、消防、绿化、铺装、亮化等配套设施工程，总用地面积 396,414.23 平方米（594.62 亩），计容建筑面积为 533,342.12 平方米。

（四）项目投资规模

本项目计划总投资 130,540.55 万元，其中公司自有资金 40,540.55 万元，占总投资的 31.06%；债券融资 90,000.00 万元，占总投资的 68.94%。该项目用地出让金（土地取得费用）7,804.39 万元已纳入项目总投资，项目用地性质为出让地，土地用途为工业用地。具体总投资明细如下：

祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）

总投资明细

序号	工程或费用名称	合计（万元）
一	工程费用	94,058.17
（一）	建筑工程	78,183.31
1.1	土建工程	51,064.64
1.2	装饰装修工程	13,517.11
1.3	电气工程（含弱电）	4,005.07
1.4	给排水工程	1,001.27
1.5	消防工程	3,003.80
1.6	通风工程	750.95
2	独栋厂房	4,791.79
2.1	土建工程	3,336.26
2.2	装饰装修工程	883.13
2.3	电气工程（含弱电）	261.67
2.4	给排水工程	65.42

2.5	消防工程	196.25
2.6	通风工程	49.06
3	地下水泵房	48.68
3.1	土建工程	39.08
3.2	装饰装修工程	5.58
3.3	电气工程(含弱电)	1.34
3.4	给排水工程	0.67
3.5	消防工程	1.56
3.6	通风工程	0.45
(二)	配套设施建设	15,874.86
1	场地五通一平	1,189.25
2	室外给排水工程	1,585.65
3	总平面电力管网	1,982.07
4	弱电及监控系统	1,387.45
5	室外消防设施	991.04
6	园区绿化工程	1,116.31
7	道路、地上停车位及广场等铺装工程	5,477.85
8	园区亮化工程	1,153.24
9	停车场充电桩工程	768.00
10	高低压配电设施	160.00
11	环卫及其他配套设施	64.00
二	工程建设其他费用	13,833.41
三	预备费	5,394.58
四	土地取得费用	7,804.39
五	建设期利息	9,450.00
六	合计	130,540.55

(五) 项目建设的必要性

1、有利于发挥集聚效应并实现资源高效配置

《“135”工程升级版实施细则》(湘发改投资〔2019〕621号)

第二条明确提出全省要建设3,000万平方米标准厂房的目标值，各县区要根据实际情况确定建设一批统一规划、功能完善、配套齐全的标准厂房。本项目的核心建设内容为53.36万平方米的标准厂房及其配套设施，建成后，将极大拓展祁阳经开区的发展空间，进一步强化祁阳经开区的功能和作用，强力推进祁阳经开区的发展；将会使企业在祁阳经开区集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐

射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动祁阳市经济的增长。同时，在祁阳经开区降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速经济总量增长。

建设标准厂房走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在祁阳经开区得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高资源产出效率。

2、有利于满足园区近期的意向入驻企业需求

近年来祁阳经开区新建了大量标准厂房和配套设施以满足企业的实际需求，从根本上降低企业投资成本，也吸引了越来越多的企业慕名而来、扎根在此。按照近期市场调研和企业洽谈情况，已有多家企业有意向入驻，需求标准厂房和配套用房规模已达到 20 余万平方米，这与现有标准厂房的供应能力不相匹配，若不能及时提供需求规模的标准厂房，势必会对祁阳经开区的招商引资带来负面影响。

按照本项目的计划，拟为近期意向入驻企业提供足够的标准厂房并进一步完善配套设施，满足祁阳经开区意向入驻企业需求，解决标准厂房供给之间的矛盾，从而加快祁阳经开区招商引资的步伐，为产业落地和经济增长提供有力的硬件支持。

3、有利于加快提升祁阳市的新型工业化水平

近年中央经济工作会议反复指出实现新型工业化仍然是我国现

代化进程中艰巨的历史任务，但从祁阳市区域实际看，工业基础薄弱，技术装备落后，工业化进程缓慢；传统产业所占比重过大，新兴产业及高新技术产业所占的比重较小。以产品结构调整带动产业结构和企业组织结构调整，发展壮大新兴产业，是提振祁阳市工业雄风的关键所在。而根据市场经济规律和我国经济发展的趋势，靠国家投资竞争性领域实现经济发展基本上是不可能的，更多的要依靠社会力量，大力发展外向型经济，走以信息化带动工业化、以工业化促进信息化的新型工业化道路，实现经济的可持续发展和良性循环。

因此，拓展工业集中区的发展空间，建设标准厂房将为社会资本搭起一个发展的平台，创造一个宽松的投资环境，提供诸多良好的生产经营条件，有利于吸引省内外市场主体来祁阳市投资创办高新企业，使祁阳市加快新型工业化进程，是实现产业结构调整、优化、升级的有效途径，也是祁阳经开区的发展要求。

4、有利于推进祁阳市城市扩张和城市化进程

近年来，祁阳市经济保持了强劲的发展势头，但祁阳市城市框架相对较小、综合功能也不够完善，城市化水平不高等因素已制约祁阳市的发展，要实现县政府提出的城市化目标，任务非常艰巨。本项目一方面在祁阳经开区引进外资，实施基础设施和配套设施建设，通过软硬环境的优化，引进高新企业进驻，使之成为城区的一个功能区，构成城区的有机组成部分，不仅拉大了城市框架，而且完善了城市的功能。另一方面，祁阳经开区各类高新企业的进驻也将吸引农村劳动力向城市不断转移，被征用土地的另外一部分农村人口将利用转让土地的收益成本，从事第二、三产业的生产与经营，从而提高城市化水平，加快祁阳市的城市化进程。

综上，将祁阳经开区打造成为“135”工程升级版样板是落实祁阳市政府工作报告的切实行动，对加快当地社会经济事业发展、提升地区发展能力和城市承载水平、增加城市发展后劲、实现城乡稳定协调发展具有重要意义。本项目建设不仅符合祁阳市城市空间发展的“东进”战略，将为祁阳市的产业和城市建设拓展新方向和新空间，而且有利于祁阳市整合周边地区优势资源，增强要素集聚和辐射带动能力，还有利于整体增强祁阳市的服务和创新能力。

（六）招商引资及厂房租售情况

近年来，永州市及祁阳市持续扩大有效投资，招商引资情况良好。2020年引进“三类500强”企业项目27个、重大科技创新人才78人，全面超额完成年度任务。捷力泰科技、丰辉电机、华维节水科技、宇拓新能源等一批重大项目、好项目建成投产。园区发展“135”工程升级版扎实推进。全市园区新增基础设施投资106亿元，新建标准厂房156万平方米，新签约入园投资5,000万元以上工业项目130个，新入统规模工业企业160家，税收过200万元企业达到111家。14家企业获评湖南省“小巨人”企业，50个项目获制造强省专项资金支持。永州经开区“一谷、两中心、四基地”建设有序推进，中国一古巴生物技术联合创新中心投入运行，华为（永州）云计算数据中心正式上线。祁阳科创产业园“百企入园”首批56家企业成功入驻，江华电机、蓝山皮具箱包等一批特色园区建设势头良好。

2018年至2020年6月末，祁阳市新增工业地产总面积约202万平方米，空置面积为23.66万平方米，空置率为11.7%，去化周期为9个月，工业地产整体供需关系正常，不存在明显库存压力。

（七）项目经济效益分析

根据该项目可行性研究报告，项目建设及经营期间，发行人计

算期内可实现标准厂房、独栋厂房的租售收入共 202,542.12 万元，本项目所得税后财务内部收益率 7.41%，所得税后财务净现值 8,609.74 万元，所得税后动态投资回收期 16.36 年（含建设期 2 年）。

1、租售计划

根据计划，本项目建设将在两年后完工并正式投入运营。结合本项目的建设内容，经营收入主要来自标准厂房、独栋厂房的租售收入。项目从计算期第 3 年开始经营，出售时间为第 3-7 年，出租时间从第 3 年至计算期第 17 年截止。

本项目拟建标准厂房总建筑面积为 500,633.68 平方米，综合企业的意向入驻情况，建成后拟按照 1:1 的比例对外租售，即出租面积为 250,316.84 平方米、出售面积为 250,316.84 平方米；独栋厂房总建筑面积为 32,708.44 平方米，综合企业的意向入驻情况，建成后拟按照 1:1 的比例对外租售，即出租面积为 16,354.22 平方米、出售面积为 16,354.22 平方米。

2、租售价格

通过调查永州市同类工业园办公楼、工业厂房出售、出租情况，得知永州经开区工业厂房售价为 3,400 元/平方米，工业厂房租金为 0.5 元/平方米·天；江华工业园工业厂房售价为 3,100 元/平方米，工业厂房租金为 0.3 元/平方米·天。

本项目暂定标准厂房初始租金为 0.33 元/平方米·天（10 元/平方米/月），独栋厂房初始租金为 0.4 元/平方米·天（12 元/平方米/月），年均增长 7% 左右，并同时考虑一定的空置率；本项目暂定标准厂房初始售价为 3,100 元/平方米，独栋厂房初始售价为 3,200 元/平方米，年均增长 7%，预计在五年内完成出售。

综上，本项目计算期内经营收入为 202,542.12 万元。

（八）项目进度及完工情况

按照项目总体目标和主要任务要求，本项目于2021年3月开工，预计将于2023年3月完工。截至2022年6月末，本项目资本金已全部到位，目前累计已投资额7.27亿元，投资完成率约为55.69%，主要为厂房建设阶段

三、债券募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人已制定专门的制度规范本期债券募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

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，在募集资金使用计划或发行人预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（二）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，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管银行设立募集资金使用专户。

（三）募集资金使用情况的监督

为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权利，发行人与华融湘江银行股份有限公司永州分行及长沙银行股份有限公司永州分行签订了本期债券《账户及资金监管协议》，特聘请华融湘江银行股份有限公司永州分行与长沙银行股份有限公

司永州分行任偿债资金账户和募集资金使用专户监管人，以确保募集资金用途与《募集说明书》中披露的一致。

发行人财务管理部将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建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

四、偿债计划

本期债券为7年期固定利率债券，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本息兑付办法具体如下：

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，后5年每年利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的12月9日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

（二）本金的兑付

1、本期债券附设本金提前偿还条款，兑付日为2025年至2029

年每年的 12 月 9 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）。2025 年至 2029 年每年分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。每年还本时本金按债权登记日日终在证券登记托管机构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）。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。最后 5 个计息年度每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。

2、本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

五、偿债保障措施

（一）偿债资金来源

1、发行人良好的财务状况和经营情况

发行人作为祁阳市重要的城市基础设施建设主体，肩负着永州市祁阳市主要城市基础设施的建设任务。2019 年至 2021 年，发行人的营业收入分别为 34,340.83 万元、35,655.40 万元和 40,798.36 万元，净利润分别为 15,356.62 万元、15,787.37 万元和 9,658.17 万元，三年平均可分配利润（归属于母公司的净利润）为 13,600.72 万元，足以支付本期债券一年的利息。随着祁阳市经济实力的持续增强、城市化进程的不断加快，基础设施建设力度的进一步加大，发行人的工程项目建设和土地整理业务将有较大的增长空间，届时发行人的业务规模、收入和利润水平也将随之增加，为本期债券的按时偿付提供坚实基础。

发行人经营状况稳定，预计本期债券存续期内，发行人的经营业绩、盈利能力以及经营活动产生的现金流量流入不会出现大幅波动。并且随着公司业务的不断发展，公司营业收入和利润水平有望进一步提升，从而为本期债券还本付息提供坚实保障。

2、募投项目预计产生的可支配收益

本期债券的募集资金将用于祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）和补充营运资金。募投项目经营收入包括标准厂房、独栋厂房的租售收入。

在本次债券存续期内，募投项目预计实现营业收入 134,267.71 万元，扣除税金及附加 3,913.60 万元、销售费用 2,161.13 万元、运营期管理费 524.22 万元和修理费用 1,669.55 万元后，债券存续期内项目净收益为 125,999.21 万元。本次债券募集资金中 90,000.00 万元拟用于本项目，按提前还本、年利率 7.00%计算，债券存续期内该部分募集资金利息为 31,500.00 万元，据此计算，在债券存续期内，项目净收入对债券利息的覆盖倍数为 4.00 倍，募投项目的良好收益为本次债券的利息偿付提供了进一步保证。本次债券募集资金中 90,000.00 万元拟用于本项目，按提前还本、年利率 7.00%计算，债券存续期内该部分募集资金本息之和为 121,500.00 万元，据此计算，在债券存续期内，项目净收入对债券本息的覆盖倍数为 1.04 倍，项目产生的净收益可以覆盖本次债券本金部分。

在募投项目运营十五年内，预计实现营业收入 202,542.12 万元，扣除税金及附加 17,683.24 万元、销售费用 2,161.13 万元、运营期管理费 1,889.72 万元和修理费用 5,008.65 万元后，募投项目运营十五年内项目净收益为 175,799.38 万元，可完全覆盖项目总投资 130,540.55 万元。募投项目预计产生的可支配收益可以为本次债券的本息偿付

提供进一步保证。

祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）收益测算情况如下表：

项目收益测算表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期			经营期				
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	经营收入	202,542.12	-	28,545.66	26,088.13	27,065.06	25,818.32	26,750.54	4,941.53	5,287.44
1.1	标准厂房出售	101,229.40	-	21,322.13	19,012.21	20,343.05	19,590.35	20,961.66	-	-
1.2	标准厂房出租	87,616.45	-	5,364.92	5,372.49	4,961.09	4,550.03	4,057.11	4,582.28	4,903.04
1.3	独栋厂房出售	6,827.09	-	1,438.00	1,282.22	1,371.97	1,321.21	1,413.69	-	-
1.4	独栋厂房出租	6,869.18	-	420.61	421.21	388.95	356.73	318.08	359.25	384.4
2	税金及附加	17,683.24	-	694.26	695.24	642.00	588.81	1,293.29	979.36	1,052.29
3	经营成本	9,059.50	-	904.82	855.67	875.21	850.28	868.92	432.74	439.66
3.1	销售费用	2,161.13	-	455.20	405.89	434.3	418.23	447.51	-	-
3.2	运营期管理费	1,889.72	-	115.71	115.87	107.00	98.14	87.50	98.83	105.75
3.3	修理费用	5,008.65	-	333.91	333.91	333.91	333.91	333.91	333.91	333.91
4	净收益	175,799.38	-	26,946.58	24,537.22	25,547.85	24,379.23	24,588.33	3,529.43	3,795.49
										4,080.17

项目收益测算表(续)

单位: 万元

序号	项目	经营期						
		11	12	13	14	15	16	17
1	经营收入	6,053.59	6,477.34	6,930.75	7,415.90	7,935.02	8,490.48	9,084.80
1.1	标准厂房出售	-	-	-	-	-	-	-

1.2	标准厂房出租	5,613.49	6,006.43	6,426.88	6,876.76	7,358.14	7,873.21	8,424.33
1.3	独栋厂房出售	-	-	-	-	-	-	-
1.4	独栋厂房出租	440.10	470.91	503.87	539.14	576.88	617.27	660.47
2	税金及附加	1,213.81	1,303.15	1,398.75	1,501.03	1,610.47	1,727.57	1,852.88
3	经营成本	454.98	463.46	472.53	482.23	492.61	503.72	515.61
3.1	销售费用	-	-	-	-	-	-	-
3.2	运营期管理费	121.07	129.55	138.62	148.32	158.70	169.81	181.70
3.3	修理费用	333.91	333.91	333.91	333.91	333.91	333.91	333.91
4	净收益	4,384.80	4,710.73	5,059.47	5,432.64	5,831.94	6,259.19	6,716.31

3、政府预计持续稳定的政策扶持

作为祁阳市主要的城市基础设施投资、建设、经营及运作主体，发行人得到了祁阳市人民政府在政策导向、资源配置等方面的大力扶持。近年来，发行人承担了大量的城市基础设施及其配套工程的建设任务，受到当地政府的高度重视。随着祁阳市的经济发展及城市基础设施建设进程的推进，祁阳市人民政府预计将为发行人提供稳定的政策扶持以保证公司的良性发展。

（二）偿债应急保障方案

如果经济环境发生重大不利变化或其他因素致使公司未来主营业务的经营情况未达到预期水平，或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息时，公司还安排了以下应急保障措施：

1、通过资产变现偿还债券本息

作为祁阳市城市基础设施建设及公共资源运营的重要主体，在祁阳市人民政府的大力支持和自身努力下，发行人近年来资产规模及质量稳步提升，具有一定规模可变现的土地使用权等优质经营性资产，为本期债券顺利兑付提供支持。如果发行人未来出现偿付困难的情形，可通过变现部分资产作为本期债券的偿付资金。

2、畅通的融资渠道提供有力支持

发行人经营管理规范，财务状况健康，保持着良好的信用等级，近三年在银行贷款还本付息方面无违约记录，与各大银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道畅通。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行融资予以解决。截至2021年末，发行人获得国内主要银行授信额度为82,000.00万元，已使用授信额度为82,000.00万元，尚未使用额度为0.00万元，间接融资能力较好。总体来看，发行人与国内主要银行等金融机构有着较

为良好的合作关系，具有一定外部融资能力。

（三）偿债保障措施安排

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下保障措施：

1、设立专门的公司债券偿付工作小组

发行人将组成专门的偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。组员主要为发行人财务部相关人员，财务部负责协调公司债券的偿付工作，并由发行人的其他相关部门在财务预算中落实公司债券本息偿付资金，确保本息如期偿付，维护公司债券持有人的利益。

2、制定《债券持有人会议规则》

公司制定了本期债券的《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了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，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书第十二章“二、债券持有人会议机制”。

3、聘请债权代理人

公司聘请了海通证券担任本期债券的债权代理人，并与海通证券签订了《债权代理协议》。在本期债券的存续期内，债权代理人将依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。有关债权代理人的权利和义务，详见本募集说明书第十三章“债权代理人”。

4、聘请账户及资金监管银行

为了保证募集资金合理使用，以及按时足额还本付息，发行人聘请了华融湘江银行股份有限公司永州分行与长沙银行股份有限公

司永州分行作为本期债券的账户及资金监管银行，并与之签署了《账户及资金监管协议》。发行人将于华融湘江银行股份有限公司永州分行与长沙银行股份有限公司永州分行开立本期债券的募集资金使用专户和偿债资金专户，并按照《账户及资金监管协议》的约定使用上述专户，接收、存储及划转相关资金，并接受账户及资金监管银行的监管。

5、严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本次债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，以 2022 年 6 月 30 日公司合并报表口径财务数据为基准，假设不考虑相关费用，发行人合并财务报表的资产负债率将由发行前的 19.83% 提高至发行后的 24.06%。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

在本期债券存续期内，发行人承诺依据相关要求将债券资金使用情况、工程下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目批复和进展情况）等进行公开披露，并承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续，同时及时披露有关信息。

发行人承诺公司不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

法定代表人：廖中

注册资本：10,000.00 万元

实缴资本：10,000.00 万元

设立日期：2008 年 1 月 23 日

统一社会信用代码：91431121670766363Q

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：祁阳县浯溪镇浯溪南路

联系电话：0746-3211789

传真：0746-3211789

邮政编码：426172

所属行业：土木工程建筑业

信息披露事务负责人：廖中

经营范围：开发区基础工程、配套设施、房地产开发、创业投资、对外招商与合作服务、土地一级开发、物业管理，科技企业技术扶持服务，为创业企业提供创业管理服务业务，高新技术企业服务，中心微企业服务。（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）

发行人作为祁阳市人民政府实际控制的法人独资企业，担负着祁阳高新技术产业开发区¹基础设施的投资和建设任务，在区域经济发展及推进祁阳市基础设施建设和城市化进程中具有重要作用。

截至 2021 年末，发行人资产总额为 896,682.06 万元，所有者权

¹ 祁阳高新技术产业开发区原名“祁阳县祁阳经开区”。

益合计金额为 715,016.66 万元；截至 2022 年 6 月末，发行人资产总额为 896,757.95 万元，所有者权益合计金额为 718,928.56 万元。2019 年度至 2021 年度及 2022 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入 34,340.83 万元、35,655.40 万元、40,798.36 万元和 18,245.71 万元；分别实现利润总额 15,359.20 万元、15,787.37 万元、9,658.17 万元和 3,911.90 万元；分别实现净利润 15,356.62 万元、15,787.37 万元、9,658.17 万元和 3,911.90 万元。

二、发行人历史沿革

（一）设立情况

2008 年 1 月 2 日，根据祁阳县人民政府办公室¹出具的《祁阳县人民政府关于成立湖南祁阳工业园区建设投资有限公司的通知》（祁政函〔2007〕52 号），发行人由祁阳县人民政府出资设立，注册资本为 10,000.00 万元。经永州信大联合会计师事务所审验并出具《验资报告》（永信会验字〔2008〕第 002 号），截至 2008 年 1 月 8 日，发行人注册资本 10,000.00 万元已由祁阳县人民政府出资缴足，其中，7,000.00 万元为货币形式出资，3,000.00 万元为非货币形式出资，上述非货币形式资产经永州信大联合会计师事务所出具的《净资产审计报告》（永信会审字〔2007〕第 02 号）评估。

公司设立时股东及股权结构如下：

发行人设立时股权结构

单位：万元，%

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例
祁阳县人民政府	10,000.00	10,000.00	100.00

¹ 2021 年 2 月，经国务院批准及民政部批复同意，撤销祁阳县，设立县级祁阳市，行政区划变更后，祁阳市行政区域范围和人民政府驻地保持原祁阳县行政区域范围和人民政府驻地不变，由湖南省直辖，永州市代管。

(二) 2012年5月公司名称变更

2012年5月31日，经公司股东决定，公司名称由“湖南祁阳工业园区建设投资有限公司”变更为“湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司”。

(三) 2022年6月控股股东名称变更

根据《湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司股东决定》，公司控股股东名称由祁阳县人民政府变更为祁阳市人民政府。变更后，由祁阳市人民政府持有公司100.00%股份。公司已于2022年6月1日完成上述工商登记变更手续，并取得祁阳市市场监督管理局颁发的营业执照。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本及股权结构无变化。

三、发行人股东情况和实际控制人情况

发行人为国有独资公司，发行人的控股股东和实际控制人均为祁阳市人民政府，祁阳市人民政府持有发行人100.00%的股权。

截至本募集说明书签署之日，发行人股权结构如下：

发行人股权结构

单位：万元，%

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	股权比例
祁阳市人民政府	10,000.00	10,000.00	100.00

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股份不存在任何被质押的情况。

四、发行人子公司情况

截至2022年6月30日，发行人纳入合并报表范围内的一级子公司共1家。

截至2022年6月末发行人纳入合并报表范围内一级子公司情况

类别	名称	注册资本 (万元)	持股比例	业务范围
子公司	祁阳红铸产业融合发展投资合伙企业 (有限合伙)	4,000.00	100.00%	以自有资金对经开区非上市企业进行的投资活动。(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)

注：祁阳红铸产业融合发展投资合伙企业（有限合伙）少数股东湖南正银投资管理有限公司 2019 年已退出，暂未办理工商变更手续。

祁阳红铸产业融合发展投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“红铸合伙企业”）成立于 2017 年 12 月 26 日，截至本募集说明书签署之日，统一社会信用代码为 91431121MA4PB3UQ9R，注册资本为 4,000.00 万元，发行人持股比例为 100.00%。经营范围为：以自有资金对经开区非上市企业进行的投资活动。（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 2021 年末，红铸合伙企业资产总额为 4,012.81 万元，负债总额为 0.00 万元，所有者权益金额为 4,012.81 万元；2021 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

五、公司治理和组织结构

（一）公司治理

1、治理结构

依据《公司法》《公司登记管理条例》及其他有关法律、法规的规定，发行人制定了《湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司章程》，设立了董事会、监事会和经理层的法人治理结构，明确了各自管理职权，董事会、监事会和经理层在各自职权范围内独立有效运作。

（1）出资人

公司不设股东会，由祁阳市人民政府依照《公司法》行使下列职权：

1) 决定公司的经营方针和投资计划；

2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

3) 审议批准董事会的报告；

4) 审议批准监事会或者监事的报告；

5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方策；

(2) 董事会

公司设董事会，董事会成员5人。非职工代表5人，由祁阳市人民政府委派，任期三年，可连选连任。公司设董事长一人，由祁阳市人民政府从董事会成员中指定，任期三年，可连选连任。董事会行使下列职权：

1) 向祁阳市人民政府报告工作；

2) 执行祁阳市人民政府的决定；

3) 决定公司的经营计划和投资方案；

4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6) 执行祁阳市人民政府关于公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案的决定；

7) 执行祁阳市人民政府关于公司合并、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经理、财务负责人及其报酬事项；

10) 制定公司的基本管理制度。

(3) 监事会

公司设监事会，由3人组成，其中非职工代表1人，由祁阳市人民政府委派产生，任期三年，可连选连任；职工代表监事2人，由职工代表大会选举产生，任期三年，可连选连任。监事会设主席一名，由祁阳市人民政府从监事会成员中指定，任期三年，可连选连任。监事会行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的行为进行监督；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4) 向出资人作监事会工作报告；
- 5) 提议召开临时董事会。

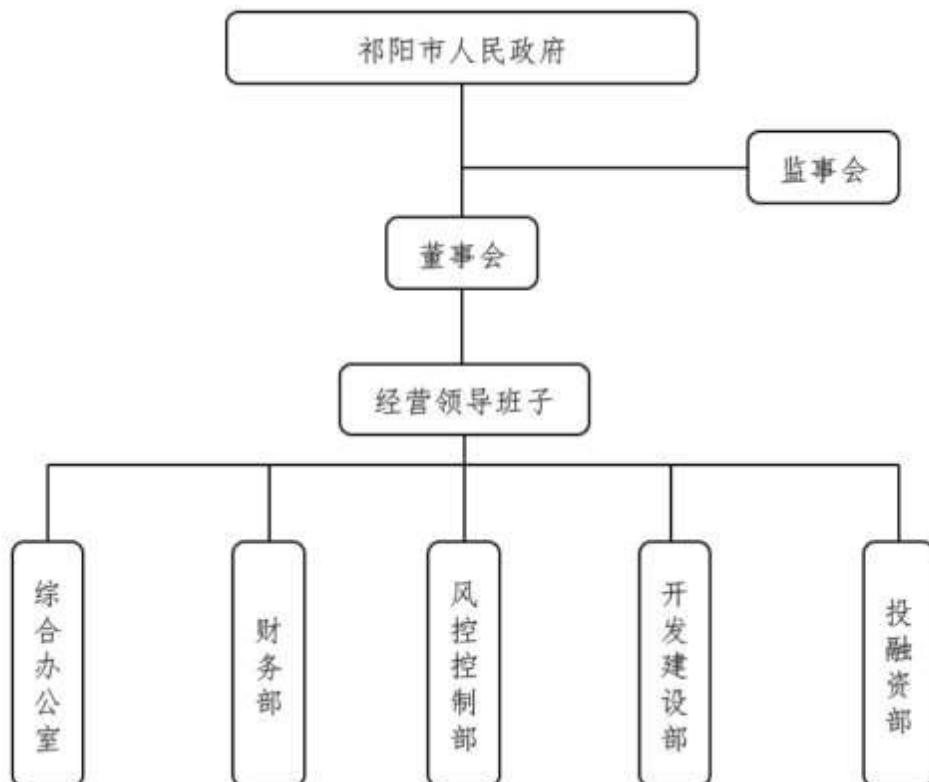
(4) 经理层

公司设经理一人，由股东指定。经理对董事会负责，依法行使下列职权：

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

2、发行人组织结构

发行人根据自身管理和工作需要，设置了相关职能部门，各部门之间权责明确，部门设置和职责分工基本满足了公司日常管理的需要。发行人的组织结构如下图所示：



发行人组织结构图

各部门职责介绍如下：

- (1) 综合办公室：负责公司办文办会、综合协调、行政后勤管理、人力资源管理、信息管理、对外宣传、档案管理等。
- (2) 财务部：负责公司财务管理体系建设，负责公司预算管理和资金管理，会计核算、税务筹划、财务分析、财务信息披露、财务档案管理、公司融资管理体系建设、融资政策研究、中长期融资规划和年度融资计划、金融机构关系维护及债务管理等工作。
- (3) 风险控制部：负责统筹管理公司法律事务、内部审计、风

险控制、流程制度体系建设、合同履约核查等工作。

(4) 开发建设部：负责项目计划储备、资金争取、项目报批、项目招标等前期工作，组织施工图审查。

(5) 投融资部：负责公司战略规划、经营计划、投资管理、对外担保、资产管理、招商策划等工作。

(二) 发行人内控制度

公司高度重视内部控制机制建设，建立了较为健全的内部规章制度体系，通过强化内部控制手段加强对公司战略制定、生产经营、财务安全等各环节的把控，切实提高公司运作效率，保证公司科学、健康、快速发展。

1、会计核算及财务管理制度

公司设置了专门的会计机构，配备了专业的会计人员，制订了统一的会计政策，建立了各项会计核算基础制度，并采取有效措施保证公司整体及各独立核算主体严格按照《公司法》《会计法》和《企业会计准则》等的规定以及公司会计政策、会计核算基础制度进行会计核算和编制财务会计报告。

公司在经营领导班子下设置了财务会计机构——财务部，建立了独立的会计核算体系，制订了《财务管理制度》《招待费开支制度》等一系列财务会计管理制度以加强公司财务管理，保证了会计工作的有序开展以及相关财务报告的及时、准确、完整，规范了财务报告的编制，提高了财务报告使用效率。

2、内部控制与重大事项决策制度

根据相关法律法规及公司章程的规定，发行人建立了包括董事会、监事会和公司管理层在内的健全的法人治理结构，并制定了相关工作细则，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科

科学有效的职责分工和制衡机制。公司董事会、监事会和公司管理层等机构各司其职、规范运作。

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。

公司严格按照《公司章程》《财务管理制度》《担保管理制度》《关联交易管理制度》等制度规定对投资、融资、担保等重大决策事项活动进行管控。

3、业务控制制度

发行人制定了项目开发、建设、经营等业务环节的相关制度规定，各类业务经营流程和其中的控制标准、控制措施（包括授权与审批、复核与查证、业务规程与操作程序、岗位权限与职责分工、相互独立与制衡、应急与预防等）设计合理。

4、内部控制监督制度

公司监事会由3名监事组成，负责对董事、经理及其他高级管理人员的履职情况及公司依法运作情况进行监督，对股东负责。

（三）发行人独立性情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和公司章程的要求规范运作，逐步建立健全了公司法人治理结构，具有完整的资产和业务，具备与经营有关的业务体系及具有面向市场自主经营的能力。

1、业务独立情况

发行人是国有独资公司，具有独立的企业法人资格。在政府授权范围内，进行国有资产的经营和管理，以其全部法人财产，自主经营，自负盈亏，独立核算。

2、资产独立情况

发行人在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

3、人员独立情况

公司的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人设有独立的人事管理部门，拥有完善的劳动、人事、工资管理体系，人员管理具有独立性。

4、财务独立情况

发行人在会计机构、会计人员、会计账簿等财务方面拥有自主权，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度，独立核算，并独立作出财务决策。

5、机构独立情况

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能。

（四）合规情况

报告期内，发行人不存在重大诉讼情况，不存在重大违法和违规行为。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

公司的董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及公司章程的规定。截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员任职情况如下表所示：

公司董事、监事及高级管理人员任职情况表

董事任职情况							
序号	姓名	性别	出生年月	学历	任期	职务	公务员兼职情况
1	廖中	男	1972年9月	本科	2022年至2025年	董事长	无
2	杨海军	男	1976年10月	大专	2022年至2025年	董事、总经理	无
3	王轶	男	1987年6月	本科	2022年至2025年	董事	无
4	张国诚	男	1990年6月	研究生	2022年至2025年	董事	无
5	李飞跃	男	1970年6月	本科	2022年至2025年	董事	无
监事任职情况							
序号	姓名	性别	出生年月	学历	任期	职务	公务员兼职情况
1	文俭伦	男	1981年10月	大专	2020年至2023年	监事	无
2	唐超	男	1993年1月	本科	2022年至2025年	监事	无
3	钟志伟	男	1990年6月	本科	2022年至2025年	监事	无
高级管理人员任职情况							
序号	姓名	性别	出生年月	学历	任期	职务	公务员兼职情况
1	杨海军	男	1976年10月	大专	2022年至2025年	董事、总经理	无

(一) 董事会成员

廖中，男，1972年9月出生，本科学历。曾任祁阳县校园路建设投资有限公司法人代表和董事长，祁阳县金星路建设投资有限公司监事。现任湖南经济开发区建设投资有限公司法人代表和董事长。

杨海军，男，1976年10月出生，大专学历。曾任祁阳县城镇建设投资开发有限公司工程科负责人，湖南省红溪建设有限公司法人兼董事长。现任湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司董事及总经理。

王轶，男，1987年6月出生，本科学历。曾任祁阳华润燃气有限公司会计，湖南浯溪发展集团有限公司会计。现任湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司董事。

张国诚，男，1990年6月出生，研究生学历。现任湖南祁阳经

济开发区建设投资有限公司董事。

李飞跃，男，1970年6月出生，本科学历。曾任祁阳县广播电视台副总经理，祁阳县金鑫路建设投资有限公司法人兼董事长。现任湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司董事。

（二）监事会成员

文俭伦，男，1981年10月出生，大专学历。曾任梅溪镇财政所税务专干，祁阳县新型农村合作医疗管理办公室财务股长，祁阳县纪委投诉中心副主任、效能室副主任、党风室副主任、四级主任科员。现任湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司监事。

唐超，男，1993年1月出生，本科学历。现任湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司监事。

钟志伟，男，1990年6月出生，本科学历。曾任祁阳县城镇建设投资开发有限公司工程项目管理员职位，现任湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司监事。

（三）高级管理人员

杨海军，发行人总经理，参见董事介绍。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员中无公务员兼职，其任职不存在违反《公司法》《公务员法》及《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》相关规定的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主要业务经营概览

发行人是祁阳市最重要的城市基础设施建设主体，主要承担祁阳高新技术产业开发区城市基础设施建设业务，主要业务包括工程项目建设、土地整理开发和厂房出租。其中，工程项目建设业务收

入是发行人营业收入的主要构成部分。

发行人近三年及一期营业收入情况

单位：万元，%

业务名称	2022年1-6月		2021年		2020年		2019年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程项目建设	18,218.33	99.85	40,737.13	99.85	35,623.09	99.91	29,777.09	86.71
土地整理开发	-	-	-	-	-	-	4,526.59	13.18
厂房出租	27.38	0.15	61.23	0.15	32.31	0.09	37.14	0.11
合计	18,245.71	100.00	40,798.36	100.00	35,655.40	100.00	34,340.83	100.00

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人分别实现营业收入34,340.83万元、35,655.40万元、40,798.36万元和18,245.71万元，收入整体保持稳定上升的趋势，主要系随着祁阳市城镇化进程的不断推进，公司工程项目建设收入显著增加所致。发行人营业收入主要来源为工程项目建设业务，其在发行人2019年至2021年及2022年1-6月营业收入中的占比分别为86.71%、99.91%、99.85%和99.85%。

近年来，发行人先后承接了一批工程项目建设项目。2019年至2021年及2022年1-6月，发行人分别实现工程项目建设业务收入29,777.09万元、35,623.09万元、40,737.13万元和18,218.33万元。随着祁阳高新技术产业开发区经济持续发展，区内工程项目建设业务保持良性发展状态，近三年发行人工程项目建设收入呈稳定上升趋势。

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人分别实现土地整理开发收入4,526.59万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元。发行人近两年及一期土地整理开发收入为0.00万元，主要系公司暂无在建土地整理项目，后期业务开展情况将会根据祁阳市整体城区发展规划而定。

发行人近三年及一期营业成本情况

单位：万元，%

业务名称	2022年1-6月		2021年		2020年		2019年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程项目建设	13,854.15	97.96	34,966.04	97.98	30,576.49	97.69	25,558.67	84.73
土地整理开发	-	-	-	-	-	-	3,885.32	12.88
厂房出租	287.80	2.04	722.12	2.02	722.12	2.31	722.12	2.39
合计	14,141.94	100.00	35,688.16	100.00	31,298.61	100.00	30,166.12	100.00

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人营业成本分别为30,166.12万元、31,298.61万元、35,688.16万元和14,141.94万元。

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人营业成本主要来源为工程项目建设业务。

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人工程项目建设业务成本分别为25,558.67万元、30,576.49万元、34,966.04万元和13,854.15万元，在营业成本中的占比分别为84.73%、97.69%、97.98%和97.96%，呈持续上升趋势。2021年度，发行人工程项目建设业务成本较上年度增加4,389.55万元，增幅为14.36%，主要系发行人当年完工结转成本的工程项目增加所致。

2019年至2021年及2022年1-6月，土地整理开发成本分别为3,885.32万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，在营业成本中的占比分别为12.88%、0.00%、0.00%和0.00%。

发行人近三年及一期营业毛利润情况

单位：万元，%

业务名称	2022年1-6月		2021年		2020年		2019年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
工程项目建设	4,364.18	106.35	5,771.09	112.93	5,046.60	115.83	4,218.42	101.05
土地整理开发	-	-	-	-	-	-	641.27	15.36
厂房出租	-260.41	-6.35	-660.89	-12.93	-689.81	-15.83	-684.98	-16.41
合计	4,103.77	100.00	5,110.20	100.00	4,356.79	100.00	4,174.71	100.00

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人分别实现营业毛利润

4,174.71 万元、4,356.79 万元、5,110.20 万元和 4,103.77 万元，毛利润基本保持稳定呈上升状态。

工程项目建设业务毛利润是公司营业毛利润的主要来源。2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月，发行人工程项目建设业务毛利润分别为 4,218.42 万元、5,046.60 万元、5,771.09 万元和 4,364.18 万元，在营业毛利润中的占比分别为 101.05%、115.83%、112.93% 和 106.35%。2021 年度，发行人工程项目建设业务毛利润较上年增加 724.49 万元，增幅为 14.36%，主要系发行人当年完工结转的工程项目增加所致。2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月，发行人土地开发整理业务毛利润分别为 641.27 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，在营业毛利润中的占比分别为 15.36%、0.00%、0.00% 和 0.00%。

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月，发行人厂房租赁业务毛利润分别为 -684.98 万元、-689.81 万元、-660.89 万元和 -260.41 万元，在营业毛利润中的占比分别为 -16.41%、-15.83%、-12.93% 和 -6.35%，该项业务处于持续亏损状态，主要是由于发行人目前厂房出租单价较低、入住率不足，且公司给予部分企业 3 至 5 年免租期。

发行人近三年及一期毛利率情况

单位：%

业务名称	2022 年 1-6 月	2021 年	2020 年	2019 年
工程项目建设	23.95	14.17	14.17	14.17
土地整理开发	-	-	-	14.17
厂房出租	-950.95	-1,079.29	-2,134.96	-1,844.18
合计	22.49	12.53	12.22	12.16

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月，发行人营业毛利率分别为 12.16%、12.22%、12.53% 和 22.49%，整体较为稳定。

（二）发行人主营业务经营模式

1、工程项目建设业务

公司主要通过委托代建模式开展工程项目建设业务。发行人负责项目的规划、设计，并按照祁阳市人民政府确认的规划、设计方案进行建设、安装、装饰和维护；全权负责项目的投资建设；与设计公司、贷款人、建筑商、保险公司、监理公司等签订与项目有关的合同；负责筹集项目建设所需的资金等。根据发行人与祁阳市人民政府签订的《祁阳县城市基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》，祁阳市人民政府对发行人投资的城市基础设施项目、土地整理开发项目按年度进行结算。祁阳市人民政府支付发行人投资项目所发生实际投资成本，并按照不低于投资总额的 20%支付管理服务费，发行人据此确认收入和成本。

近年来，公司承接了灯塔路、长流路、宝园路、创业路等众多祁阳高新技术产业开发区的重点城市基础设施建设项目。近三年，发行人主要工程建设项目及回款情况如下：

近三年发行人主要工程建设项目回款情况

单位：万元

序号	项目名称	已投资额	已确认收入	已回款金额	完工时间
1	宝园路	868.05	1,011.32	1,011.32	2019年
2	创业路	5,331.87	6,211.89	6,211.89	2019年
3	荷园路	2,429.91	2,830.96	2,830.96	2019年
4	祁阳工业园区新区水亦香路道路工程	4,774.08	5,562.03	5,562.03	2019年
5	望洲路	1,935.87	2,255.38	2,255.38	2019年
6	长元路	1,639.77	1,910.41	1,910.41	2019年
7	祝园路	978.68	1,140.21	1,140.21	2019年
8	白竹安置区零星工程	115.56	134.63	134.63	2019年
9	党建服务中心	184.11	214.50	214.50	2019年
10	宏业路	207.98	242.31	242.31	2019年
11	临时道路	2,019.62	2,352.96	2,352.96	2019年
12	祁阳经济开发区高精电流互感器生产线项目	1,625.32	1,893.58	1,893.58	2019年

13	祁阳经济开发区“飞地”经济项目一期用地	2,126.14	2,477.06	2,477.06	2019年
14	绿色低脂食品生产线项目	1,321.72	1,539.87	1,539.87	2019年
15	灯塔路公租房二期工程	5,809.22	6,768.02	-	2020年
16	长流路公租房	8,571.82	9,986.59	-	2020年
17	真卿小区公租房	6,574.75	7,659.91	-	2020年
18	灯塔公租房	3,449.07	4,018.34	-	2020年
19	长流路安置区	2,022.65	2,356.49	-	2020年
20	元结路安置区	4,148.97	4,833.75	-	2020年
21	新埠头水厂及配套管网工程一期	34,026.26	39,642.24	-	2021年
22	白竹路公租房绿化工程	91.09	106.12	-	2021年
23	滨江路道路工程	848.69	988.77	-	2021年

注：上述工程建设项目已确认收入为不含增值税金额。

2、土地整理开发业务

公司主要通过委托代建模式开展土地整理业务。发行人负责项目的规划、设计，并按照祁阳市人民政府确认的规划、设计方案进行建设、安装、装饰和维护；全权负责项目的投资建设；与设计公司、贷款人、建筑商、保险公司、监理公司等签订与项目有关的合同；负责筹集项目建设所需的资金等。根据发行人与祁阳市人民政府签订的《祁阳县城市基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》，祁阳市人民政府对发行人投资的城市基础设施项目、土地整理开发项目每年进行结算。祁阳市人民政府支付发行人投资项目所发生实际投资成本，并按照不低于投资总额的 20%支付管理服务费，发行人据此确认收入和成本。

近年来，公司承接了东北角凯盛平地工程、谢家后院石平岭平地工程、元结路安置区平地工程等土地整理开发项目。截至 2021 年末，发行人主要土地整理开发项目及回款情况如下：

截至 2021 年末发行人主要土地整理开发项目回款情况

单位：万元

序号	项目名称	已投资额	已确认收入	已回款金额	完工日期
1	德鑫物流平地工程	1,064.91	1,240.67	1,240.67	2019年
2	华润燃气平地工程	826.92	963.41	963.41	2019年
3	鑫利生物平地工程	601.39	700.65	700.65	2019年
4	千山药机厂区平地工程	1,020.60	1,189.05	1,189.05	2019年
5	王家山平地工程	109.66	127.76	127.76	2019年
6	凌礼实业平地工程	261.85	305.06	305.06	2019年
-	合计	3,885.33	4,526.60	4,526.60	-

注：上述土地整理开发项目已确认收入为不含增值税金额。

3、厂房出租业务

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人厂房出租业务收入分别为37.14万元、32.31万元、61.23万元和27.38万元，占营业收入的比例分别为0.11%、0.09%、0.15%和0.15%，占比较小。近三年及一期，发行人厂房出租业务毛利率分别为-1,844.18%、-2,134.96%、-1,079.29%和-950.95%，发行人厂房出租业务毛利率较低且近三年呈现较大波动，主要系发行人厂房出租尚未饱和，随着厂房出租率的不断提升，预计未来发行人厂房出租业务的毛利率将会得到较大改善。

八、发行人所处行业状况及行业地位

(一) 发行人行业地位

发行人作为祁阳市人民政府实际控制的国有独资企业，担负着祁阳市城市基础设施的投资和建设任务，在区域经济发展及推进祁阳市基础设施建设和城市化进程等方面具有重要作用。发行人业务涉及工程建设、土地整理开发和工业地产等行业，多项业务具有区域垄断性。同时，祁阳市人民政府通过优惠政策、优质资产整合、政府财政补贴等多种方式给予公司大力支持。随着未来多个城市基础设施建设项目的开展，公司的行业地位将会得到进一步的巩固和提升。

（二）发行人的行业环境

1、基础设施建设行业

（1）我国城市基础设施建设行业现状与前景

城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，对于改善人民群众生活环境和城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。中国社会科学院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65% 左右。同时，预计未来的 10 至 20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，每年城市人口将增加 1,000 多万。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

城市基础设施建设行业具有投资规模大、公益性强的经济外部性特征。全国各地区城市基础设施建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城建需求十分强烈。随着我国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。经过多年的发展，目前国内许多基础设施投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。总体来看，城市基础设施行业面临

着较好的发展前景。

未来几年，随着我国经济和财政综合实力持续稳定增长，城市化进程继续推进，国家及地方对于基础设施建设的投入也将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张，城市化水平将不断提升。同时，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。发行人作为祁阳市人民政府实际控制的国有独资企业，担负着祁阳经济开发区基础工程、配套设施建设以及土地整理开发等任务，对祁阳市经济开发区基础设施建设和招商引资具有重要作用。

（2）祁阳市城市基础设施建设行业的发展现状和前景

2021年，永州市实现地区生产总值2,261.08亿元，同比增长7.5%；2021年全年实现工业增加值596.51亿元，同比增长8.4%；固定资产投资增长2.1%；全年社会消费品零售总额899.26亿元，比上年增长14.9%；全年一般公共预算收入210.3亿元，比上年增长11.5%；城乡居民人均可支配收入分别增长7.0%、10.2%。“产业项目建设年”成效明显。城乡建设同步发力，城镇品质稳步提升。全市城建重点项目开工建设86个，完成投资173.77亿元。中心城区建成区面积由60平方公里拓展到86平方公里，九嶷大桥、潇湘大道（经开区段）、翠竹大道和宋家洲公园等一批重点项目投入使用，城市功能进一步增强。以祁阳—冷水滩—东安为横轴，以冷水滩—零陵—双牌为纵轴的“T”字型潇湘城市群初具规模，二广高速城镇发展带上宁远、蓝山等城镇均有了较快发展，以道县、江华、江永为支撑的生态经济圈逐步崛起，“一核两轴三圈”新格局初具规模。

近年来，祁阳科创产业园“百企入园”首批 56 家企业成功入驻，江华电机、蓝山皮具箱包等一批特色园区建设势头良好。未来，祁阳经开区将以打造“高新园区、智慧园区、绿色园区”为目标，进一步推动园区升级、转型发展。按照“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的发展思路，继续推进“百企入园”工程，围绕电子信息、先进装备制造、轻纺制鞋、新材料新能源等产业链加大招商力度，深入与三类 500 强企业合作，力争将祁阳经开区打造成国家级高新区，不断推动县域经济高质量发展。

总体来看，祁阳市经济长期向好的基本面不变，未来几年祁阳市固定资产投资规模将逐步增长，基础设施建设行业仍具备较大的发展空间。

2、土地整理开发行业

（1）我国土地整理开发行业的现状和发展前景

城市土地开发是指通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。

城市土地开发一般是围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，最大限度地发掘城市土地资源的潜力、实现资源利用和综合效益最大化、最优化，推动城市的可持续发展。城市土地开发和运营盘活了存量土地，增加了城市土地的供给；同时，通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益。

土地开发整理是发展城市基础设施和提升城市综合环境的前提与基础，在推动城市经济增长、促进招商引资、提升市民福利水平和增加政府财政收入等方面发挥着重要的作用。目前，我国土地开

发整理行业呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事土地开发整理的企业的综合实力和经济效益也正在不断提高。随着城市发展要求、技术水平以及人们环保意识的提高，市政建设的内容不断发展，主要表现在配套市政设施的种类不断增多，建设用地的功能不断完善。

随着土地制度的不断完善，我国土地开发行业规模也逐渐扩大，我国建设用地供应也保持增长势头。

（2）祁阳市土地整理开发行业的现状和发展前景

在社会经济水平迅猛发展的形势下，祁阳市的城市建设快速发展。同时，祁阳市城市基础设施建设规模的持续增长将带动祁阳市土地开发整理业务的快速发展。2019年以来，祁阳市大力发挥项目带动作用，强化措施狠抓各领域招商引资，着力加快重点项目建设，积极改进探索管理机制，切实提高工作效率，盘活土地资源，做足“兴土”大文章，为县域经济发展、百姓脱贫致富提供资源保障。未来，祁阳市政府将进一步深化国土资源管理体制改革，转变经济发展方式，调整优化经济结构，科学规划用地，实现城市发展与产业集聚、人口集聚的良性互动。土地开发整理行业在祁阳市具有十分广阔的发展空间。

（三）发行人的竞争优势

1、区位优势

祁阳市位于湖南省西南部，湘江中上游，永州市东北部。西接永州市零陵区和冷水滩区，东抵常宁市，南临新田县、宁远县、双牌县和桂阳县，北连祁东县，总面积2,538平方公里。截至2021年末，全市常住人口为81.19万人，人口较为稳定。

借助于丰富的资源、优越的地理位置及政策支持，近年祁阳市

经济保持高速发展。2021年，祁阳市实现地区生产总值（GDP）375.70亿元，较上年增长8.6%，其中第一产业增加值58.95亿元，增长9.9%；第二产业增加值119.93亿元，增长8.5%；第三产业增加值196.82亿元，增长8.2%。第一、二、三次产业分别拉动GDP增长1.67、2.60、4.33个百分点，三次产业对GDP增长的贡献率分别为19.4%、30.3%和50.3%。

2、强大的政府支持

发行人作为祁阳市重要的建设主体，在城市基础设施建设领域处于主导地位，在成立与发展过程中始终得到政府的大力支持。近年来，祁阳市政府一方面向公司注入优质资产，助力公司经营性资产的整合，使得公司“内部造血”机制不断完善，资金自筹能力也有所提升；另一方面，在城市基础设施建设、税收等方面，县政府出台了一系列的支持政策，从而使公司具备更稳定更雄厚的经营基础。

3、行业竞争优势

发行人作为祁阳市重要的城市基础设施投资建设主体，其经营和投资领域基本没有外来竞争，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产未来将带来较高的经济效益和社会效益。随着祁阳市基础设施建设的不断深入以及当地经济发展水平的不断提高，公司的业务量和利润也将同步增加。

4、良好的融资能力

发行人拥有良好的商业信用，和众多金融机构均建立了密切、广泛的合作关系，依托与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障。通畅的融资渠道更为发行人未来发展提供了有力的资金支持，并为公司

开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

九、发行人所处地区经济环境

(一) 祁阳市经济概况

祁阳市¹位于湖南省西南部，湘江中上游，永州市东北部。西接永州市零陵区和冷水滩区，东抵常宁市，南临新田县、宁远县、双牌县和桂阳县，北连祁东县，总面积 2,538 平方公里。截至 2021 年末，全市常住人口为 81.19 万人，人口较为稳定。

借助于丰富的资源、优越的地理位置及政策支持，近年祁阳市经济保持高速发展。2021 年，祁阳市实现地区生产总值（GDP）375.70 亿元，较上年增长 8.6%，其中第一产业增加值 58.95 亿元，增长 9.9%；第二产业增加值 119.93 亿元，增长 8.5%；第三产业增加值 196.82 亿元，增长 8.2%。第一、二、三次产业分别拉动 GDP 增长 1.67、2.60、4.33 个百分点，三次产业对 GDP 增长的贡献率分别为 19.4%、30.3% 和 50.3%。

近年来，祁阳市抢抓湘南湘西承接产业转移示范区建设机遇，全面对接融入粤港澳大湾区，创新经开区发展模式，大力实施“百企入园”工程和“园区升级”计划，园区发展欣欣向荣、强劲向好。

祁阳市交通便捷，湘桂铁路、衡昆高速公路、322 国道、祁冷公路、S320 线贯穿全境，镇镇通油路，村村通公路；祁阳火车站年货物吞吐量 150 万吨；湘江从县境中心穿过，终年通航，可直下洞庭湖，通江达海；永州机场距县城仅 30 公里，祁阳初步形成了水运、公路、铁路、航空现代化立体交通网络。

¹ 2021 年 2 月，经国务院批准及民政部批复同意，撤销祁阳县，设立县级祁阳市，行政区划变更后，祁阳市行政区域范围和人民政府驻地保持原祁阳县行政区域范围和人民政府驻地不变，由湖南省直辖，永州市代管。

(二) 财政数据

根据《永州市 2021 年国民经济和社会发展统计公报》，永州市 2021 年实现地区生产总值（GDP）2,261.08 亿元，比上年增长 7.5%。永州市 2021 年全年一般公共预算收入 210.3 亿元，比上年增长 11.5%，其中地方收入 143.95 亿元，增长 11.8%。一般公共预算支出 494.23 亿元，下降 1.4%。

根据祁阳市近三年国民经济和社会发展统计公报，祁阳市 2019 年至 2021 年实现地区生产总值及增长率如下：

2019 年至 2021 年祁阳市主要经济数据指标情况

年份	地区生产总值（亿元）	增长率（%）
2019	332.06	7.2
2020	346.35	4.0
2021	375.70	8.6

资料来源：祁阳市 2019-2021 年国民经济和社会发展统计公报

财政收入方面，2019 年至 2021 年，祁阳市实现一般公共预算收入 23.19 亿元、24.19 亿元及 26.77 亿元。

截至本募集说明书签署之日，祁阳市暂无其他已发债企业。

第六章 发行人财务情况

一、财务报告编制及审计情况

(一) 编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二) 报告期内会计政策、会计估计变更情况

1、重大会计政策变更

(1) 2019年重大会计政策变更

财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），对一般企业财务报表格式作出了修订以及整合了财政部发布的解读的相关规定，发行人已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）编制财务报表。发行人2019年度审计报告财务报表主要有如下重要变化：1) 将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；2) 将“资产减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后。

(2) 2020年重大会计政策变更

2020年度，无重大会计政策变更。

(3) 2021年重大会计政策变更

1) 新金融工具准则

财政部于2017年3月31日发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、

《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，发行人选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对发行人的主要变化和影响如下：

发行人于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。执行新金融工具准则对发行人合并及母公司财务报表无影响。

2) 新收入准则

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经发行人董事会决议通过，发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，发行人重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对发行人 2021 年 1 月 1 日的财务报表无影响。

3) 新租赁准则

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号-租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，并根据新租

赁准则的规定对会计政策进行变更。

公司对照新租赁准则，上述租赁事项对 2021 年 1 月 1 日的财务报表无影响。

2、会计估计变更

报告期内，发行人无会计估计变更。

（三）审计情况

依据中国注册会计师独立审计准则，已完成从事证券服务业务备案的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年至 2021 年财务报表进行了审计，并出具了 2018 年至 2020 年三年连审标准无保留意见的审计报告（众环审字〔2021〕1100146 号）和 2021 年标准无保留意见的审计报告（众环审字〔2022〕1110080 号）。无特别说明，本章引用的财务数据分别引自公司经审计的 2019 年至 2021 年财务报告及未经审计的 2022 年半年度财务报表。

在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报告以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

（四）财务报表合并范围及变动情况

1、2019 年度合并范围变化情况

2019 年度发行人合并财务报表范围未发生变化。

2、2020 年度合并范围变化情况

2020 年度发行人合并财务报表范围未发生变化。

3、2021 年度合并范围变化情况

2021 年度发行人合并财务报表范围未发生变化。

4、2022 年 1-6 月合并范围变化情况

2022 年 1-6 月发行人合并财务报表范围未发生变化。

二、发行人主要财务数据

(一) 发行人 2019 年至 2021 年及 2022 年半年度合并财务报表 主要数据

1、合并资产负债表主要数据

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	18,192.62	22,154.57	2,611.28	4,535.33
应收账款	113,018.06	111,387.98	69,428.74	58,561.46
预付款项	27,690.00	28,300.00	-	-
其他应收款	18,870.55	19,929.80	1,940.59	1,353.84
存货	685,406.39	680,797.42	689,577.86	697,880.37
流动资产合计	863,177.62	862,569.77	763,558.47	762,330.99
非流动资产：				
投资性房地产	23,773.44	24,134.50	24,856.63	25,578.75
固定资产	2,157.45	2,210.37	2,205.63	2,224.44
无形资产	7,649.44	7,767.43	8,003.40	8,239.37
非流动资产合计	33,580.34	34,112.30	35,065.66	36,042.56
资产总计	896,757.95	896,682.06	798,624.13	798,373.55
流动负债：				
应交税费	5,845.30	6,155.66	4,959.93	3,889.54
其他应付款	42,902.20	48,327.86	27,805.70	63,912.89
一年内到期的非流动负债	4,315.89	4,315.89	2,000.00	4,000.00
流动负债合计	53,063.40	58,799.41	34,765.64	71,802.43
非流动负债：				
长期借款	77,950.00	76,050.00	58,500.00	37,000.00
应付债券	46,815.99	46,815.99	-	-
非流动负债合计	124,765.99	122,865.99	58,500.00	37,000.00
负债合计	177,829.39	181,665.40	93,265.64	108,802.43
所有者权益：				
实收资本	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	610,065.65	610,065.65	610,065.65	610,065.65
盈余公积	9,905.71	9,514.52	8,548.71	6,971.37
未分配利润	88,957.19	85,436.48	76,744.13	62,534.09

归属于母公司所有者权益合计	718,928.56	715,016.66	705,358.49	689,571.12
所有者权益合计	718,928.56	715,016.66	705,358.49	689,571.12
负债和所有者权益总计	896,757.95	896,682.06	798,624.13	798,373.55

2、合并利润表主要数据

2019年至2021年及2022年1-6月发行人合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	18,245.71	40,798.36	35,655.40	34,340.83
其中：营业收入	18,245.71	40,798.36	35,655.40	34,340.83
二、营业总成本	17,532.71	36,082.63	31,780.78	30,665.71
其中：营业成本	14,141.94	35,688.16	31,298.61	30,166.12
管理费用	211.69	417.78	505.96	517.64
财务费用	3,179.08	-23.31	-23.79	-18.05
加：其他收益	3,198.90	5,890.00	12,000.00	11,560.00
投资收益	-	-	-	27.43
信用减值损失	-	-947.56	-	-
资产减值损失	-	-	-87.25	96.65
三、营业利润	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,359.20
四、利润总额	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,359.20
减：所得税费用	-	-	-	2.58
五、净利润	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,356.62
归属于母公司股东的净利润	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,356.62
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,356.62
归属于母公司股东的综合收益总额	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,356.62

3、合并现金流量表主要数据

2019年至2021年及2022年1-6月发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019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	18,257.75	64.30	25,858.51	18,273.60
收到其他与经营活动有关的现金	4,794.56	26,527.61	18,189.03	11,991.92

经营活动现金流入小计	23,052.31	26,591.91	44,047.54	30,265.52
购买商品、接受劳务支付的现金	24,409.58	49,686.76	18,811.74	47,532.46
支付给职工以及为职工支付的现金	3.16	1.15	29.85	26.70
支付的各项税费	14.19	29.45	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	1,308.25	17,859.54	43,336.52	5,727.18
经营活动现金流出小计	25,735.18	67,576.90	62,178.11	53,286.33
经营活动产生的现金流量净额	-2,682.87	-40,984.99	-18,130.57	-23,020.81
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	360.00
取得投资收益收到的现金	-	-	-	12.18
投资活动现金流入小计	-	-	-	372.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	110.56	73.60	-
投资支付的现金	-	-	-	300.00
投资活动现金流出小计	-	110.56	73.60	300.00
投资活动产生的现金流量净额	-	-110.56	-73.60	72.18
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	1,900.00	71,500.00	32,500.00	28,000.00
筹资活动现金流入小计	1,900.00	71,500.00	32,500.00	28,000.00
偿还债务支付的现金	-	2,050.00	13,000.00	4,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,179.08	4,941.30	3,304.24	2,343.53
支付其他与筹资活动有关的现金	-	3,869.92	-	5.00
筹资活动现金流出小计	3,179.08	10,861.22	16,304.24	6,848.53
筹资活动产生的现金流量净额	-1,279.08	60,638.78	16,195.76	21,151.47
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-3,961.95	19,543.23	-2,008.41	-1,797.16
加：期初现金及现金等价物余额	22,070.15	2,526.92	4,535.33	6,332.49
六、期末现金及现金等价物余额	18,108.20	22,070.15	2,526.92	4,535.33

(二) 发行人 2019 年至 2021 年 2022 年半年度母公司财务报表

主要数据

1、母公司资产负债表主要数据

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 6 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	18,192.62	22,154.57	2,611.28	4,535.33
应收账款	113,018.06	111,387.98	69,428.74	58,561.46
预付款项	27,690.00	28,300.00	-	-
其他应收款	18,870.55	19,929.80	1,940.59	2.68
存货	685,406.39	680,797.42	689,577.86	697,880.37
流动资产合计	863,177.62	862,569.77	763,558.47	760,979.83
非流动资产：				
长期股权投资	3,995.00	3,995.00	3,995.00	3,995.00
投资性房地产	23,773.44	24,134.50	24,856.63	25,578.75
固定资产	2,157.45	2,210.37	2,205.63	2,224.44
无形资产	7,649.44	7,767.43	8,003.40	8,239.37
非流动资产合计	37,575.34	38,107.30	39,060.66	40,037.56
资产总计	900,752.95	900,677.06	802,619.13	801,017.39
流动负债：				
应交税费	5,831.57	6,141.93	4,946.20	3,875.81
其他应付款	46,940.16	52,365.82	31,843.67	66,585.70
一年内到期的非流动负债	4,315.89	4,315.89	2,000.00	4,000.00
流动负债合计	57,087.63	62,823.64	38,789.87	74,461.51
非流动负债：				
长期借款	77,950.00	76,050.00	58,500.00	37,000.00
应付债券	46,815.99	46,815.99	-	-
非流动负债合计	124,765.99	122,865.99	58,500.00	37,000.00
负债合计	181,853.62	185,689.64	97,289.87	111,461.51
所有者权益：				
实收资本	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	610,065.64	610,065.64	610,065.64	610,065.64
盈余公积	9,905.71	9,514.52	8,548.71	6,971.37
未分配利润	88,927.98	85,407.26	76,714.91	62,518.87
所有者权益合计	718,899.33	714,987.43	705,329.26	689,555.88
负债和所有者权益总计	900,752.95	900,677.06	802,619.13	801,017.39

2、母公司利润表主要数据

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	18,245.71	40,798.36	35,655.40	34,340.83
减：营业成本	14,141.94	35,688.16	31,298.61	30,166.12
管理费用	211.69	417.78	505.96	497.84
财务费用	3,179.08	-23.31	-23.79	-15.37
其中：利息收入	3,194.30	31.10	24.46	16.12
利息费用	15.66	7.10	-	-
加：其他收益	3,198.90	5,890.00	12,000.00	11,560.00
资产减值损失	-	0.00	-101.25	100.65
信用减值损失	-	-947.56	-	-
二、营业利润	3,911.90	9,658.17	15,773.37	15,352.89
三、利润总额	3,911.90	9,658.17	15,773.37	15,352.89
四、净利润	3,911.90	9,658.17	15,773.37	15,352.89
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	3,911.90	9,658.17	15,773.37	15,352.89

3、母公司现金流量表主要数据

2019年至2021年及2022年1-6月发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019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	18,257.75	64.30	25,858.51	18,273.60
收到的其他与经营活动有关的现金	4,794.56	26,527.61	18,189.03	11,989.24
经营活动现金流入小计	23,052.31	26,591.91	44,047.54	30,262.84
购买商品、接受劳务支付的现金	24,409.58	49,686.76	18,811.74	47,532.46
支付给职工以及为职工支付的现金	3.16	1.15	29.85	26.70
支付的各项税费	14.19	29.45	-	-
支付的其他与经营活动有关的现金	1,308.25	17,859.54	43,336.52	2,141.52
经营活动现金流出小计	25,735.18	67,576.90	62,178.11	49,700.68
经营活动产生的现金流量净额	-2,682.87	-40,984.99	-18,130.57	-19,437.84
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	110.56	73.60	-
投资活动现金流出小计	-	110.56	73.60	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-110.56	-73.60	-

三、筹资活动产生的现金流量				
借款所收到的现金	1,900.00	71,500.00	32,500.00	28,000.00
筹资活动现金流入小计	1,900.00	71,500.00	32,500.00	28,000.00
偿还债务所支付的现金	-	2,050.00	13,000.00	4,500.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,179.08	4,941.30	3,304.24	2,343.53
支付其他与筹资活动有关的现金	-	3,869.92	-	-
筹资活动现金流出小计	3,179.08	10,861.22	16,304.24	6,843.53
筹资活动产生的现金流量净额	-1,279.08	60,638.78	16,195.76	21,156.47
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	-3,961.95	19,543.23	-2,008.41	1,718.62
加：期初现金及现金等价物余额	22,070.15	2,526.92	4,535.33	2,816.71
六、期末现金及现金等价物余额	18,108.20	22,070.15	2,526.92	4,535.33

三、近三年及一期发行人财务指标分析

(一) 偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标

项目	2022年6月末/1-6月	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
流动比率(倍)	16.27	14.67	21.96	10.62
速动比率(倍)	3.35	3.09	2.13	0.90
资产负债率(%)	19.83	20.26	11.68	13.63
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	2.03	5.10	7.00
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00

注：

1.流动比率 = 流动资产合计 / 流动负债合计

2.速动比率 = 速动资产 / 流动负债合计，其中速动资产 = 流动资产合计-存货

3.资产负债率 = (负债合计 / 资产总计) ×100%

4. EBITDA 利息保障倍数 = (利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销) / (计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

5. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

6. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

从短期偿债能力指标来看，2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人的流动比率分别为10.62、21.96、14.67和16.27，整体处

于行业较高水平，公司流动资产对流动负债的覆盖率较高，具有良好的抗风险能力。2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人速动比率分别为0.90、2.13、3.09和3.35，呈持续上升趋势，主要系随着公司工程项目建设业务的逐步开展，公司应收账款有所增长所致。

从长期偿债能力指标来看，2019年末至2021年末及2022年6月末的资产负债率分别为13.63%、11.68%、20.26%和19.83%，保持行业较低水平，偿债能力较强。报告期内发行人资产负债率总体较为稳定，对债权人利益的保护程度较高。近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为7.00、5.10和2.03，近三年发行人EBITDA利息保障倍数呈持续下降趋势，系近年长期借款有所增加所致，发行人长期偿债能力较为一般。

总体来看，发行人良好的资产流动性、经营稳健性、较为稳定的经营性收益以及较强的抗风险能力都为发行人的债务偿还提供了保障。无论从短期还是长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）盈利能力分析

发行人主要盈利能力数据及指标

单位：万元，%

项目	2022年6月末 /1-6月	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
营业收入	18,245.71	40,798.36	35,655.40	34,340.83
营业利润	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,359.20
利润总额	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,359.20
净利润	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,356.62
归属于母公司所有者的净利润	3,911.90	9,658.17	15,787.37	15,356.62
所有者权益合计	718,928.56	715,016.66	705,358.49	689,571.12
所有者权益收益率	0.55	1.36	2.26	2.25

注：所有者权益收益率=（净利润/平均所有者权益合计）×100%

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人的营业收入分别为

34,340.83 万元、35,655.40 万元、40,798.36 万元和 18,245.71 万元，其中公司工程项目建设收入分别为 29,777.09 万元、35,623.09 万元、40,737.13 万元和 18,218.33 万元，占当期营业收入的比例分别为 86.71%、99.91%、99.85% 和 99.85%，是发行人最主要的收入来源。

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月，发行人的利润总额分别为 15,359.20 万元、15,787.37 万元、9,658.17 万元和 3,911.90 万元，净利润分别为 15,356.62 万元、15,787.37 万元、9,658.17 万元和 3,911.90 万元。2021 年，发行人利润总额与净利润较上年分别下降 -6,129.20 万元及 -6,129.20 万元，降幅分别为 38.82% 及 38.82%，主要系发行人当年收到的政府补助有所下降所致。

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月，发行人获得的财政补助收入分别为 11,560.00 万元、12,000.00 万元、5,890.00 万元和 3,198.90 万元，占发行人收入合计（含营业收入、营业外收入和其他收益）的比例分别为 25.18%、25.18%、12.62% 和 14.92%，报告期内三年平均政府补助收入占三年平均营业总收入的比例为 21.00%，未超过 30%，符合发改办财金〔2010〕2881 号等文件关于发行人近三年营业收入、补贴收入结构满足偿债资金 70% 以上来源于公司自身收益的规定。

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月，发行人的所有者权益收益率分别为 2.25%、2.26%、1.36% 和 0.55%，符合行业特征。未来随着发行人业务规模的快速增长以及相关代建项目的结算，发行人所有者权益收益率有望维持在较为合理的水平。

总体来看，发行人主营业务表现突出，具备较好的盈利能力。未来随着祁阳高新技术产业开发区基础设施建设的加快，发行人各项盈利指标有望得到改善，盈利能力有望进一步提升。本期债券募集资金项目按期建设完成并运营后，公司的盈利能力预计还将进一

步提升，对其按时偿还本期债券的本息起到了较好的保障作用。

（三）营运能力分析

发行人主要营运能力指标

项目	2022年6月末/1-6月	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
存货周转率(次/年)	0.02	0.05	0.05	0.04
应收账款周转率(次/年)	0.16	0.45	0.56	0.69
总资产周转率(次/年)	0.02	0.05	0.04	0.04
净资产周转率(次/年)	0.03	0.06	0.05	0.05

注：

- 1.存货周转率=营业成本/平均存货余额
- 2.应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额
- 3.总资产周转率=营业收入/平均资产总计
- 4.净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人的存货周转率分别为0.04、0.05、0.05和0.02，存货周转效率较低，主要是因为公司存货主要为土地使用权和开发成本，其规模较大且周转速率较慢，符合基础设施投资建设行业的一般特征。

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人的应收账款周转率分别为0.69、0.56、0.45和0.16，应收账款周转率整体呈下降趋势，主要系随着公司业务规模逐年扩大，应收账款余额逐年上升所致。

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人的总资产周转率分别为0.04、0.04、0.05和0.02，净资产周转率分别为0.05、0.05、0.06和0.03，均处于较低水平，主要原因是公司工程项目建设业务投资周期较长、回款较慢，导致公司的资产运用效率和资金利用效率较低。发行人总资产周转率和净资产周转率整体处于较低水平，符合基础设施投资建设行业的一般特征。

总体来看，虽然目前发行人营运能力指标较低，但是仍然符合发行人的行业特点。未来随着发行人项目的持续推进及经营性业务

的逐步开展，发行人营业收入有望增加，营运能力指标有望得到改善。

四、发行人财务分析

(一) 资产负债结构分析

2019年末至2021年末及2022年6月末发行人主要资产构成情况

单位：万元，%

资产	2022年6月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	18,192.62	2.03	22,154.57	2.47	2,611.28	0.33	4,535.33	0.57
应收账款	113,018.06	12.60	111,387.98	12.42	69,428.74	8.69	58,561.46	7.34
预付款项	27,690.00	3.09	28,300.00	3.16	-	-	-	-
其他应收款	18,870.55	2.10	19,929.80	2.22	1,940.59	0.24	1,353.84	0.17
存货	685,406.39	76.43	680,797.42	75.92	689,577.86	86.35	697,880.37	87.41
流动资产合计	863,177.62	96.26	862,569.77	96.20	763,558.47	95.61	762,330.99	95.49
非流动资产：								
投资性房地产	23,773.44	2.65	24,134.50	2.69	24,856.63	3.11	25,578.75	3.20
固定资产	2,157.45	0.24	2,210.37	0.25	2,205.63	0.28	2,224.44	0.28
无形资产	7,649.44	0.85	7,767.43	0.87	8,003.40	1.00	8,239.37	1.03
非流动资产合计	33,580.34	3.74	34,112.30	3.80	35,065.66	4.39	36,042.56	4.51
资产总计	896,757.95	100.00	896,682.06	100.00	798,624.13	100.00	798,373.55	100.00

2019年末至2021年末及2022年6月末发行人主要负债构成情况

单位：万元，%

资产	2022年6月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：								
应交税费	5,845.30	3.29	6,155.66	3.39	4,959.93	5.32	3,889.54	3.57
其他应付款	42,902.20	24.13	48,327.86	26.60	27,805.70	29.81	63,912.89	58.74
一年内到期的非流动负债	4,315.89	2.43	4,315.89	2.38	2,000.00	2.14	4,000.00	3.68
流动负债合计	53,063.40	29.84	58,799.41	32.37	34,765.64	37.28	71,802.43	65.99
非流动负债：								
长期借款	77,950.00	43.83	76,050.00	41.86	58,500.00	62.72	37,000.00	34.01
应付债券	46,815.99	26.33	46,815.99	25.77	-	-	-	-
非流动负债合计	124,765.99	70.16	122,865.99	67.63	58,500.00	62.72	37,000.00	34.01
负债合计	177,829.39	100.00	181,665.40	100.00	93,265.64	100.00	108,802.43	100.00

1、资产结构分析

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，祁阳市整体经济保持平稳较快发展，发行人作为祁阳市城市基础设施建设主体，总资产规模持续扩大。2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人资产总额分别为 798,373.55 万元、798,624.13 万元、896,682.06 万元和 896,757.95 万元，资产规模呈稳定上升趋势。

（1）货币资金

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人货币资金余额分别为 4,535.33 万元、2,611.28 万元、22,154.57 万元和 18,192.62 万元，占资产总额的比例分别为 0.57%、0.33%、2.47% 和 2.03%。发行人货币资金主要由现金和银行存款构成，主要来源于日常经营活动的现金回款和筹资活动现金流入。2020 年末，发行人货币资金余额较 2019 年末减少 1,924.05 万元，同比降低 42.42%，主要系随着发行人工程项目建设业务的不断发展，公司对工程建设项目的支出不断增加所致。2021 年末，发行人货币资金余额较 2020 年末增加 19,543.30 万元，同比上升 748.42%，主要系发行人当年新增银行借款，且发行“21 祁阳经投 01”，进而筹资活动现金流入增加所致。

（2）应收账款

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人应收账款账面价值分别为 58,561.46 万元、69,428.74 万元、111,387.98 万元和 113,018.06 万元，占资产总额的比例分别为 7.34%、8.69%、12.42% 和 12.60%。2020 年末，发行人应收账款账面价值较 2019 年末增加 10,867.28 万元，增幅为 18.56%；2021 年末，发行人应收账款账面价值较 2020 年末增加 41,959.24 万元，增幅为 60.43%。报告期内发行人应收账款账面价值呈持续上升趋势，主要系公司应收祁阳市财政

局的工程项目建设款持续增加所致。

截至 2021 年末，发行人应收账款余额较大的应收对象具体如下：

截至 2021 年末发行人主要应收账款情况

单位：万元，%

序号	单位名称	余额	账龄	占应收账款期末余额的比例	款项性质
1	祁阳市财政局	111,387.98	1 年以内	100.00	工程代建款
-	合计	111,387.98	-	100.00	-

发行人应收账款全部为应收祁阳市财政局的款项，应收账款回款风险较低。

(3) 其他应收款

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人其他应收账款账面价值分别为 1,353.84 万元、1,940.59 万元、19,929.80 万元和 18,870.55 万元，占资产总额的比例分别为 0.17%、0.24%、2.22% 和 2.10%。2020 年末，发行人其他应收账款账面价值较 2019 年末增加 586.75 万元，增幅为 43.34%，主要系发行人新增应收祁阳绿城开发建设有限公司往来款项所致；2021 年末，发行人其他应收款账面价值较 2020 年末增加 17,989.21 万元，增幅为 927.00%，主要系发行人新增应收湖南省红溪建设有限公司等单位往来款所致。

(4) 存货

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人存货账面价值分别为 697,880.37 万元、689,577.86 万元、680,797.42 万元和 685,406.39 万元，占资产总额的比例分别为 87.41%、86.35%、75.92% 和 76.43%。发行人存货主要包括开发成本和土地使用权。近三年，发行人的存货账面价值呈持续小幅下降趋势，总体变化不大。

2019 年末至 2021 年末，发行人存货明细情况如下：

2019 年末至 2021 年末发行人存货情况

单位：万元，%

资产	2021年末		2020年末		2019年末	
	账面价值	比例	账面价值	比例	账面价值	比例
开发成本	113,772.94	16.71	122,553.38	17.77	132,049.63	18.92
存量土地	567,024.48	83.29	567,024.48	82.23	565,830.74	81.08
合计	680,797.42	100.00	689,577.86	100.00	697,880.37	100.00

截至 2021 年末发行人开发成本明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	完工情况	已完成投资额	已结算金额	是否为代建项目	是否签订协议	协议签订时间	账面价值
1	白竹路建设工程	基础设施项目	2015-2021	在建	2,500.77	-	是	是	2015年	2,500.77
2	滨江路建设工程	基础设施项目	2015-2021	在建	848.69	-	是	是	2015年	848.69
3	新埠头水厂及配套管网建设工程	基础设施项目	2015-2022	在建	34,026.26	-	是	是	2015年	34,026.26
4	渡香路建设工程	基础设施项目	2015-2021	在建	3,309.97	-	是	是	2015年	3,309.97
5	灌山路建设工程	基础设施项目	2015-2021	在建	293.58	-	是	是	2015年	293.58
6	新埠路建设工程	基础设施项目	2015-2021	在建	853.57	-	是	是	2015年	853.57
7	真卿路安置房建设工程	基础设施项目	2015-2021	在建	3,854.86	-	是	是	2015年	3,854.86
8	浯溪南路建设工程	基础设施项目	2015-2021	在建	2,221.36	-	是	是	2015年	2,221.36
9	科创综合体建设工程	基础设施项目	2018-2022	在建	64,510.61	-	是	是	2015年	64,510.61
10	综合市场建设	基础设施项目	2020-2023	在建	1,353.27	-	是	是	2015年	1,353.27
-	合计	-	-	-	113,772.94	-	-	-	-	113,772.94

注：根据发行人与祁阳市人民政府于 2015 年签订的《祁阳县城市基础设施项目建设及土地整理开发合作协议书》，发行人将在工程建设项目完工后，由祁阳市人民政府根据项目建设情况，评审核定成本并确认项目结算款，由于上述项目尚未完成竣工决算，目前尚未进行结算。

（4）投资性房地产

2019 年末至 2021 年末及 2022 年 6 月末，发行人投资性房地产账面价值分别为 25,578.75 万元、24,856.63 万元、24,134.50 万元和 23,773.44 万元，占资产总额的比例分别为 3.20%、3.11%、2.69% 和 2.65%。报告期内发行人投资性房地产全部为发行人自建的厂房及配

套的土地。

(5) 固定资产

2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人固定资产账面价值分别为2,224.44万元、2,205.63万元、2,210.37万元和2,157.45万元，占资产总额的比例分别为0.28%、0.28%、0.25%和0.24%，主要包括房屋建筑物及构筑物、运输设备、办公设备及其他。

(6) 无形资产

2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人无形资产账面价值分别为8,239.37万元、8,003.40万元、7,767.43万元和7,649.44万元，占资产总额的比例分别为1.03%、1.00%、0.87%和0.85%，全部为土地使用权。报告期内，发行人无形资产账面价值的减少主要系计提摊销所致。

总体来看，发行人资产结构合理，流动资产占资产总额的比例较大，资产质量较高。

2、负债结构分析

2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人负债总额分别为108,802.43万元、93,265.64万元、181,665.40万元和177,829.39万元。报告期内，为满足基础设施建设项目的资金投入需求，发行人通过多种融资方式加大筹资力度，从而新增长期借款与应付债券，使得负债总额总体呈波动上升趋势。2020年末，发行人负债总额较2019年末减少15,536.80万元，同比降低14.28%，主要系其他应付款减少所致。2021年末，发行人负债总额较2020年末增加88,399.77万元，同比上升94.78%，主要系应付债券、其他应付款和长期借款增加所致。

负债结构方面，发行人负债构成以非流动负债为主。截至2021

年末，发行人非流动负债占负债总额的比例为 67.63%，主要由长期借款和应付债券构成；流动负债占负债总额的比例为 32.37%，主要由应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。

（1）应交税费

2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人应交税费余额分别为3,889.54万元、4,959.93万元、6,155.66万元和5,845.30万元，占负债总额的比例分别为3.57%、5.32%、3.39%和3.29%。2020年末，发行人应交税费余额较2019年末增加1,070.39万元，同比上升27.52%；2021年末，发行人应交税费余额较2020年末增加1,195.73万元，同比上升24.11%，报告期内公司应交税费余额维持稳定的上升状态，主要系随着收入规模的不断扩大，公司应交增值税持续增加所致。

（2）其他应付款

2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人其他应付款余额分别为63,912.89万元、27,805.70万元、48,327.86万元和42,902.20万元，占负债总额的比例分别为58.74%、29.81%、26.60%和24.13%。2020年末，发行人其他应付款余额较2019年末减少36,107.18万元，同比降低56.49%，主要系公司与祁阳宏城建设投资有限公司往来款显著降低所致；2021年末，发行人其他应付款余额较2020年末增加20,522.16万元，同比上升73.81%，主要系发行应付祁阳宏城建设投资有限公司往来款增加所致。截至2021年末，发行人其他应付款前五大明细如下：

截至2021年末发行人前五大其他应付款

单位：万元

序号	单位名称	期末余额	款项性质
1	祁阳红铸产业融合发展投资合伙企业	4,037.96	往来款

序号	单位名称	期末余额	款项性质
2	祁阳浯创科技企业孵化器有限公司	2,000.00	往来款
3	祁阳县棚户区改造投资有限公司	4,250.00	往来款
4	湖南浯溪发展集团有限公司	32,235.91	往来款
5	祁阳鹏城开发建设有限公司	6,096.30	往来款
-	合计	48,620.18	-

(3) 一年内到期的非流动负债

2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为4,000.00万元、2,000.00万元、4,315.89万元和4,315.89万元，占负债总额的比例分别为3.68%、2.14%、2.38%和2.43%。2020年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较2019年末减少2,000.00万元，同比降低50.00%，主要系公司到期偿付部分一年内到期的长期借款所致。2021年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较2020年末增加2,315.89万元，同比上升115.79%，主要系发行人新增一年内到期的应付债券所致。

(4) 长期借款

2019年末至2021年末及2022年6月末，发行人长期借款余额分别为37,000.00万元和58,500.00万元、76,050.00万元和77,950.00万元，占负债总额的比例分别为34.01%、62.72%、41.86%和43.83%，呈持续上升趋势。2020年末，发行人长期借款余额较2019年末增加21,500.00万元，同比上升58.11%，主要系公司新增与华融湘江银行股份有限公司永州分行之间的长期借款所致。2021年末，发行人长期借款余额较2020年末增加17,550.00万元，同比上升30.00%，主要系发行人当年新增与祁阳村镇银行股份有限公司之间的长期借款所致。

(二) 现金流量分析

发行人2019年至2021年及2022年1-6月现金流量分析

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,682.87	-40,984.99	-18,130.57	-23,020.81
投资活动产生的现金流量净额	-	-110.56	-73.60	72.18
筹资活动产生的现金流量净额	-1,279.08	60,638.78	16,195.76	21,151.47
现金及现金等价物净增加额	-3,961.95	19,543.23	-2,008.41	-1,797.16

发行人经营活动现金流入主要来源于工程项目建设、土地整理开发等主营业务以及包括政府补贴与往来款项在内的其他与经营活动有关的现金。经营活动现金流出主要为工程建设项目现金流出。2019年至2021年及2022年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-23,020.81万元、-18,130.57万元、-40,984.99万元和-2,682.87万元。报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于委托代建模式下工程项目建设业务投入较大。

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为72.18万元、-73.60万元、-110.56万元和0.00万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流入金额分别为372.18万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，主要为公司收回投资收到的现金。报告期内，发行人投资活动产生的现金流出金额分别为300.00万元、73.60万元、110.56万元和0.00万元，主要为公司购建固定资产和无形资产相关的现金流出及投资支付的现金。

2019年至2021年及2022年1-6月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为21,151.47万元、16,195.76万元、60,638.78万元和-1,279.08万元。2020年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较2019年波动较小。2021年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较2020年增加了44,443.02万元，同比上升274.41%，主要系发行人当年新增同祁阳村镇银行股份有限公司的银行借款，并发行“21祁阳经投01”所致。报告期内，发行人筹资能力不断增强，为公司的日

常经营活动提供了较为充足的现金流支持，也为本期债券的按期偿付提供了一定的保障。未来随着发行人工程建设项目陆续完工与结算，发行人现金流状况将持续向好。

2019 年至 2021 年及 2022 年 1-6 月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 -1,797.16 万元、 -2,008.41 万元、 19,543.23 万元和 -3,961.95 万元，波动较大。尽管发行人近年经营活动现金回款有所增加，但由于公司项目建设、土地整理开发等业务投资额较大，经营活动与投资活动仍呈现出净流出的态势，但发行人也凭借不断增强的筹资能力获取到了充足的现金流入来支持公司的进一步发展，在 2021 年实现了现金净流量由负转正。

五、资产情况分析

（一）土地使用权明细

截至 2021 年末，发行人名下土地使用权共计 33 宗，账面价值合计 584,360.60 万元。上述土地使用权全部为出让地，且均已取得土地证，其中账面价值合计 578,111.81 万元的土地使用权未足额缴纳出让金。

1、存货

截至 2021 年末发行人存货中土地使用权明细

单位：平方米，万元，万元/平方米

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	祁国用(2012)第3460号	祁阳县观音滩镇白竹村(长流路以北、灯塔路以南)	出让	住宅	119,713.89	18,962.68	评估法	0.16	否	否
2	政府注入	祁国用(2012)第3461号	祁阳县观音滩镇白竹村(长流路以北、灯塔路以南)	出让	住宅	102,625.32	16,255.85	评估法	0.16	否	否
3	政府注入	祁国用(2012)第3462号	祁阳县观音滩镇白竹村(长流路以北、白竹路以东)	出让	住宅	97,803.55	15,492.08	评估法	0.16	否	否
4	政府注入	祁国用(2012)第3463号	祁阳县观音滩镇白竹村(长流路以南、白竹路以西)	出让	住宅	140,846.93	22,310.15	评估法	0.16	否	否
5	政府注入	祁国用(2012)第3464号	祁阳县观音滩镇白竹村(白竹路以西、阳明路以北)	出让	住宅	147,663.19	23,389.85	评估法	0.16	否	否
6	政府注入	祁国用(2012)第3465号	祁阳县观音滩镇白竹村(灯塔路以北、真卿路以南)	出让	住宅	90,831.36	14,387.69	评估法	0.16	否	否
7	政府注入	祁国用(2012)第3466号	祁阳县观音滩镇白竹村(真卿路以南)	出让	住宅	131,063.96	20,760.53	评估法	0.16	是	否
8	政府注入	祁国用(2012)第3467号	祁阳县观音滩镇白竹村(真卿路以北、滨江路以西)	出让	住宅	61,502.93	9,742.06	评估法	0.16	否	否

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳税土地出让金
9	政府注入	祁国用(2012)第3468号	祁阳县观音滩镇白竹村(白竹路以西、真卿路以南)	出让	住宅	71,477.38	11,322.02	评估法	0.16	是	否
10	政府注入	祁国用(2012)第3469号	祁阳县观音滩镇白竹村(白竹路以东、真卿路以北)	出让	住宅	128,299.86	20,322.70	评估法	0.16	否	否
11	政府注入	祁国用(2012)第3480号	祁阳县经济开发区真卿路以北、水亦香路以东	出让	商服、住宅	136,512.76	23,725.92	评估法	0.17	否	否
12	政府注入	祁国用(2012)第3481号	祁阳县经济开发区水亦香路以东、滨江路以南	出让	商服、住宅	162,484.45	29,750.90	评估法	0.18	否	否
13	政府注入	祁国用(2012)第3482号	祁阳县经济开发区滨江路以南、浯溪南路以东、水亦香路以西	出让	商服、住宅	167,218.95	33,443.79	评估法	0.20	否	否
14	政府注入	祁国用(2012)第3483号	祁阳县经济开发区长流路以南、浯溪南路以东	出让	商服、住宅	80,012.37	14,282.21	评估法	0.18	否	否
15	政府注入	祁国用(2013)第1951号	祁阳县经济开发区浯溪南路以东、阳明路以北	出让	商服、住宅	139,444.64	24,849.03	评估法	0.18	是	否
16	政府注入	祁国用(2013)第1952号	祁阳县经济开发区浯溪南路以西、渡香路以东	出让	商服、住宅	128,070.42	22,822.15	评估法	0.18	否	否
17	政府注入	祁国用(2013)第1953号	祁阳县经济开发区渡香路以西、阳明路以北	出让	商服、住宅	110,925.74	19,766.97	评估法	0.18	否	否
18	政府注入	祁国用(2013)第1954号	祁阳县经济开发区渡香路以东、阳明路以北	出让	商服、住宅	102,806.89	18,690.29	评估法	0.18	否	否
19	政府注入	祁国用(2013)第1955号	祁阳县经济开发区渡香路以西、阳明路以南	出让	住宅	122,119.29	19,294.85	评估法	0.16	否	否
20	政府注入	祁国用(2013)第1970号	祁阳县经济开发区渡香路以西、南峰路以北	出让	住宅	120,293.74	19,006.41	评估法	0.16	否	否

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳税土地出让金
21	政府注入	祁国用(2013)第1971号	祁阳经济开发区渡香路以东、阳明路以南	出让	住宅	128,680.64	20,331.54	评估法	0.16	否	否
22	政府注入	祁国用(2013)第1972号	祁阳经济开发区浯溪南路以西、阳明路以南	出让	住宅	120,619.57	19,057.89	评估法	0.16	否	否
23	政府注入	祁国用(2013)第1980号	祁阳经济开发区浯溪南路以东、阳明路以南	出让	住宅	149,849.78	23,676.27	评估法	0.16	否	否
24	政府注入	祁国用(2013)第1981号	祁阳经济开发区水亦香路以西、阳明路以北	出让	商服、住宅	120,333.65	21,527.69	评估法	0.18	否	否
25	政府注入	祁国用(2013)第1982号	祁阳经济开发区渡香路以东、南峰路以南	出让	住宅	170,008.67	26,878.37	评估法	0.16	否	否
26	政府注入	祁国用(2013)第1983号	祁阳经济开发区浯溪南路以西	出让	住宅	320,846.27	50,725.80	评估法	0.16	否	否
27	招拍挂	湘(2019)祁阳县不动产权第0008017号	祁阳县水亦香路、长流路与灯塔路交汇处东北角	出让	工业	48,025.76	3,530.69	成本法	0.03	否	是
28	招拍挂	湘(2019)祁阳县不动产权第0008018号	祁阳县水亦香路、长流路与灯塔路交汇处东南角	出让	工业	78,267.88		成本法		否	是
29	招拍挂	湘(2019)祁阳县不动产权第0004031号	祁阳县水亦香路、长流路与灯塔路交汇处东南角	出让	工业	44,160.11	1,524.36	成本法	0.03	否	是
30	招拍挂	湘(2020)祁阳不动产权第0056271号	祁阳县县城渡香路与真卿路交汇处东南角	出让	公共管理与公共服务用地	14,984.78	1,193.74	成本法	0.08	否	是
-	合计	-	-	-	-	3,557,494.73	567,024.48	-	-	-	-

2、无形资产

截至 2021 年末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：平方米，万元

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入号	祁国用(2014)第2208号	祁阳县县城浯溪南路与灯塔路交汇处东北角	出让	商服	42,289.00	7,767.43	评估法	否	否
-	合计	-	-	-	-	42,289.00	7,767.43	-	-	-

3、投资性房地产

截至 2021 年末发行人投资性房地产中土地使用权明细

单位：平方米，万元

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入号	祁国用(2014)第2209号	真卿路与水亦香路交汇处	出让	工业	57,120.00	8,173.32	评估法	是	否
2	政府注入号	祁国用(2013)第5715号	灯塔路以南长流路以西	出让	工业	80,600.40	1,395.37	评估法	是	否
-	合计	-	-	-	-	137,720.40	9,568.69	-	-	-

(二) 投资性房地产明细

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产情况如下：

截至 2021 年末发行人投资性房地产明细

单位：平方米，万元

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	抵押情况	
							房屋建筑物	
1	祁房权证浯溪镇字第714009333号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,295.83	250.49	成本法	否
2	祁房权证浯溪镇字第714009335号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		1,665.20	131.00	成本法	否
3	祁房权证浯溪镇字第714009336号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,065.25	279.88	成本法	否
4	祁房权证浯溪镇字第714009337号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,065.25	279.88	成本法	否
5	祁房权证浯溪镇字第714009338号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		1,665.20	135.99	成本法	否
6	祁房权证浯溪镇字第714009339号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		1,665.20	100.50	成本法	否
7	祁房权证浯溪镇字第714009340号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,295.83	279.88	成本法	否
8	祁房权证浯溪镇字第714009341号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,065.25	279.89	成本法	否
9	祁房权证浯溪镇字第714009342号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		1,665.20	118.24	成本法	否
10	祁房权证浯溪镇字第714009343号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,295.83	241.90	成本法	否
11	祁房权证浯溪镇字第714009344号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,295.83	279.88	成本法	否
12	祁房权证浯溪镇字第714009345号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,295.83	241.90	成本法	否
13	祁房权证浯溪镇字第714009346号	真卿路与水亦香路交汇处	工业		3,295.83	241.90	成本法	否

14	湘(2018)祁阳县不动产权第0010290号	灯塔路以南长流路以西	工业	22,613.59	1,875.45	成本法	否
15	湘(2018)祁阳县不动产权第0010291号	灯塔路以南长流路以西	工业	22,613.59	1,844.04	成本法	否
16	湘(2018)祁阳县不动产权第0010292号	灯塔路以南长流路以西	工业	22,613.59	1,859.96	成本法	否
17	湘(2018)祁阳县不动产权第0010293号	灯塔路以南长流路以西	工业	22,613.59	2,010.73	成本法	否
18	湘(2018)祁阳县不动产权第0010294号	灯塔路以南长流路以西	工业	22,613.59	2,061.40	成本法	否
19	湘(2018)祁阳县不动产权第0010295号	灯塔路以南长流路以西	工业	22,613.59	2,052.90	成本法	否
-	合计	-	-	171,313.07	14,565.81	-	-
土地使用权							
1	祁国用(2014)第2209号	真卿路与水亦香路交汇处	工业	57,120.00	8,173.32	评估法	是
2	祁国用(2013)第5715号	灯塔路以南长流路以西	工业	80,600.40	1,395.37	评估法	是
-	合计	-	-	137,720.40	9,568.69	-	-

(三) 应收款项明细

1、应收账款

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人应收账款账面价值为 111,387.98 万元，全部为公司应收祁阳市财政局的工程代建款项，明细情况如下：

截至 2021 年末发行人应收账款明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	账面价值	账龄	性质
1	祁阳市财政局	应收账款	111,387.98	1 年以内	工程代建款
-	合计	-	111,387.98	-	-

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人应收账款回收情况正常，根据项目结算周期，上述款项将在未来 3 年内完成回款。

2、其他应收款

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面价值为 19,929.80 万元，其中主要其他应收款金额明细情况如下：

截至 2021 年末发行人主要其他应收款明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	账面价值	账龄	性质
1	湖南省红溪建设有限公司	其他应收款	15,238.32	1 年以内	往来款
2	祁阳市裕顺农业发展有限公司	其他应收款	4,531.50	1 年以内	往来款
3	祁阳宏城建设投资有限公司	其他应收款	64.50	1 年以内	往来款
-	合计	-	19,834.32	-	-

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人其他应收款的对象主要为湖南省红溪建设有限公司、祁阳市裕顺农业发展有限公司及祁阳宏城建设投资有限公司，为公司正常资金往来形成的其他应收款项。

3、应收款项回款情况及往来款决策程序

报告期内，发行人应收款项全部为经营性款项，回款情况良好。

根据公司规定，往来款项由相关经办部门按实际需求发起申请，首先由公司内控部门对申请事项进行法律、法规审查，再由相关业务部门提出审核意见，最后报经营层、董事会研究、审批。前述决策程序完成后，由经办部门、内控部门、财务部门共同完成合同拟订，按公司规定的合同审批流程报批后，由经办部门组织签订合同并按合同内容执行。往来款合同签订后，由经办部门及时跟进资金使用情况，由经办部门、审计部门定期或不定期检查合同执行情况，并按协议约定回收款项。

（四）在建工程情况

截至 2021 年末发行人主要在建工程情况

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为代建项目	已完成投资额
1	白竹路建设工程	基础设施项目	2015-2021	是	2,500.77
2	滨江路建设工程	基础设施项目	2015-2021	是	848.69
3	新埠头水厂及配套管网建设工程	基础设施项目	2015-2022	是	34,026.26
4	渡香路建设工程	基础设施项目	2015-2021	是	3,309.97
5	灌山路建设工程	基础设施项目	2015-2021	是	293.58
6	新埠路建设工程	基础设施项目	2015-2021	是	853.57
7	真卿路安置房建设工程	基础设施项目	2015-2021	是	3,854.86
8	浯溪南路建设工程	基础设施项目	2015-2021	是	2,221.36
9	科创综合体建设工程	基础设施项目	2018-2022	是	64,510.61
10	综合市场建设	基础设施项目	2020-2023	是	1,353.27
11	祁阳经开区机电及信息产业园标准厂房建设项目（一期）	产业园	2021-2023	否	33,269.39
-	合计	-	-	-	147,042.33

（五）发行人公益性资产情况

截至 2021 年末，发行人不存在公益性资产。

(六) 发行人资产评估价值变动情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人所有土地资产均通过“存货”、“投资性房地产”及“无形资产”科目核算，所有房屋、建筑物资产均通过“固定资产”及“投资性房地产”科目核算。上述科目中，“存货”及“无形资产”中的土地资产均以评估法入账，采用历史成本进行后续计量；“固定资产”中的房屋、建筑资产采用成本法计量；“投资性房地产”中土地资产及房屋、建筑物以成本法入账，以成本模式进行后续计量，不涉及公允价值变动。

六、负债情况分析

(一) 有息负债明细

1、有息负债分类明细情况

截至 2021 年末，发行人有息负债合计为 127,181.89 万元，占期末负债总额的比例为 70.01%。具体明细如下：

发行人近三年末有息负债构成情况表

单位：万元，%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的非流动负债	4,315.89	3.39	2,000.00	3.31	4,000.00	9.76
长期借款	76,050.00	59.80	58,500.00	96.69	37,000.00	90.24
应付债券	46,815.99	36.81	-	-	-	-
合计	127,181.89	100.00	60,500.00	100.00	41,000.00	100.00

截至 2021 年末发行人有息负债明细

单位：万元，%

序号	债权人/债券简称	债务类型	借款余额	利率	期限	抵质押情况
1	华融湘江银行股份有限公司永州分行	银行贷款	10,500.00	6.50	2020/8/31 -2023/8/26	抵押
2	中国农业发展银行祁阳县支行	银行贷款	28,000.00	5.64	2019/9/24 -2034/6/26	保证

序号	债权人/债券简称	债务类型	借款余额	利率	期限	抵质押情况
3	中国农业发展银行祁阳县支行	银行贷款	40,000.00	5.64	2020/3/25-2035/3/19	抵押+保证
4	祁阳村镇银行	银行贷款	1,450.00	7.50	2021/6/18-2024/5/17	抵押
5	21祁阳经投01	债券	47,231.89	6.60	2021/11/16-2028/11/16	保证
合计		-	127,181.89	-	-	-

注：发行人截至2021年末借款余额与有息负债账面价值之差源自利息调整。

2、有息负债期限结构分析

单位：万元，%

序号	项目	2021年末	
		金额	占比
1	一年内到期的有息债务	4,315.89	3.39
2	一年以上到期的有息债务	122,865.99	96.61
合计		127,181.89	100.00

（二）债务偿还压力测算

假设本期债券于2022年发行，本期债券发行规模为人民币5亿元，债券期限为7年，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第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。

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
有息负债当年偿付规模	17,807.08	21,620.86	20,026.79	19,635.20	19,110.54	18,383.80	7,436.65
其中：银行借款偿还规模	14,507.08	8,320.86	7,386.79	7,655.20	7,790.54	7,723.80	7,436.65
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-
租赁计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	3,300.00	13,300.00	12,640.00	11,980.00	11,320.00	10,660.00	-
本期债券偿还规模	3,500.00	3,500.00	13,500.00	12,800.00	12,100.00	11,400.00	10,700.00
其中：本金	-	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
利息	3,500.00	3,500.00	3,500.00	2,800.00	2,100.00	1,400.00	700.00
合计	21,307.08	25,120.86	33,526.79	32,435.20	31,210.54	29,783.80	18,136.65

注：上表中本次债券的发行利率按7.00%测算。

七、对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 267,698.00 万元，发行人对外担保情况如下：

发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	担保金额	主合同终止日期
祁阳县城镇建设投资开发有限公司	158,499.00	2025/12/21
祁阳宏城建设投资有限公司	106,700.00	2025/1/2
湖南海猫智能科技有限公司	579.00	2028/6/30
永州市轩瑞食品有限公司	450.00	2031/1/7
祁阳华瑞贸易有限公司	306.00	2027/3/24
祁阳中政集源食品科技有限公司	300.00	2027/12/16
永州麦琪食品有限公司	286.00	2027/3/24
祁阳县荣信机械科技有限公司	229.00	2029/7/21
永州市再现辉煌新型材料有限公司	200.00	2023/6/3
祁阳君乐食品有限公司	149.00	2031/1/28
合计	267,698.00	-

八、受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产情况如下：

截至 2021 年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	84.42	保证金
存货	56,931.58	借款抵押及对外担保
合计	57,016.00	-

九、关联方关系及其交易

(一) 发行人股东情况

截至本募集说明书签署之日，发行人股东情况如下：

截至募集说明书签署之日发行人股东情况

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
祁阳市人民政府	10,000.00	100.00

注：公司股东对公司的持股比例为 100.00%，所持公司的表决权比例为 100.00%。

(二) 存在控制关系的关联方

截至 2021 年末发行人存在控制关系的关联方情况

企业名称	主营业务	与本公司关系
祁阳红铸产业融合发展投资合伙企业（有限合伙）	以自有资金对经开区非上市企业进行的投资活动。（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）	全资子公司

(三) 不存在控制关系的关联方

截至 2021 年末发行人不存在控制关系的关联方情况

其他关联方名称	关联关系
祁阳浯创科技企业孵化器有限公司	联营企业

注：截至 2021 年 12 月 31 日，本企业尚未对以上联营企业出资。

(四) 关联交易

报告期内，发行人主要关联方交易如下：

发行人近三年关联方交易情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
工程项目建设	40,737.13	35,623.09	29,777.09
土地整理开发	-	-	4,526.59
合计	40,737.13	35,623.09	34,303.69

除以上关联交易以外，发行人未发生其他关联交易事项。

第七章 信用评级

一、信用评级情况

(一) 历史评级情况

近三年发行人债务融资的历史主体评级情况

评级标准	评级日期	评级结果	评级展望	评级机构
主体评级	2021-9-26	AA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
主体评级	2022-6-26	AA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司

(二) 信用评级结论及标识含义

1、主体评级结果含义

AAA: 受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

AA: 受评对象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。

A: 受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。

BBB: 受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。

BB: 受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。

B: 受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。

CCC: 受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。

CC: 受评对象在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。

C: 受评对象不能偿还债务。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

2、债项评级结果含义

AAA：债券安全性极高，违约风险极低。

AA：债券安全性很高，违约风险很低。

A：债券安全性较高，违约风险较低。

BBB：债券安全性一般，违约风险一般。

BB：债券安全性较低，违约风险较高。

B：债券安全性低，违约风险高。

CCC：债券安全性很低，违约风险很。

CC：债务安全性极低，违约风险极高。

C：债务无法得到偿还。

注：除 AAA 级，CCC 级及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，评级展望为稳定，该级别表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低；本期债券品种一的信用级别为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低；本期债券品种二的信用级别为 AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

（三）本期评级情况

1、评级观点

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）评定湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司（以下简称“公司”）主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，评定公司本次拟发行的总额 5 亿

元公司债券（以下简称“本期债券”）品种一的评级结果为 AAA，该级别反映了本期债券品种一安全性极高，违约风险极低，品种二的评级结果为 AA+，该级别反映了本期债券品种二安全性很高，违约风险很低。

上述等级的评定是考虑到外部运营环境较好，为公司发展提供了良好基础；公司基础设施建设业务在建项目及尚待结算项目较多，短期内业务持续性较好；公司得到了外部的大力支持；湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南担保”）以及常德财鑫融资担保有限公司（以下简称“常德财鑫担保”）的保证担保分别有效提高了本期债券品种一、品种二的信用水平。同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性弱，存在一定的债务压力及资金压力，同时面临一定的或有负债风险等风险因素。

2、主要优势

（1）外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。祁阳市位于永州市城区东部，境内交通便捷，油茶系当地特色产业，近年祁阳市经济保持增长。

（2）公司基础设施建设业务在建项目及尚待结算项目较多，短期内业务持续性较好。公司主要从事祁阳高新技术产业开发区基础设施建设及土地整理业务，在建项目较多，短期内业务持续性较好。

（3）公司获得了外部的大力支持。2012-2014年，祁阳县人民政府共将29宗共355.21万平方米土地使用权注入公司，其中价值0.78亿元用于等值置换以前年度出资，剩余价值56.54亿元均计入公司资本公积；2019-2021年，公司分别获得财政补贴1.16亿元、1.20亿元及0.58亿元。

（4）湖南担保及常德财鑫担保提供的保证担保有效提升本期债

券的安全性。经中证鹏元综合评定，湖南担保及常德财鑫担保主体信用等级分别为 AAA 和 AA+，其分别为本期债券品种一及品种二提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保能有效提升本期债券品种一及品种二的信用水平。

3、关注

(1) 公司资产流动性弱。公司资产以应收账款、存货为主，2021 年末应收账款账面价值较高，对公司资金形成一定占用，且收回时间不确定；存货规模庞大，主要为代建项目及土地；此外，公司部分资产因抵质押受限。

(2) 近年公司总债务持续攀升，面临一定的债务压力。截至 2022 年 6 月末，公司总债务规模较 2019 年末增长 214.83% 至 12.91 亿元，占负债的比重为 72.59%。

(3) 公司经营活动资金依赖筹资活动，面临一定的资金压力。近三年一期公司经营活动现金净流量均为负值，经营活动支出对筹资活动依赖较大，此外公司代建业务和募投项目尚需投资额均较高。

(4) 公司面临一定的或有负债风险。截至 2022 年 6 月末，公司对外担保余额合计 32.97 亿元，占同期所有者权益的比重为 40.09%，担保对象中民营企业总担保金额占比为 0.76%，且均未设置反担保措施。

(四) 跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和评级机构的业务操作规范，在本次企业债存续期（本次企业债发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项并提供相应资料。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

评级机构将在评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

二、发行人银行授信情况

截至 2021 年末，公司获得的银行授信总额度为 82,000.00 万元，已使用授信额度为 82,000.00 万元，尚未使用额度为 0.00 万元，公司间接融资渠道较为畅通。具体情况如下：

截至 2021 年末发行人授信情况明细

单位：万元

序号	金融机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	华融湘江银行股份有限公司永州分行	12,500.00	12,500.00	-
2	中国农业发展银行祁阳市支行	28,000.00	28,000.00	-
3	中国农业发展银行祁阳市支行	40,000.00	40,000.00	-
4	祁阳村镇银行股份有限公司	1,500.00	1,500.00	-
合计		82,000.00	82,000.00	-

三、债务违约记录

发行人信用记录良好，最近三年不存在债务违约记录。

四、债券发行偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行尚未兑付的债券如下：

发行人已发行尚未兑付的债券情况

单位: 亿元, %

序号	债券简称	发行时间	票面 利率	发行 规模	期限	债券 余额	担保情况
1	21 祁阳经投 01	2021/11/17	6.60	5.00	7 年	5.00	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
-	合计	-	-	5.00	-	5.00	-

以上债券尚不涉及还本付息。

第八章 法律意见

湖南翰骏程律师事务所（以下简称“翰骏程律所”）受发行人委托作为发行 2022 年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券的特聘专项法律顾问。

翰骏程律所及经办律师保证由该所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经该所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

翰骏程律所已根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《企业债券管理条例》《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）、《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）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）、《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〔2010〕2881 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957 号）、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327 号）、《关于简化审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127 号）、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298 号）等相关法律、法规及规范性文件之规定，并按照律

师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，出具了《关于 2022 年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券发行的法律意见书》，认为：

一、本次发行取得了合法有效的批准和授权。就本次发行召开的董事会会议系按照《公司章程》规定的程序进行，所作出的决议内容合法有效。董事会决议的事项获得了发行人权力机构的批复，授权范围、程序合法有效。本期债券发行已经过国家发改委的注册。

二、发行人系在中华人民共和国境内合法设立并有效存续的公司法人，具备本次发行的主体资格。

三、发行人本次发行符合《证券法》《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规及规范性文件所规定的公司债券发行的实质条件。

四、发行人的设立已依法取得有效批准，并进行了工商登记注册，是依法成立的有限责任公司，其股东（出资人）祁阳市人民政府具有发行人的出资人资格。

五、发行人具有业务、资产、机构、财务独立性，具有面向市场的自主经营能力；董事、监事、高级管理人员任职符合《公司法》等相关法律、法规及规范性文件的规定。董事会、监事会成员中无政府公务人员兼任。

六、发行人的经营范围、经营方式、业务变更符合法律、法规和规范性文件的规定，未在中国大陆以外经营；主营业务未发生重大变更，主营业务突出，各业务板块项目合法合规；不存在持续经营的法律障碍；资信状况良好。

七、发行人的关联方与发行人之间的关联交易履行了必要的决

策程序，不存在损害发行人利益的情形；关联方与发行人之间不存在同业竞争。

八、发行人财产的权属清晰，不存在重大产权纠纷或潜在纠纷，不存在对本次发行造成重大影响的法律障碍。

九、发行人尚未履行完毕的重大合同具有合法性、有效性，不存在潜在风险和纠纷，已经履行完毕的重大合同无潜在纠纷；不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债；发行人应收账款、其他应收款因发行人正常经营活动发生，合法有效。不存在违规占用、拆借发行人资金的情况。对于涉及往来占款或资金拆借的均按照发行人内部规章制度履行了相应的审批程序，合法合规，对发行人偿债能力无明显不良影响。

十、发行人无进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

十一、发行人执行的税种和税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；享受的税收优惠政策获得了政府相关部门批准，符合现行法律、法规和规范性文件的要求；获得的政府补助符合国家相关法律法规规定；最近三年不存在被税务机关处罚的情形。

十二、发行人的生产经营活动符合有关环境保护的要求，拟投资项目已经取得环境保护部门的批复；近三年未发现发行人存在因严重违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到环境保护主管部门行政处罚的重大违法违规行为。

十三、发行人募集资金用于祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）及补充营运资金，得到有权部门的批准或授权。祁阳经开区机电及信息产业园标准化厂房建设项目（一期）不会导致同业竞争。

十四、发行人不存在其他尚未了结的或者可以预见的、影响发行人本次发行的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或者可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、募集说明书对本期债券的信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等情形，内容及形式符合有关法律、法规和规范性文件及国家发改委等政府主管部门的要求。本募集说明书引用法律意见书的内容适当。

十六、湖南省融资担保集团有限公司与常德财鑫融资担保有限公司具备担任本期债券增信提供方主体资质，符合法律法规的规定。同时，湖南省融资担保集团有限公司与常德财鑫融资担保有限公司集中度、融资担保责任余额等相关指标均符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关要求，准确合规。本期债券的有关偿债保障措施保护了投资者的利益，湖南省融资担保有限公司与常德财鑫融资担保有限公司出具的《担保函》以及作为偿债保障措施所签署的有关协议、规则内容详尽，形式完备，符合国家法律、法规和规范性。

十七、本期债券品种一的信用级别为 AAA，本期债券品种二的信用级别为 AA+，发行人主体信用等级为 AA 级。中证鹏元资信评估股份有限公司对本期债券进行信用评级，符合《证券法》《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

十八、本次发行的《承销协议》，系各方的真实意思表示，对各方的权利义务作出了明确约定，其内容符合《证券法》《企业债券管理条例》及其他相关法律、法规和规范性文件的规定。

十九、发行人与海通证券股份有限公司签署的关于本期债券的

《债券债权代理协议》《债券持有人会议规则》，与华融湘江银行股份有限公司永州分行、长沙银行股份有限公司永州分行签署的《账户及资金监管协议》均是各方真实意思表示，符合《民法典》《企业债券管理条例》及相关规范性文件的规定。

二十、本次发行涉及的主承销商、信用评级机构、审计机构和律师事务所均依法设立并有效存续，具备从事公司债券发行相关业务的资格。

二十一、发行人本期债券的申报材料完备，在所有重大方面的披露真实、准确、完整，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

二十二、发行人董事、高级管理人员已对债券发行文件签署书面确认意见；发行人监事会对董事会编制的债券发行文件已进行审核并提出书面审核意见；监事已签署书面确认意见。

综上所述，翰骏程律所认为，本次发行符合《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》、发改财金〔2020〕298号、发改财金〔2016〕141号文、发改办财金〔2016〕1580号文、发改办财金〔2016〕1580号文等相关法律、法规以及规范性文件的规定，发行人具备发行本期债券的主体资格和实质性条件，不存在对本期债券发行构成重大影响的法律障碍。

第九章 增信情况

本期债券品种一与品种二分别由湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担保”）和常德财鑫融资担保有限公司（以下简称“常德财鑫”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、湖南省融资担保集团有限公司

（一）担保人概况

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：李勤

注册资本：600,000.00 万元

统一社会信用代码：91430000554909961B

经营范围：许可项目：融资担保业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非融资担保服务；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）担保人资信情况

经东方金诚国际信用评估有限公司、联合资信评估有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、大公国际资信评估有限公司综合评定，湖南省担保的主体长期信用等级为 AAA。湖南省担保股东及实际控制人背景较强、公司资本实力及代偿能力较强，为本期债券本息的偿付提供了较强的保障。

（三）担保人累计担保余额

截至 2021 年 12 月 31 日，湖南省担保融资担保责任余额 386.70 亿元，结合当期净资产（净资产仅以母公司报表为依据并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后）55.06 亿元，湖南省担保融资担保放大倍数为 7.02 倍，满足新《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度以及《融资担保公司监督管理补充规定》的相关条件。加上本期债券融资担保责任余额，亦符合监管要求。

根据《融资担保公司监督管理条例》（国务院令第 683 号）及《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发〔2018〕1号）及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37号）测算，截至 2021 年 12 月 31 日，湖南省担保扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后的净资产（母公司口径）为 55.06 亿元。按本次发行债券品种一规模上限 4 亿元测算，湖南省担保对发行人融资担保余额为 4.00 亿元，融资担保责任余额为 2.40 亿元，占最近一年末净资产（母公司口径）的比例为 4.36%；对发行人及其关联方融资担保余额为 4.00 亿元，融资担保责任余额为 2.40 亿元，占最近一年末净资产（母公司口径）的比例为 4.36%，符合《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发〔2018〕1号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%”之规定。

（四）担保人主要财务数据

根据利安达会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的 2021 年审计报告（利安达审字〔2022〕第 2093 号），截至

2021 年末湖南省担保资产总额为 851,974.73 万元，负债总额为 256,888.25 万元；2021 年实现营业总收入 60,925.34 万元，利润总额 8,407.59 万元，净利润 5,951.05 万元。担保人主要财务数据见下表：

2021 年度/末湖南省担保主要财务数据（合并口径）

单位：万元

项目	2021 年度/末
总资产	851,974.73
总负债	256,888.25
所有者权益	595,086.48
营业总收入	60,925.34
利润总额	8,407.59
净利润	5,951.05

（五）担保人发行债券情况

截至本募集说明书签署之日，担保人湖南省担保不存在已发行的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

（六）担保函主要内容

湖南省担保为本期债券品种一向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包括：

1、担保的债券种类、数额

被担保的本期债券品种一为 7 年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币玖亿元（以国家发改委最后同意注册的期限和金额为准）。

2、债券的到期日

本期债券分期兑付本金按以下方式进行：

本期债券品种一每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起

不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

本期债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

3、保证的方式

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。

4、保证责任的承担

在本期债券品种一存续期间和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本期债券品种一本金和利息，担保人应按约定的担保额度承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。本期债券品种一持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本期债券品种一持有人要求担保人履行保证责任。

如本期债券品种一到期后，本期债券品种一持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其对担保人的债券相抵销。

5、保证范围

担保人保证的范围包括本期债券品种一本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券品种一存续期及本期债券品种一到期之日起两年。若本期债券分期发行的，各期债券的保证期间分别计算。本期债券品种一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。

7、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或本期债券品种一持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让或出质

本期债券品种一认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在规定的范围内继续承担保证责任。

9、主债权的变更

经国家发展和改革委员会注册，本期债券品种一利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人的书面同意。未经担保人书面同意而加重担保人担保责任的，担保人就加重部分不再承担担保责任。

10、加速到期

本期债券品种一到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响本期债券品种一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保证，债券发行人不提供新的保证时，本期债券品种一持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付本期债券品种一本息。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在本期债券到期时，如发行人不能全额兑付品种一本息，担保人应按照不能全额兑付债券品种一本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券品种一到期后，债券持有人对担保人

负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债券与其在担保函项下对担保人的债券抵消。

（八）担保程序的合法合规性

本期债券品种一由湖南省融资担保集团有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。湖南省担保出具了担保函，对发行人本期品种一发行规模 4 亿元的公司债券的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券品种一发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定的作为本期债券品种一发行担保人的资格和条件。根据湖南翰骏程律师事务所出具的法律意见书，湖南省融资担保集团有限公司出具的《担保函》内容真实、合法有效。

担保人、发行人双方在遵循自愿、公平、平等和诚实信用等基本原则基础上履行了本期债券担保程序应有的法定程序，符合《中华人民共和国民法典》《企业证券管理条例》等有关法律法规的规定。

二、常德财鑫融资担保有限公司

（一）担保人概况

名称：常德财鑫融资担保有限公司

住所：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道 666 号财富中心 B 栋 21 层

法定代表人：余渝

注册资本：700,000.00 万元

统一社会信用代码：91430700673563895B

经营范围：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、债券发行担保、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，以自有资金对外投资。（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

经联合资信评估有限公司及中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，常德财鑫担保长期主体信用等级为 AA+，评级展望稳定。常德财鑫担保违约风险很低，担保代偿能力很强。

（三）担保人累计担保余额

截至 2021 年 12 月 31 日，常德财鑫融资担保责任余额 226.98 亿元，结合当期净资产（净资产仅以母公司报表为依据并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后）73.89 亿元，常德财鑫融资担保放大倍数为 3.07 倍，未超过《融资担保公司监督管理条例》的有关规定。加上本期债券品种二债券担保责任余额，常德财鑫融资担保责任余额及融资担保放大倍数亦均符合监管要求。

根据《融资担保公司监督管理条例》（国务院令第 683 号）及《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发〔2018〕1 号）及《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》（银保监发〔2019〕37 号）测算，截至 2021 年 12 月 31 日，常德财鑫扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后的净资产（母公司口径）为 73.89 亿元。按本次发行债券品种二规模上限 1.00 亿元测算，常德财鑫对发行人融资担保余额为 1.00 亿元，融资担保责任余额为 0.60 亿元，占最近一年末净资产（母公司口径）的比例为 0.81%；对发行人及其关联方融资担保余额为 1.00 亿元，融

资担保责任余额为 0.60 亿元，占最近一年末净资产（母公司口径）的比例为 0.81%，符合《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》（银保监发〔2018〕1号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%”之规定。

（四）担保人主要财务数据

根据中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的 2021 年审计报告（CAC 证审字〔2022〕0037 号），截至 2021 年末常德财鑫资产总额为 902,632.78 万元，负债总额为 148,119.06 万元；2021 年实现营业总收入 45,755.38 万元，利润总额 13,912.84 万元，净利润 10,309.73 万元。担保人主要财务数据见下表：

2021 年度/末常德财鑫主要财务数据（合并口径）

单位：万元

项目	2021 年度/末
总资产	902,632.78
总负债	148,119.06
所有者权益	754,513.72
营业总收入	45,755.38
利润总额	13,912.84
净利润	10,309.73

（五）担保人发行债券情况

截至本募集说明书签署之日，担保人常德财鑫不存在已发行的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

（六）担保函主要内容

常德财鑫为本期债券品种二向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包括：

- 1、被担保的债券种类、数额

被担保的本期债券品种二为 7 年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币肆亿元（以国家发改委最后同意注册的期限和金额为准）。

2、债券的到期日

本期债券分期兑付本金按以下方式进行：

本期债券品种二每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

本期债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

3、保证的方式

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。

4、保证责任的承担

本期债券品种二存续期间和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本期债券品种二本金和利息，担保人应按约定的担保额度承担担保责任，将其当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。本期债券品种二持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本期债券品种二持有人要求担保人履行保证责任。

如本期债券品种二到期后，本期债券品种二持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其对担保人的债

券相抵销。

5、保证范围

担保人保证的范围包括本期债券品种二本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券品种二存续期及本期债券品种二到期之日起三年。本期债券品种二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。

7、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或本期债券品种二持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让或出质

本期债券品种二认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在规定的范围内继续承担保证责任。

9、主债权的变更

经国家发展和改革委员会注册，本期债券品种二利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人的书面同意。未经担保人书面同意而加重担保人担保责任的，担保人就加重部分不再承担担保责任。

10、加速到期

本期债券品种二到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响本期债券品种二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保证，债券发行人不提供新的保证时，本期债券品种二持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付本期债

券品种二本息。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在本期债券到期时，如发行人不能全额兑付债券品种二本息，担保人应按照不能全额兑付债券品种二本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债券与其在担保函项下对担保人的债券抵消。

（八）担保程序的合法合规性

本期债券品种二由常德财鑫融资担保有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。常德财鑫出具了担保函，对发行人本期品种二发行规模 1 亿元的公司债券的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，该担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券品种二发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定的作为本期债券品种二发行担保人的资格和条件。根据湖南翰骏程律师事务所出具的法律意见书，常德财鑫融资担保有限公司出具的《担保函》内容真实、合法有效。

担保人、发行人双方在遵循自愿、公平、平等和诚实信用等基本原则基础上履行了本期债券担保程序应有的法定程序，符合《中华人民共和国民法典》《企业证券管理条例》等有关法律法规的规定。

第十章 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），债券利息收入及买卖差价收入需要缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第十一章 信息披露安排

为严格遵守中国人民银行、中华人民共和国国家发展和改革委员会和中国证券监督管理委员会关于公司信用类债券的要求和规定，确保债券投资人的合法权益，规范公司的信息披露工作，根据《公司信用类债券信息披露管理办法》，结合发行人实际情况，制定信息披露事务管理制度。

一、信息披露安排

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告、可能影响本期债券投资者实现其债券兑付的重大事项以及本期债券本息兑付相关的披露工作。披露时间不晚于指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

（一）债券发行前的信息披露

发行人将严格按照相关规定，在本期债券发行前，通过中国债券信息网等网站披露如下文件：

- 1、发行人最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；
- 2、2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书；
- 3、2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券信用评级报告及跟踪评级安排；
- 4、主管机关要求的其他需披露的文件。

（二）债券存续期内重大事项的信息披露

发行人在各期债券存续期间，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、债券债权代理人或具有同等职责的机构、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。

（三）债券存续期内定期信息披露

发行人将严格按照主管机关的相关规定，在债券存续期间，通过中国债券信息网等网站定期披露以下信息：

1、每年4月30日以前，披露经注册会计师审计的上一年度年度报告和审计报告；

2、每年8月31日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；

3、每年4月30日和10月31日以前，披露本年度第半年度和第三季度的资产负债表、利润表和现金流量表。

第半年度信息披露时间不得早于上一年度信息披露时间。

（四）本息兑付事项

发行人将在债券本息兑付日前5个工作日，通过中国债券信息网等网站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。

二、未公开信息的传递、审核、披露流程

（一）在发行人信息披露事务管理制度下应公开披露而尚未公开披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高

级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，向财务部报告与本公司、相关部门、下属公司相关的未公开信息：

- 1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事件形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事或者高级管理人员或具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门决定或通知时。

重大事件出现泄露或市场传闻的，公司也应当及时履行信息披露义务。

（二）公司董事、监事、高级管理人员不得向其他单位提供未公开重大信息。董事、监事、高级管理人员知悉未公开信息时，应当立即向董事会报告，董事长在接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促财务负责人组织进行信息披露。

（三）财务负责人收到公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、规章条例确认应予披露的，应组织起草公告文稿，依法依规进行披露。

三、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

（一）财务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实性。

（二）财务负责人有权参加董事会会议、监事会会议和高级管理

人员会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

(三) 财务负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜。除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外公布公司未披露信息。

四、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

(一) 公司董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，关注信息披露文件的编制，保证信息披露的真实、准确、完整、及时。

(二) 公司董事会应对公司信息披露制度实施情况进行年度评估，并在公司年度报告内部控制部分中披露评估意见。公司董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的重大事项及影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

(三) 公司监事和监事会应确保有关监事会公告内容的真实、准确和完整，对公司董事及高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督，并关注公司信息披露情况。若发现公司信息披露存在违法违规的，应进行调查并提出处理建议。

(四) 公司董事和董事会、监事和监事会以及高级管理人员在知悉重大事项发生时，应当立即履行报告义务；董事长在接到报告后，应当立即向董事会或其他有权决策机构报告，并敦促信息披露事务的主要责任人组织重大事项的披露工作。

五、对外发布信息的申请、审核、发布流程

（一）定期报告的编制、审核和披露流程

1、定期报告的编制

公司财务部制订出定期报告编制和披露工作时间表，组织公司相关职能部门按照监管机构的规定编制定期报告初稿。

2、定期报告的审核

公司财务部对定期报告初稿进行审核，各相关部门按照审核意见补充、更新资料。财务部修改初稿，并报公司董事会审议。公司董事和高级管理人员对定期报告的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

3、定期报告的披露

公司应当将定期报告等信息披露文件载于公司信用类债券注册文件审核机构认可的网站。

（二）临时报告的编制、审核和披露流程

1、重大信息的收集和内部报告

公司发生可能影响债券偿还能力的重大事项时，财务部应当及时向相关各方了解情况，收集信息，并及时报告董事长。董事长接到报告后，根据授权自行决定或向董事会报告形成意见，并敦促财务部组织临时报告的披露工作。

2、临时报告的编制

财务部根据实际情况可制订出临时报告编制和披露时间表，组织编制临时报告。

3、临时报告的审核公司披露的重大报告须经公司董事会的批准，按照《公司章程》及议事规则的规定履行相应的审核批准程序后进行信息披露。

4、临时报告的披露

公司应当及时将临时报告信息披露文件载于公司信用类债券注册文件审核机构认可的网站。

六、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

(一) 子公司的负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促本公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保本公司发生的应予披露的重大信息及时通报给公司信息披露事务管理部门。本公司应当指定专人作为指定联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

(二) 公司各子公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续，确保信息的真实性、准确性和完整性。

第十二章 投资者保护机制

一、发行人违约情形及违约责任

(一) 违约事件

以下事件构成本次债券中各期债券项下发行人的违约事件：

- 1、在本次债券根据《募集说明书》的约定到期、加速到期或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、在本次债券付息日届满时，发行人未能偿付到期应付利息；
- 3、经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本次债券提前到期，或发行人与本次债券持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

(二) 违约责任

1、债券发生违约的，发行人应当及时披露债券本息未能兑付的公告。发行人、主承销商、债权代理人应当按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露发行人财务信息、违约事项、涉诉事项、违约处置方案、处置进展及其他可能影响投资者决策的重要信息。

2、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照债权代理协议约定授权债权代理人代为追索。

(三) 应急事件及债券违约的救济机制和处置程序

1、有明确证据证明发行人可能发生违约事件时，债权代理人有权行使以下职权：

- (1) 要求发行人追加担保；
- (2) 及时报告全体债券持有人；
- (3) 及时报告地方发展改革部门、国家发改委和证券交易场所

等监管机构。

2、违约事件发生时，债权代理人有权行使以下职权：

- (1) 及时告知全体债券持有人；
- (2) 如发行人未履行偿还本次债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本次债券本金利息；
- (3) 召集债券持有人会议，如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担债权代理人所有因此而产生的保全费、诉讼费、律师费等费用，债权代理人可以在法律允许的范围内，按照债券持有人会议决议的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情况下，债权代理人可以按照有关规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表持有人提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施、提起诉讼或仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序。

3、加速清偿及保护措施。

- (1) 加速清偿事件
 - 1) 发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；
 - 2) 发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本次债券项下之权利义务无人承继；
 - 3) 发行人的主体评级或本次债券评级发生严重不利变化；
 - 4) 本次债券的担保人或抵/质押资产（如有）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见《债权代理协议》第 4.9 款），而发行人未能按照债券持有人会议决议要求的方式和时限提供新的

担保；

5) 根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速清偿的其他情形。

(2) 如果发生上述加速清偿事件，本次债券持有人会议可以按照《债券持有人会议规则》就以下事项作出决议：

1) 宣布本次债券本息在持有人会议表决截止日的次一交易日立即到期应付。或者

2) 在 15 个交易日内（该期限内不设罚息，按照票面利率继续支付利息），发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述任一救济措施，则豁免加速清偿，即不宣布本次债券提前到期。如果前述期限届满，发行人未能采取下述救济措施之一，则本次债券在前述期限届满的次一交易日立即到期应付：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金额的总和：(a) 债权代理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；(b) 所有迟付的利息；(c) 所有到期应付的本金；(d) 适用法律允许范围内就延迟支付的金额计算的复利、罚息或违约金等（如有）；②相关加速清偿事件的情形已得到救济或消灭；③债券持有人会议同意的其他措施。或者

3) 无条件豁免本次债券加速清偿，即不宣布本次债券提前到期。

如果会议出席人数未达到《债券持有人会议规则》约定的会议召开最低要求，或者未能按照《债券持有人会议规则》的约定作出有效决议，视同无条件豁免本次债券加速清偿，即不宣布本次债券提前到期。

(四) 不可抗力

不可抗力事件是指在签署本募集说明书时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件，包括但不限于：地震、台风、

海啸、洪水、火灾、瘟疫、公共卫生事件；战争、政变、恐怖主义行动、骚乱、罢工；停电或其他供给的停止；新的法律的颁布或实施、对原有法律的修改；有权主管部门的行为；相关方运营的网络系统遭受黑客攻击、电信部门技术调整或故障等原因而造成相关方之服务、营业的中断或延迟等。

主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

一方因不可抗力而无法及时履行或完全无法履行其在本募集说明书项下的义务的，不视为其违约，但对于在不可抗力发生前已经产生的违约，不因不可抗力的发生而免除违约方责任。

在发生不可抗力事件的情况下，各方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。

（五）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，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。

（六）争议解决机制

债券持有人与发行人对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，依据中国法律按照诉讼或司法程序向债权代理人住所所在地有管辖权的法院提起诉讼，并由该法院受理和进行裁决。

二、债券持有人会议机制

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款及其说明，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）总则

1、为规范 2022 年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券之债券持有人（以下简称“债券持有人”）会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）等相关法律法规及其他规范性文件的规定，制订债券持有人会议规则。

2、债券持有人会议规则项下公司（企业）债券系指湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司（简称“发行人”）经中华人民共和国国家发展和改革委员会（以下称“国家发改委”）注册发行的 2021 年湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券（简称“本次债券”）；本次债券的债权代理人为海通证券股份有限公司（以下简称“债权代理人”）。

3、债券持有人会议由全体债券持有人依据债券持有人会议规则组成，债券持有人会议依据债券持有人会议规则规定的程序召集和召开，并对债券持有人会议规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

4、债券持有人为通过认购、购买或以其他合法方式取得本次债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受债券持有人会议规则，受债券持有人会议规则之约束。

5、债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本次债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等效力和约束力。

6、债券持有人会议规则所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和《2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书》（简称“《募集说明书》”）的规定行使权利，维护自身利益。但债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

7、除非债券持有人会议规则另有定义，债券持有人会议规则中使用的已在《募集说明书》中定义的词语，应具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

1、债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

（1）变更本次债券《募集说明书》约定的方案，但根据当时的法律、法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外。债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消《募集说明书》中的回售或赎回条款；

（2）修改《债券持有人会议规则》；

（3）决定变更本次债券的债权代理人或《债权代理协议》的主要内容；

（4）根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定决定是否同意发行人变更募集资金用途；

(5) 根据《募集说明书》和《债权代理协议》的约定决定是否宣布本次债券提前到期；

(6) 发行人未能按期、足额支付本次债券利息和/或本金时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定委托债权代理人通过诉讼等程序强制发行人和担保人（如有）偿还本次债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

(7) 当发生影响发行人偿债能力或本次债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前支付全部本息时，决定委托债权代理人以及督促发行人、担保人（如有）制定本次债券信用风险化解和处置预案并落实相关信用风险管理措施、违约处置措施；

(8) 对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

(9) 当发行人、担保人（如有）、出质股权/股票的所在公司发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本次债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，对本次债券持有人享有权利的行使，以及采取的偿债保障措施作出决议；

(10) 应发行人提议或发生影响担保人（如有）履行担保责任能力的重大变化情形或抵/质押资产发生重大损失、灭失，或抵/质押资产（如有）被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产（如有）价值发生重大不利影响的其他情形时，变更本次债券的担保人或者担保方式；

(11) 当发生包括但不限于如下对本次债券持有人权益有重大影响的事项时，对债券持有人依法享有的权利行使及处理方案作出

决议：

- 1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2) 债券信用评级发生变化；
- 3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 5) 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- 7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 8) 发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；
- 9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- 10) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- 11) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- 12) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；
- 13) 发行人提出债务重组方案时，对债务重组方案提出建议并作出是否同意的决议；
- 14) 根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本次债券上市交易场所及债券持有人会议规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（三）债券持有人会议的召开情形

- 1、在每期债券存续期间内，发生下列情形之一的，债权代理人

应及时召开债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的重要约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或国家发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外；
- (2) 拟修改债券持有人会议规则；
- (3) 拟变更债权代理人或者《债权代理协议》的主要内容；
- (4) 发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；
- (5) 发行人及其合并范围内子公司未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，累计金额达到人民币 5,000 万元或发行人最近一年经审计合并财务报表净资产的 10%（以较低者为准），或者，预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债；
- (6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性；
- (7) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- (8) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；
- (9) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- (10) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变

化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

（11）发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

（12）债券募集说明书和《债权代理协议》约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（13）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生重大不利影响的，债权代理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

2、在本次债券存续期间内，当出现债券持有人会议规则第九条规定的情形时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个交易日内向债权代理人书面提议召开债券持有人会议，债权代理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人回复是否召集债券持有人会议。同意召集会议的，债权代理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合并持有本次债券未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

3、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本次债券未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本次债券未偿还债券本金总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的 1 名债券持有人为召集人。

发行人根据《债券持有人会议规则》第十条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

4、债券持有人会议召集人应至少在会议召开前 10 个交易日日在相关媒体上公告债券持有人会议通知；但召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的，或经代表本次债券未偿还债券本金总额三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以不受上述 10 个交易日期限的约束。

债券持有人会议的通知应包括以下内容：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- (3) 会议时间和地点；
- (4) 会议召开形式。债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络、通讯投票方式进行的，召集人应披露网络或通讯投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- (5) 会议拟审议议案；
- (6) 会议议事程序：包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(7) 债权登记日：应当为债券持有人会议召开日前的第1个交易日；

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

(9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议债权登记日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。

5、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前的第1个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地所在城市或债权代理人住所地所在城市。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担场地费用，若有）。

(四) 债券持有人会议议案、授权及出席

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草、沟通协调。所有会议拟审议议案的内容应符合法律、法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本次债券未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟

于债券持有人会议召开之日前第 7 个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议债权登记日前在相关媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。债券持有人会议通知（包括修改议案或增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第十六条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、所有会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

4、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债权代理人亦为债券持有人者除外）。

5、债券持有人本人出席会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并提交本人身份证明文件和持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应提交本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应提交本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次债券未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

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

（1）代理人的姓名；

(2) 代理人的权限, 是否具有表决权;

(3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示;

(4) 投票代理委托书签发日期和有效期限;

(5) 个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

7、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示, 债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。

8、债权代理人可以作为征集人, 征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议, 并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项, 不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的, 应当取得债券持有人出具的委托书。

(五) 持有人会议的召开

1、债券持有人会议以现场会议形式召开, 也可以采取通讯等其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表本次债券未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上(包含二分之一)的债券持有人(或债券持有人代理人)出席方可召开。

2、债券持有人会议应当由律师见证, 见证律师应对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

3、债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时, 由出席会议的债券持有人共同推举1名债券持有人(或债券持有人代理人)担任会议主席并主持会议;如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持,

则应当由出席该次会议的持有本次债券未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

（六）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、向债券持有人会议提交的每一议案应由出席会议的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每1张债券（面值为人民币100元）拥有1票表决权。

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

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

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

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或出席债券持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有

人会议投票表决方式。

4、除法律法规另有规定外，在债券持有人会议登记在册本次债券持有人均有权出席或委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

下列机构可出席债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权；下列机构为债券持有人的，其代表的本次债券张数不计入有表决权的本次债券张数总数：

- (1) 发行人或债券持有人为发行人关联方；
- (2) 债券持有人为本次债券担保人（如有）或其关联方；
- (3) 债券持有人为本次债券出质股权/股票的所在公司或其关联方；
- (4) 债券持有人为本次债券抵/质押资产（如有）拥有者或其关联方；
- (5) 债券持有人持有的本次债券属于如下情形之一：1) 已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括每期债券截至本金兑付日的根据每期债券条款应支付的全部利息和本金；2) 不具备有效请求权的债券。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

6、会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，表决结果以会议决议公告为准。

7、本期债券持有人会议在其权限范围内对以下事项作出的决议，须经代表本期债券三分之二以上表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效：

- (1) 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- (2) 免除或减少发行人或其他负有偿付义务的第三方在本期债券项下的义务，或本期债券担保人对本期债券的担保义务，包括但不限于：
 - 1) 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
 - 2) 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
 - 3) 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
 - 4) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- (3) 拟修改债券募集说明书、《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本条第(1)项和第(2)项目的；
- (4) 修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；
- (5) 根据债券募集说明书和《债权代理协议》的约定（如涉及）决定是否宣布本期债券提前到期；

除上述事项外，本期债券持有人会议在其权限范围内作出的决议，须经代表本期债券 50%以上表决权的债券持有人（或债券持有

人代理人)同意方可生效。

8、债券持有人会议决议自作出之日起生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方能生效。

9、债券持有人会议的有效决议对本次债券的全体债券持有人(包括所有未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在决议通过后受让债券的持有人)均具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利(如有)，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

10、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日起2个交易日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本次债券的张数及占有表决权的本次债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

11、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

(1)出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的本次债券未偿还债券张数；

(2)出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的本次债券未偿还债券本金总额，占发行人本次债券未偿还债券本金总额的比例；

(3)召开会议的日期、具体时间、地点；

(4)会议主席姓名、会议议程；

(5)召集人及监票人；

(6)各债券持有人(或债券持有人代理人)对每个审议事项的发言要点；

- (7) 每一表决事项的表决结果;
- (8) 债券持有人（或债券持有人代理人）的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容;
- (9) 法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

12、债券持有人会议记录由会议召集人代表和见证律师签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由债权代理人保管，保管期限至每期债券存续期限届满 2 年之日止。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。债权代理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

第十三章 债权代理人

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意《债权代理协议》；且认可《债权代理协议》双方依据《债权代理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务；且接受《债权代理协议》相关约定之约束。

本章仅列示了本次债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

一、债权代理人聘任及债权代理协议签订情况

(一) 债权代理人

为充分保障本次债券持有人的利益，根据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）的相关规定，发行人聘任海通证券股份有限公司担任本次债券存续期间的债权代理人，以处理本次债券的相关事务和维护债券持有人的合法权益。发行人与海通证券股份有限公司签订了《债权代理协议》，海通证券同意按照《债权代理协议》的规定担任本次债券的债权代理人。在本次债券存续期限内，债权代理人依照有关法律规定和债权代理协议的约定维护债券持有人的利益和承担本次债券条款和债权代理协议约定的其作为债权代理人应承担的义务。

海通证券股份有限公司是根据法律法规合法设立并存续的专业机构，具有中国证券业协会会员资格，具备担任债权代理人的主体资格。

债权代理人的联系方式如下：

名称：海通证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层

法定代表人：周杰

联系人：熊婕宇

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

（二）公司与债权代理人的利害关系情况

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人与债权代理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他利害关系。

二、债权代理协议的主要内容

以下仅列明《债权代理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

（一）发行人的权利和义务

1、发行人依据相关法律法规、本次债券的《募集说明书》及《债权代理协议》的规定行使其作为本次债券发行人而享有的各项权利并承担义务。

2、发行人享有自主经营管理权。

3、发行人有权提议更换债权代理人。发行人有权根据《债权代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

4、发行人有权对债权代理人履行管理职责的情况进行监督，对债权代理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，有权予以制止或不予配合。

5、发行人有义务按照《募集说明书》及《债权代理协议》的约定按时足额向全体债券持有人支付利息及/或本金。

6、发行人应在诚信守法经营的前提下尽最大合理努力确保其偿

债能力，按时足额向债券持有人偿还本息。

7、除由于本次债券已临近到期而终止交易的情形外，发行人在本次债券存续期内应尽可能使债券持续符合上市交易的条件而避免债券停牌、暂停上市或终止上市。

8、发行人应在本次债券存续期间内，根据《募集说明书》以及其他相关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。

9、通知与告知。出现下列情形之一时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起 2 个工作日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人及债权代理人：

（1）发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或延期后仍未能足额支付本次债券的利息及/或本金；

（2）发行人预计到期难以偿付利息及/或本金；

（3）发行人未能按照《募集说明书》的约定及时设立偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额划付偿债资金，或该偿债资金专户上被设定任何权利限制；

（4）发行人经营方针和经营范围发生重大变化；

（5）发行人生产经营外部条件发生重大变化；

（6）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（7）发行人发生未能清偿到期债务的情形；

（8）发行人发生超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的重大损失或其他重大不利变化；

（9）发行人拟做出减资、合并、分立、解散及申请破产或对债券持有人权益有重大影响的其他重大主体变更事项的决定；

（10）发行人受到重大行政处罚，或发生涉案金额超过 5,000 万

元，且占其最近一期经审计净资产 10%以上的大诉讼、仲裁事项；

（11）发行人拟申请发行新的债券；

（12）发行人订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

（13）政府部门或发行人主要股东拟对发行人进行重大资产重组，重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本次债券持有人权益的情形：

1) 发行人拟购买、出售的资产总额占其最近一个会计年度经审计的合并口径总资产的 50%以上；或拟购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占其同期经审计的合并口径营业收入的 50%以上；或拟购买、出售的资产净额占其最近一个会计年度经审计的合并口径净资产额的 50%以上，且超过 5,000 万元人民币；

2) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的重大债务重组、重大资产置换；

3) 发行人资产拟被政府部门或企业主要股东剥离、或股权被无偿划转；

4) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的其他重大资产重组。

（14）发生政府部门或企业主要股东干预发行人决策的情形；

（15）担保人（如有）已发生或者预计将发生超过前一年度经审计的净资产 10%以上的大损失或其他重大不利变化；

（16）担保人（如有）受到重大行政处罚，或发生涉案金额超过 5,000 万元且占其最近一期经审计净资产 10%以上的大诉讼、仲裁事项；

（17）担保人（如有）拟已做出减资、合并、分立、解散及申

请破产或其他对其担保能力产生影响的重大主体变更事项的决定；

(18) 抵/质押资产发生灭失，或抵/质押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵/质押，或对抵/质押资产价值发生重大不利影响的其他情形；

(19) 发行人拟/已释放、置换、追加抵押/质押资产；

(20) 发行人拟变更担保人或更换增信、担保方式（如有）；

(21) 发行人拟变更本次债券募集说明书约定的条款；

(22) 发行人拟变更本次债券募集资金用途；

(23) 发行人拟变更或解聘债权代理人；

(24) 发行人或本次债券的信用评级发生严重不利变化；

(25) 本次债券被暂停转让交易；

(26) 其他可能影响债券持有人利益的重大事项；

(27) 法律、行政法规、国家发改委或债券上市流通场所规定的其他情形。

发行人一旦发现发生上述情形，除立即书面通知债权代理人外，同时应附带加盖发行人公章的该等事件的证明文件，对上述情形的发生做出详细说明，并说明拟采取的解决措施。

发行人如上述第（13）项之情形拟进行重大资产重组的，重组方案应经债券持有人会议决议通过，并应就资产重组事项对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果不应低于发行人原主体评级，且重组方案应报送国家发展和改革委员会备案。

在偿债保障措施完善、不影响债券信用级别的情况下，发行人如上述第（22）项之情形拟变更本次债券募集资金用途的，应用于其他符合国家鼓励方向的项目建设，并发布公告说明相关情况。自发布变更公告之日起 15 个工作日内，如单独或合计持有未偿还本次

债券本金总额 10% 及以上的债券持有人（以公告日为债权登记日）向债权代理人提出书面异议，则需召开债券持有人会议对变更事项进行表决，表决通过后报省级发展改革部门（如发行人为中央企业的，需报国家发展改革委员会）备案后实施变更。如没有符合上述条件的债券持有人提出书面异议，则发债企业直接向相应部门备案后实施变更。对用于保障性住房项目建设的债券资金，确需变更用途的，应由省级发展改革部门征求省级住建部门意见后，由发行人召开债券持有人大会审议通过方可实施。

10、其他事项的告知。发生如下事项时，发行人应及时告知债权代理人：

- (1) 发行人拟参加债券持有人会议或因故无法按照债权代理人及/或债券持有人要求出席债券持有人会议；
- (2) 发行人与债券持有人进行沟通、谈判或诉讼相关情形及进展情况；
- (3) 债券持有人会议决议执行情况；
- (4) 发行人未能按照相关主管部门的要求履行作为发行人的义务、或未能履行本次债券《募集说明书》中除按时足额还本付息之外的其他规定；
- (5) 其他为保证债权代理人依据《债权代理协议》行使职权而需告知债权代理人的情形。

11、在本次债券的担保人（如有）、或抵/质押资产（如有）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见第 9 条），发行人应根据债券持有人会议的决议，在 6 个月内提供新的担保。发行人不提供新的担保或其提供的新的担保不能得到债券持有人会议同意的，债券持有人有权要求担保人（如有）提前偿付债券本息或要求

提前处置抵/质押资产（如有）。

12、加速到期还款义务。发生如下情形（1）时，发行人本次债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付；发生如下情形（2）至（6）时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本次债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，应由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本次债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本次债券项下之权利义务无人承继；

（4）发行人的主体评级或本次债券评级发生严重不利变化；

（5）本次债券的担保人（如有）或抵/质押资产（如有）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形（详见第9条）而债券持有人会议决议要求发行人提供新的担保，发行人拒绝变更担保方式；

（6）根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

13、协助与配合。发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构（如有）及其他专业机构应当配合债权代理人履行债权代理职责，积极提供债权代理人所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益，包括但不限于：

（1）协助债权代理人履行报告和公告义务；

(2) 在发生债权代理人变更情形时，配合原债权代理人及新债权代理人完成工作及相关文件档案的移交事项，并向新的债权代理人履行《债权代理协议》项下的各项义务。

14、文件及资料的提供。发行人应及时向债权代理人提供：

(1) 登记持有人名单。发行人应每年（或根据债权代理人合理要求的间隔更短的时间）向债权代理人提供更新后的登记持有人名单；

(2) 发行人自身在不违反适用法律规定的保密义务的前提下，在必要的范围内及时向债权代理人提供发行人的经营情况、财务状况等信息，并应促使担保人（如有）或抵/质押资产所有者（如有）及时向债权代理人告知相关信息和资料。

15、为妥善履行上述应由发行人享有的权利或负担的义务，发行人应指派合格工作人员负责与本次债券相关的各项事务。

(二) 债权代理人的职责、权利和义务

1、监督和报告

(1) 债权代理人有权及时收取并查阅发行人依据《债权代理协议》的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料，并依据发行人的陈述和上述文件资料对发行人的资信状况是否发生对债券持有人利益产生重大不利影响的变化做出判断。

(2) 债权代理人在本次债券存续期间有权对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本次债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

(3) 债权代理人有权对担保人的担保能力（如有），抵/质押资产的价值（如有），偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。

(4) 发布债权代理事务报告。债权代理人应于发行人每年公布上年度审计报告后发布债权代理事务报告, 内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

2. 召集和通知。

(1) 召集债券持有人会议。债权代理人依据《债权代理协议》以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权代理人将根据债券持有人会议的决议及授权执行债券持有人会议决议, 并就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通, 督促债券持有人会议决议的具体落实。

(2) 债权代理人在得知《债权代理协议》第 4.9 款规定的情形发生后, 应根据勤勉尽责的要求尽快以在相关媒体发布公告的方式通知债券持有人。

3. 代表全体债券持有人。

(1) 代理债券持有人签署所有与本次债券相关的资产抵/质押协议和相应监管协议(如需)。

(2) 债权代理人为履行债权代理职责, 有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

(3) 为债券持有人与发行人的沟通、谈判及诉讼提供协助。在本次债券的存续期内, 债权代理人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求, 为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务提供便利和协助。

(4) 债权代理人根据相关法律法规及《债权代理协议》的规定召开债券持有人会议后, 有权按照会议形成的决议及相关授权代表全体债券持有人采取如下行动:

- 1) 参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序；
- 2) 向有权管辖的人民法院针对发行人提起诉讼并申请财产保全措施；
- 3) 做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示；
- 4) 为保障债券持有人的利益以全体债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。

债权代理人依据前款约定所为之行为对全体债券持有人具有法律约束力，其后果由全体债券持有人承担。

(5) 本次债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，债权代理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构（如有）、承销机构及其他相关方进行谈判，督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，要求发行人追加担保，并可接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

债权代理人应将发行人更换担保方式或法定机关采取保全措施的具体情况及时告知债券持有人。

发行人应承担因采取补救措施或采取财产保全（包括但不限于由发行人申请的以及由债权代理人申请的财产保全）而发生的一切费用（包括债权代理人因此而产生的任何费用）。债权代理人有权决定是否先行代发行人垫付财产保全费用，如其决定垫付，发行人应

根据债权代理人的要求及时向其偿付该等费用。

(6) 接受债券持有人会议的其他授权。债券持有人可以通过会议决议的方式在相关法律法规允许的范围内将其所享有的权利授权债权代理人行使。债权代理人接受该等授权为债券持有人的利益采取的行动，发行人及各债券持有人均应认可并配合。

4、其他。

(1) 即便未明确约定于《债权代理协议》中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使，并可得到发行人及各债券持有人的尊重和配合。

(2) 债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行。但债权代理人有权自行聘请专业顾问，协助其履行其在《债权代理协议》项下的相关职责和义务。

(3) 免责声明。债权代理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据适用法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，不对与本次债券有关的任何声明负责。本款项下的免责声明不影响债权代理人作为本次债券的主承销商应承担的责任。

(4) 就与债权代理相关事宜，债权代理人可以依据来自任何律师、金融机构、信用评级机构、评估机构、审计机构或其它专家的意见、建议、证明或任何信息做出相应判断（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权代理人、发行人或其任何子公司或代理人获得）。

(三) 债券持有人的权利与义务

1、债券持有人按照《募集说明书》《债权代理协议》及相关法律法规的规定享有权利并承担义务。

2、债券持有人有权从发行人处获得到期应支付的本次债券利息

及/或本金。

3、债券持有人有权依据《募集说明书》、《债权代理协议》及相关信息披露法律法规从发行人或债权代理人处获得与本次债券相关的发行人、担保人（如有）、抵/质押资产（如有）的信息，或其他可能对债券持有人利益产生不利影响的信息。

4、债券持有人有权依照《募集说明书》、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集或出席债券持有人会议并行使提出议案、质疑、陈述、表决等债券持有人享有的权利。

5、债券持有人有义务遵守《募集说明书》的规定，除《募集说明书》或《债权代理协议》作出例外约定的情形外，不得要求发行人提前支付本金及/或利息。

6、债券持有人同意《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的各项约定并受上述法律文件的约束；对于债券持有人会议依据《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》的规定作出的合法决议，即便债券持有人在审议时作出了不同于决议内容的意思表示，债券持有人均有义务遵守并承担相应的法律后果。

7、债券持有人尊重债权代理人依据《募集说明书》、《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》以及其他相关法律法规的规定而进行的债权代理行为，并承担合法有效的债权代理行为产生的法律后果。

（四）债权代理人的变更

1、解聘。发生如下情形时，单独或合并持有 10%以上有表决权的本次债券的债券持有人（债券持有人持有的本次债券是否有表决权将依据《债券持有人会议规则》的规定确定）或发行人可以提议解聘债权代理人：

-
- (1) 债权代理人未能按照《债权代理协议》的约定履行债券债权代理义务;
 - (2) 债权代理人不再具备相关法律法规所要求的任职资格;
 - (3) 债权代理人发生其他不再适合继续担任本次债券债权代理人的情形。

债权代理人应自前述提议提出之日起按照《债券持有人会议规则》尽快召开债券持有人会议，债权代理人的解聘必须经债券持有人会议批准且在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效。

发行人应在债券持有人会议通过更换债权代理人的决议之日起 60 个工作日内聘任新的债权代理人，并通知全体债券持有人。

2、辞职。债权代理人可以提出辞去聘任，但应至少提前 60 个工作日书面通知发行人，并在通知中明确说明辞去聘任的理由。债权代理人确有必要辞去聘任的，应对其正在从事的债权代理事务做出恰当的安排，并向发行人建议一家或数家中国境内声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格和能力的机构作为其继任者，并尽其最大的努力协助和配合该等继任债权代理人的候选机构与发行人进行磋商。债权代理人辞去聘任的行为不得使债券持有人根据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定而享有的权利受到不利影响。原债权代理人只有在新的债权代理人被正式、有效地聘任后，其辞职方可生效。

发行人在获悉债权代理人辞去聘任的情形后，亦应努力选择新的债权代理人并尽快聘任一家符合《债权代理协议》第 8.4 款所约定的相关条件的机构继任。发行人聘任新的债权代理人后，应立即通知债券持有人。

3、自动终止。若发生下述任何一种情形，则对债权代理人的聘

任应立即自动终止：

- (1) 债权代理人丧失行为能力；
- (2) 债权代理人资不抵债或被申请破产；
- (3) 债权代理人主动提出破产申请；
- (4) 有权机关对债权代理人的停业或解散做出决议或命令；
- (5) 有权机关对债权代理人全部或大部分财产任命接管人、管理人或做出其他类似安排；
- (6) 有权机关为重整或清算之目的掌管或控制债权代理人或其财产或业务。

如对债权代理人的聘任根据本款的规定被终止，发行人应立即指定一个新的债权代理人以替代原债权代理人履行《债权代理协议》项下的权利义务，并通知所有债券持有人。

4、重新聘任的原则。发行人依据《债权代理协议》第 8.1 款、第 8.2 款及第 8.3 款重新聘任的债权代理人，必须满足如下要求：

- (1) 新聘任的债权代理人须符合相关法律法规对债权代理人任职资格的要求；
- (2) 新聘任的债权代理人须认可并遵守《债权代理协议》项下关于债权代理人权利义务的约定；
- (3) 新聘任的债权代理人无其他不适合担任本次债券债权代理人之职的情形。

5、重新聘任的生效日。发行人重新聘任债权代理人的生效日为如下日期中较晚的一日：

- (1) 债券持有人会议就解聘现任债权代理人做出有效决议之日或现任债权代理人依据《债权代理协议》提出辞职之日或《债权代理协议》之自动终止情形发生之日；

(2) 发行人与新任债权代理人签订书面协议、由新任债权代理人替代现任债权代理人履行《债权代理协议》项下权利义务之日。重新聘任的生效日即为现任债权代理人解聘、辞职或自动终止的生效日。自该日起，现任债权代理人不再履行《债权代理协议》项下的权利义务，而转由新任债权代理人承担。

6、文档的移交。如果债权代理人被解聘、辞职或其聘任自动终止，其应在被更换、辞职或聘任自动终止生效的当日向新的债权代理人移交其根据《债权代理协议》保存的与本次债券有关的全部文档资料。

(五)《债权代理协议》的修改、权利义务转移、终止及违约责任

1、对《债权代理协议》的修改。发行人与债权代理人可以对《债权代理协议》进行修改或补充，但应经债券持有人会议审议通过。但是，发行人及债权代理人出于如下原因而对《债权代理协议》进行局部调整或对《债权代理协议》非实质性权利义务条款的修改，无须取得任何债券持有人的同意：

- (1) 以澄清有歧义的条款；
- (2) 校正或补充《债权代理协议》中的瑕疵条款或与《债权代理协议》其他条款相冲突的条款；
- (3) 根据相关法律法规或主管部门的要求对《债权代理协议》条款进行适当修改或补充。

2、《债权代理协议》项下权利义务的转移。除《债权代理协议》明确约定之情形外，任何一方不得将其在《债权代理协议》项下的任何权利或义务转移给任何第三方。

发行人发生合并、分立、撤销等发行人主体变更的情形，且发

行人向债券持有人还本付息的义务转由其他主体承担时，《债权代理协议》项下应由发行人履行的权利义务亦同时转由承继本次债券还本付息义务的相关主体继续履行。

债权代理人依据《债权代理协议》的规定转移其权利义务相关事宜应符合《债权代理协议》第八条的相关约定。

3、《债权代理协议》的终止。发生如下情形时，《债权代理协议》终止：

(1) 本次债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人或该等义务已被债券持有人豁免；

(2) 发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据《债权代理协议》应承担的各项权利义务；

(3) 发行人发生解散事由、经依法清算后注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据《债权代理协议》应承担的各项权利义务；

(4) 经相关主管部门同意并经债券持有人会议审议通过，发行人与债权代理人签订新的债券债权代理协议以替代《债权代理协议》；

(5) 发生相关法律法规规定《债权代理协议》终止的其他情形。

4、违约责任。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债权代理协议》的任何行为（包括不作为）导致债权代理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若债权代理人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债权代理协议》的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），债权代理人应就该等过错导致的损失负责赔偿，并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。债权代理人在本款下的义务在债权代理人发生主体变更的情形后由债权代理人权利义务的承继人承担。

（六）不可抗力

1、在《债权代理协议》履行过程中，任何一方因发生不能预见、不能避免并不能克服的客观事件影响其履行《债权代理协议》的，则发生不可抗力的一方应立即书面告知其他各方，并在各方确认后，免除责任。

2、各方应立即就该不可抗力事件对《债权代理协议》影响的程度进行协商，以决定是否解除或变更《债权代理协议》。

（七）法律适用及纠纷解决

《债权代理协议》的签署、履行及其解释应适用中国法律。

中国法院对因《债权代理协议》引起的或与《债权代理协议》有关的任何争议拥有司法管辖权，因《债权代理协议》引起的或与《债权代理协议》有关的任何诉讼或司法程序可依据中国法律向债权代理人住所所在地有管辖权的人民法院提起并由该法院受理和进行裁决。

第十四章 发行有关机构

一、发行人：湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

住所：祁阳县浯溪镇浯溪南路

法定代表人：廖中

联系人：董季汉

联系地址：祁阳县浯溪镇浯溪南路

联系电话：0746-3211789

传真：0746-3211789

邮政编码：426172

二、主承销商、债权代理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：熊婕宇、舒珊、于颖、柳建丰、胡蓉辉、杨琴

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

三、律师事务所：湖南翰骏程律师事务所

住所：长沙市芙蓉区湘湖渔场南明苑湘诚时速风标 1111、1112、
1113

负责人：邹华斌

联系人：陈小宇

联系地址：长沙市芙蓉区湘湖渔场南明苑湘诚时速风标 1111、
1112、1113

联系电话：0731-85147255

传真：0731-85147255

邮政编码：410000

四、会计师事务所：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

执行事务合伙人：石文先、管云鸿、杨荣华

联系人：张逸、刘浩

联系地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

联系电话：027-86791215

传真：027-86791215

邮政编码：430077

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：丁楠、安晓敏

联系地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：010-66216006

传真：010-66216006

邮政编码：518026

六、担保机构

(一) 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：李勤

联系人：李登高

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

联系电话：0731-82118212

传真：0731-82118200

邮政编码：410000

(二) 常德财鑫融资担保有限公司

住所：常德柳叶湖旅游度假区柳叶湖街道万寿社区月亮大道 666 号财富中心 B 栋 21 层

法定代表人：余渝

联系人：袁铭骏

联系地址：常德市月亮大道 666 号财富中心 B 座 21 楼

联系电话：0736-7133995

传真：0736-7133995

邮政编码：415000

七、登记、托管、结算机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人员：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100032

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

八、账户及资金监管银行

（一）华融湘江银行股份有限公司永州分行

营业场所：永州市冷水滩区翠竹路9号

负责人：廖奇旺

经办人员：李备战

联系地址：永州市冷水滩区翠竹路9号

联系电话：0746-3260066

传真：0746-3260066

邮政编码：426100

（二）长沙银行股份有限公司永州分行

营业场所：湖南省永州市冷水滩区湘江东路568号滨江一号1栋

负责人：杨小海

经办人员：管亚辉

联系地址：湖南省永州市冷水滩区湘江东路568号滨江一号1栋

联系电话：0746-8819817

传真：0746-8819817

邮政编码：425000

第十五章 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家有关部门对本次债券发行的批准文件;
- (二) 《2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 发行人2019年至2021年经审计的财务报告及2022年1-6月未经审计的财务报表;
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (五) 湖南翰骏程律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (六) 《债权代理协议》;
- (七) 《持有人会议规则》;
- (八) 《账户及资金监管协议》。

二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件:

1、发行人: 湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

住所: 祁阳县浯溪镇浯溪南路

法定代表人: 廖中

经办人员: 董季汉

联系地址: 祁阳县浯溪镇浯溪南路

联系电话: 0746-3211789

传真: 0746-3211789

邮政编码: 426172

2、主承销商: 海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：熊婕宇、舒珊、于颖、柳建丰、胡蓉辉、杨琴

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

固定电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

（二）投资者也可以在本期债券发行期限内到下列网站查阅本期债券募集说明书全文：

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>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2022 年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附件一：

**2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券发行
网点**

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	海通证券股份有限公司	债券融资总部	北京市朝阳区 安定路5号天 圆祥泰大厦15 层	宋文雯 蒲秋如	010-88027977

附件二：发行人及有关中介机构声明

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，本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人（或授权代表人）：

湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

2022年12月2日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其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。

(此页无正文，为湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司《发行人全体董事、监事、高级管理人员声明》的签署页)

全体董事：



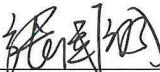
廖中



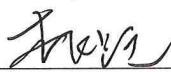
杨海军



王轶



张国诚



李飞跃

湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司



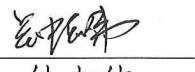
2022年12月2日

(此页无正文，为湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司《发行人全体董事、监事、高级管理人员声明》的签署页)

全体监事：


文健佗


唐超


钟志伟

湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司



2022年12月2日

(此页无正文，为湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司《发行人全体董事、监事、高级管理人员声明》的签署页)

全体高级管理人员：



杨海军

湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、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（签字）：

熊婕宇

于颖

熊婕宇

于颖

法定代表人（签字）：

周杰

周杰



2022年12月2日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读 2022 年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的众环审字〔2021〕1100146 号和众环审字〔2022〕1110080 号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书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（签字）：



张逸



欧阳文爱



徐琼

会计师事务所负责人（签字）：



石文先



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，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。本所及签字的律师对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无异议，确认募集说明书及其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。

负责人：邹华斌
邹华斌

经办律师：邹华斌
邹华斌

经办律师：周沫
周沫

经办律师：陈康睿
陈康睿



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，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。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其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。

签字资信评级人员（签名）

张海 王宾

资信评级机构负责人（签名）：





中证鹏元资信评估股份有限公司

2022年 12 月 2 日

(本页无正文，为《2022年第一期湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)

湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

2022年12月2日