中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2017.12.05 星期二
本版编辑：明 慧 Email：crdzbs@163.com 热线：(010)56805066

2017年第一期桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：桃源县经济开发区开发投资有限公司
主承销商：恒 泰 长 财 证 券 有 限 责 任 公 司

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商恒泰长财证券有限责任公司按照《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》等法律法规的规定及相关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、律师声明

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

五、投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书、债权代理协议、债券持有人会议规则对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

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

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

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2017年第一期桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券（简称"17桃源经开债01"）。

（二）发行总额：不超过6亿元人民币。

（三）债券期限：7年期固定利率债券。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为《2017年第一期桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》发行公告日前5个工作日内全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.gov）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算数平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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

（六）发行范围和对象：在承销团成员设置的发行网点公开发行部分发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

（七）发行价格：债券面值100元，平价发行。

（八）还本付息方式：本期债券在存续期内每年付息一次。另外，本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3年至第7年，分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%偿还本金，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，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。

（九）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

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

（十）债券担保：本期债券由重庆兴农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。

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

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/本公司/公司	指	桃源县经济开发区开发投资有限公司
本期债券	指	2017年第一期桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2017年第一期桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券募集说明书》
主承销商、簿记管理人	指	恒泰长财证券有限责任公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
主承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2017年桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券承销协议》
承销团协议	指	主承销商与其他承销团成员签署的《2017年桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券承销团协议》
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
常德市政府	指	常德市人民政府
县政府	指	桃源县人民政府
县财政局	指	桃源县财政局
工业区管委会	指	桃源工业集中区管理委员会
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
《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》
债券持有人	指	本期债券的投资者
债券受托管理人	指	中信银行股份有限公司长沙分行
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2017〕271号）文件核准公开发行。

本期债券业经湖南省发展和改革委员会（湘发改〔2017〕244号）文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经常德市发展和改革委员会文件转报湖南省发展和改革委员会。

本期债券业经发行人出资人桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局《关于桃源县经济开发区开发投资有限公司申请公开发行公司债券请示的批复》（桃国投复字〔2017〕33号）文件同意申请发行本期债券。

本期债券业经桃源县经济开发区开发投资有限公司2017年3月2日召开的董事会决议决定申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：桃源县经济开发区开发投资有限公司

法定代表人：张懿　住所：常德市桃源县漳江镇官家坪社区四组　联系人：张立娟　联系地址：常德市桃源县漳江镇官家坪社区四组

联系电话：0736-2607680　传真：0736-2607680　邮政编码：415700

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：恒泰长财证券有限责任公司　法定代表人：张伟　住所：吉林省长春市长江路经济开发区长江路57号五层479段

联系人：孙维星、刘侃、詹昕达　联系地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座5/6层　联系电话：010-56673708

传真：010-56673728　邮政编码：100032

（二）分销商：开源证券股份有限公司

法定代表人：李刚　住所：陕西省西安市锦业路1号都市之门B座5层　系人：叶彪，陈思聪，周寒愉

联系地址：上海市浦东新区世纪大道100号环球金融中心62层　联系电话：021-68779208　传真：021-68779203　邮编：710065

三、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：长沙市雨花区迎新路499号御溪国际3栋15楼　执行事务合伙人：陈长春　联系人：胡绪峰、张笛

联系地址：长沙市雨花区迎新路499号御溪国际3栋15楼　联系电话：0731-84415822　传真：0731-84415822　邮编：410007

四、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

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：刘思源　经办人员：白银海

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：0755-82872010　传真：0755-82872338　邮编：518040

五、发行人律师：上海市震旦律师事务所

联系地址：上海市四川北路1688号福德商务中心南楼16楼　联系人：李晓平　联系电话：021-63568800

传真：021-63569988　邮政编码：200080

六、担保人：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢　负责人：刘壮涛　联系人：冯驭芝

联系地址：重庆市渝北区黄山大道中段64号11幢　联系电话：023-88280581　传真：023-88280581　邮政编码：401121

七、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号　法定代表人：水汝庆　联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号　联系电话：010-88170745，010-88170731　传真：010-66061875　邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼　总经理：聂燕　经办人员：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼　联系电话：021-38874800　传真：021-58754185　邮政编码：200120

八、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦　总经理：黄红元　联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层　联系电话：021-68808888　传真：021-68802819　邮政编码：200120

九、债权代理人/募集资金监管银行/偿债资金监管银行：中信银行股份有限公司长沙分行

营业场所：湖南省长沙市开福区湘江北路三段1500号北辰时代广场A1区　负责人：王顺清　联系人：盛韬

联系地址：湖南省长沙市开福区湘江北路三段1500号北辰时代广场A1区　联系电话：0731-89660275　传真：0731-89660275　邮政编码：410005

第三条 发行概要

一、发行人：桃源县经济开发区开发投资有限公司。

二、债券名称：2017年第一期桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券（简称"17桃源经开债01"）。

三、发行总额：不超过人民币6亿元。

四、债券期限：7年期固定利率债券。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，在存续期内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日内全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.gov）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算数平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、还本付息方式：本期债券在存续期内每年付息一次。另外，本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3年至第7年，分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%偿还本金，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，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。

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

八、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。

（一）投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的公开发行的债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

（二）投资者认购的通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

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

十、发行范围和对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2017年12月8日。

十二、发行期限：3个工作日，即2017年12月8日起，至2017年12月12日。

十三、簿记建档日：2017年12月7日。

十四、起息日：自2017年12月8日开始计息，本期债券存续期限内每年的12月8日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：自2017年12月8日起至2024年12月7日止。

十六、付息日：2018年至2024年每年的12月8日为上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、本金兑付日：本期债券的兑付日为2020年至2024年每年的12月8日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第1个工作日。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

二十、承销团成员：本期债券的主承销商为恒泰长财证券有限责任公司，分销商为开源证券股份有限公司。

二十一、债券代理人：中信银行股份有限公司长沙分行。

二十二、监管银行：中信银行股份有限公司长沙分行。

二十三、债券担保：本期债券由重庆兴农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。

二十四、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA-，本期债券的信用级别为AA+。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内就本期债券向证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请。

二十六、税务提示：根据国家税收有关法律、法规的规定，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。

二十七、本期债券的上述要素及其他要素以经国家发改委正式批复的募集说明书为准。

第四条 认购与托管

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

投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2017年第一期桃源县经济开发区开发投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

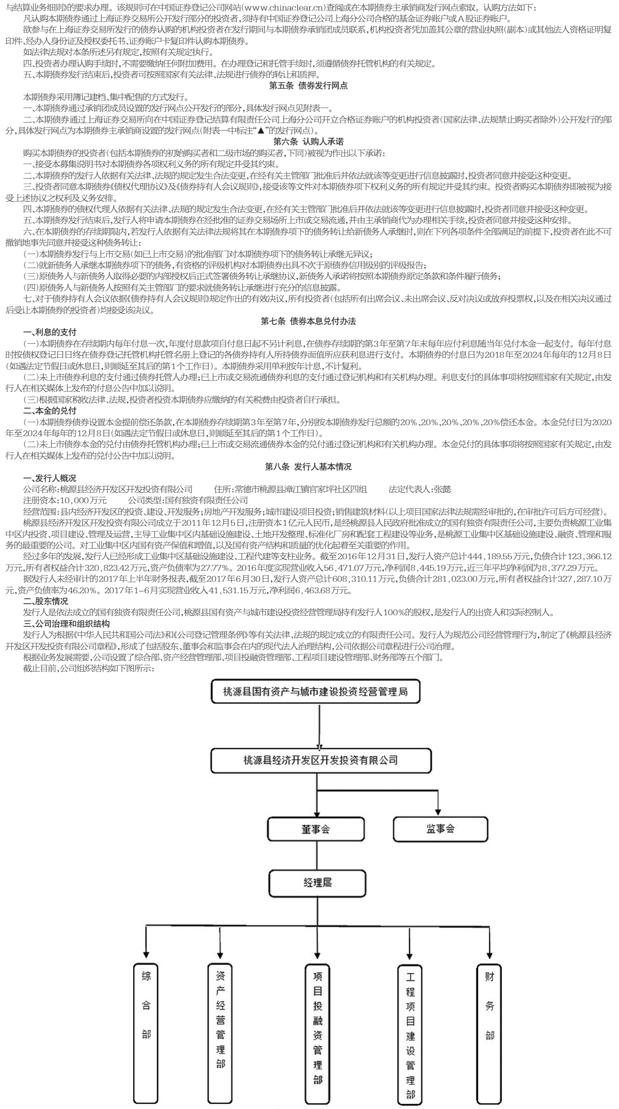
二、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券，由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购方法如下：

凡认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者，须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户。

欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。



发行人组织结构图

工程代建收入	34,582.01	29,306.79	5,275.22	15.25%
合计	34,582.01	29,306.79	5,275.22	15.25%

2014-2016年，发行人的主营业务收入来源于工业集中区基础设施和工程项目代建。近三年工程代建收入分别为34,582.01万元、40,579.25万元和56,471.07万元，毛利率分别为：15.25%、15.25%和13.44%，存在一定的波动性。发行人作为桃源工业集中区基础设施建设主体，承接了绝大部分的基础设施建设业务和工程代建业务，桃源工业集中区管理委员会与发行人签订的《项目工程代建协议》，约定由桃源工业集中区管理委员会在审定的建设成本基础上加成18%支付项目收益，所以公司工程代建的毛利率2014年、2015年保持一致，为15.25%。2016年受营改增的影响，毛利率有所下降。报告期内桃源工业集中区建设规划和基础设施建设投入逐年增加，公司基础设施和工程代建收入也随之持续增长。总体来说，桃源县及工业集中区经济的持续发展将对基础设施建设提出更高的要求，随着工业集中区开发进程的不断深入，发行人的垄断地位将决定其基础设施和工程代建的收入和利润保持稳定增长。

总体来看，工业集中区基础设施和工程代建业务为公司贡献了报告期内全部的营业收入及利润来源，随着工业集中区的进一步开发及入驻园区企业的增加，基础设施及工程代建业务也将大幅增长。在主营业务优势逐步强化的同时，发行人将积极拓展新的业务领域，开拓新的收入增长点，进一步实现业务多元化，增强抵御单一行业周期风险的能力。未来随着桃源工业集中区开发进程的快速推进以及发行人各项业务逐渐成熟，发行人的主营业务将呈快速增长的态势，盈利能力也将进一步提高。

二、发行人主营业务模式

发行人是桃源工业集中区基础设施建设、融资和开发最重要的投融资主体，自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运营，统筹协调政府相关资源，公司资产规模逐年扩大，已经形成基础设施和工程项目代建稳定的支柱业务。

发行人作为桃源工业集中区内最重要的基础设施及工程项目建设主体，承担了工业集中区范围内市政基础实施及园区开发建设的任务。2013年1月18日桃源县人民政府出具《桃源县人民政府关于桃源工业集中区管理委员会组织实施桃源工业集中区及周边区域基础设施和土地开发整理项目的授权书》授权工业集中区管委会负责实施桃源工业集中区及周边区域基础设施和土地开发整理项目，代表县人民政府与建设单位签署相关合同及协议。发行人与桃源县工业集中区管理委员会签订了《项目工程代建协议》，发行人依据《项目工程代建协议》的约定从事桃源县工业集中区内市政基础设施和园区开发建设业务，并根据协议约定收取基础设施代建业务收入。

发行人基础设施和工程代建业务模式为：桃源工业集中区管委会根据县政府的授权，代表县政府作为工程项目的业主代表，与发行人签订代建协议，委托发行人负责项目的全过程代建。根据每年项目完成的进度，由桃源工业集中区管委会提请桃源县财政投资评审中心对项目投资总额进行评审并确认项目成本，发行人与桃源工业集中区管委会根据代建协议的约定在评审金额的基础上加成18%确认工程代建收入。

截止目前，基础设施和工程代建业务是公司唯一的收入来源。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）开发区建设行业的现状和前景

1、我国开发区建设行业的现状和前景

开发区是指由国务院和省、自治区、直辖市人民政府批准在城市规划区内设立的经济技术开发区、保税区、高新技术产业开发区和国家旅游度假区等实行国家特定优惠政策的各类开发区。我国各类开发区的设立，是特区成功经验的推广和放大，旨在利用城市划定的小块区域，集中力量建设完善的基础设施，创建符合国际水准的投资环境，通过吸收利用外资，形成以高新技术产业为主的现代工业结构，成为所在城市及周围地区发展对外经济贸易的重点区域。各类开发区的建设内容主要包括园区内基础设施建设、土地开发整理和园区相关配套服务等。

根据开发区的规模和等级，可以分为国家级开发区、省级开发区、市级开发区等。其中，国家级开发区以其对城市经济巨大的带动效应和辐射效应，已经成为所在地最主要的经济增长点，并成为国家一系列区域发展规划和战略布局的重要载体，成为着力打造城市圈和经济带的重要支撑点，有力地推动了国家区域发展规划和战略布局的实施。

省级开发区一般由省政府认定的，集中统一规划的产业基地。域内专门设置某类特定行业、形态的企业、公司等，进行统一管理。目前，园区建设内容除了传统的土地整理和基础设施建设，还包括厂房租赁、水务、企业孵化等园区配套服务。在国家政策的大力支持下，国家级经济技术开发区的带动效应将进一步凸显，传统的土地整理和基础设施建设业务将保持强劲的发展势头，新兴的科技孵化器、园区水务和标准厂房租赁等业务将成为未来园区开发建设的重要组成部分，开发区建设行业面临着较好的发展前景。

2、桃源工业集中区的建设现状和前景

湖南桃源工业集中区位于桃源县东部，是2012年11月经湖南省人民政府正式批准设立的省级工业集中区，由创元工业园、漳江创业园和陬市工业园等3个园区组成。桃源工业集中区规划面积15平方公里，省政府核准面积8.9平方公里（其中创元工业园242公顷，陬市工业园255公顷，漳江创业园393公顷），现已开发面积6.2平方公里。

园区主导产业为有色金属延压、电子信息、农副产品加工、机械制造等，现有70余家企业入驻，其中规模以上工业企业43家。2016年桃源工业集中区规模工业完成产值158亿元，主导产业为有色金属冶炼和压延加工，电力、热力生产和供应业和农副产品加工业。2015年园区工业总产值占到当年全县工业总产值的82.3%。2016年经济总量居常德市省级园区第一位，全省综合排名第12位。

漳江创业园于2009年7月开园建设，位于县城北区，规划面积7平方公里。建园至今，已完成基础设施投资近5亿元，形成两纵四横路网结构。园区主导产业为电子信息、机械制造、农副产品精深加工业等，现已投产的规模企业有迪文科技、博邦油脂、辣妹子食品、龙行天下等19家。

创元工业园位于盘塘镇，规划面积3平方公里，于2001年开园，是中国500强企业湖南晟通科技集团下属两大产业园之一，主导产业为有色金属冶炼及延压。创元工业园以创元铝业为核心企业，现有创元铝业、晟通集团铸轧分公司、晟通集团熔铸分公司等6家规模企业，其中高新技术企业3家，形成发电、阳极、电解铝、熔铸、铸轧上下游产业链，拥有60万千瓦火电厂、18万吨碳素阳极、33万吨电解铝、20万吨铸轧卷和15万吨熔铸产能力，总资产超过150亿元，为中国产业链最为完整的大型铝工业企业之一。

陬市工业园位于桃源县传统工业重镇——陬市镇，距离常德市城区仅11公里。园区主导产业为机械制造、农产品加工、仓储物流等，规划面积5平方公里。现有飞沃新能源、万福生科、科辉墙材、磊鑫科技、大华机械、常摩制造等18家规模企业，其中高新技术企业有4家。

根据《桃源县人民政府2016年政府工作报告》，桃源工业集中区力争2020年达到建成区面积10平方公里、产值500亿元、税收10亿元、高新技术企业15家、上市（新三板挂牌）公司5家、吸纳就业5万人的规模，争取晋升为国家高新工业区。

（二）城市基础设施建设行业现状与前景

1、我国城市基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程建设，主要包括能源供应系统、供水排水系统、交通运输系统、邮电通讯系统、环保环卫系统和防卫防灾安全系统等六大系统。

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。城市基础设施的逐步配套和完善，对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，尤其对房地产业、商业服务业以及地方经济的快速增长有着明显的支撑和拉动作用。

近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。根据国家统计局发布的《2016年国民经济和社会发展统计公报》，截至2016年末，全国大陆人口已达到13.83亿人，城镇常住人口达到7.93亿人，城镇化率达到57.35%。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到2020年，全国总人口预计将达到14.50亿人，城镇人口达到8.10-8.40亿人，城镇化率达到56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。到本世纪中期，我国将建成中等发达的现代化国家，城镇化率有望达到70%以上，城镇总人口将超过10亿人，成为一个高度城镇化的国家。

随着城镇化的加速发展，城市人口将保持快速增长，对城市建设及相关城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。因此，未来城市基础设施建设行业在城市化进程中将承担更多的建设任务、面临更大的发展空间。

2、桃源县及桃源工业集中区基础设施建设行业的现状和前景

"十二五"期间，桃源县完成固定资产投资640亿元，是"十一五"期间的3.6倍，其中城建综合投入超过70亿元。桃源县城"三改四化"成果丰硕，文化体育中心、沅水西岸风光带、外滩公园、五星级酒店、柳叶大道西延线等重点项目加快推进，桃源水电站建成发电，黔张常铁路桃源段开工建设。桃源县城创建成效明显，跻身省级文明县城行列，通过国家卫生县城复检，获得国家智慧城市试点。

（二）发行人的竞争优势

1、政府支持优势

公司作为桃源工业集中区最重要的土地整理和基础设施建设主体，得到了县政府、工业集中区管委会在政策、资金以及土地等方面的大力支持。桃源县人民政府根据发行人业务的特点出台了一系列扶持与优惠政策，以扶持其快速成长。首先，桃源县人民政府向发行人注入了大量的优质资产，近年来，县政府已先后将大量优质经营性土地等资产注入公司，极大地增强了公司实力；其次，对发行人给予了一定的财政补贴有力地促进了公司的发展；此外，桃源县人民政府对发行人城市基础设施建设、土地开发与整理等业务均给予政策倾斜支持，这极大提升了发行人的经营实力，保障了发行人获得稳定的收益，增强了其主营业务的可持续性。

基于公司的特殊背景，公司具备在一定范围内调动与整合政府资源，将战略资源转化战略资本的能力。这有利于公司经营业务的开展及资源的获取，长期来讲这将转化成为公司独特的竞争优势。截至2016年末，公司实收资本和资本公积分别增至1亿元和28.61亿元。

2、区位优势

发行人位于桃源工业集中区，距离桃源县城2公里。桃源县，历来被誉为"世外仙境"，位于湖南省西北部，县西与怀化地区的沅陵县、张家界市的慈利县、永定区交界，东与常德市的临澧县、鼎城区接壤，北枕石门县，南抵益阳市的安化县。东西直线距离约75公里，南北直线距离约118公里，县域面积4,441.22平方公里，其县域在湖南省县（市）中居第四位。

桃源县桃花源是著名的风景名胜区，因东晋诗人陶渊明的《桃花源记》而举世闻名。桃源是全国农业现代化试点县、首批全国绿化模范县、全国生态示范区及国家商品粮、优质油料、优质棉、瘦肉型牲猪、蛋品出口重点县和出口绿茶优势区域县。

桃源县素有"滇黔孔道"之称，交通便捷，是连接湖北、贵州、重庆的重要交通枢纽。国道319线，省道S226、S227、S306线纵横全境。过境桃源的常张（常德至张家界）高速公路、常吉（常德至吉首）高速公路、常桃（常德至桃源）高等级公路已经建成通车；石长铁路桃源（盘塘）站已经全面启用；黔张常铁路目前处于建设阶段，预计2020年通车，在桃源县将设高铁站。沅水黄金水道过境99公里，逆水至贵州，顺水入洞庭湖至长江沿线各码头。桃花源机场距县城15公里，可直航北京、上海、广州、西安等国内中心城市。凭借其便捷的交通地理优势，桃源县的社会经济将迎来快速发展。

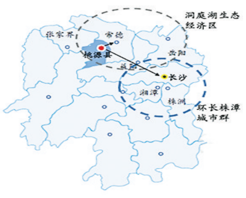


图9-1 桃源县区位图

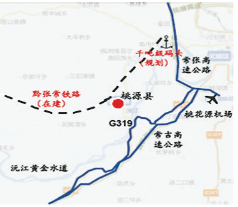


图9-2桃源县交通图

随着对外交通网络的日渐完善，桃源县交通条件不断优化，区位交通优势成就了桃源发展新的机遇。便利的交通网络体系的形成，加速了桃源县人才、技术、资金、信息的聚集，有助于未来进一步实现经济的大发展与大跨越。

3、区域垄断优势

作为桃源工业集中区城市基础设施投资、建设和运营最重要的主体，发行人的经营领域和投资范围涵盖了城市基础设施建设的各个方面，并处于行业垄断地位，无外来竞争，市场相对稳定，持续盈利能力较强。发行人多年来一直致力于服务园区城市基础设施建设和土地整理开发，使得其在项目投资、建设、运营管理等方面积累了丰富的经验，具有独特的区域垄断优势。

4、管理优势

发行人建立了清晰的公司治理结构，制定了相对完善的财务、经营、决策管理机制，有效提高管理效率，降低了管理成本。发行人制定规范的人才管理机制，优质的人力资源及人才储备，为发行人业务的开展及长期发展奠定了基础，也是发行人各项业务获得效益的保证。

5、融资渠道优势

公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与建设银行、农业银行、工商银行、交通银行、长沙银行等多家金融机构建立了良好、长久的合作关系，并对相关项目提供了信贷支持，为发行人业务发展提供了资金保障。畅通有效的融资途径，作为发行人经营现金流的补充，有效的保障了发行人业务的开展以及投资项目计划的顺利实施。良好的融资能力和合理的负债结构确保了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

五、发行人所处区域经济发展情况

（一）常德市概况和经济发展情况

常德市位于湖南省西北部，沅江下游和澧水中下游，东滨洞庭，西通黔川，南毗益阳，北连荆襄，史称"黔川咽喉，云贵门户"，地处武汉都市圈、长株潭都市群、成渝经济区三大经济体的中心节点位置，是湘西北重要的交通枢纽、能源基地和政治文化中心。全市辖武陵、鼎城两区，安乡、汉寿、澧县、临澧、桃源、石门6个县，代管省辖县级市津市，面积1.82万平方公里，常住人口为571.7万人，户籍人口为622.6万人（第六次人口普查数据）。

常德资源物产丰饶，粮、棉、油、茶叶、柑桔、杨树、淡水鱼类、淡水珍珠等产量居湖南省前列，在全国占有重要地位；境内自然资源丰富，境内植物种类1783种，境内已探明矿藏145种，其中雄磺储量亚洲第一，金刚石、石煤、芒硝储量为全国之首，磷矿、石膏矿、膨润土等蕴藏量和产量均居全省前列。