
桃源县城市建设投资开发有限公司2016广 金直融桃源1期募集说明书

发行人：桃源县城市建设投资开发有限公司

承销商：和瀚金融信息服务（上海）有限公司

担保人：桃源县城镇建设有限公司

桃源县经济开发区开发投资有限公司

备案登记与结算：广州金融资产交易中心

二〇一六年五月 日

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺发行本产品所获资金用途合法合规、发行程序合规，本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。发行人负责人、主管会计工作负责人保证发行说明书中财务会计报告真实、完整。

凡欲认购本产品的投资者，请认真阅读本发行说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。广州金融资产交易中心对本产品发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行产品的投资价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

凡认购、受让并持有本产品的投资者，均视同自愿接受本发行说明书对本产品各项权利义务的约定。本产品依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。投资者在评价和购买本产品时，应特别审慎地考虑本发行说明书下文所述的各项风险因素。

投资者认购本产品，视作同意本产品之产品受托管理协议和本产品持有人会议规则。本产品之产品受托管理协议、本产品持有人会议规则及本产品受托管理人报告置备于本产品受托管理人处，投资者有权随时查阅。

目录

声明.....	1
释义.....	3
发行摘要.....	5
第一节发行概况.....	6
第二节风险提示.....	8
第三节增信措施.....	10
第四节投资者权益保护.....	15
第五节发行人基本情况.....	23
第六节发行人财务状况.....	26
第七节募集资金用途及产品存续期间变更资金用途程序.....	39
第八节信息披露要求.....	39
第九节备查文件.....	41

释义

本募集说明书中，除非文意另有所指，下列简称具有如下含义：

发行人、本公司	指	桃源县城市建设投资开发有限公司
担保人、保证人	指	桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司
本产品、本次产品、本次直接债务融资产品	指	桃源县城市建设投资开发有限公司 2016 广金直融桃源 1 期
本次发行	指	桃源县城市建设投资开发有限公司 2016 广金直融桃源 1 期的发行
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本产品而制作的《桃源县城市建设投资开发有限公司 2016 广金直融桃源 1 期募集说明书》
投资者、认购人	指	本产品投资者，为本产品的初始购买人
中心/金交中心/广州金融资产交易中心	指	广州金融资产交易中心有限公司
登记机构	指	广州金融资产交易中心有限公司
承销商	指	和瀚金融信息服务（上海）有限公司
产品受托管理人	指	和瀚金融信息服务（上海）有限公司
董事会	指	桃源县城市建设投资开发有限公司董事会
股东、股东会	指	桃源县城市建设投资开发有限公司股东、股东会
公司章程	指	截止到本发行说明书签署日期桃源县城市建设投资开发有限公司的公司章程
《产品受托管理协议》	指	发行人桃源县城市建设投资开发有限公司与本产品受托管理人和瀚金融信息服务（上海）有限公司签署的《桃源县城市建设投资开发有限公司 2016 广金直融桃源 1 期之产品受托管理协议》
《产品持有人会议规	指	为保障产品持有人的合法权益，根据相关法律法规

则》		制定的《桃源县城市建设投资开发有限公司 2016 广金直融桃源 1 期之产品持有人会议规则》
担保函	指	关于桃源县城市建设投资开发有限公司发行的不超过备案总金额的直接债务融资产品的不可撤销担保函
《公司法》	指	2013 年 12 月 28 日中华人民共和国第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议修订，自 2014 年 3 月 1 日起施行的《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《广州金融资产交易中心直接债务融资产品业务管理暂行办法》
最近一年、报告期	指	2015 年
交易日、工作日	指	广州金融资产交易中心的营业日（不包括法定假日或休息日）
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（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
亿元、万元、元	指	如无特别说明，为人民币亿元、人民币万元、人民币元

敬请注意，本说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

发行摘要

产品名称：

桃源县城市建设投资开发有限公司 2016 广金直融桃源 1 期（产品编号：）

产品摘要：

发行规模：发行总额不超过人民币 2 亿元

产品期限：3 年

约定收益率（年化）：8.5%（本产品为固定利率直接债务融资产品，约定利率在直接债务融资产品存续期内固定不变）

还本付息方式：按季付息，到期还本并支付最后一付息

分期发行安排：本次产品发行可分多期发行，具体分期情况、募集期、起息日、本息兑付日、产品名称以各期产品说明书为准。

本产品本息偿付资金来源：

发行人承担产品本息到期兑付责任，并在每期产品到期日前第【2】个交易日将应兑付的本金和收益足额划转至产品受托管理人指定账户，进行到期偿付。

增信方式：

本次产品由桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司提供全额的无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

第一节 发行概况

一、本产品发行的基本情况及发行条款

- 1、**发行主体：**桃源县城市建设投资开发有限公司。
- 2、**发行人本次发行的总规模：**不超过人民币【2 亿元】。
- 3、**本次发行的全部产品及其产品名称、发行规模、存续期、约定年化收益率**如发行摘要所示。
- 4、**约定年化收益率及其确定方式：**本期直接债务融资产品约定年利率为 8.5%，本期直接债务融资产品为固定利率产品，约定利率在直接债务融资产品存续期内固定不变。
- 5、**每一期产品到期应兑付本金及收益：** $\text{本金} \times (1 + \text{约定年化收益率} \times \text{计息期限} / 365)$ 。
- 6、**发行对象：**符合互联网金融相关政策要求的可以参与融资计划认购和转让的合格投资者。
- 7、**起购金额：**人民币 50000 元起。
- 8、**计息方式：**附息式固定利率。
- 9、**还本付息方式：**按季付息，到期还本并支付最后一付息。
- 10、**计息期限：**以产品说明书为准。
- 11、**募集期：**以产品说明书为准。
- 12、**起息日：**以产品说明书为准。
- 13、**到期日：**以产品说明书为准。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不计算利息）。
- 14、**担保人及担保方式：**桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司为本次发行的所有各期产品提供全额的无条件的不可撤销的连带责任保证担保。
- 15、**分期发行安排：**本直接债务融资产品分多期发行，每期发行规模以当期产品说明书约定为准，被担保的主债权包括分期发行的各期直接债务融资产品。

16、**偿债保障机制：**发行人承担产品本息到期兑付责任，并在每期产品到期日前第【2】个交易日将应兑付的本金和收益足额划转至广州金融资产交易中心指定账户，进行到期偿付。若产品发行人未在产品到期日之前的第【2】个交易日将还本付息款项划广州金融资产交易中心指定账户，则视为产品发行人违约；广州金融资产交易中心应当立即通知担保人桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司，担保人桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司应在产品到期日后的第【2】个工作日需向广州金融资产交易中心指定账户划入当期全部应付代偿资金，作为相应担保义务的履行。代偿资金应包含产品发行人未支付给产品持有人的本金、利息、违约金、损害赔偿金以及实现债权的费用（若有）。

担保人承担担保责任以担保函的约定为准。

17、**资金用途：**本产品发行所获资金扣除发行费用后，拟用于桃源县城东座城市、旅游、环境、生态等投资建设。

18、**税务提示：**根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期直接债务融资产品所应缴纳的税款由投资者自行承担。

19、**备案情况：**本次产品已经“广州金融资产交易中心”备案。

20、**投资者适当性管理与 200 人投资者的约束条件：**投资者需符合《广州金交中心投资者适当性管理暂行办法》中投资者适当性管理的相关规定，且本次发行的任意一期产品的投资者合计不得超过 200 人。

二、本次产品发行的有关机构

发行人：桃源县城市建设投资开发有限公司

法定代表人：罗方东

住址：湖南省常德市桃源县漳江镇建设东路 004 号

联系电话：13575180777

传真：

担保人 1：桃源县城镇建设有限公司

法定代表人：罗方东

办公地址：湖南省常德市桃源县漳江镇建设东路 004 号

联系电话：13575180777

传真：

担保人 2：桃源县经济开发区开发投资有限公司

法定代表人：高世锦

办公地址：湖南省常德市桃源县官家坪社区四组

联系电话：13973669499

传真：

备案、登记结算机构：广州金融资产交易中心有限公司

法定代表人：黄成

办公地址：广州市萝岗区科学大道 241-245 号 A4-A6 栋附楼一层

联系电话：020-66885222

传真：020-82196117

产品受托管理人：和瀚金融信息服务（上海）有限公司

联系人：何广宇

办公地址：上海市静安区北京西路 1828 号 9 楼

联系电话：021-61842163

传真：021-61294205

第二节 风险提示

投资者在评价本次发行的直接债务融资产品时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险。

一、本次直接债务融资产品的投资风险

（一）利率风险

受国际经济环境变化、国家宏观经济情况、财政政策以及货币政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次直接债务融资产品期限较长，产品的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，本次直接债务融资产品投资者持有的产品的实际收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次直接债务融资产品发行结束后，无法保证本次产品会在产品二级市场有活跃的交易，从而使本次直接债务融资产品存在一定的流动性风险。

（三）偿付风险

本次产品的期限较长，在本次产品存续期内，国内外宏观经济形势、产业金融政策、资本市场状况、市场环境等众多不可控因素可能发生变化，从而对发行人的经营、财务状况造成不利影响，使得发行人面临不能按期、足额支付本次产品本金和利息，以致可能对产品持有人的利益造成一定影响的风险。

（四）担保风险

本次产品由桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资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。保证人目前财务状况良好，可以为本期直接债务融资产品持有人的利益提供一定保障。但在本期直接债务融资产品存续期内，如保证人的经营状况、资产状况及偿付能力发生负面变化，可能影响到其为本期直接债务融资产品承担连带责任保证担保的能力。

二、发行人的相关风险

（一）政策风险

发行人主要从事市政基础设施项目等建设开发工作，该行业现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（二）经营管理风险

发行人作为国有企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。

（三）项目风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨以及不可抗拒的自然灾害等重大事项，则有可能导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，使实际投资超出预算，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。

第三节 增信措施

一、增信方案

（一）担保人担保。

本次直接债务融资产品由桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司提供全额的无条件的不可撤销的连带责任保证担保。（见备查文件三）

（二）发行方应收账款转让并承诺回购。

转让人发行“桃源县城东区道路及基础设施建设项目”权益类产品。转让人为“桃源县城东区道路及基础设施建设项目”债务人，受让人为“桃源县城东区道路及基础设施建设项目”直接融资计划的受托管理人；为保障债权的实现，转让人有义务提供真实的应收账款进行转让，并承诺回购。（见备查文件七）

二、担保人概况-桃源县城镇建设有限公司

（一）基本情况介绍

企业名称	桃源县城镇建设有限公司
企业住所	湖南省常德市桃源县漳江镇建设东路 004 号
法定代表人	罗方东
成立日期	2013 年 6 月 3 日
注册资本	10000 万人民币
企业类型	其他有限责任公司
经营范围	县内城镇土地开发利用、城镇基础设施建设、产业园区建设、安居工程建设、房地产开发、新农村建设、水利项目建设、旅游资源开发（以上项目国家法律、行政法规、国务院决定需经审批的，在许可审批后方可经营）。

企业名称	桃源县经济开发区开发投资有限公司
企业住所	湖南省常德市桃源县官家坪社区四组
法定代表人	高世锦
成立日期	2011 年 12 月 5 日
注册资本	10000 万人民币
企业类型	有限责任公司(国有独资)
经营范围	县内经济开发区的投资、建设、开发服务；房地产开发服务；城市建设项目投资；销售建筑材料（以上项目国家法律法规需经审批的，在审批许可后方可经营）。

（二）资信能力

桃源县城镇建设有限公司于 2014 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 3 家金融机构办理过信贷业务，目前在 3 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 30400.0 万元，不良和违约余额为 0.0 万元。

当前负债信息概要

	正常类汇总		关注类汇总		不良/违约类汇总		合计	
	笔数	余额	笔数	余额	笔数	余额	笔数	余额
贷款	6	30,400.00	0	0.00	0	0.00	6	30,400.00
类贷款	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

贸易融资	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
保理	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
票据贴现	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
银行承兑汇票	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
信用证	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
保函	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
合计	6	30,400.00	0	0.00	0	0.00	6	34,400.00

已还清债务信息概要

	贷 款	类 贷 款	贸 易 融 资	保 理	票 据 贴 现	银 行 承 兑 汇 票	信 用 证	保 函
不良/违约类笔数	0	0	0	0	0	0	0	0
关注类笔数	0	0	0	0	0	0	0	0
正常类笔数	1	0	0	0	0	0	0	0

负债变化历史

	2013-06	2013-09	2013-12	2014-03
全部负债余额	0.00	0.00	0.00	7,500.00
不良负债余额	0.00	0.00	0.00	0.00
	2014-06	2014-09	2014-12	2015-03
全部负债余额	10,500.00	10,500.00	15,500.00	20,500.00
不良负债余额	0.00	0.00	0.00	0.00
	2015-06	2015-09	2015-12	2016-03
全部负债余额	20,500.00	20,500.00	20,500.00	30,400.00
不良负债余额	0.00	0.00	0.00	0.00

桃源县经济开发区开发投资有限公司于 2013 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 5 家金融机构办理过信贷业务，目前在 4 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 31000.0 万元，不良和违约余额为 0.0 万元。

	正常类汇总	关注类汇总	不良 / 违约类	合计
--	-------	-------	----------	----

					汇总			
	笔数	余额	笔数	余额	笔数	余额	笔数	余额
贷款	5	31,000.00	0	0.00	0	0.00	5	31,000.00
类贷款	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
贸易融资	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
保理	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
票据贴现	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
银行承兑汇票	1	6,000.00	0	0.00	0	0.00	1	6,000.00
信用证	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
保函	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
合计	6	37,000.00	0	0.00	0	0.00	6	37,000.00

已还清债务信息概要

	贷 款	类 贷 款	贸 易 融 资	保 理	票 据 贴 现	银 行 承 兑 汇 票	信 用 证	保 函
不良/违约类笔数	0	0	0	0	0	0	0	0
关注类笔数	0	0	0	0	0	0	0	0
正常类笔数	6	0	0	0	0	0	0	0

负债变化历史

	2013-06	2013-09	2013-12	2014-03
全部负债余额	12,250.00	12,250.00	18,050.00	18,000.00
不良负债余额	0.00	0.00	0.00	0.00
	2014-06	2014-09	2014-12	2015-03
全部负债余额	18,000.00	17,000.00	16,000.00	16,000.00
不良负债余额	0.00	0.00	0.00	0.00
	2015-06	2015-09	2015-12	2016-03
全部负债余额	18,000.00	15,000.00	31,000.00	31,000.00

不良负债余额	0.00	0.00	0.00	0.00
--------	------	------	------	------

三、担保函的主要内容

（一）本期“桃源县城东区道路及基础设施建设项目”直融产品概述

根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国公司法》等法律和规范性文件的规定，经发行人股东决定，发行人拟发不超过人民币 2 亿元（含 2 亿元）、期限为 3 年期的直融产品。本期直融产品的具体发行数量、期限、品种等内容由发行人根据相关规定及市场情况确定，并在募集说明书中披露。

（二）保证范围

担保人保证范围为发行人本期直融产品的全部本金、募集成本、投资者收益、承销费用及受托管理费用、违约金、损害赔偿金、实现本期直融产品的费用和其他应支付的费用。

（三）担保方式

担保人承担保证责任的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（四）保证期间

本《担保函》所担保的债权的保证期间为：自本《担保函》生效之日起直至本期直融产品有关的债务履行期届满之日起三年。债务分期履行的，保证期间则为自本《担保函》生效之日起直至本期直融产品有关的最后一期债务届满之日起三年。

（五）保证责任的承担

产品发行人应按《募集说明书》的规定，在本担保函项下的产品到期日之前的第【2】个交易日，将还本付息款项划至广州金融资产交易中心指定账户。若产品发行人未在产品到期日之前的第【2】个交易日将还本付息款项划广州金融资产交易中心指定账户，则视为产品发行人违约；广州金融资产交易中心应当立即通知担保人桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司，担保人桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司应在产品到期日后的第【2】个交易日需向广州金融资产交易中心指定账户划入当期全

部应付代偿资金，作为相应担保义务的履行。代偿资金应包含产品发行人未支付给产品持有人的本金、利息、违约金、损害赔偿金以及实现债权的费用（若有）。

若产品受托管理人未能履行职责的，受益人可自行或联合要求担保人承担保证责任。

广州金融资产交易中心指定账户如下：

开户行：中国建设银行广州越秀支行珠江新城支行

账号：44001420314053007897

户名：广州金融资产交易中心有限公司

担保人将全部代偿款划入上述指定账户后，即视为担保义务履行完毕。

（六）财务信息披露

有关监管部门及产品受托管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。

（七）产品的转让或出质

受益人依法将产品权益转让或出质给第三人的，担保人在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

（八）担保函的生效

本担保函自担保人加盖公章后、产品开始募集之日起生效。

第四节 投资者权益保护

本产品发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划与偿债保障措施

本产品为每季付息，到期还本并支付最后一付息。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

本产品本金及利息的支付将通过广州金融资产交易中心和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由本公司根据广州金融资产交易中心的规定披露。

（一）设立专门的工作小组

发行人专门设立产品到期兑付工作小组，自产品成立之日起至兑付日，工作小组全面负责兑付款的兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理兑付款兑付结束后的有关事宜。

（二）偿债资金来源

本产品的偿债资金将主要来源于【发行人经营管理所产生的现金流和募集资金用于投资生存经营后产生的收益】。

本产品的本金偿还方面，发行人和担保人将提前做好产品本金资金的偿债准备，提前做好资金储备和管理工作，确保产品本金偿付的及时性和有效性。若发行人在本次产品到期时预计难以偿还本次产品的本金，将及时启动偿债应急保障方案，确保本次产品本金的按时足额偿还。

（三）偿债资金担保

本产品发行由桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司以出具《担保函》的方式为本次直接债务融资产品提供**全额的无条件的不可撤销的连带责任保证担保**。

（四）偿债应急保障方案

当发行人在本产品到期时难以偿还本产品的本息，发行人将及时启动偿债保障方案，具体如下：

当发行人在本次产品到期时难以偿还本产品的本息，由桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区开发投资有限公司按照要求承担连带保证责任，担保范围包括本次产品的全部本金及其利息、滞纳金、损害赔偿金和实现债权的费用。

综上所述，本次产品发行制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本次产品本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

二、建立受托管理人和产品持有人会议规则制度

（一）产品受托管理协议主要事项

1、发行人的承诺

发行人在此向受托管理人承诺，只要本次产品尚未完全偿付完毕，其将履行如下承诺：

1.1 发行人应根据本次产品条款的约定按期向产品持有人支付产品本息及其他应付相关款项。

1.2 发行人应在产品持有人会议公告确认的债权登记日之后【三】日内向受托管理人提供更新后的产品持有人名册。

1.3 一旦发生本协议第【2.1】款所述的违约事件，发行人应在发现或应该发现之日起【三】日内书面通知受托管理人。

1.4 出现下列情形之一时，发行人应在知道或应该知道该等情形之日起【三】日内书面通知受托管理人，并在【广州金融资产交易中心】网站上通知产品持有人：（1）预计到期难以偿付本次产品利息或本金；（2）订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保或其他重要合同；（3）发生重大亏损或者遭受超过净资产百分之十（10%）以上的重大损失；（4）发生减资、合并、分立、解散、资产重组及申请破产；（5）涉及对其偿还本次产品利息或本金可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁事项或行政调查或处罚；（6）已经进行的债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大不利影响；（7）经营方针、经营范围或生产经营外部条件发生重大变化；（8）发生未能清偿到期债务；（9）其他影响其还本付息能力的事项；（10）拟变更产品募集说明书的约定；（11）发行人书面提议召开产品持有人会议；（12）拟修改《产品持有人会议规则》；（13）其他对产品持有人权益有重大影响的事项；（14）适用法律或政府部门要求的其他事项。

1.5 发行人应在本次产品存续期限内，依据适用法律规定或政府部门的要求，履行信息披露的义务。

1.6 发行人应对受托管理人履行本协议和《产品持有人会议规则》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，根据受托管理人的要求，向其提供相关信息或其他证明文件。

1.7 发行人在本次产品存续期限内进行资产重组，应履行以下程序：（1）重组方案须经产品持有人会议同意；（2）聘请专业评级机构就重组对发行人、担

保人偿债能力的影响进行专项评级，且评级结果不低于原来评级；（3）及时进行信息披露。

1.8 发行人应履行适用法律规定、政府部门要求和募集说明书约定的其他义务。

2、产品的违约及救济

2.1 以下事件任一情形构成发行人对本次产品的违约事件：

（1）在产品到期、加速清偿或回购（如适用）时，发行人未能及时全额偿付到期应付本次产品的到期本金；

（2）发行人未能及时全额偿付本次产品的到期利息；

（3）发行人不履行或违反本协议下的任何承诺（本条上述（1）到（2）项违约情形除外）并将严重影响发行人对本次产品的还本付息的能力；

（4）发行人已经丧失清偿能力并被法院指定破产管理人（或由有权机关指定接管或托管主体）或已进入相关的诉讼、清理、整顿或托管程序；

（5）本次产品的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起【五】日内提供受托管理人认可的新担保人为本次产品提供担保；

（6）在本次产品存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次产品的按期兑付本息产生重大不利影响的情形。

2.2 如果发生本协议第 2.1 款下的任何违约事件，按照《产品持有人会议规则》的相关条款规定，本次产品的产品持有人可通过产品持有人会议决议，宣布所有未偿还的本次产品本金和相应利息立即到期。

2.3 在依据前款宣布加速清偿后但在相关法院做出生效判决前，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施，产品持有人会议可通过决议豁免发行人的违约行为，并取消加速清偿的决定：

（1）向产品受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（a）产品受托管理人的合理赔偿、费用和开支；（b）所有迟付的利息；（c）所有到期应付的本金；（d）就迟延支付的产品本利计算的利息；或

（2）相关的违约事件已得到救济或被豁免；或

(3) 产品持有人会议同意的其他措施。

如果发生违约事件且自该违约事件发生之日起持续三十（30）日仍未消除，有表决权的本次产品的产品持有人可根据产品持有人会议决议依法采取适用法律允许的救济方式收回未偿还的本次产品本金和/或利息。

3、产品受托管理人的职权

产品受托管理人有以下职权：

(1) 产品受托管理人有权依据适用法律要求，指派专人负责对发行人和担保人的资信状况和/或本次产品的募集资金使用情况、信息披露情况进行监督。出现可能影响产品持有人重大权益的事项时，产品受托管理人有权召集产品持有人会议。

(2) 在产品发行前取得本次产品担保的权利证明或其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

(3) 产品受托管理人在知悉《产品受托管理协议》第 2.1 款违约事件发生之后有权促使发行人尽快在受托管理人网站上公告通知产品持有人，除非违约事件在上述期间内已经得到救济或经其董事会决议、有充分的理由证明隐瞒该违约事件有利于保护产品持有人的利益。

(4) 有合理证据证明发行人不能偿还债务时，产品受托管理人有权根据产品持有人会议的决议的授权向发行人发出书面通知要求发行人追加担保；或者，产品受托管理人有权按照产品持有人会议的决议的授权依法申请政府部门采取财产保全措施。发行人应承担因追加担保或采取财产保全而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

(5) 产品受托管理人有权依据《产品持有人会议规则》规定的职权和程序召集和主持产品持有人会议，并督促发行人实施产品持有人会议决议。

(6) 在违约事件发生时，产品受托管理人有权参与协助处理产品持有人与发行人之间的谈判或诉讼事宜。

(7) 在违约事件发生时，产品受托管理人有权参与处理产品持有人与发行人之间的谈判或诉讼事宜。

(8) 如发行人不能偿还到期债务，产品受托管理人有权在产品持有人会议决议的授权范围内，依据适用法律的规定和政府部门的要求参与发行人的整顿、和解、重组或破产的法律程序。

(9) 产品受托管理人应遵守适用法律的规定和政府部门的要求，妥善处理产品持有人会议授权的事项，履行适用法律规定和《产品受托管理协议》约定的其他职权。

(二) 产品持有人会议规则主要内容

1、产品持有人会议的权限范围

出现下列情形之一时，产品持有人有权按照本规则召开产品持有人会议，进行审议并作出决议：

- (1) 审议决定发行人提出变更产品募集说明书约定的方案；
- (2) 在发行人未能按期、足额支付本产品利息和/或本金时，审议决定发行人提出的相关解决方案；
- (3) 在发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对发行人提出的相关建议及产品持有人依法行使权利的方案作出决议；
- (4) 审议决定是否更换产品受托管理人；
- (5) 在发行人提供担保情况下，应发行人提议或在担保人或担保物发生重大不利变化时，对产品持有人依法行使权利的方案作出决议；
- (6) 在发生对产品持有人权益有重大影响的事项时，对产品持有人依法行使权利的方案作出决议。

2、产品持有人会议的召集

在本产品存续期内，发生下列情况的，应当召开产品持有人会议：

- (1) 拟变更产品募集说明书的约定；
- (2) 拟变更产品受托管理人；
- (3) 发行人不能按期支付本息；
- (4) 发行人公司减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- (5) 在发行人提供担保后，担保人或者担保物发生重大变化；
- (6) 发生对产品持有人权益有重大影响的事项；

-
- (7) 产品受托管理人决定召开产品持有人会议；
 - (8) 发行人董事会书面提议召开产品持有人会议；
 - (9) 单独或合计持有本期未偿还产品面值总额 10% 以上的产品持有人书面提议召开产品持有人会议。

3、表决、决议及会议记录

(1) 产品持有人会议每一议案应由出席会议的产品持有人或其代理人投票表决。产品持有人或其代理人对议案进行表决时，须明确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均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本产品对应的表决结果应计为“弃权”。

(2) 每次产品持有人会议之监票人为二（2）人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举该次产品持有人会议之监票人，监票人由出席会议的本产品持有人担任。产品持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

(3) 会议通知载明的各项议案应分开审议、表决，同一事项应当为一个议案。

(4) 产品持有人会议不得就未经公告的议案进行表决。产品持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更。任何对议案的变更应被视为一个新的议案，不得在该次会议上进行表决。

(5) 主持人根据每一审议事项表决结果宣布产品持有人会议决议是否获得通过，并应当在会议上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

(6) 会议持有人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行计算；如果会议主持人未提议重新计票，出席会议的产品持有人（或产品持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新计票，会议主持人应当即时计票。

(7) 产品持有人会议作出的决议，须经代表未偿还的本产品二分之一（1/2）以上（不含 1/2）表决权的产品持有人（或产品持有人代理人）同意方为有效。但对于根据《委托代理协议》宣布所有未偿还的本产品本金和相应利息立即到期、免除或减少发行人在本产品项下的义务或本产品担保人对本产品的保证义务的

决议以及变更本规则的决议，须经代表未偿还的本产品三分之二（2/3）以上表决权的产品持有人（或产品持有人代理人）同意方得生效。

（8）产品持有人会议决议自表决通过之日起生效，对生效日期另有明确规定的决议除外。产品持有人单独行使债权及担保权利，不得与产品持有人会议通过的有效决议相抵触。

（9）产品持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

1）出席会议的产品持有人（或产品持有人代理人）所代表的本期未偿还产品本金总额，占发行人本期未偿还产品本金总额的比例；

2）召开会议的日期、具体时间、地点；

3）会议召集人、主持人姓名、会议议程；

4）各发言人对每个议案的发言要点；

5）每一表决事项的表决结果；

6）产品持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

7）监票人的姓名；

8）产品持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

（10）在发行人按照其公司章程规定作出接受产品持有人会议决议的有效决议或决定之前，产品持有人会议决议对发行人不具有法律约束力，但适用法律及募集说明书明确规定产品持有人作出的决议对发行人有约束力的或产品持有人会议作出的更换受托管理人的决议及产品持有人会议通过的由发行人提出的议案除外。

（11）在决议所涉及的其他主体按照其内部组织性文件的规定作出接受产品持有人会议决议的有效决议或决定之前，产品持有人会议决议对该等主体不具有法律拘束力。但适用法律及募集说明书明确规定产品持有人作出的决议对该等主体有约束力的或产品持有人会议作出的更换受托管理人的决议及产品持有人会议通过的由该等主体提出的议案除外。

（12）产品持有人会议记录由出席会议的主持人和监票人签名，产品持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书等

会议文件由产品受托管理人保存。产品持有人会议记录的保管期限为本产品到期后五（5）年。

（13）主持人应保证产品持有人会议连续进行，并对会议通知载明的议案进行表决直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开产品持有人会议或直接终止该次会议，并及时在受托管理人网站上公告。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

企业名称	桃源县城市建设投资开发有限公司				
注册地址	湖南省常德市桃源县漳江镇建设东路 004 号				
所属市	常德市桃源县	所属区/镇	漳江镇		
成立时间	2006 年 10 月 11 日	注册资本	10000 万人民币		
信用代码	430725000002815	注册号	430725000002815		
税务登记号	430725794703559	企业性质	国有独资	企业类型	有限责任公司(国有独资)
经营范围	受县人民政府委托经营县城规划区内土地一级市场；处置国有资产；城市建设项目投资；城市建设资金管理；组织实施城市建设工程项目；水利设施、农业开发及城镇居民保障房（含棚户区改造）项目的投资、经营管理和运营（上述经营范围，法律、行政法规规定须经审批的在批准后方可经营）。				

二、发行人股权结构

股东及出资信息（币种与注册资本一致）								
股东	认缴额 (万元)	实缴额 (万元)	认缴明细			实缴明细		
			认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局	4000	4000	其他	2800	2012 年 6 月 6 日	货币	1200	2012 年 6 月 6 日
			货币	1200	2012 年 6 月 6 日	其他	2800	2012 年 6 月 6 日

桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局	6000	6000	其他	1200	2008年9月30日	土地使用权	2100	2006年10月9日
			货币	1800	2008年9月30日	货币	900	2006年10月9日
			土地使用权	3000	2008年9月30日	货币	900	2008年9月22日
						土地使用权	900	2008年9月22日
						其他	1200	2008年9月22日

三、发行人高管基本介绍

公司按现代企业管理要求设有董事会和监事会，董事会仍然由县政府办、法制办、县规划局、县发改局、县财政局、县建设局、县国资局、县国土局及城投公司的主要负责人组成；监事会由县纪委监察局、县人大财经工委、县审计局等部门主要负责人组成（2013年，因政策要求，城投公司董事会、监事会成员均调整成公司内部人员）。董事会聘任公司总经理，其他人员按公司法规定聘任。城投公司第一任总经理仍是余协平，第二任总经理是王志成（现统战部常务副部长，任期2007年10月至2011年3月），第三任总经理是罗方东（2011年3月至今）。

罗方东，男，汉族，桃源县泥窝潭人，党员，大学文化。1968年12月出生，1988年12月参加工作，先后担任桃源县剪市镇经管站站长、纪委书记、副镇长、副书记，三阳港镇党委副书记、人大主席、镇长、党委书记，2011年3月任桃源县城市建设投资开发有限公司总经理，2014年6月任公司董事长和法定代表人。

程斌辉，男，汉族，桃源县三阳港镇人，党员，大学文化。1967年10月出生，1991年参加工作，先后担任桃源县人民政府办公室副科级秘书、直属机关党委委员、副主任、办公室副主任、党委委员，2016年1月任桃源县城市建设投资开发有限公司总经理。

燕虹宇，女，1975年11月出生，本科学历，于1996年8月经招聘进入桃源县进出口总公司陬市外贸站担任出纳工作，至2013年再次经政府统一招考进入桃

源县城市资产开发经营有限公司(2006年10月公司更名桃源县城市建设投资开发有限公司)工作至今。

四、发行人主营业务情况

(一) 主营业务模式及生产经营情况

因对接国家开发银行对中小城市基础设施建设投资，2006年10月，经营公司更名为桃源县城市建设投资开发有限公司（简称“城投公司”），办公地点租用桃师培训楼（即现址），仍然是直属县政府管理的国有独资公司，注册资金10000万元。

城投公司对经营范围作了修改：负责县城规划区内土地市场经营；受县国资局委托，转让（出售）国有房地产；经营城市资产；城市建设及重点工程项目融资、投资，负责城市建设资金管理及偿还到期债务；组织实施城市建设工程项目；负责对水利设施项目、农业开发项目、居民保障房（含棚户区改造）项目的投资、经营、管理和服务。

城投公司自成立以来，先后完成了一系列建设项目：新自来水厂、新一中、县广播电视演播大楼等项目的实施成为城市建设的亮点；县文化体育中心、沅水西岸风光带及亲水平台、临江外滩绿地和纺城广场的建设、新河桥桥头绿地的改造为县城居民提供了活动休闲的场所；县城污水处理厂、陬市污水处理厂、县城第二污水处理厂以及县城垃圾处理厂的竣工运营改善了县城居民的生活环境；县城漳江大道等城区10多条主要干道和支道的综合改造、消防大队新营院建设、公交站台建设、城市绿化提质等工程提升了城市的公共服务水平；原金源大酒店、原县柴油机厂、原县机械厂等多宗国有资产盘活，保证了国有资产的增值和保值；1002号、1003号及原二里岗砖厂等土地使用权的公开转让，募集了可观的城建资金；2013年开始的南区“三纵三横”道路及配套基础设施建设拉开了县城“一江两岸、一城四区”的新框架。

(二) 发行人行业地位和竞争优势

公司现有员工40人，其中高级职称3人，中级职称10人；大学文化以上者33人。内设办公室、项目策划部、工程建设部、融资招商部、资产经营部、资

金管理部等 6 个二级机构；公司下辖三个子公司：桃源县经典世纪房地产开发有限公司（注册资本金 800 万元）、桃源县开元发展投资有限公司（注册资本金 10150 万元）和桃源县棚户区改造投资开发有限公司（注册资本金 10000 万元）。

城投公司自 2006 年起，就先后与国家开发银行、建设银行、农发行、长沙银行等多家商业银行建立并深化了良好的银企合作关系；近几年来，还深入发展了与省信托公司、江西中江信托公司的联系；从 2015 年起，融资租赁开始成为城投公司重要的融资渠道。“三驾马车”并行，开创了公司融资工作新局面。

城投公司自成立至今，共计融资 39 亿元，完成项目投资近 25 亿元，为城市面貌的改观做出了贡献，为县域经济的持续发展注入了活力。

第六节 发行人财务状况

一、发行人财务会计信息

（一）发行人最近三年主要财务数据

2014-2015 年资产负债表 （单位：元）

合并资产负债表			
编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司		单位：人民币元	
项目	附注	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	186,681,021.74	62,710,194.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	251,714,017.59	101,672,060.97
预付款项	五、（三）	129,792,831.56	104,726,429.69

应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、（四）	599,933,665.04	410,049,382.91
存货	五、（五）	5,543,664,647.52	4,122,605,270.94
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
存出保证金		19,520,000.00	
待摊费用		33,333.32	
流动资产合计		6,731,339,516.77	4,801,763,339.29
非流动资产：			
可供出售金融资产		50,540,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		0.00	
投资性房地产			
固定资产		354,070.74	465,766.35
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、（七）	783,697.57	347,820.01
其他非流动资产	五、（八）		
非流动资产合计		51,677,768.31	10,813,586.36
资产总计		6,783,017,285.08	4,812,576,925.65
流动负债：			
短期借款	五、（九）		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十）	93,080,265.16	61,743,804.49
预收款项	五、（十一）		
应付职工薪酬	五、（十二）	516,091.19	261,102.67
应交税费	五、（十三）	3,595,403.86	3,594,959.14
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、（十四）	849,559,614.02	489,537,132.87
划分为持有待售的负债			

一年内到期的非流动负债		48,000,000.00	70,000,000.00
其他流动负债			
存入保证金		605,000.00	
担保赔偿准备		384,800.00	
短期责任准备		291,600.00	
流动负债合计		996,032,774.23	625,136,999.17
非流动负债：			
长期借款		860,110,000.00	466,790,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	五、(十五)		
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		860,110,000.00	466,790,000.00
负债合计		1,856,142,774.23	1,091,926,999.17
所有者权益：			
实收资本（或股本）	五、(十六)	112,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	五、(十七)	4,197,849,279.18	3,417,638,321.28

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(十八)	31,286,600.28	21,362,963.38
一般风险准备金		1,000,000.00	
未分配利润	五、(十九)	223,462,237.43	135,279,947.66
归属于母公司所有者权益合计		4,565,598,116.89	3,674,281,232.32
少数股东权益		361,276,393.96	46,368,694.16
所有者权益合计		4,926,874,510.85	3,720,649,926.48
负债和所有者权益总计		6,783,017,285.08	4,812,576,925.65
法定代表人：罗方东 主管会计工作负责人：郭丽霞 会计机构负责人：郭丽霞			

2013 年资产负债表 (单位: 元)

合并资产负债表

资产		负债		所有者权益	
行次	项目	行次	项目	行次	项目
1	流动资产:	1	流动资产:	1	流动资产:
2	货币资金	2	货币资金	2	货币资金
3	应收账款	3	应收账款	3	应收账款
4	预付款项	4	预付款项	4	预付款项
5	应收票据	5	应收票据	5	应收票据
6	其他应收款	6	其他应收款	6	其他应收款
7	存货	7	存货	7	存货
8	流动资产合计	8	流动资产合计	8	流动资产合计
9		9		9	
10	非流动资产:	10	非流动资产:	10	非流动资产:
11	可供出售金融资产	11	可供出售金融资产	11	可供出售金融资产
12	长期股权投资	12	长期股权投资	12	长期股权投资
13	投资性房地产	13	投资性房地产	13	投资性房地产
14	固定资产	14	固定资产	14	固定资产
15	无形资产	15	无形资产	15	无形资产
16	递延所得税资产	16	递延所得税资产	16	递延所得税资产
17	其他非流动资产	17	其他非流动资产	17	其他非流动资产
18	非流动资产合计	18	非流动资产合计	18	非流动资产合计
19		19		19	
20	资产总计	20	资产总计	20	资产总计
21		21		21	
22	流动负债:	22	流动负债:	22	流动负债:
23	短期借款	23	短期借款	23	短期借款
24	应付账款	24	应付账款	24	应付账款
25	预收款项	25	预收款项	25	预收款项
26	应付职工薪酬	26	应付职工薪酬	26	应付职工薪酬
27	应交税费	27	应交税费	27	应交税费
28	其他应付款	28	其他应付款	28	其他应付款
29	流动负债合计	29	流动负债合计	29	流动负债合计
30		30		30	
31	非流动负债:	31	非流动负债:	31	非流动负债:
32	长期借款	32	长期借款	32	长期借款
33	应付债券	33	应付债券	33	应付债券
34	其他非流动负债	34	其他非流动负债	34	其他非流动负债
35	非流动负债合计	35	非流动负债合计	35	非流动负债合计
36		36		36	
37	负债合计	37	负债合计	37	负债合计
38		38		38	
39	所有者权益:	39	所有者权益:	39	所有者权益:
40	实收资本	40	实收资本	40	实收资本
41	资本公积	41	资本公积	41	资本公积
42	盈余公积	42	盈余公积	42	盈余公积
43	未分配利润	43	未分配利润	43	未分配利润
44	所有者权益合计	44	所有者权益合计	44	所有者权益合计
45		45		45	
46	负债和所有者权益总计	46	负债和所有者权益总计	46	负债和所有者权益总计
47		47		47	
48		48		48	
49		49		49	
50		50		50	
51		51		51	
52		52		52	
53		53		53	
54		54		54	
55		55		55	
56		56		56	
57		57		57	
58		58		58	
59		59		59	
60		60		60	
61		61		61	
62		62		62	
63		63		63	
64		64		64	
65		65		65	

二、发行人财务状况分析

（一）资产构成分析

以 2015 年 12 月合并报表为示，资产类科目主要由下列五大类构成，以及存出保证金、可供出售金融资产、固定资产、递延所得税资产和待摊费用：

项目	金额（元）	总资产占比
存货	5543664647.52	81.73%
其他应收款	599933665.04	8.84%
应收账款	251714017.59	3.71%
货币资金	186681021.74	2.75%
预付款项	129792831.56	1.91%
上述合计	6,711,786,183.45	98.94%
资产总计	6,783,017,285.08	100%

从 2013 年至 2015 年，公司资产从 18.36 亿元增加至 67.83 亿元，主要系存货增加 44.54 亿余元形成的流动资产增加。

从资产结构的变化情况看，各项资产的主要构成比例基本保持相对稳定。公司资产中，最近三年公司流动资产占总资产的比例平均为 93.83%。流动资产中存货比例最大，15-13 年分别占总资产比例为 81.73%，85.66%和 59.35%。其次为其他应收款，15-13 年分别占总资产比例为 8.84%，8.52%和 18.51%。

（二）负债构成分析

以 2015 年 12 月合并报表为示，负债类科目主要由下列五大类构成：

项目	金额（元）	总负债占比
长期借款	860,110,000.00	46.34%
其他应付款	849,559,614.02	45.77%
应付账款	93,080,265.16	5.01%
一年内到期的非流动负债	48,000,000.00	2.59%

上述合计	1,850,749,879.18	99.71%
负债合计	1,856,142,774.23	100.00%

从2013年至2015年，公司负债从9.85亿元升至18.56亿元；其中预收款项从0.91亿元降至0，长期借款从2.91亿元升至8.60亿元，其他应付款从5.5亿元升至8.5亿元，应付账款从5.23亿元升至9.30亿元。从2014年至2015年，一年内到期的非流动负债从7亿元降至4.8亿元。

从负债结构来看，公司长期借款、其他应付款在负债中占据较大的比例。非流动负债中以长期借款为主，15-13年占总负债的比重分别为46.34%，42.75%，29.58%；流动负债中以其他应付款为主，15-13年占总负债的比重分别为45.77%，44.83%，55.82%。

（三）发行人偿债能力分析

经过测算，发行人近3年偿债能力指标如下：

项目	2015年	2014年	2013年
资产负债率	27.36%	22.69%	53.65%
流动比率	362.65%	439.75%	90.20%

偿债能力方面，短期和长期偿债能力都有明显提升，资产负债率从53.65%将至27.36%，流动比率从90.20%升至362.65%。

（四）盈利能力分析

合 并 利 润 表			
编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司		单位：人民币元	
项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	436,226,029.63	333,127,256.06	99,716,910.00
减：营业成本	378,760,291.85	289,643,396.59	100,366,962.74
营业税金及附加		779,133.53	918,623.01
销售费用	810,188.18		120,000.00
管理费用	4,318,258.60	4,320,832.94	4,272,302.13

财务费用	-248,103.08	-211,093.75	-367,891.44
资产减值损失	352,380.21	70,432.80	
加：公允价值变动收益			
投资收益			
二、营业利润	52,233,013.87	38,524,553.95	-650,052.74
加：营业外收入	45,204,081.53	30,000,000.00	
减：营业外支出			323,853.79
三、利润总额	97,437,095.40	68,524,553.95	-973,906.53
减：所得税费用	-435,877.56	869,700.38	60,273.80
四、净利润	97,872,972.96	67,654,853.57	-1,034,180.33
其中：归属于母公司所有者的净利润	98,105,926.67	66,891,737.28	-922,378.86
少数股东损益	-232,953.71	763,116.29	-111,801.47
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额	97,872,972.96	67,654,853.57	-1,034,180.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	98,105,926.67	66,891,737.28	-922,378.86
归属于少数股东的综合收益总	-232,953.71	763,116.29	-111,801.47

额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
法定代表人：罗方东 主管会计工作负责人：郭丽霞 会计机构负责人：郭丽霞			

构成方面，2014-15 年度，主营业务成本占营业收入稳定在 87%，销售、管理占营业收入稳定在 1.8%，1%左右；营业利润和净利润分别占营业收入的 11% 和 20%。2014-15 年均较稳定，未有太大波动幅度。

2013-15 年度，公司的营业收入分别为 0.99 亿元，3.33 亿元，4.36 亿元，各年同比增幅为 234.07%和 30.95%。净利润分别为-0.01 亿元，0.68 亿元和 0.98 亿元，2013 年-14 年从亏损状态转为盈利状态，2014-15 年净利润增幅为 44.12%。

（五）现金流量分析

合并现金流量表			
编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司		单位：人民币元	
项 目	2015 年度	2014 年度	2014 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	435,584,335.63	331,833,014.00	93,279,464.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,139,244,246.42	502,622,031.70	927,206,711.82
经营活动现金流入小计	1,574,828,582.05	834,455,045.70	1,020,486,175.82
购买商品、接受劳务支付的现金	379,459,745.00	334,656,433.45	332,917,105.11
支付给职工以及为职工支付的现金	3,195,845.43	3,236,979.35	2,954,272.88
支付的各项税费			1,210,398.14
支付其他与经营活动有关的现金	1,352,593,215.77	567,695,870.58	693,995,656.86

经营活动现金流出小计	1,735,248,806.20	905,589,283.38	1,031,077,432.99
经营活动产生的现金流量净额	-160,420,224.15	-71,134,237.68	-10,591,257.17
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,500.00	32,890.00	94,956.00
投资支付的现金			10,000,000.00
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	46,500.00	32,890.00	10,094,956.00
投资活动产生的现金流量净额	-46,500.00	-32,890.00	-10,094,956.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			10,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	407,000,000.00	305,200,000.00	84,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	407,000,000.00	305,200,000.00	94,100,000.00

偿还债务支付的现金	35,680,000.00	153,510,000.00	23,610,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,882,448.89	74,530,786.27	45,523,793.23
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			3,450,000.00
筹资活动现金流出小计	122,562,448.89	228,040,786.27	72,583,793.23
筹资活动产生的现金流量净额	284,437,551.11	77,159,213.73	21,516,206.77
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	123,970,826.96	5,992,086.05	829,993.60
加：期初现金及现金等价物余额	62,710,194.78	56,718,108.73	55,888,115.13
六、期末现金及现金等价物余额	186,681,021.74	62,710,194.78	
法定代表人：罗方东 主管会计工作负责人：郭丽霞 会计机构负责人：郭丽霞			

近三年，公司经营活动现金净现金流均为负，并呈下降趋势，由-0.1亿元下降至-1.6亿元，主要是支付其他与经营活动有关的现金支出上升。投资活动现金流均为负，但呈上升趋势，主要系为企业购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。2013年企业增资1010万元，2015年取得借款收到的现金比2013年多3.23亿元，故筹资活动现金流明显增加，造成2015年底现金净增加额为1.23亿元，较往年有较大幅度增长。

（六）有息债务情况分析

2016年4月29日人行征信报告查询显示：桃源县城市建设投资开发有限公司于2005年首次有信贷交易记录，报告期内，共在2家金融机构办理过信贷业务，目前2家未结清，当前负债余额为43070.0万元，不良和违约负债余额为0.0万元。

截止至 2016 年 4 月 29 日，桃源县城市建设投资开发有限公司对外金融机构
 负债明细如下（单位：万元）：

收信机构	五级 分类	币种	借据金额	放款日期	业务种类	担保
			借据余额	到期日期	贷款形式	限期
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	3,000.00	2009-01-09	固定资产贷款	有
			2,400.00	2028-09-25	新增贷款	无
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	2,200.00	2009-01-19	固定资产贷款	有
			2,200.00	2028-09-25	新增贷款	无
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	800.00	2011-01-13	固定资产贷款	有
			800.00	2028-09-25	新增贷款	无
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	1,500.00	2010-08-20	固定资产贷款	有
			1,500.00	2027-07-11	新增贷款	无
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	1,500.00	2007-07-19	固定资产贷款	有
			900.00	2027-07-11	新增贷款	无
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	4,500.00	2005-12-30	固定资产贷款	有
			3,000.00	2025-12-30	新增贷款	无
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	500.00	2007-02-06	固定资产贷款	有
			500.00	2025-12-30	新增贷款	无
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	2,000.00	2011-04-15	固定资产贷款	有
			1,500.00	2020-03-29	新增贷款	无
国家开发银行 湖南省分行	关注	人民币	270.00	2012-02-22	固定资产贷款	有
			270.00	2020-03-29	新增贷款	无

（七）对外提供担保情况

2016 年 4 月 29 日人行征信报告查询显示：报告期内，对外担保 19600 万元。
 截止至 2016 年 4 月 29 日，桃源县城市建设投资开发有限公司对外担保明细如下
 （单位：万元）：

	笔数	担保金额	所担保主业务余额			
			正常类	关注类	不良类	合计
保证汇总	1	19600.00	19600.00	0.00	0.00	19600.00
抵押汇总	1	12362.03	19600.00	0.00	0.00	
质押汇总	0	0.00	0.00	0.00	0.00	

三、公司财务情况结论性意见

至 2015 年 12 月 31 日止，公司注册资本 1 亿元，公司账面总资产 67.83 亿元。公司总负债 18.56 亿元，负债率为 27%，经营状况好。

第七节 募集资金用途

一、募集资金使用说明

1、资金用途简介

本次直接融资计划募集资金由发行人全部用于桃源县城东区城市、旅游、环境、生态等投资建设。

2、项目审批情况

本次项目由桃源县发展和改革局审批通过。（备查文件九）

二、产品存续期间变更资金用途程序

在本期融资计划存续期内，本公司若要变更募集资金用途，需经过如下程序：

（一）经桃源县人民代表大会常务委员会通过；

（二）经发行公司股东会决议通过变更募集资金用途；

（三）提前 30 日在交易中心的交易平台或交易中心指定渠道披露募集资金用途变更的相关事项。

第八节 信息披露要求

一、信息披露的具体要求

发行人及其全体董事及高级管理人员以及其他信息披露义务人，将严格按照《广州金融资产交易中心直接债务融资产品业务管理暂行办法》及本募集说明书的约定，履行信息披露义务，并保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、产品发行与交易披露事项

（一）信息披露的具体内容

发行人将及时披露可能发生的影响其偿债能力的重大事项，重大事项包括但不限于：

- 1、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 2、发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- 3、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- 4、发行人高级管理人员涉及重大民事或刑事诉讼，或已就重大经济事件接受有关部门调查；
- 5、发行人涉及需要澄清的市场传闻；
- 6、发行人涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 7、其他对投资者做出投资决策有重大影响的事项。

（二）信息披露方式

- 1、发行人指定专人负责信息披露事务。
- 2、信息披露将在广州金交中心网站专区或广州金交中心认可的其他方式向合格投资者披露。
- 3、发行方如在广州金交中心网站专区以外的公开媒体进行信息披露的，将在信息披露的同时通知合格投资者公开信息披露的具体媒体。
- 4、发行人如通过传真或电子邮件等非公开方式进行信息披露的，发行人以非公开方式发送披露信息。

第九节备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

备查文件一

《关于桃源县城市建设投资开发有限公司在广州金融资产交易中心发行直接债务融资产品的股东决议》

备查文件二

广州金融资产交易中心《关于接受桃源县城市建设投资开发有限公司备案直接债务融资产品的通知书》

备查文件三

桃源县城镇建设有限公司和桃源县经济开发区投资有限公司《关于对桃源县城市建设投资开发有限公司发行直接债务融资产品的担保函》

备查文件四

发行人不存在涉诉事项声明

备查文件五

《关于将桃源县城东区道路及基础设施建设项目融资总成本及本金列入县级财政预算的承诺函》

备查文件六

《关于同意 “桃源县城市建设投资有限公司应收账款债权转让的股东决定》

备查文件七

发行方出具的《应收账款转让及回购合同》、《债务人对应收账款的确认函》

备查文件八

《桃源县城市建设投资开发有限公司 2016 年直接债务融资产品之承销协议》

备查文件九

《桃源县发展和改革局关于本次项目可行性的批复》