2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：长沙雨花经开开发建设有限公司
主承销商：财 信 证 券 有 限 责 任 公 司

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于公司的自主融资行为，不涉及新增地方政府债务。本期债券的偿债保障措施主要由雨花智能制造中心项目的经营收入、发行人自身的经营收益、担保增信等构成，偿债保障措施完善。

二、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。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

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。

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做出的任何决定，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。

发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于公司的自主融资行为，不涉及新增地方政府债务。本期债券的偿债保障措施主要由募投项目的收入、发行人自身的经营收益、担保增信等构成，偿债保障措施完善。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券，简称“20雨花经开02”。

（二）发行总额：本期债券计划发行规模为人民币9亿元，其中基础发行额为人民币4.5亿元，弹性配售额为人民币4.5亿元。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。

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9亿元，其中，基础发行额为4.5亿元，弹性配售额为4.5亿元。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9亿元全额进行配售。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或代销条款履行责任，按照基础发行额4.5亿元进行配售。

（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4.5亿元进行配售。

（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9亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额4.5亿元进行配售。

（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。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。

（五）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式。

1、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。

2、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。

（六）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。

（七）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》。

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

（九）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行人主体长期信用级别为AA。

释义

发行人/本公司/公司/雨花经开/湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司	指	长沙雨花经开开发建设有限公司
本次债券	指	发行人发行的计划发行规模为人民币15亿元的“2020年长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券”
本期债券	指	发行人发行的计划发行规模为人民币9亿元的“2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券”
本次发行	指	经有关主管部门正式注册，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《2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券募集说明书》
主承销商/簿记管理人	指	财信证券有限责任公司
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、分销商组成的承销团
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
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2020年长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券主承销协议》
承销团协议	指	主承销商与承销团其他成员签署的《2020年长沙雨花经开开发建设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
雨花区政府	指	长沙市雨花区人民政府
管委会、雨花经开区管委会	指	长沙雨花经济开发区管理委员会
雨花经开区、园区	指	长沙雨花经济开发区
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
债券持有人	指	本期债券的投资者
报告期	指	2017-2019年
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地区的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
注：本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。		

第一条 债券发行依据

（一）本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕214号文件注册公开发行。

（二）2019年12月2日发行人召开董事会会议同意本期债券的发行；

（三）2019年12月12日履行发行人出资人管理职能的机构长沙雨花经济开发区管理委员会出具《关于同意长沙雨花经开开发建设有限公司申请公开发行15亿元公司债券的股东决议》，同意本期债券的发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：长沙雨花经开开发建设有限公司

住所：湖南省长沙市雨花经济开发区振华路579号17号栋 法定代表人：廖昌规
经办人员：汪武静 办公地址：湖南省长沙市雨花经济开发区振华路579号17号栋
联系电话：0731-85079611 传真：0731-85079679 邮政编码：410016

二、承销团

（一）主承销商

主承销商、簿记管理人：财信证券有限责任公司
住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层 法定代表人：刘宛晨
经办人员：邢森杰、刘嘉冰、李昊璠、张诗锦 办公地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层
联系电话：0731-84779545 传真：0731-84779555 邮政编码：410005

（二）分销商

1、华龙证券股份有限公司
住所：兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼 法定代表人：陈牧原 经办人员：张矛
办公地址：广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦裙楼二楼华龙证券
联系电话：0755-82893363 传真：0755-83533241 邮编：730030

2、东海证券股份有限公司
住所：常州市延陵西路23号投资广场18层 法定代表人：陈耀庭 经办人员：张佳乐
办公地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦3楼债券发行部
联系电话：021-20333534 传真：021-50783656 邮编：200125

审计机构：
大信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室 负责人：胡咏华
联系地址：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室
联系人：刘曙萍 电话：010-82337890 传真：010-82327668

三、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市汉口路398号华盛大厦14楼 法定代表人：朱荣恩
经办人员：王婷亚、曹翀 办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦14楼
联系电话：021-63501349 传真：021-63610539 邮编：200001

四、发行人律师：湖南金凯华律师事务所

住所：湖南省长沙市雨花区劳动中路50号海华花园一栋205室 负责人：刘德文
经办人员：刘洋、谢攀
办公地址：湖南省长沙市雨花区洞井路219号万象美域2栋12层
联系电话：0731-85010666 传真：0731-85540412 邮政编码：410000

五、担保机构：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
负责人：曾鹏飞 经办人员：杨婷
办公地址：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：0731-89608903 传真：0731-89608903 邮编：410000

六、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号楼 法定代表人：水汝庆 经办人员：田鹏
办公地址：北京市西城区金融大街10号 联系电话：010-88170738、88170735
传真：010-88170752 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：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号 负责人：聂燕
经办人员：王博 办公地址：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

七、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：蔡建春 经办人员：李刚
办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层 联系电话：021-68802562 传真：021-68807177 邮政编码：200120

八、募集资金监管银行

（一）长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行
营业场所：湖南省长沙市雨花区同升街道兴安路与环保大道交叉路口西南角
负责人：廖星怡 联系人：廖星怡 联系电话：0731-89821327 邮政编码：410010

（二）华融湘江银行股份有限公司
营业场所：湖南省长沙市雨花区湘府东路二段208号 负责人：周斌 联系人：王思琦
联系电话：18173198215 传真：0731-88781300 邮政编码：414000

九、偿债资金监管银行、债权代理人：长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行

营业场所：湖南省长沙市雨花区同升街道兴安路与环保大道交叉路口西南角
负责人：廖星怡 联系人：廖星怡 联系电话：0731-89821327 邮政编码：410010

第三条 发行概要

一、发行人：长沙雨花经开开发建设有限公司。

二、债券名称：2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券，简称“20雨花经开02”。

三、发行总额：本期债券计划发行规模为人民币9亿元，其中基础发行额为人民币4.5亿元，弹性配售额为人民币4.5亿元。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。

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9亿元，其中，基础发行额为4.5亿元，弹性配售额为4.5亿元。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9亿元全额进行配售。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或代销条款履行责任，按照基础发行额4.5亿元进行配售。

（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4.5亿元进行配售。

（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9亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额4.5亿元进行配售。

四、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。

五、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。

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：本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、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公开发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。本期债券上市后，机构投资者、个人投资者均可参与交易。

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公开发行，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和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）。

十、发行期限：【1】个工作日，即【2020】年【11】月【6】日。

十一、簿记建档日：【2020】年【11】月【5】日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即【2020】年【11】月【6】日。

十三、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的【11】月【6】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【2020】年【11】月【6】日日起至【2027】年【11】月【5】日日止。

十五、付息日：【2021】年至【2027】年每年的【11】月【6】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：本期债券兑付日为【2023】年至【2027】年每年的【11】月【6】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：本期债券由承销团以余额包销的方式承销。

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，分销商为华龙证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

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

二十一、信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行人主体长期信用级别为AA。

二十二、募集资金监管银行：长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行、华融湘江银行股份有限公司。

二十三、债权代理人、偿债资金监管银行：长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行。

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年第二期长沙雨花经开开发建设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《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）查阅或向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；境内非法人机构凭有效证明复印件、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登记托管。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、投资者同意长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行作为本期债券债权代理人，发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》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、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》规定做出的有效决议，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【11】月【6】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，由发行人在相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【11】月【6】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，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：长沙雨花经开开发建设有限公司
曾用名：湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司
住所：湖南省长沙市雨花经济开发区振华路579号17号栋
法定代表人：廖昌规
注册资本：10,000.00万元
公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：以自有资产进行城市基础设施建设投资、房地产开发建设投资、高科技实业产业开发建设投资，物流的建设、投资、经营、管理（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房地产开发；仓储服务；集群企业住所托管服务；建筑材料销售；房屋租赁；机器人零配件组装；工业机器人、机器人、智能装备的制造；机器人、机器人零配件、智能装备的销售；机器人技术培训；机器人开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

长沙雨花经开开发建设有限公司（以下简称“雨花经开”）由2003年设立的湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司发展而来，为国有独资企业，注册资本1亿元，主体信用评级为AA。

经过十多年的经营与运作，公司资产规模逐年扩大，经营收入保持较快的增长速度，雨花经开已经成为雨花经开区土地整理与开发、城市基础设施建设和保障性住房建设的最重要的实施主体。

截至2019年12月31日，公司经审计的资产总额为1,555,939.65万元，负债总额为757,915.08万元，所有者权益为798,024.57万元。2019年公司实现营业总收入为61,844.46万元，净利润为17,424.74万元。

二、历史沿革

发行人历史沿革请查阅本期债券《募集说明书》。

三、发行人股东和实际控制人情况

长沙市雨花区人民政府作为发行人的唯一出资人，是发行人唯一股东，出资比例占发行人注册资本的100%。长沙市雨花区人民政府是发行人的实际控制人，长沙雨花经济开发区管理委员会代雨花区政府履行出资人管理职能。

四、公司治理和组织结构

发行人公司治理和组织结构请查阅本期债券《募集说明书》。

五、发行人重要权益投资情况

发行人重要权益投资情况请查阅本期债券《募集说明书》。

六、发行人主要子公司情况

发行人主要子公司情况请查阅本期债券《募集说明书》。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人董事、监事及高级管理人员请查阅本期债券《募集说明书》。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

公司最近三年主营业务收入主要来源于土地平整及开发收入、基础设施代建、保障房建设和商品房销售。具体情况如表9-1所示：

表9-1 发行人最近三年主营业务收入、成本和利润情况表 单位：万元；%

年度	业务构成	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2019年	土地平整及开发收入	24,549.65	11,434.07	13,115.58	53.42
	基础设施代建	22,736.26	20,825.65	1,910.61	8.40
	商品房销售	4,928.87	3,142.93	1,785.94	36.23
	合计	52,214.78	35,402.65	16,812.13	32.20
2018年度	土地平整及开发收入	42,116.44	30,744.63	11,371.81	27.00
	基础设施代建	29,185.57	26,773.54	2,412.03	8.26
	商品房销售	3,990.44	2,926.77	1,063.67	26.66
	合计	75,292.45	60,444.94	14,847.51	19.72
2017年度	基础设施代建	13,825.92	12,683.28	1,142.64	8.26
	保障性住房建设	33,980.06	28,473.05	5,507.01	16.21
	商品房销售	13,331.50	11,334.74	1,996.75	14.98
	合计	61,137.48	52,491.07	8,646.40	14.14

二、发行人主营业务经营模式

发行人主要从事雨花经开区内的土地开发整理、基础设施建设，保障房建设以及商品房销售等业务。

（一）土地平整及开发项目

发行人是雨花经开区土地平整及开发的主要受托实施主体。报告期内，发行人土地平整及开发模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内土地平整及开发的任务。管委会委托发行人对长沙雨花经开区内相关土地进行通水、通气、通路、通电、通讯、土地平整等前期开发工作。土地前期开发完成后，管委会组织开展验收或委托专业机构进行验收，办理工程结算手续，确认项目总投资金额，双方办理土地委托开发报酬结算手续，其中土地委托开发报酬=项目总投资+投资回报，投资回报按照不低于项目总投资20%计付，具体比例由双方根据受托整理土地耗费时间、土地前期开发成本控制、工期控制等因素协商确定。办理上述手续后，土地委托开发报酬将在双方结算确认金额后3-5年内分期或一次性支付到位。

公司主要已建和在建土地平整及开发项目主要为雨花经开区西部片区相关地块项目，未来将主要对园区东片区大规模开发。

（二）基础设施建设业务

发行人是雨花经开区基础设施建设的主要投资主体，其首要职能是多渠道筹集园区建设资金，按照园区规划承建基础设施项目，为提升雨花经开区的园区基础设施，改善园区环境以及推动经济快速发展做出了巨大的贡献。公司承接的基础设施建设项目主要是雨花经开区的道路以及学校、水利、绿化等建设项目，以道路建设为主。

报告期内，发行人基础设施建设业务模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内相关基础设施代建任务。项目完成后，管委会组织开展验收或委托专业机构进行验收，办理工程结算手续，确认项目总投资金额，双方办理基础设施代建报酬结算手续，基础设施代建报酬=项目总投资+投资回报，投资回报按照项目总投资不低于10%计付。

自公司成立至今，公司投资兴建了环保大道、兴安路、振华路等园区道路项目建设以及园区内部基础设施工程项目建设。这些项目的建设，对雨花经开区交通状况的改善、经济的振兴和居民生活条件的提高等方面都起到巨大的促进作用，同时企业也可获得相应业务收入。

（三）保障房建设业务

保障住房建设业务为雨花经开区在建设过程中针对原村庄村民提供保障性住房的相关业务。根据《长沙市雨花区人民政府关于同意湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司负责农民保障住房和社保用地开发建设的批复》（雨政发[2010]4号）的规定，长沙市雨花区人民政府授权发行人负责实施雨花经开区范围内的农民保障住房和社保用地开发建设工作。报告期内，发行人保障房建设业务模式如下：发行人通过与雨花经开区管委会签订协议，承担园区内保障房建设任务。项目完成后三年内，管委会组织开展验收或委托专业机构进行验收，办理工程结算手续，确认项目总投资金额，双方办理保障房建设报酬结算手续，保障房建设报酬=项目总投资+投资回报，投资回报按照项目总投资20%计付。

近年来，随着园区建设规模逐渐扩大，被征地拆迁农民数量增长迅速，为安置这些农民，雨花经开区陆续启动了若干保障房项目建设。（四）商品房销售业务

发行人子公司湖南南庭投资有限公司参与雨花经开区的商品房建造及销售。发行人通过市场化土地招拍挂方式获得土地并缴纳出让金，进行房屋建造，之后按照市场价格进行销售。发行人主要开发的房地产楼盘为南庭SOHO广场项目、长沙康庭园建设项目和智庭园工业地产建设项目、雨花智能制造中心项目、长沙沙雨花经开区(韶山)智能制造产业园一期。

三、发行人所在行业情况

发行人所在行业情况请查阅本期债券《募集说明书》。

四、发行人经营环境分析

发行人经营环境分析请查阅本期债券《募集说明书》。

五、发行人在行业中的地位和竞争优势

发行人在行业中的地位和竞争优势请查阅本期债券《募集说明书》。

六、发行人业务未来发展规划

公司将始终以科学发展观为指导，通过市场化运作，综合运用土地资产、地域空间和其他经济要素，通过积极经营区域内存量资产、多渠道融资等方式为园区建设筹措资金，实现资源效益最大化，促进园区经济持续快速健康发展。公司将进一步加强土地的市场化运作研究，通过基础设施的建设、引导、开发，实现周边土地增值；公司将充分利用园区行政资源、产业资源优势，探索对园区优质资源的市场化经营渠道和路径，不断增强持续发展能力，巩固和提升公司在园区基础设施建设和土地整理与开发行业中的垄断地位。

公司作为国有资本的经营者、国有资产运营的出资者、产业发展的推动者和环境治理的实施者，未来发展规划为：

（1）以立足雨花经开区、面向长株潭、辐射湖南的发展方向，充分发挥资源优势，加快园区的产业集聚，辅导和培育、做强一批高端技术企业；

（2）经营管理城市基础设施配套且具有附加值的整体资产；

（3）对现有业务模式进行整合升级，不断探索符合雨花经开区现有主营业务及未来发展方向的新型业务模式。

（4）进一步完善公司治理结构，理顺管理体制，提高管理水平，提升经营效益，为公司可持续发展奠定坚实基础。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2017年至2019年经审计的财务报表。大信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大信事务所”）对发行人2017年、2018年和2019年的财务报告进行了审计，并出具了大信审字【2018】第27-00065号、大信审字【2019】第27-00025号和大信审字【2020】第27-00009号标准无保留意见审计报告。大信事务所认为：公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日的财务状况以及2017年度、2018年度和2019年度的经营成果和现金流量。

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发行人近三年主要财务数据 单位：万元

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总计	1,555,939.65	1,467,869.32	1,511,406.03
其中：流动资产	1,463,112.35	1,402,603.65	1,446,108.41
负债合计	757,915.08	687,269.50	744,545.61
其中：流动负债	235,899.43	214,219.00	213,847.00
所有者权益合计	798,024.57	780,599.82	766,860.43
营业收入	61,844.46	78,311.14	62,021.91
利润总额	18,669.36	13,816.16	18,662.69
营业利润	17,412.51	13,830.78	18,678.62
净利润	17,424.74	13,739.39	18,323.11
经营活动产生的现金流入	154,039.19	187,254.42	162,635.85
经营活动产生的现金流量净额	-37,663.02	-28,289.14	-116,084.95
投资活动产生的现金流量净额	2,232.73	-31.48	-1,127.96
筹资活动产生的现金流量净额	70,799.23	-132,536.51	230,996.27
现金及现金等价物净增加额	35,368.94	-160,857.13	113,783.36

表10-2发行人近三年主要财务指标

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率（倍）	6.20	6.55	6.76
速动比率（倍）	1.67	2.00	2.41
资产负债率（%）	48.71	46.82	49.26
应收账款周转率（次/年）	0.96	1.79	2.13
存货周转率（次/年）	0.04	0.07	0.06
总资产周转率（次/年）	0.04	0.05	0.04
营业毛利率（%）	37.78	20.76	14.88
净资产收益率（%）	2.21	1.78	2.42
总资产收益率（%）	1.15	0.92	1.29

注：
1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
3、资产负债率=总负债/总资产
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
7、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入
8、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额
9、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

二、发行人财务总体情况

发行人财务总体情况请查阅本期债券《募集说明书》。

三、发行人资产情况分析

发行人资产情况分析请查阅本期债券《募集说明书》。

四、负债结构分析

发行人负债结构分析请查阅本期债券《募集说明书》。

五、发行人对外担保情况

发行人对外担保情况请查阅本期债券《募集说明书》。

六、发行人资产受限情况

发行人资产受限情况请查阅本期债券《募集说明书》。

七、关联方及关联交易情况

发行人关联方及关联交易情况请查阅本期债券《募集说明书》。

八、发行人2017年末-2019年末经审计的合并资产负债表（见附表二）

九、发行人2017年度-2019年度经审计的合并利润表（见附表三）

十、发行人2017年度-2019年度经审计的合并现金流量表（见附表四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至2019年末，发行人有尚未兑付的债券余额42.90亿元，具体如下表11-1：

表11-1 发行人尚未兑付的债券计划明细表 单位：万元，%

债券简称	发行日期	发行利率	债券期限	发行金额	未兑付余额
16湖南环科债	2016年9月6日	4.17	7年	150,000.00	120,000.00
17湖南环保PPN001	2017年8月22日	7.20	5年	50,000.00	50,000.00
17湖南环保PPN002	2017年12月22日	6.80	5年	100,000.00	100,000.00
19湘环科园PPN001	2019年3月22日	6.40	5年	100,000.00	100,000.00
园区建设专项债	2019年8月26日	3.29	10年	35,000.00	35,000.00
北金所债权融资计划	2019年12月20日	6.70	5年	24,000.00	24,000.00
合计	-	-	-	459,000.00	429,000.00

注：园区建设专项债由湖南省人民政府发行政府债券统借统还的地方政府债券，债券本息由发行人负责偿付。

除此之外，发行人及其控股子公司无已发行未兑付的公司债券、中期票据或短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况。

第十二条 募集资金用途

一、本期债券发行背景

2020年初，湖北武汉爆发新型冠状病毒肺炎疫情，并随着春节假期人员的流动迅速扩散至全国，给社会稳定和经济发展带来了极大冲击，长沙紧邻湖北武汉，受疫情影响巨大。在疫情发生后，长沙市委、市政府迅速组织会议，传达学习近平总书记关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的重要批示精神以及全国、湖南省新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作会议精神，迅速成立新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组，部署疫情防控各项工作，并启动长沙市重大突发公共卫生事件一级响应。

发行人所在的长沙市雨花区内的疫情防控工作面临复杂的形势，雨花区内拥有长沙高铁南站、长沙汽车南站、高桥、红星两大商贸聚集市场等人流集中场所，更是京珠、沪昆等六大高速公路出入口，在疫情影响下，随着车流、物流、人流的流动，让雨花区成为长沙市疫情防控难度最大的区域。自疫情发生以来，雨花经开区区域内2,000多家企业遭受开工难、用工难的冲击，正常生产经营秩序遭到破坏，企业现金流压力巨大。为做好疫情防控工作，保障人民群众身体健康安全，支持园区企业复工复产，雨花经开区严格执行“1+6”日调度，“1”即抓疫情防控，“6”即重点企业运行、招商引资、项目建设、财税金融、企业上市、返岗招聘等六个方面，确保“六稳”工作在园区落细落地。园区还出台“硬核”举措，从支持防控物资生产保障、复工稳岗、降低企业租金和物流成本等多方面着手，积极推进企业复工复产。

公司作为长沙雨花经开区重要的地方国有企业，积极国有企业担当职责，迅速成立疫情防控领导小组，做好雨花经开区的疫情防控特别是园区企业复工复产的保障工作。为贯彻落实《国家发展改革委办公厅关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）文件精神，公司拟向国家发改委申请发行不超过15亿元公司债券，所募集资金用于支持疫情防控科研攻关、医药产品制造相关的基础设施建设；园区疫情防控物资采购以及支持园区内受疫情影响的中小微企业；偿还“16湖南环科债”2020年9月6日到期的本金和利息和补充流动资金。

二、本期债券募集资金总额及用途

本期债券基础发行额4.5亿元，其中2.7亿元用于雨花智能制造中心项目建设，1.05亿元用于偿还“16湖南环科债”2020年9月6日到期的本金和利息或者用于偿还因置换“16湖南环科债”2020年9月6日到期本息所产生的负债，0.75亿元用于补充公司流动资金。

如行使弹性配售选择权，总发行规模为9亿元，其中5.4亿元用于雨花智能制造中心项目建设，2.1亿元用于偿还“16湖南环科债”2020年9月6日到期的本金和利息或者用于偿还因置换“16湖南环科债”2020年9月6日到期本息所产生的负债，1.5亿元用于补充公司流动资金。

具体的募集资金使用情况如下：

（一）雨花智能制造中心项目建设

为进一步扩大园区内生物医药制造企业生产规模，做好园区生物医药产业集群，提高产能以满足今后疫情防控需求，公司全资子公司湖南南庭投资有限公司（以下简称“南庭公司”）作为业主方已经启动雨花智能制造中心项目建设，项目总投资额度12.87亿元，总建筑面积209,158.88平方米，拟使用本期债券基础发行额中的2.7亿元，如行使弹性配售选择权，拟使用募集资金5.4亿元。主要建设内容为高标准的多层厂房和研发实验厂房及配套设施建设，用于支持服务一批生物医疗、新能源汽车、机器人等高端制造业扩大生产规模，做好产业集群。

（二）“16湖南环科债”到期本息偿还

2016年9月16日，公司（原湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司）成功发行了2016年湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司公司债券（简称“16湖南环科债”）。该债券业经国家发改委发改财金[2016]248号文件批准发行，发行债券募集资金15亿元，其中52,500万元用于洪塘村农民保障住房一期工程项目，40,000万元用于长沙康庭园建设项目，27,500万元用于智庭园工业地产建设项目，剩余30,000万元用于补充公司的营运资金。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，“16湖南环科债”的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA。债券期限7年期，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。

目前，“16湖南环科债”募集资金15亿元已经全部使用完毕，符合《2016年湖南环保科技产业园开发建设投资有限责任公司公司债券募集说明书》的约定。募投项目中的工业地产项目康庭园、智庭园均已投入使用，为入园企业提供生产经营办公服务。受近期疫情影响，公司对承租厂房的园区企业免收租金，募投项目收益实现受到影响。为及时做好“16湖南环科债”2020年9月6日到期的本金和利息的兑付，公司拟将本期债券基础发行额中的1.05亿元用于偿还因置换“16湖南环科债”2020年9月6日到期本息所产生的负债；如行使弹性配售选择权，拟使用募集资金2.1亿元用于偿还因置换“16湖南环科债”2020年9月6日到期本息所产生的负债。公司承诺，“16湖南环科债”原募投项目收益将优先用于偿还本次新发行置换债券的本金和利息。

（三）疫情防控资金支出

作为长沙雨花经济开发区重要的地方国有企业，公司根据雨花经开区管委会《关于湖南南庭投资有限公司履行新型冠状病毒防控职责有关问题的通知》要求，为做好企业复工复产过程中的新型冠状病毒防控职责，公司子公司南庭公司作为雨花经开区范围内新型冠状病毒防控工作的重点保障单位，为园区抗击疫情做好支持工作。

截至2020年3月4日，南庭公司对于园区内符合条件的第一批小微企业免除其2月份、3月份租金金额合计超过300万元。同时，南庭公司已经对园区内比亚迪、可孚医疗、晓光模具、大族激光等78家入园企业发放了复工复产的第一批奖补资金，金额合计538余万元，有效纾解企业在疫情期间的资金流压力。

虽然目前疫情防控工作取得阶段性成绩，但是疫情对于全球经济的冲击不会在短时间内消失，经济形势不容乐观，企业复工复产保障工作任重道远。为此，公司拟将本期债券基础发行额中的0.75亿元用于补充公司流动资金，其中0.12亿元用于长沙雨花经济开发区疫情防控相关领域支出；如行使弹性配售选择权，拟使用募集资金1.5亿元用于补充公司流动资金，其中0.24亿元用于长沙雨花经济开发区疫情防控相关领域支出。

三、雨花智能制造中心项目基本情况

本期债券募集资金未用于弥补亏损、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，未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、图书馆等项目建设。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

1、募投项目审批情况
募投项目审批情况请查阅本期债券《募集说明书》。

2、募集资金投资项目概况
募集资金投资项目概况请查阅本期债券《募集说明书》。

3、项目建设的经济效益
项目建设的经济效益请查阅本期债券《募集说明书》。

4、项目建设期及进度情况
项目建设期及进度情况请查阅本期债券《募集说明书》。

四、本期债券募投项目盈利性分析

本期债券募投项目盈利性分析请查阅本期债券《募集说明书》。

五、募投项目建设对发行人业务状况、财务状况的影响

（一）项目建设对发行人业务状况影响

本期债券募投资金投向雨花智能制造中心项目，是发行人践行长沙雨花经济开发区发展理念，打造自身主营业务优势的重要举措。项目所建设的多层厂房、研发实验厂房及相关配套设施，是为满足园区发展需要而量身建设的。近年来，受益于园区的快速发展，已入园企业和拟入园企业对于生产制造、研究开发、办公场地的需求巨大，特别是园区重点扶持的生物医疗、新能源汽车、机器人等高端制造业等高技术企业对于高端工业厂房、研发实验办公场所的需求一直在增长。南庭公司结合园区规划要求，投资建设的雨花智能制造中心项目就是为精准匹配园区企业需求，有利于加强发行人在长沙雨花经济开发区的优势运营地位。

（二）项目建设对发行人财务状况影响

本期债券募投项目投资额为128,689.81万元，公司拟通过发行本期债券筹集资金3.60亿元用于项目建设，1.40亿元用于偿还有息负债，1亿元用于补充公司流动资金。本期债券发行后，公司负债将增加4.60亿元。由于募投项目建设资金中来源于其他途径的资金可能使发行人负债规模进一步扩大，随着募投项目不断建设实施，发行人资产负债率可能将略有上升。但是，发行人资产规模较大，资产负债率较低，项目的实施对发行人整体债务结构影响较小，本期债券发行后，发行人资产负债率仍处于合理水平。同时，项目建设完成并实现收入后，发行人经营能力与盈利能力将得到进一步提升，有利于优化公司财务结构。

六、募集资金使用计划及管理

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行管理和使用，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承诺的投资项目安排使用。

（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，定期汇总各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、债券受托管理人的监督。

七、发行人相关承诺

发行人已出具《关于将2020年长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券募投项目收入优先用于偿还本期债券的承诺书》，承诺募投项目收入优先用于偿还本次债券，其中40%优先用于偿还本期债券，并根据相关要求持续披露债券资金的使用计划及募投项目的进度，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保证措施

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、发行人较强的盈利能力为本期债券按期偿付奠定了坚实基础

（一）发行人拥有稳定的经营性收入

最近三年，发行人分别实现营业总收入62,021.91万元、78,311.14万元和61,844.46万元，分别实现净利润18,323.11万元、13,739.39万元和17,424.74万元，预计未来发行人业务仍将保持稳定发展态势，发行人较为稳定的经营性收入、良好的利润水平为本期债权融资计划本息偿付提供了较强的自身偿付来源。

（二）发行人大量可变现资产是本期债券按期偿付的重要补充来源

截至2019年12月31日，发行人存货账面价值1,070,005.50万元，其中政府注入的优质的经营性土地资产，账面价值达176,419.49万元，且均已办理相关权证，权属清晰，均未抵押。近年来长沙市经济持续快速发展，土地价格稳中有升。未来随着长沙市城镇化进程进一步推进和经济社会的持续发展，长沙市土地市场将稳健向好。发行人存货中土地资产均为优质经营性土地，具备较高的市场价值和变现能力。

（三）发行人优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道，融资能力较强。如果由于意外情况发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

截至2019年末，发行人合并口径银行授信总额27.90亿元，已使用额度23.15亿元，未使用额度4.75亿元。

二、募投项目良好的盈利前景是本期债券还本付息的重要来源

根据具有甲级资质的湖南格瑞工程建设集团有限公司编制的《雨花智能制造中心项目可行性研究报告》（以下简称“《可研报告》”），结合项目具体实施进度，项目经济评价的计算期设定为30年（2020年-2049年），其中：建设期2年，运营期28年。

运营期内，经营现金流入总计为255,120.86万元，经营现金流出（包括运营成本及费用和经营税金，经营税金包括城市维护建设税和教育费附加等，下同）总计为37,532.23万元，产生的可用于偿债的经营现金流量净额总计为217,588.62万元，能够覆盖项目的总投资128,689.81万元，覆盖率为169.85%。

债券存续期（按2020年至2027年预计）内，项目收入总计为102,639.99万元，经营现金流出总计为13,774.15万元，产生的可用于偿债的经营净收益总计为88,865.84万元，本期债券资金用于募投项目部分的本息合计108,000.00万元（按票面利率5.00%测算），覆盖率为82.28%。

综上所述，募投项目具有良好的经济效益，具有充沛的偿债资金来源，形成对本期债券本息偿付的直接有力支撑。

三、第三方担保机构为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

本期债券计划发行规模为人民币9亿元，由湖南省融资担保集团有限公司（简称“湖南省融资担保集团”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

1、担保人基本情况
公司名称：湖南省融资担保集团有限公司
注册地址：长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦13层、13A层
法定代表人：曾鹏飞
注册资本：400,000.00万人民币
公司类型：有限责任公司（国有控股）
股东单位：湖南省人民政府国有资产监督管理委员会（持股比例100%）

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

特殊事项说明：根据《融资担保公司监督管理条例》，为满足合规性要求，湖南省担保集团有限公司名称变更为湖南省融资担保集团有限公司，并于2018年10月30日完成公司名称的变更登记。本次担保人公司名称变更事项不改变其出具的编号：（2018）年债券保字（2-004）号担保函的效力，该担保函继续具有法律效力。

2、担保人财务情况

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的湖南省融资担保集团有限公司2019年度审计报告，截至2019年12月31日，湖南省融资担保集团有限公司总资产为68.50亿元，总负债为11.17亿元，净资产57.33亿元，2019年实现营业收入2.14亿元，净利润0.07亿元。

截至2019年12月31日，湖南省融资担保集团非合并口径（母公司口径并已扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资）的总资产为59.44亿元，净资产54.77亿元。

截至2019年末，湖南省融资担保集团融资担保责任余额为73.77亿元，未超过其净资产的10倍，融资担保放大倍数为1.35；为发行人本期债券提供的担保余额最高为9亿元，计算集中度融资担保责任余额为5.4亿元，未超过其净资产的10%；对发行人关联方的融资担保责任余额为0元，对发行人及其关联方的融资担保责任余额未超过其净资产的15%。

湖南省融资担保集团在融资担保责任余额、融资担保放大倍数、担保集中度等指标以及对同一被担保人的担保额度上限等为本期债券提供担保的行为满足相关监管要求。

3、担保人资信状况

湖南省融资担保集团有限公司是中共湖南省委办公厅、湖南省人民政府办公厅为加强全省担保体系建设，缓解中小企业融资难问题于2010年4月16日组建的省属国有担保机构。公司由湖南省经信委、省财政厅下属省中小企业服务中心、湖南财信投资控股有限责任公司、湖南发展投资集团有限公司及湖南经济技术投资担保公司联合发起设立，是具有独立企业法人资格的省属国有公司。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，湖南省融资担保集团信用等级为AAA，评级展望稳定。

综合来看，湖南省融资担保集团资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

4、担保函的主要内容

湖南省融资担保集团为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

（1）被担保的债券品种、数额：被担保的本期债券为7年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币9亿元（以国家发改委最后核准的期限和金额为准）。

（2）债券的到期日：担保函项下的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：在担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券本金和利息，担保人应按担保函第一条约定的担保额度主动承担担保责任，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。本期债券债券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持有人要求担保人履行保证责任。

如本期债券到期后，本期债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债务相抵消。

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

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

湖南省融资担保集团出具担保函对发行人本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。湖南省融资担保集团所出具的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。本期债券的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

根据湖南金凯华律师事务所出具的法律意见书，湖南省融资担保集团出具的担保函意思表示真实、内容合法有效。

四、其他偿债保障措施

（一）偿债保证的制度性安排

1、设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《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日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第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，在每年兑付日前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1个工作日内书面通知发行人。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；专户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。

2、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。

3、偿债计划的财务安排

针对自身未来的财务状况、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。

4、建立了募集资金监管制度，以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》，并与长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行、华融湘江银行股份有限公司分别签订了《募集资金专项账户监管协议》，由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。

5、聘请债券债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，与长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请该公司为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

（二）发行人优良的资信为本期债券的本息偿付提供了进一步的流动性支撑

发行人经营稳健，资信状况优良并具有较强的融资能力，自成立以来从未出现逾期贷款现象。发行人与金融机构建立了稳定的合作关系，即使发生意外风险导致发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，发行人完全可以凭借自身良好的资信状况及与金融机构良好的合作关系，获得多家商业银行的流动性支持，通过间接融资筹措债券还本付息所需资金。

五、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，发行人本期债券募投项目现金流稳定、资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高，短期和长期偿债能力强。发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

第十四条 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，发行人聘请长沙农村商业银行股份有限公司环科园支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期债券的投资者，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，发行人聘请长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》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》及《债券持有人会议规则》全文。

第十五条 风险揭示

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

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

对策：本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家批准的交易场所上市交易，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

（二）兑付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付。

对策：首先，发行人及下属企业目前经营状况良好，在所处行业均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强。其次，发行人财务稳健、运行状况良好，未来经营所产生的现金流可以满足本期债券的偿付压力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易场所上市交易或流通，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。

对策：本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。主承销商和分销商也将推进本期债券的交易。另外，随着债券市场的发展，债券交易和流通条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）募投项目投资风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中也将存在较多不确定性因素，如原材料价格上涨、资金价格上升及自然灾害等，项目建设中涉及到的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后的运营。

对策：本期债券募集资金投资项目均已通过了严格的可行性论证，并经相关政府管理部门批准。发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

（五）违规使用债券资金的风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。同时，若发行人违规挪用本期债券资金，可能导致本期债券募投项目无法开工建设，导致未来偿债保障存在一定的风险。

对策：发行人聘请长沙农村商业银行股份有限公司环科园支行、华融湘江银行股份有限公司为本期债券的募集资金监管银行，并签订了相应的监管协议，可确保发行人合规使用本期债券资金；同时，发行人承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券。如确实根据实际情况需要变更募集资金用途，发行人将严格按照发改委相关规定履行变更手续。

二、与发行人行业有关的风险与对策

（一）政策性风险

发行人主要从事土地整理与开发业务、基础设施项目建设业务、保障房建设业务、商品房销售业务等业务。目前，长沙市政府给予的支持性政策构成了发行人业务开展的基础。但未来政策存在调整或修正的可能性，这给发行人未来业务的经营带来了一定的不确定性。

对策：发行人将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，并根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策和经营环境变化对公司经营和盈利造成的不利影响。

（二）经济周期风险

土地整理与开发业务、基础设施项目建设业务、保障房建设业务、商品房销售业务的投资规模及运营收益水平等都受经济周期影响。当经济出现衰退时，土地出让的价格和成交量都将下降，城市基础设施建设业务的投资需求也将减少，商业地产开发业务将出现市场容量缩小、供给过剩的现象，这些均对发行人的盈利能力产生不利影响。

对策：发行人从事的土地整理与开发业务、基础设施项目建设业务、保障房建设业务、商品房销售业务，受经济周期波动的影响较大。发行人将考虑雨花经开区综合经济实力，合理布局，形成具有战略层次的业务开展计划，持续增加优质项目储备，最大限度地降低经济周期波动对发行人盈利能力的不利影响，实现可持续发展。另外，发行人近年来积极开拓商业租赁及文化旅游产业，通过积极的市场竞争战略，进一步培养和扩大公司在商业租赁及文化旅游产业的市场规模、同时提高文化旅游产业的附加值，增强抗周期的能力。

三、与发行人有关的风险与对策

（一）公司经营活动现金流波动较大，且未来存在一定的资金压力

近三年，公司经营活动现金流净额规模分别为-116,084.95万元、-28,289.14万元和-37,663.02万元，总体来看经营性现金流情况不稳定，对公司财务稳健性有一定负面影响。

对策：公司作为雨花经开区重要的城市建设、融资、管理和服务的重要平台，承担了大量的基础设施建设项目和土地开发整理项目，未来随着政府资金的落实以及土地开发整理收益的回收，公司预期将获得较好的收益。其次，公司投资建设的大型园区工业综合体项目，已能够为公司带来稳定的现金流，将有效改善公司在建工程支出压力。此外，本期债券募投项目收益良好，为本期债券偿还提供了有力保障。

（二）公司主营业务对政府依赖较大的风险

公司主营业务板块包括土地整理与开发业务、基础设施项目建设业务、保障房建设业务、商品房销售业务等业务，发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也承担了较多的雨花区基础设施建设项目，这些项目投资额大，但项目本身盈利能力较弱，对发行人经营效益有较大影响。因此，政府的财政投入和补贴收入是发行人持续性经营的有效补充。然而政府补贴收入具有不确定性，如果政府财政投入及补贴政策发生变化，将对发行人盈利能力产生一定影响。发行人对政府财政资金流入的依赖程度较高，存在政府相关业务占比较大风险。

对策：公司正在积极开展转型升级工作，其拥有的较多优质商业物业在未来能够产生持续稳定的经营性收入。随着公司转型工作的深入，公司对政府的依赖性将逐渐减弱。

第十六条 信用评级

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪”）对本期债券发行主体及债券进行综合评估，本期债券发行规模人民币9亿元，其中基础发行额4.5亿元，弹性配售额4.5亿元，由湖南省融资担保集团提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，信用等级为AAA；发行人主体信用等级为AA级。

一、评级观点

新世纪对长沙雨花经开开发建设有限公司本期债券评级为AAA，该级别反映了本期债券债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。同时新世纪也关注到了公司资产流动性较弱；未来存在较大的资金压力；有息债务规模持续攀升，偿债压力较大以及存在一定的或有负债风险等风险因素。

二、主要优势

（一）较好的区位优势。长沙雨花经济开发区位于长沙、株洲和湘潭三市的接合部，交通便利。近年来地区主要经济指标保持较好的增长，且作为省级开发区，雨花经开区能够得到长沙市政府在城市基础设施建设等方面的优惠政策，雨花经开所在区域经济发展情况较好。

（二）税收优惠政策。近年来，雨花经开区管委会对雨花建设因土地整理与开发、基础设施建设、保障房建设等项目产生的收益免征营业税、企业所得税等，有利于增强公司盈利能力。

（三）第三方担保增信。本期债券由湖南省融资担保集团提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有助于提升债券到期偿付的安全性。

三、主要风险

（一）业务转型压力。雨花经开区行政面积有限，未来东片区建设完成后，雨花经开将面临项目量缩减或转型压力。

（二）债务压力。雨花经开债务规模较大且刚性债务占比很高，，公司债务偿付压力较大。公司货币资金等现金类资产规模一般，经营性现金流持续净流出，且公司面临一定短期偿债压力。

（三）投融资压力。雨花经开在建及拟建项目尚需一定规模投资支出，考虑到目前公司债务压力已较大，随着上述项目推进，公司或面临一定的投融资压力。

（四）资金占用压力。雨花经开通过往来款形式被占用大量资金，且回收期不明确，存在资金被占用压力。

四、跟踪评级

根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，本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，跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是本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，本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本评级机构相应事项并提供相应资料。

本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。

本评级机构将在监管部门指定媒体及本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，本评级机构将根据相关主管部门监管的要求和本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。

五、近三年信用评级情况

发行人近三年历史主体评级情况如下表：

年度	评级结果	评级公司
2017年6月	AA	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2018年6月	AA	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
2019年6月	AA	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

六、发行人银行授信情况

截至2019年末，发行人累计获得银行授信279,000.00万元，尚有47,500.00万元未使用。发行人经营情况良好，财务状况优良，具有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，间接融资能力较强。

七、发行人信用记录

根据发行人《企业信用报告》、工商局网上信息系统查询信息以及发行人出具的有关说明文件，发行人信用记录良好，最近三年不存在违约情况。经查询，信用中国网、国家应急管理部、国家企业信用信息公示系统、国家税务总局、全国法院被执行人失信信息查询、国家生态环境部等网站信息记录，发行人不存在相关不良信用记录。

第十七条 法律意见

本期债券发行人律师湖南金凯华律师事务所为本期债券出具的《法律意见书》认为：

一、发行人本期债券发行已经取得申报阶段必要的授权和批准，该等授权和批准合法、有效。本期债券已经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]214号文件注册公开发行；

二、发行人系依法登记并有效存续的国有独资有限责任公司，不存在根据《公司法》等法律、行政法规以及《公司章程》的规定需要终止的情形，具备本次发行的主体资格；

三、发行人本期债券的发行符合发行人本次发行具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》和《实施注册制有关事项的通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关公司债券发行的实质条件。

四、发行人的设立符合法律、法规和规范性文件的规定，发行人的股东符合法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，股东将该等资产投入发行人不存在法律障碍；

五、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有面向市场自主经营的能力；

六、发行人的业务及资信状况符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

七、发行人与其股东及关联方之间不存在显失公平的关联交易；发行人与其股东及关联方之间不存在同业竞争的情形；

八、发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；

九、发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质的法律障碍；

十、发行人设立以来的重大资产及股权变化符合当时法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律程序；

十一、发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范化文件的要求。发行人近三年不存在被税务主管部门处罚的情形；

十二、发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年未受到环境保护主管部门的行政处罚；

十三、本期债券募集资金的用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的批准程序，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；

十四、截至2019年12月31日，发行人、发行人股东、发行人控股子公司、发行人的董事长、总经理、副总经理不存在尚未了结的或者可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚案件；

十五、发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《募集说明书》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

十六、本期债券涉及的法律文件均符合相关法律、法规及规范性文件的规定，内容合法有效。

综上所述，发行人申请发行的本期债券合法合规，信息披露文件涉及法律的内容真实、完整，本次发行的法律文件符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

第十八条 其他应说明的事项

一、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、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

三、关于募集资金的合规性承诺

本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

第十九条 备查文件

一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：
（一）有关主管部门对本期债券发行的注册文件
（二）发行人关于本期债券发行的募集说明书
（三）发行人2017年、2018年、2019年经审计的财务报告
（四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告
（五）湖南金凯华律师事务所出具的法律意见书
（六）债权代理协议
（七）债券持有人会议规则

二、查询方式

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

长沙雨花经开开发建设有限公司
住所：湖南省长沙市雨花区万家丽路南二段18号管理服务中心办公楼
法定代表人：廖昌规 经办人员：汪武静 办公地址：湖南省长沙市雨花经济开发区振华路579号17号栋
联系电话：0731-85079611 传真：0731-85079679 邮政编码：410016 财信证券有限责任公司
住所：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心26层
法定代表人：刘宛晨 联系人：向汝婷 联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32层
联系电话：0731-84779545 传真：0731-84779555 邮政编码：410005

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn
中央国债登记结算有限责任公司：www.chinabond.com.cn

附表一：2020年第二期长沙雨花经开开发建设有限公司公司债券发行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财信证券有限责任公司	主承销商	债券融资部	湖南省长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼	向汝婷	0731-84779571
2	华龙证券股份有限公司	分销商	投资银行部	兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼	张矛	0755-82893363
3	东海证券股份有限公司	分销商	债券发行部	上海市浦东新区东方路1928号东海大厦3楼债券发行部	张佳乐	021-20333534

附表二：发行人2017年-2019年经审计的合并资产负债表单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：			
货币资金	55,595.19	20,226.25	181,083.38
应收账款	72,572.65	56,611.16	31,123.89
预付款项	25,105.83	92,486.38	93,507.29
其他应收款	237,395.23	257,966.61	208,800.46
存货	1,070,005.50	974,222.02	931,129.27
其他流动资产	2,437.95	1,091.22	464.13
流动资产合计	1,463,112.35	1,402,603.65	1,446,108.41
非流动资产：			
可供出售金融资产	1,951.80	1,951.80	1,951.80
投资性房地产	41,082.92	10,493.81	10,805.45
长期股权投资	8,596.92	10,455.88	9,329.42
固定资产净额	24,523.33	25,239.95	25,648.53
长期待摊费用	16,599.65	17,062.90	17,526.14
递延所得税资产	72.69	61.32	36.30
非流动资产合计	92,827.30	65,265.67	65,297.63
资产总计	1,555,939.65	1,467,869.32	1,511,406.03

发行人2017年-2019年经审计的合并资产负债表（续）单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动负债：			
短期借款	-	-	40,000.00
应付账款	26.35	26.35	26.35
预收账款	60,424.49	96,806.36	93,548.10
应付职工薪酬	33.00	25.17	28.38
应交税费	7,636.27	5,442.67	5,704.63
应付利息	7,965.65	3,405.42	4,592.92
其他应付款	20,778.30	61,928.45	26,920.24
一年内到期的非流动负债	147,001.03	49,990.00	47,619.31
流动负债合计	235,899.43	214,219.00	213,847.00
非流动负债：			
长期借款	117,524.22	172,926.88	208,559.94
应付债券	337,271.43	297,792.99	315,828.05
长期应付款	67,220.00	2,330.62	6,310.62
递延所得税负债	-	-	-
非流动负债合计	522,015.65	473,050.50	530,698.61
负债合计	757,915.08	687,269.50	744,545.61
所有者权益：			
实收资本	10,000.00	10,000.00	10,000.00
资本公积	468,301.41	468,301.41	468,301.41
盈余公积	21,991.11	21,991.11	21,991.11
未分配利润	297,732.04	280,307.30	266,567.90
所有者权益合计	798,024.57	780,599.82	766,860.43
负债及股东权益合计	1,555,939.65	1,467,869.32	1,511,406.03

附表三：发行人2017年-2019年经审计的合并利润表单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	61,844.46	78,311.14	62,021.91
减：营业成本	38,482.51	62,052.76	52,792.41
营业税金及附加	1,637.22	837.81	1,047.89
销售费用	537.95	712.56	849.24
管理费用	3,848.48	3,140.89	3,414.97
财务费用	-69.58	-594.88	-495.08
资产减值损失	-386.40	140.82	204.30
加：公允价值变动收益	-	-	-
其他收益	-	663.14	13,555.93
投资收益	391.04	1,146.47	914.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	391.04	1,126.47	905.32
资产处置收益	-	-	-
二、营业利润	17,412.51	13,830.78	18,678.62
加：营业外收入	1,300.68	3.98	0.34
减：营业外支出	43.83	18.60	16.27
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额	18,669.36	13,816.16	18,662.69
减：所得税费用	1,244.61	76.76	339.58
四、净利润	17,424.74	13,739.39	18,323.11
归属于母公司所有者的净利润	17,424.74	13,739.39	18,323.11
少数股东损益	-	-	-
五、每股收益	-	-	-
六、其他综合收益	-	-	-
七、综合收益总额	17,424.74	13,739.39	18,323.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	17,424.74	13,739.39	18,323.11

附表四：发行人2017年-2019年经审计的合并现金流量表单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	59,120.94	59,939.24	52,766.18
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	94,918.25	127,315.18	109,869.67
经营活动现金流入小计	154,039.19	187,254.42	162,635.85
购买商品、接受劳务支付的现金	95,892.73	106,624.46	124,160.92
支付给职工以及为职工支付的现金	2,192.77	1,962.37	1,864.74
支付的各项税费	942.42	2,558.75	2,856.83
支付其他与经营活动有关的现金	92,674.28	104,397.98	149,838.31
经营活动现金流出小计	191,702.20	215,543.56	278,720.80
经营活动产生的现金流量净额	-37,663.02	-28,289.14	-116,084.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	2,250.00	20.00	9.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	2,250.00	20.00	9.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17.27	51.48	37.14
投资支付的现金	-	-	1,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	17.27	51.48	1,137.14
投资活动产生的现金流量净额	2,232.73	-31.48	-1,127.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	147,994.00
取得借款收到的现金	93,500.00	18,000.00	223,000.00
发行债券收到的现金	100,000.00	-	147,994.00
收到其他与筹资活动有关的现金	35,000.00	-	4,500.00
筹资活动现金流入小计	228,500.00	18,000.00	375,494.00
偿还债务支付的现金	115,891.63	114,493.06	123,880.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,459.14	36,043.45	20,617.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,350.00	-	-
筹资活动现金流出小计	157,700.77	150,536.51	144,497.73
筹资活动产生的现金流量净额	70,799.23	-132,536.51	230,996.27
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	35,368.94	-160,857.13	113,783.36
加：期初现金及现金等价物余额	20,226.25	181,083.38	67,300.02
六、期末现金及现金等价物余额	55,595.19	20,226.25	181,083.38