中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2020.07.15 星期三
本版编辑：明 慧 Email：crdzbs@163.com 热线：(010)56805098

2020年第二期湖南洞庭资源控股集团有限公司地下综合管廊建设专项债券募集说明书

发 行 人：湖南洞庭资源控股集团有限公司
主承销商：财信证券有限责任公司

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、不承担政府融资职能的声明

发行人与所在地方政府之间信用严格隔离，发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于发行人的自主融资行为，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本募集说明书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。

本期债券主承销商财富证券有限责任公司由于业务发展需要，于2020年3月6日完成由“财富证券有限责任公司”变更为“财信证券有限责任公司”的工商变更登记，并已取得湖南省市场监督管理局换、–(营业执照)和中国证券监督管理委员会换发的《经营证券期货业务许可证》，本次更名系其正常经营活动的开展，名称变更不影响其在本次债券项下的各项权利和义务，不改变原签订的与本次债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的本期债券继续具有法律效力。

五、律师声明

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

六、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摘要及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书摘要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。

七、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摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

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

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年第二期湖南洞庭资源控股集团有限公司地下综合管廊建设专项债券，简称“20洞庭管廊02”。

（二）发行总额：本期债券计划发行规模为人民币8.50亿元，其中基础发行额为人民币4.30亿元，弹性配售额为人民币4.20亿元，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。

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

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中进行约定，当期计划发行规模为8.50亿元，其中，基础发行额为4.30亿元，弹性配售额为4.20亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模8.50亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销式销售承销履行责任，按照基础发行额4.30亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额4.30亿元进行配售。

（3）申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模8.50亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额4.30亿元进行配售。

（三）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面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，在本期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。

（四）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息日按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2021年至【2027】年每年的【7】月【20】日为上一个计息年度付息日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日)。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

（六）发行价格：债券面值100元，平价发行。

七、债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

（一）通过承销团成员在银行间市场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。

（二）通过上海证券交易所向机构投资者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。

八、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、发行范围和对象：通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

十、发行期限：【2】个工作日，即自发行首日起至【2020】年【7】月【20】日。

十一、簿记建档日：【2020】年【7】月【16】日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2020】年【7】月【17】日。

十三、起息日：自【2020】年【7】月【20】日开始计息，本期债券存续期限内每年的【7】月【20】日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为【2020】年【7】月【20】日起至【2027】年【7】月【19】日止。

十五、付息日：【2021】年至【2027】年每年的【7】月【20】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一个工作日。

十六、兑付日：【2023】年至【2027】年每年的【7】月【20】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

十八、承销方式：承销团以余额包销方式进行承销。

十九、承销团成员：本期债券的主承销商为财信证券有限责任公司，分销商为中天国富证券有限公司、华龙证券股份有限公司。

二十、信用支排：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。

二十一、信用评级：经联合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AAA。

二十二、募集资金监管银行：广东南粤银行股份有限公司长沙分行、华融湘江银行股份有限公司岳阳分行、长沙银行股份有限公司湘阴支行。

二十三、偿债资金监管银行、债权代理人：广东南粤银行股份有限公司长沙分行。

二十四、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

二十五、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券将采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《2020年第二期湖南洞庭资源控股集团有限公司地下综合管廊建设专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员在银行间市场公开发行的债券由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销团成员索取。认购方法如下：

境内法人凭企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券；境内非法人机构有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购方法如下：

认购本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商联系，凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证，在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用。参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

二、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。

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

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

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

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

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

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

五、投资者同意广东南粤银行股份有限公司长沙分行、华融湘江银行股份有限公司岳阳分行、长沙银行股份有限公司湘阴支行作为本期债券募集资金监管银行，广东南粤银行股份有限公司作为本期债券债权代理人和偿债资金监管银行；发行人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行及相关方分别签订《募集资金专项账户监管协议》、《偿债资金专项账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等文件，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。

六、本期债券的债权代理人、募集资金监管银行、偿债资金监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2021】年至【2027】年每年的【7】月【20】日为上一个计息年度付息日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日)。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在有关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为【2023】年至【2027】年每年的【7】月【20】日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日)。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：湖南洞庭资源控股集团有限公司　　住所：湖南省岳阳市湘阴县文星镇新世纪大道北侧

法定代表人：姜彬　　注册资本：人民币14,000.00万元　　公司类型：有限责任公司(国有独资)

成立日期：2009年03月17日

经营范围：砂石销售、砂石综合利用服务；以招商引资、新农村建设和农业开发的项目（政策允许的）投资、融资与资产管理，土地储备及土地开发、整理和经营，环境治理；内陆渔业（内陆养殖、内陆捕捞）和渔业服务；林木、芦苇的培育和种植及林业服务；公园、酒店管理；房屋、水利和港口及其他土木工程建筑（凭资质证经营），建筑安装、装饰服务（凭资质证经营）；房地产开发经营、物业管理服务（凭资质证经营）。(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)

湖南洞庭资源控股集团有限公司系由湘阴县公有资产监督管理局履行出资人职责的国有独资公司，主要职能是负责湘阴县内的水域资源综合开发运营，是湘阴县内重要的砂石销售、水利等基础设施建设主体。

截至2019年末，公司资产总额1,366,055.09万元，负债总额621,692.38万元，所有者权益总额为744,362.71万元，资产负债率为45.51%。2019年度，发行人实现营业收入179,236.91万元，净利润18,841.50万元，近三年平均净利润为17,492.97万元。

二、股东和实际控制人情况

截至本募集说明书摘要签署之日，湘阴县公有资产监督管理局持有发行人100%股权，为发行人的股东和实际控制人。截至本募集说明书摘要出具之日，湘阴县公有资产监督管理局所持有的发行人股权不存在被质押的情形。

三、发行人控股和参股公司情况

截至2019年末，发行人拥有直接控股公司12家，主要参股公司2家，具体情况如下表所示：

表8-1 发行人控股和参股公司情况表

序号	子公司名称	注册资本(万元)	持股比例(%)	是否纳入合并报表
1	湘阴县水务公司	3,000.00	100.00	是
2	湘阴县湘阴宾馆	164.00	100.00	是
3	湘阴县国有资产经营有限公司	5,000.00	100.00	是
4	湘阴县湘阴农村商业银行股份有限公司	6,000.00	100.00	是
5	湘阴县惠民农业科技投资发展有限公司	3,000.00	53.33	是
6	湖南东方园林集团投资发展有限公司	20,000.00	100.00	是
7	湘阴县公共资源交易中心有限公司	10,000.00	100.00	是
8	湘阴县农业综合开发投资有限公司	3,000.00	100.00	是
9	湘阴县乔灵陵园管理有限公司	4,000.00	100.00	是
10	湘阴县农村建设投资有限公司	3,000.00	100.00	是
11	湘阴县广文化传媒有限责任公司	200.00	100.00	是
12	湖南省湘阴县公路投资有限公司	50,000.00	100.00	是
13	湖南湘阴农村商业银行股份有限公司	20,000.00	10.00	否
14	湖南湘阴农村商业银行股份有限公司	20,000.00	10.00	否

注：湘阴县精准扶贫开发投资有限公司于2019年4月划出。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人以砂石销售、水利等基础设施建设为主，以芦苇经营、酒店经营、城市供水及砂石码头经营等为辅，坚持多元化运作，在夯实自身资产的基础上，稳步扩大经营规模。2017-2019年度的主营业务收入、成本和利润情况如表9-1、表9-2和表9-3所示：

表9-1 2019年主营业务收入、成本和利润情况　　单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	主营业务成本率	毛利润	毛利率
砂石销售	62,880.04	48,966.07	77.88%	13,913.97	22.13%
基础设施建设	59,125.73	49,224.78	83.26%	9,894.96	16.67
城市供水	3,061.60	1,663.40	54.33%	1,398.20	45.66
主营外发收入	41,150.24	24,583.74	59.74%	16,566.50	40.26
原砂、原料外发	39.53	76.91	194.57%	-37.38	-94.56
广告收入	36.44	33.42	91.69%	3.02	8.29
合计	166,293.58	126,518.06	76.10%	39,775.52	23.90

表9-2 2018年主营业务收入、成本和利润情况　　单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	主营业务成本率	毛利润	毛利率
砂石销售	62,880.04	40,226.46	63.97%	22,653.58	36.03
基础设施建设	41,625.37	31,699.37	76.15%	9,926.00	23.85
芦苇经营	1,300.00			1,300.00	100
酒店经营	1,690.79	1,550.41	91.70%	140.38	8.30
城市供水	2,192.56	4,659.26	212.50%	-2,466.71	-112.77
原砂、原料外发	22,003.49	12,140.34	55.17%	9,863.15	44.84
合计	130,617.26	90,275.83	69.11%	40,413.73	30.94

表9-3 2017年主营业务收入、成本和利润情况　　单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	主营业务成本率	毛利润	毛利率
砂石销售	78,360.63	57,298.12	73.12%	21,064.50	27.44
基础设施建设	52,238.94	36,154.18	69.21%	16,084.76	30.79
芦苇经营	2,600.00			2,600.00	100.00
酒店经营	2,562.34	1,713.13	66.88%	849.21	33.14
城市供水	2,799.52	2,792.84	99.76%	6.68	0.24
合计	143,561.43	109,614.66	76.37%	33,446.18	23.30

二、发行人主营业务经营模式

发行人负责湘阴县内的水域资源综合开发运营，是湘阴县内重要的砂石销售、水利等基础设施建设主体。经过近几年的发展，发行人已经形成了砂石销售、基础设施建设、水域综合运营开发、芦苇经营、酒店经营、城市供水及砂石码头经营等稳定的业务收入来源。

1、砂石销售业务

砂石销售业务由发行人子公司湘资砂石公司负责。业务模式为根据市场行情及客户需求初步确定采购量、砂石价格和运输方式，然后通过采购或安排采砂船开采砂石销售给客户，按照市场价格进行结算。

湘资砂石公司所售砂石主要来源于洞庭湖采区和河湖疏浚。在上级政府及相关部门的批准下，湘阴县政府授权湘资砂石公司进行采砂作业。湘资砂石公司自行开采洞庭湖采区砂石采砂船开采砂石。同时，发行人受湘阴县水务局委托负责湘江湘阴段河湖疏浚及开发利用工程，在河湖疏浚开发过程中产生的砂石，也由湘资砂石公司统一对外销售。

发行人砂石销售主要采取批发销售的形式，客户以拥有或租赁砂石运输船的个人和企业等中间商为主，仅少部分直接销售给临近区域内的建筑商等终端客户。

2017-2019年度，发行人分别实现砂石销售业务收入78,960.63万元、62,880.54万元和73,381.51万元。报告期内发行人砂石销售收入整体保持平稳，2018年有所下降，主要系受2018年度环保督查影响，部分开采砂石船有所减少，收入有所下降，但是于湘阴县湘江水道运输优势，发行人的砂石最终售往湖北发展长江、长江沿岸省份，远至上海。随着长江沿线城镇化建设的进一步推进，砂石需求将保持旺盛状态，该项业务能保持稳定增长。

2、基础设施建设业务

在基础设施建设方面，县政府委托发行人进行湘阴县内水利等基础设施建设。发行人根据县政府及有关部门的安排和指导进行投资建设，根据项目完工情况，县政府委托湘阴县基建预决算评审办公室对发行人承担的基础设施项目进行决算审定，依据投资审定金额向发行人支付工程造价成本，并按一定比例向发行人支付代建管理费，以保障其合理的利润。近年来，发行人先后承建了白水江木城综合开发项目、东湖生态环境综合治理项目、中联安居小区建设项目。从2016年开始，县政府开始委托湘阴县基建预决算评审办公室对发行人承担的基础设施项目进行决算审定，并支付相关委托代建款项。2017-2019年，发行人分别实现基础设施建设收入56,222.34万元、49,955.00万元和59,129.74万元。

随着湘阴县经济社会的快速发展，县内基础设施建设的提速，发行人所承建项目进入审定结算阶段，基础设施建设收入有望实现较快增长。发行人基础设施建设项目运营情况如下：

表9-4 2019年末发行人基础设施建设项目运营情况　　单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款资金
白水江木城综合开发	34.19	31.32	12.41	12.41
东湖生态环境综合治理项目	16.26	7.04	5.67	4.96
龙凤湖沿湖样开发	0.47	0.30		
合 计	50.92	38.66	18.08	17.37

3、芦苇经营业务

根据《湘阴县人民政府关于划拨芦苇收费权的决定》，发行人获得湘阴县北部湖洲面积为150,591,436.70平方米、期限为50年的芦苇经营收益权，负责对湘洲芦苇地进行管理维护。该区域通过租赁给承租人种植芦苇获得收入，县政府根据收入情况按年拨付给发行人，计入芦苇经营收入。

2017-2019年，发行人分别实现芦苇经营业务收入2,600.00万元、1,300.00万元和0万元。2019年度公司未形成芦苇经营权收入，主要系2019年政府对本地芦苇滩涂经营及管理进行整改，当年未收取相关租金。

4、酒店经营业务

发行人的酒店经营业务由子公司湘阴县湘阴宾馆负责。湘阴宾馆位于湘阴县文星镇新世纪大道县行政大楼西侧，是湘阴县一家三星级综合性涉外宾馆，也是县委、县政府唯一指定政务接待宾馆，于2003年开业。主要依靠提供宿、餐饮、茶艺服务等取得收入。

2017-2019年，发行人分别实现酒店经营业务收入2,562.34万元、1,606.79万元和400.00万元。

5、城市供水业务

发行人城市供水业务由子公司湘阴县自来水公司负责，公司为县城城区及服务范围内的企业及居民提供生产、生活用水及供水管道铺设、维修，水表安装、维护等服务。公司对其所提供的服务和产品收取费用。

2017-2019年，发行人分别实现城市供水业务收入2,709.53万元、2,862.55万元和3,081.50万元。

6、土地开发业务

公司土地开发业务主要由2018年新成立的下属子公司湘阴振乡农村建设投资有限公司运营，其主要负责对湘阴县农村土地进行综合整理和开发。具体的业务经营模式为，振乡公司负责将湘阴县域内的损毁农用地、荒地、闲置农村建设用地等土地进行整治维护并复垦，形成新增耕地指标后，由县政府统一对耕地指标进行异地转让，所形成的指标出让收益全额返还公司。公司在耕地指标交易完成时确认收入，同时结转产生的土地整理开发成本。

2018年度、2019年度，发行人实现土地开发业务收入22,012.49万元和41,150.24万元。

三、发行人所在行业情况

详见本期债券募集说明书

四、发行人行业地位和竞争优势

详见本期债券募集说明书

五、发行人地域经济情况

详见本期债券募集说明书

六、发行人未来发展规划

详见本期债券募集说明书

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2017-2019年经审计的财务报告。中兴财光华会计事务所（特殊普通合伙）对发行人2017-2019年的合并财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审字[2020]第324042号）。

在阅读下文的相关财务信息时，投资者应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人报告期内主要财务数据及财务指标

表10-1 报告期发行人主要财务数据　　单位：万元

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总计	1,366,055.09	1,071,060.67	909,904.32
其中：流动资产	1,052,222.75	722,803.64	644,547.43
其中：货币资金	621,692.38	432,877.20	290,103.16
其中：流动负债	342,692.27	152,268.46	106,864.46
所有者权益合计	744,362.71	618,192.21	619,183.16
营业收入	179,236.91	143,436.33	146,969.95
营业利润	26,012.91	22,579.20	23,183.71
净利润	18,841.50	15,584.65	16,052.74
经营活动产生的现金流入	523,436.39	211,900.06	173,628.11
经营活动产生的现金流出	107,600.62	22,474.60	33,508.09
经营活动产生的现金净额	-46,645.69	-26,401.54	46,176.16
投资活动产生的现金流入	180,067.74	70,566.60	82,472.08
筹资及现金等价物净增加额	46,186.67	17,638.66	-10,710.80

表10-2 报告期发行人主要财务指标

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率(倍)	3.07	4.81	5.92
速动比率(倍)	0.95	1.63	1.11
资产负债率(%)	45.51	40.42	31.81
应收账款周转率(次/年)	4.61	6.13	6.91
存货周转率(次/年)	0.21	0.20	0.26
总资产周转率(次/年)	0.15	0.14	0.16
每股利润(元)	22.02	28.07	22.07
净资产收益率(%)	2.73	2.49	2.99
总资产收益率(%)	1.56	1.57	1.94

注：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

6、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额

7、营业利润率=(营业收入-营业成本-营业税金及附加)/营业收入×100%

8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额×100%

9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100%

10、2017年末应收账款平均余额、存货平均余额、所有者权益平均余额、总资产平均余额以2017年末金额代替

详见本期债券募集说明书

二、发行人资产情况分析

详见本期债券募集说明书

三、发行人负债情况分析

详见本期债券募集说明书

四、发行人对外担保情况

详见本期债券募集说明书

五、发行人资产受限情况

详见本期债券募集说明书

六、关联方及关联交易情况

详见本期债券募集说明书

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人及其子公司共有已发行尚未兑付的债券360,000.00万元，具体明细情况如下表：

表11-1 截至本募集说明书摘要出具之日发行人及其子公司已发行债券明细表　　单位：万元

债券简称	发行规模	发行时间	期限	年利率	备注
18湘阴债	70,000.00	2018/10/15	3+2年	7.20%	非分开分销债
18洞庭债	80,000.00	2018/11/6	3+2年	7.20%	非分开分销债
19洞庭资源PPN001	20,000.00	2019/1/29	3年	7.20%	非银行金融间下挂
G20洞庭1	120,000.00	2020/1/15	3+2年	7.00%	非分开分销债
G20洞庭2	30,000.00	2020/1/15	2+2+1年	6.50%	非分开分销债
20洞庭管廊01	40,000.00	2020/4/29	7年	6.0%	全额债

发行人及其子公司已按照募集说明书中承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，并按时、足额向投资者支付债券利息。

表11-2 截至本募集说明书摘要出具之日发行人及其子公司融资租赁明细表　　单位：万元

单位	融资金额	融资日	到期日	租赁年利率
中国银行股份有限公司	3,367.29	2016/8/10	2021/8/10	6.15%
浦银金融租赁股份有限公司	3,380.52	2016/12/15	2021/12/15	同期贷款基准利率上浮40%

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

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第十二条 募集资金用途

一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券计划发行规模为8.50亿元，其中基础发行额为4.30亿元，弹性配售额为4.20亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为4.30亿元，其中3.096亿元用于湘阴县东湖生态新城地下综合管廊建设项目，1.204亿元用于补充营运资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为8.50亿元，其中6.12亿元用于湘阴县东湖生态新城地下综合管廊建设项目，2.38亿元用于补充营运资金。

募集资金使用分配情况见表12-1所示。

表12-1 募集资金使用分配表　　单位：万元

项目名称	总投资规模	拟使用募集资金	使用募集资金占比
湘阴县东湖生态新城地下综合管廊建设项目	130,006.07	61,200.00	72.00%
补充营运资金	—	23,800.00	28.00%
合计		85,000.00	100.00%

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资以及用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目。

二、募资资金投资项目审批情况

详见本期债券募集说明书

三、募集资金投资项目概况

详见本期债券募集说明书

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于募投项目的比例不超过项目总投资的70%。为规范募集资金使用和管理，发行人制定了规范的《财务管理制度》和《募集资金管理制度》，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书摘要承诺的用途安排使用。

（一）公司设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

（二）成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总募投项目资金使用情况并向相关部门披露。

（三）专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和主承销商、债权代理人的监督。

第十三条 投资者权利保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请广东南粤银行股份有限公司长沙分行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请广东南粤银行股份有限公司长沙分行为本期债券偿债资金监管银行，并与上述银行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

第十四条 偿债保障措施

本期债券发行规模为不超过人民币8.5亿元，采取每年付息一次，分次还本的方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。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的连带责任保证担保。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。

同时，为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

一、偿债保障的制度性安排

（一）设置偿债资金专项账户

发行人聘请广东南粤银行股份有限公司长沙分行为本期债券偿债资金监管银行，并与以上银行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人募投项目收入和日常经营所产生的现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于每年付息日和兑付日前10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年还本付息日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在2个工作日内书面通知发行人和债权代理人，并报告省、市州发改委。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款、出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专项账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来财务状况的预测与本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（四）建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与广东南粤银行股份有限公司长沙分行、华融湘江银行股份有限公司岳阳分行、长沙银行股份有限公司湘阴支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，聘请上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

**二、与发行人有关