

2023 年当阳市建设投资控股集团有限公司

公司债券募集说明书

发行人：	当阳市建设投资控股集团有限公司
注册金额：	10.00亿元
本期发行金额：	计划发行规模为10.00亿元，其中基础发行额为6.00亿元，弹性配售额为4.00亿元
发行期限：	7年
担保情况：	湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
债权代理人：	中国农业发展银行当阳市支行
信用评级机构：	中证鹏元资信评估股份有限公司
主体信用级别：	AA
债项信用级别：	AAA

发行人：当阳市建设投资控股集团有限公司

牵头主承销商：



联席主承销商：



二〇二三年 二 月

声明

一、发行人声明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人不承担地方政府融资职能，本期债券不新增地方政府债务。

二、主承销商声明

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，遵照勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，确认本期债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

三、其他中介机构声明

信用评级机构、会计师事务所、律师事务所等中介机构已确认本期债券募集说明书及其摘要所引用内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议，确认本期债券募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

中华人民共和国国家发展和改革委员会对债券发行的注册或备

案，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险揭示和说明”等有关章节。

一、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率水平和利率结构存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率的形式，在本期债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，债券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，从而使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

二、本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期在相关合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券上市或交易流通后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，导致投资者在转让债券时出现困难。

三、经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定，体现本期债券债务安全性极高，违约风险极低。考虑到信用评级机构对本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对本期债券的信用评级，本期债券的市场价格可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失。

四、遵照《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持

有人会议规则》审议通过的决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

五、在本期债券存续期内，受国家政策法规、发行人所处的行业状况和资本市场状况等外部环境和发行人本身的生产经营状况等不可控因素影响，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，可能影响本期债券的按期偿付。

六、本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告，湖北省担保的主体信用评级为AAA。在本期债券的存续期内，若受到相关法律法规政策变化，或者行业及市场环境发生重大不利变化，湖北省担保经营状况将受到冲击并导致无法如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。

七、为明确约定发行人、债券持有人以及债权人之间的权利、义务以及违约责任，发行人聘任了中国农业发展银行当阳市支行担任本期债券的债权人，并签订了《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债权代理协议》。

八、本期债券满足质押式回购条件。

目 录

声 明	2
重大事项提示	4
目 录	6
释 义	7
第一节 风险提示及说明	9
第二节 发行条款	19
第三节 募集资金运用	26
第四节 发行人基本情况	52
第五节 发行人财务情况	86
第六节 发行人信用状况	164
第七节 增信情况	171
第八节 税项	179
第九节 信息披露安排	181
第十节 投资者保护机制	184
第十一节 本期债券的债权代理人	211
第十二节 发行有关机构	213
第十三节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	218
第十四节 备查文件	230

释 义

本募集说明书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下特定含义：

发行人、本公司、公司、当阳建投	指	当阳市建设投资控股集团有限公司
市国资局/当阳市国资局	指	当阳市人民政府国有资产监督管理局
市政府/当阳市政府	指	湖北省当阳市人民政府
本次债券、本期债券	指	发行人发行的总额不超过人民币 10 亿元的“2023 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券”
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的公开发行
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《2023 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司、民生证券股份有限公司
牵头主承销商、华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
联席主承销商、民生证券	指	民生证券股份有限公司
评级机构、中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
发行人律师	指	北京市衡基律师事务所
发行人会计师	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
担保人/湖北省担保	指	湖北省融资担保集团有限责任公司
募集资金监管银行	指	中国农业发展银行当阳市支行、湖北银行股份有限公司当阳支行
偿债资金监管银行	指	中国农业发展银行当阳市支行
债权代理人	指	中国农业发展银行当阳市支行
债权代理协议	指	发行人与债权代理人根据有关法律、法规签订的《当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	作为《当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》附件的《当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
债券持有人会议	指	由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决
债券持有人	指	在中央国债登记结算有限责任公司和/或依据适用法律为本期债券进行登记托管的其他机构的托管名册上登记的持有本期债券的投资者
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
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或休息日)
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
报告期/最近三年	指	2019 年、2020 年、2021 年
报告期各期末/最近三年末	指	2019 年末、2020 年末、2021 年末

注：本募集说明书中，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下列各风险因素：

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率水平和利率结构存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率的形式，在本期债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，债券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，从而使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，本期债券已计划在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险

风险：本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期在相关合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券上市或交易流通后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，导致投资者在转让债券时出现困难。

对策：发行人已计划在本期债券发行结束后 1 个月内，就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易

流通的申请，争取尽快获得批准，缓释本期债券的流动性风险。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（三）偿付风险

风险：在本期债券存续期内，受国家政策法规、发行人所处的行业状况和资本市场状况等外部环境和发行人本身的生产经营状况等不可控因素影响，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，从而影响本期债券的按期偿付。

对策：发行人已设置募集资金管理制度，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，确保公司的可持续发展。

二、发行人的相关风险及对策

（一）财务风险

1、经营活动现金流波动的风险

风险：发行人经营活动现金流量净额波动较大，连续三年为负值，且经营活动现金流入较多的依赖往来款项，经营活动现金流出较多的用于购买商品及接受劳务。在报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-21,403.71万元、-47,590.32万元和-64,068.73万元。主要原因在于发行人目前投资建设的代建项目投资规模较大，且开发周期长，经营活动现金流出和流入存在阶段性的不匹配。若未来经营活动净现金流持续为负，将可能导致一定的经营风险和财务风险，对发行人偿债能力产生不利影响。

对策：发行人近年来发展十分迅速，资产规模快速扩大，盈利能力大幅增强。随着发行人建设项目陆续完工，相关项目会给发行人带来稳定的现金流入，发行人的经营活动现金流量会得到改善。

2、有息债务较高风险

风险：2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人有息债务分别为 370,621.06 万元、515,914.96 万元和 708,318.75 万元。发行人有息债务规模较高，报告期内，呈快速增长趋势，且 2022 年发行人预计需偿还有息债务金额为 9.48 亿元，偿债规模较大。如果发行人资本支出持续增加，未来有息债务规模可能增长较快，若现金回流缓慢，可能导致发行人的偿付能力受到影响。

对策：发行人近年来发展十分迅速，资产规模快速扩大，盈利能力大幅增强。截至 2021 末，发行人总资产为 2,162,496.55 万元，总负债为 834,750.77 万元，所有者权益为 1,327,745.79 万元，2021 年实现营业收入 104,622.21 万元，净利润 33,873.68 万元。发行人营业收入增长较快，业务种类趋于多样化。发行人充裕的授信额度也为发行人按时偿还债务提供了有力的补充。

3、其他应收款回收风险

风险：报告期内，发行人其他应收款分别为 195,755.66 万元、147,813.18 万元和 155,074.82 万元，占总资产的比例分别为 11.74%、7.67%和 7.17%，占比较高。一旦发行人的其他应收款不能按时回收，可能会对其偿债能力产生较大影响。

对策：发行人其他应收款主要为当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司、当阳市财政局、当阳市国有资产经营有限公司、当阳市国有资产管理局和当阳市非税收入管理局，均为当地国有企业或政府部门，款项回款风险较小。另外，发行人已采取措施，及时跟进相关回款进度，避免出现其他应收款不能按时回收的情况。

4、未来资本支出较多风险

风险：发行人的主营板块之一是工程代建板块，该板块业务前

期资金投入量较大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。截至 2021 年末，发行人在建及拟建工程总投资约 94.54 亿元，已投资 25.52 亿元。预计未来三年发行人资本支出总额约 47.49 亿元，主要用于工程代建业务。随着当阳市城市化进程的不断加快，发行人的承担的市政项目建设业务也将不断增多。因此，发行人面临着未来资本支出压力较大的风险。

对策：发行人已进一步深化推进专业化、精细化管理，严格监管重大项目的资本支出情况。同时，通过提升自身经营实力不断提高融资能力，减少资本支出较大带来的风险。

5、来自政府支付的资金流入占比较大风险

风险：发行人作为当阳市政府批准成立的地方国有企业，承担了当阳市部分城市基础设施建设等具有一定社会职能的业务，因此与政府部门之间存在数额较大的往来款项；且为加强发行人自身经营实力，当阳市政府会根据基础设施代建项目完成情况拨付资金补贴及项目拨款，因此发行人政府性资金流入占比较高。若当阳市政府财政性资金流入发生变化，将会对发行人的现金流产生较大影响。

对策：发行人已结合相关政策和自身情况进行多元化经营，通过多元化经营增加来自经营活动的现金流入。目前，发行人正逐步通过多元化经营的方式，提升主营业务收入对现金流入的支撑力度，降低现金流对政府支付资金的依赖程度。

6、政府补贴收入不确定风险

风险：2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人分别获得政府补助 12,155.36 万元、17,451.88 万元和 21,645.22 万元，由于发行人承担着部分公益性项目的建设和运营，每年政府根据相关文件和发行人实际运营情况拨付给公司补贴收入，若政府补贴不能及时到

位则可能对公司盈利水平和偿债能力产生一定影响。

对策：发行人已结合相关政策和自身情况进行多元化经营，通过多元化经营增加来自经营活动的现金流入。目前，发行人正逐步通过多元化经营的方式，提升主营业务收入对现金流入的支撑力度，降低现金流对政府支付资金的依赖程度。

7、其他权益工具投资公允价值变动风险

风险：截至 2021 年末，发行人其他权益工具投资账面价值为 48,165.38 万元，主要为对湖北三峡新型建材股份有限公司（以下简称“三峡新材”）和湖北银行股份有限公司的投资，其中对三峡新材的投资成本为 61,131.05 万元，截至 2021 年末，累计计入其他综合收益的公允价值变动为-35,619.96 万元。未来若三峡新材股价进一步下跌，将会对发行人其他综合收益产生较大不利影响。

对策：发行人持续密切关注三峡新材经营情况和股价变动情况，适时调整三峡新材股票持有计划，降低可能造成的损失。

8、土地资产尚未缴纳出让金风险

风险：截至 2021 年末，发行人尚未缴纳土地出让金的土地合计 117 宗，账面金额 443,311.98 万元，占发行人土地资产的比例为 74.08%，主要系为支持发行人发展，当地政府于 2007-2012 年向发行人注入较多土地及其他资产，注入时间较早，资产较为稳定。如果发行人被要求补缴土地出让金，可能会对发行人经营产生不利影响。

对策：发行人未缴纳土地出让金的土地资产均为政府划拨注入，不存在违法违规情形。针对上述未缴纳土地出让金的土地资产均有资产无偿注入文件，被追缴土地出让金的风险较小。

（二）经营风险

1、经济周期风险

风险：发行人所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：发行人持续密切关注宏观经济的波动和当阳市经济发展水平、发展速度的相关情况，及时调整相应的经营政策，并通过开展多元化的经营业务，降低经济周期对发行人经济效益的影响。

2、区域经济发展的风险

风险：发行人的主要业务集中于湖北省当阳市，当阳市的经济发展水平及未来发展趋势对发行人经营业务的经济效益影响较大。如果当阳市经济发展受到重大不利因素影响而出现显著恶化，发行人的经营和财务状况可能受到不利影响。

对策：发行人正依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力。

3、工程建设质量风险

风险：由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能未能严格按照规划要求实施、随意改变项目计划或改变项目建设内容，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准将给发行人带来潜在的违约风险，从而给发行人造成损失。

对策：发行人持续与施工方跟进项目建设进度，确保项目按时保质保量开展建设，避免工程建设质量对项目的进度和交付产生影响。

4、运营风险

风险：发行人项目建设周期较长，变现能力较差，流动性较弱；目前看来，发行人利润总额对财政补贴的依赖程度较大。若发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人持续融资能力，进而影响发行人运营效益，进一步影响本期债券的按时偿付。

对策：发行人正在整合内部资源，以提高内部的运营效率，提升各个业务板块的协同性，合理降低管理成本。

5、安全生产风险

风险：发行人目前主要从事基础设施项目建设，涉及到安全生产问题。虽然发行人严格执行国家相关安全标准，但是影响安全生产的因素较多，包括人为因素、设备因素、技术因素、突发事件以及自然灾害等外部环境因素，一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的正常经营带来不利影响。

对策：发行人正在逐步完善内部控制制度中关于安全生产风险相关的制度，增加安全检查的次数和强度，尽量避免安全事故的发生。

6、合同履行风险

风险：在工程项目建设过程中，发行人需要签订多种合同，只有这些合同按时履行，才能保证项目的顺利进行。与此同时，工程项目建设过程中还存在很多不确定因素，例如：设计变更、自然气候变化、资金不到位等，这些因素会对合同能否如约履行带来不确定性。如果发行人不能及时控制或者控制不当，可能会面临无法按时履约的风险。

对策：发行人正进一步加强合同管理，避免失误，完善相关的合同履行管理制度，及时跟进合同的履约进度，降低合同履行风险。

7、租赁业务可持续性风险

风险：发行人房屋租赁业务主要为投资性房地产的出租。截至 2021 年末，发行人投资性房地产账面价值为 218,657.01 万元，主要系 2014 年政府注入的房产，包括办公用房及门面资产。2018 年以来，公司将上述投资性房地产打包统一与当阳市国有资产经营有限公司签订房屋租赁合同，并由子公司当阳鑫源负责相应租赁资产的维护。如果未来发行人不能及时和当阳市国有资产经营有限公司续签租赁合同，可能会导致发行人营业收入降低，影响发行人经营状况。

对策：发行人与当阳市国有资产经营有限公司均为当阳市的国有企业，往期租赁业务回款顺利，合作良好，目前租赁合同涉及的租赁资产仍由当阳市国有资产经营有限公司管理和出租，发行人正积极与当阳市国有资产经营有限公司续签租赁合同，降低租赁业务可持续性风险。

（三）管理风险

1、下属子公司管理风险

风险：截至 2021 年末，发行人总共有子公司 8 家，孙公司 18 家，下属子公司众多且行业跨度较大，以上因素都对发行人在日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制等方面提出了较大的挑战。

虽然发行人建立了较为完善的内部控制制度体系，对控制与防范企业重大风险、严重管理舞弊及重要流程错误等方面发挥了重要作用，但由于内部控制存在固有局限性，如经营管理人员对内部控制认识上的差异、与子公司的关联交易和担保行为所面临的不可预见因素，一旦内控制度难以及时、全面的覆盖，将对发行人的经营和管理产生一定的负面影响。

对策：发行人密切关注相关政策，吸引优秀人才，形成更加合

理的集团管理制度，提升对子公司的管理能力，并进一步完善对集团整体的管理能力。

2、国有资产管理风险

风险：发行人在当阳市政府授权范围内从事国有资本的投资和运营，同时也是当阳市政府基建投资运营的最大主体，公司的投资和运营对政府有一定的依赖性，如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整，将对发行人未来发展产生一定影响。

对策：发行人正密切关注国有资产管理体制、政府投融资体制的调整，以便发生不利变化时，及时调整公司的投资和运营政策。

3、工程管理风险

风险：基础设施建设项目一般投资金额量大、投资建设周期较长、资金回收时间较长，需要专业化的项目团队进行管理。随着发行人业务的发展，若未来项目投资规模扩大，发行人项目管理制度不完善，将存在出现安全生产事故、项目进度延误、项目质量参差不齐等风险，进而给发行人的正常生产经营及声誉带来负面影响。

对策：发行人正持续与施工方跟进项目建设进度，完善质量管理体系和控制标准，严格把控项目质量，确保项目按时交付。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

风险：发行人如遇突发事件，例如事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司管理层无法行使职责等事项，公司现有经营治理机制或将不能顺利运行，会对发行人的经营造成不利影响，发行人存在突发事件引发的公司治理结构变化风险。

对策：发行人正完善内部管理制度，制定突发事件应急管理方案，防止主要领导人缺位影响公司的正常运营。

（四）政策风险

1、基础设施建设政策变化风险

风险：发行人所从事的基础设施和公用事业的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。鉴于基础设施建设在国民经济发展中举足轻重的地位，在历次宏观经济调控过程中，基础设施建设投资都属于调控重点，对政策调整较为敏感；发行人目前在当阳市市政工程、水利房屋建设等公用事业运营领域有明显的竞争优势，未来可能发生的产业政策调整会对发行人经营环境产生重大影响。如果在本期债券存续期内，国家或者地方产业政策发生调整，将影响发行人的经营活动，可能对发行人的经营业绩产生不利影响，导致发行人不能按时、足额还本付息。

对策：针对未来政策变动的风险，发行人与主管部门保持密切的联系，加强对国家财政、金融、产业等方面政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，尽量降低政策变动风险给公司经营带来的不确定性。

第二节 发行条款

一、本期债券发行授权及注册

发行人于2022年5月11日召开董事会会议并作出决议，同意公司申请发行规模不超过10亿元的公司债券。

当阳市人民政府国有资产监督管理局于2022年6月10日出具《当阳市建设投资控股集团有限公司股东决定》，同意公司申请发行本期债券。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕276号文件注册公开发行。

二、本期债券主要发行条款

（一）**发行人：**当阳市建设投资控股集团有限公司。

（二）**债券名称：**2023年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券（简称“23当阳建投债”）。

（三）**发行总额：**不超过10.00亿元人民币。

（四）**弹性配售选择权：**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、簿记建档参与者充分识别相关风险的前提下，于本期债券发行定价过程中设置弹性配售选择权。本期债券计划发行规模为10.00亿元，其中基础发行额为6.00亿元，弹性配售价为4.00亿元。

（五）**强制配售触发条款：**本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为5倍，即当本期债券申购总量超过基础发行额的5倍后必须按照全额启动弹性配售。

（六）**配售方式：**本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券按如下规则进行配售：

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条款履行责任，按照基础发行额进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额进行配售。

3、申购总量已达到计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可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，应按照计划发行规模进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额进行配售。

4、当申购总量达到强制配售触发条款时，按照计划发行规模全额进行配售。

（七）债券期限：7 年期，不设置回售含权条款。

（八）债券利率：本期债券采用固定利率形式，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主销商根据市场情况充分协商后确定。

（九）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在第 3 至第 7 个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的 20.00%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

（十）发行价格：债券面值 100.00 元，平价发行。

（十一）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行业。

（十二）发行对象：在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。在上海证券交易所发行的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基金证券账户或A股证券账户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（十三）发行期限：2个工作日，自发行首日起至2023年3月13日止。

（十四）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2023年3月9日。

（十五）发行首日：本期债券发行期限的第一日，即2023年3月10日。

（十六）起息日：本期债券自2023年3月13日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月13日为该计息年度的起息日。

（十七）计息期限：自2023年3月13日起至2030年3月12日止。

（十八）付息日：2024年至2030年每年的3月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十九）兑付日：2026年至2030年每年的3月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（二十一）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（二十二）承销方式：余额包销。

（二十三）主承销商：本期债券牵头主承销商为华泰联合证券有限责任公司，联席主承销商为民生证券股份有限公司。

（二十四）债权代理人：中国农业发展银行当阳市支行。

（二十五）募集资金监管银行：中国农业发展银行当阳市支行、湖北银行股份有限公司当阳支行。

（二十六）偿债资金监管银行：中国农业发展银行当阳市支行。

（二十七）债券担保：本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十八）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AAA。

（二十九）上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

（三十）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、认购与托管

（一）本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

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已在簿记管理人公告的《2023 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

（二）通过银行间市场向境内机构投资者公开发行的债券由中央国债登记公司托管记载，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商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；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）通过上海证券交易所向中国境内机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、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。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、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卡或 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；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

（五）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。

（六）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。

四、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）投资者接受本募集说明书对本期债券项下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国家政策和有关法律法规的规定发生合法变更时，在经有关主管部门认可后并依法就该等变更进行信息披露时，投资人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，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

2、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；

3、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；

4、债权代理人与账户监管人同意债务转让，并承诺将按照原定

条款和条件履行义务；

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

（五）投资者认购本期债券即被视为接受中国农业发展银行当阳市支行作为债权代理人，接受债权代理人与发行人及相关方签订《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）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/偿债资金专户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后（若需）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。

第三节 募集资金运用

一、本期债券募集资金金额及运用计划

本期债券募集资金为不超过10.00亿元，其中6.00亿元用于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目，4.00亿元用于补充营运资金。

发行人承诺本期债券募集资金严格按照约定用途使用，用于符合国家产业政策和行业发展方向的用途，不用于商业地产投资、过剩产能投资等不符合国家产业政策的领域，不借予他人，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

本期债券募集资金不超过10.00亿元，其中基础发行额为6.00亿元，弹性配售额为4.00亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为6.00亿元，其中3.60亿元用于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目，2.40亿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10.00亿元，其中6.00亿元用于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目，4.00亿元用于补充营运资金。本期债券最终发行规模及用于募投项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

本期债券募集资金具体使用情况如下：

募集资金运用计划表

单位：万元、%

未行使弹性配售选择权						
募集资金用途	项目实施主体	企业持股比例	总投资	拟使用募集资金	拟用募集资金占项目总投资比例	募集资金安排占募集资金总额比例
当阳经济开发	当阳市	100.00	103,364.99	36,000.00	34.83	60.00

区半月工业片区标准化厂房建设项目	鑫泉产业开发有限公司					
补充公司营运资金	-	-	-	24,000.00	-	40.00
合计	-	-	-	60,000.00	-	100.00
行使弹性配售选择权						
募集资金用途	项目实施主体	企业持股比例	总投资	拟使用募集资金	拟用募集资金占项目总投资比例	募集资金安排占募集资金总额比例
当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目	当阳市鑫泉产业开发有限公司	100.00	103,364.99	60,000.00	58.05	60.00
补充公司营运资金	-	-	-	40,000.00	-	40.00
合计	-	-	-	100,000.00	-	100.00

注：后续关于募集资金的使用将以计划发行规模10.00亿元的口径进行披露。

二、募集资金投资项目概况

（一）项目建设内容

本期债券募投项目为当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目。项目主要建设内容包括标准厂房、配套用房及供电、给水、排水、道路等配套基础设施。具体建设内容为建筑主体工程、安装工程、装修工程以及室外道路广场工程、供排水管网工程、供电工程、绿化工程、环卫等配套设施建设。

项目规划总用地面积 722,156.94m²（约合 1,083.23 亩），总建筑面积 649,941.25m²，其中新建标准化工业厂房建筑面积 587,865.06m²；办公楼建筑面积 32,408.85m²；宿舍楼建筑面积 28,817.34m²；附属用房 850.00m²；建筑占地面积 310,498.95m²，容积率 0.90，建筑密度 43%，绿地率 15%。

本期债券募投项目具体建设内容如下表所示：

募投项目建设内容情况表

单位：平方米、万元

序号	建设内容	用地面积	建筑面积	建筑面积占比	建筑形态	投资额	投资额占比	建设用途
一	建安工程	-	-	-	-	74,576.05	72.15	-
1	土地平整	722,156.94	-	-	-	649.94	0.63	-
2	主体工程	310,498.95	649,941.25	100.00	-	61,714.67	59.71	-
2-1	标准化厂房	293,932.53	587,865.06	90.45	20 栋 2 层工业建筑	55,847.18	54.03	标准化厂房
2-2	办公楼	9,952.95	32,408.85	4.99	2 栋 3 层公共建筑	3,078.84	2.98	行政办公
2-3	宿舍楼	5,763.47	28,817.34	4.43	2 栋 5 层居住建筑	2,737.65	2.65	宿舍
2-4	附属用房	850.00	850.00	0.13	1 栋 1 层公共建筑	51.00	0.05	配套用房
3	安装	-	649,941.25	-	-	5,199.53	5.03	安装工程
4	道路、景观、停车场、消防、供电等配套	-	-	-	停车场共有车位 940 个，均为地上停车场	7,011.91	6.77	配套设施
二	其他费用	-	-	-	-	18,446.97	17.85	-
1	土地费用	722,156.94	-	-	-	16,248.45	15.72	-
2	其他	-	-	-	-	2,198.52	2.13	-
三	预备费	-	-	-	-	6,141.97	5.94	-
四	建设投资	-	-	-	-	99,164.99	95.94	-
五	建设期利息	-	-	-	-	4,200.00	4.06	-
六	总投资	-	-	-	-	103,364.99	100.00	-

（二）项目实施主体

项目建设单位为发行人全资子公司当阳市鑫泉产业开发有限公司。

（三）项目批复文件

当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目已获得相关主管部门的合规文件。具体的文件见下表所示：

募投项目批复文件明细表

序号	文件名称	文号	发行机关
1	湖北省固定资产投资备案证	2202-420582-04-01-836237	当阳市发展和改革局
2	当阳市自然资源和规划局关于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目规划选址和用地预审意见的函	-	当阳市自然资源和规划局

3	关于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目环境影响评价情况的说明	-	宜昌市生态环境局当阳市分局
4	当阳市发展和改革局关于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目节能审查意见	当发改审批 (2022) 46 号	当阳市发展和改革局
5	关于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目社会稳定风险评估备案通知书	-	中共当阳市委政法委员会

截至目前，本期债券募投项目处于前期准备阶段，尚未获得土地证。目前该项目已由当阳市自然资源和规划局出具《关于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目规划选址和用地预审意见的函》，待土地证办理完成后，发行人将及时办理募投项目规划类审批文件。

当阳市目前工业地产库存面积为零，去库存周期为零。

（四）项目占地情况

本项目位于当阳经济开发区半月工业片区内，基地北临丁湾四路，南临丁湾五路，西临先锋四路，东临玉窑枝公路。项目用地面积为 722,156.94 平方米（折合 1,083.23 亩），土地性质为出让，土地用途为工业用地。

发行人将通过“招拍挂”方式取得相应建设地块使用权，土地费用 1.63 亿元已纳入项目总投资。

（五）项目投资规模

项目总投资 103,364.99 万元，其中工程建设投资 99,164.99 万元，建设期利息 4,200.00 万元。项目工程建设投资包括：建安工程直接费 74,576.05 万元，工程建设其他费用 18,446.97 万元（含土地费用 16,248.45 万元），基本预备费 6,141.97 万元。

当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目总投资 103,364.99 万元，其中项目建设资本金 33,364.99 万元，通过发行人自有资金解决；剩余 70,000.00 万元由发行人融资解决，其中

60,000.00 万元拟通过发行本期债券筹集，10,000.00 万元拟通过银行贷款解决。

（六）募投项目建设的必要性

1、项目建设有利于培育工业竞争优势

当阳市始终坚持工业强市和转型升级协调推进，经济发展稳中有进，但目前综合实力仍然不强，经济总量、工业产值在宜昌市的占比还不高，对宜昌市经济发展的贡献还不够，综合实力与市委、市政府对当阳市的定位和期望相比还有差距。

建设标准化工业厂房，将极大地拓展当阳工业经济的发展空间，进一步完善当阳经济开发区半月工业片区基础设施，强化园区功能和作用。将会使企业在标准厂房建设区域内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，产业规模将不断扩大。本项目标准厂房主要服务于当阳市“十四五”期间大力培育的建材、新材料、装备制造等产业，为上述产业的发展创造良好条件，项目建设有利于加快推进农副产品加工、机械电子、仓储物流产业、纺织、建材等产业发展壮大，进而增强当阳市工业竞争力和整体综合实力，有利于培育工业竞争优势。

2、项目建设有利于提升当阳经济发展质效

“十四五”期间，当阳将坚持高质量发展，努力建成工业强市、农业强市、文旅强市，打造全省高质量发展示范区。还将进一步优化升级经济结构，三次产业结构调整调整为 12.5：44.5：43。进一步加强土地、水、电、气等资源节约集约利用，通过技术进步、提高劳动者素质和提高资金、设备、原材料的利用率，推动企业依靠生产要素质量和使用效率的提高，以及生产要素的优化组合来实现经济的增长，引导市场主体由数量规模型向质量效益型转变，不断提升

经济发展质效。

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

3、项目建设有利于推进当阳市经济结构的调整、优化和升级

当阳已连续三年进入“中国中部地区县域经济百强”，连续四年上榜“中国县级市全面小康指数百强”。“十四五”期间，当阳将更加突出绿色建材产业链发展，在工业技改方面加大投入，让传统产业展现全新活力，助推县域经济形成“进百强”的产业竞争力。

建设标准化工业厂房，拓展当阳经济开发区半月工业片区的发展空间，将为农副产品加工、机械电子、仓储物流产业、纺织、建材项目的引进创造良好的条件，同时将为社会资本搭起一个发展的平台，创造一个宽松的投资环境，提供诸多良好的生产经营条件，有利于吸引省内外、国内外市场主体来当阳市投资创办高新企业，使当阳市加快新型工业化进程，是实现产业结构调整、优化、升级的有效途径。

4、项目建设有利于建设兴业宜居生态工业新城

近年来，当阳市经济保持了稳定的发展势头，城市建设日新月异，当阳市国土面积只有 2159 平方公里，土地供应紧张，工业用地指标不足，征地拆迁制约因素增多，工业用地供求结构性、区域性矛盾突出。资金、重要原材料等资源约束趋紧，煤电油运较为紧张，生产要素综合成本不断上升，主导产业面临对国家紧缺资源过度依

赖和环境约束的双向压力。规范空间开发秩序，优化空间开发格局，引导城市建设、产业布局与资源环境承载力适应，成为当阳市建设兴业宜居生态工业新城的关键和重要任务。

标准厂房的兴建有利于发挥资源的集约化经营优势，在给定的有限时空条件下实行特殊的优惠政策，集中人力、物力、财力，以达到规模和效益迅速提高的目的，集聚区内实行资金和要素的集中投入，连片开发，这种集聚经济所产生的外部经济性使得它对于经济发展的效果明显，同时可带动当阳市市政基础设施完善和城市功能分区的合理化，有利于当阳市打造成产业空间布局合理、基础设施现代化、交通安全便捷、服务系统完善高效、景观特色鲜明的产城融合示范区，建设成为兴业宜居生态工业新城。

5、项目建设规模设置的必要性

当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目通过建设标准厂房，完善园区配套基础设施，开展专业化、精准式招商引资，营造良好的设施、服务、政策环境，满足标准厂房、办公用房、行政管理用房及公用辅助设施用房的需要，聚集更多的制造企业来当阳发展，把研发资源优势转化为技术优势、产业优势和经济优势。该项目的建设，将形成优良的生产、人才、生活环境和便于实施政策的环境，产生局部聚集效应，构筑农副产品加工、建材发展平台，为来当阳投资企业提供优质服务。随着经济发展的社会化、国际化和长江经济带战略实施，宜昌市省域副中心城市建设，将进一步增强当阳市农副产品加工、建材产业的吸引力，进一步加快当阳市乃至宜昌市经济的发展，这就迫切需要有一个规模化，持续发展的空间，成为产业发展的平台。本项目建设标准化厂房将为农副产品加工、建材等产业发展提供一个较好的发展平台。其市场优势明

显：

（1）区域条件优越，适宜工业发展

规划区为密枝经济走廊上重要的节点，规划区内有一级公路标准的省道玉密枝南北贯穿，交通运输条件良好。境外 20 公里分别连接沪渝高速公路、沪蓉高速公路、长江黄金水道和火车站——当阳站，距三峡机场 50 公里，对外交通便利。交通区位条件优越，适宜工业发展。

（2）工业基础良好，利于工业集聚

规划区现已引进申凡制衣有限公司、雅香源食品有限公司、皓瑞光电科技有限公司、正标饲料有限公司、远大工程有限公司、飞翔米业有限责任公司、佳君建材厂等工业企业。具备良好的工业发展基础。

（3）用地条件适宜，土地开发成本低

规划区内地势平坦，地形地貌条件良好，绝大多数用地条件为适宜建设用地，土地开发成本较低，适宜工业发展。

（4）市域工业发展势头强劲，发展机遇较好

当阳市工业经济实力雄厚，目前已经形成了以建材、绿色化工、食品、纺织为主的四大支柱产业，全市全面实施“百企百亿”工程，开启产业转型升级，工业发展势头强劲。为全市乡镇企业、工业提供了良好的工业发展大环境，为规划区的工业发展提供了良好的机遇。

（5）产业结构有待优化，经济发展质量有待提升

规划区还需加强企业转型升级引导，鼓励创新、鼓励企业转型升级、加强循环经济发展、大力支持新兴产业、特色产业、支柱产业的发展，走高效、循环、绿色、生态的产业发展之路。

（6）强化与市域工业的对接，形成工业发展凝聚力

规划区还需加强与市域经济的对接，加强与当阳经济开发区、市域龙头企业等工业经济实力较强的工业片区、企业对接，实现资源统筹、技术共享等，形成工业发展凝聚力，实现经济高质量发展。

由此可见，当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目发展前景广阔，项目需求较大。

（七）募投项目经济效益及社会效益

1、经济效益

当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目经营模式主要包括厂房销售和部分厂房、办公楼、宿舍楼、停车位出租。

（1）标准厂房销售收入

按照募投项目拟定的经营模式，项目 60%的厂房进行出售，出售定价参考典型的周边标准厂房出售价格水平，考虑募投项目为新开发园区，各项基础设施建设有待继续加强，为聚集人气保守定价，拟定为 2,500.00 元/m²。

销售收入包括标准厂房的 60%销售（分五年平均销售），可销售面积为 352,719.04m²；募投项目标准化厂房单价按 2,500.00 元/m²测算。预计募投项目销售总收入为 88,179.76 万元。

（2）园区厂房出租

按照募投项目拟定的经营模式，项目厂房的 40%采取出租的形式运营。出租定价参考当阳厂房出租价格水平，拟定为 0.60 元/m²·日。

募投项目厂房可出租面积 235,146.02 m²，租金按 0.60 元/m²·日计算，项目出租率按照 60%-95%递增考虑。预计募投项目在运营期内厂房租赁收入为 82,790.26 万元。

（3）办公用房出租

按照募投项目拟定的经营模式，项目办公用房采用出租的形式运营，出租对象主要为入园企业。出租定价参考当阳类似办公用房出租价格水平，拟定为 0.80 元/m²·日。

募投项目办公用房可出租面积 32,408.85 m²，租金按照 0.80 元/m²·日，项目出租率按照 60%-95%递增考虑。预计募投项目在运营期内办公楼租赁收入为 15,214.06 万元。

（4）宿舍楼出租

按照募投项目拟定的经营模式，项目宿舍楼等同于住宅用房采用出租的形式运营，出租对象主要为入园企业。出租定价参考当阳宿舍楼出租价格水平，实行优惠政策，拟定为 120 元/m²·年。

募投项目宿舍楼可出租面积 28,817.34m²，租金按照 120 元/m²·年，项目出租率按照 60%-95%递增考虑。预计募投项目在运营期内宿舍楼租赁总收入为 5,636.71 万元。

（5）停车位出租

本期债券募投项目停车场按照 1 小时内免费，1-2 小时为 3 元，每增加 1 小时收费增加 1 元，全天 11 元封顶测算。由于募投项目尚未建成，还不能获取政府主管部门对募投项目停车场收费的定价文件。目前募投项目拟定的停车收费价格主要参考当阳市公共停车场价格，并结合募投项目所在位置进行调整。待项目建成后，发行人将按程序向政府主管部门申请核准拟定的收费标准。当阳市主要停车场收费标准统计表如下：

车库名称	具体地址	收费标准
停车场（当阳市广播电影电视局北）	宜昌市当阳市玉阳路 60-4 号附近	3 元/首小时；1 小时后 1 元/小时
停车场（玉阳路）	玉阳路 13-5 号附近	3 元/首小时；1 小时后 1 元/小时
停车场（南正街）	南正街 27-5 号附近	3 元/首小时；1 小时后 1 元/

车库名称	具体地址	收费标准
		小时
当阳市人民医院-停车场	湖北省宜昌市当阳市玉阳路69号	3元/首小时；1小时后1元/小时
停车场	湖北省宜昌市当阳市玉阳路一巷一中职工住宅区附近	3元/首小时；1小时后1元/小时
停车场（当阳市计量检定测试所西南）	玉阳路57号附近	3元/首小时；1小时后1元/小时
停车场	宜昌市当阳市南正街27-5号附近	3元/首小时；1小时后1元/小时
停车场（长坂坡宾馆东南）	宜昌市当阳市玉阳路53-11号附近	3元/首小时；1小时后1元/小时
长坂坡宾馆-停车场	玉阳路53号	3元/首小时；1小时后1元/小时

考虑到募投项目区位因素，募投项目停车场收费价格在市区主要停车场收费价格的基础上进行适当下调，即1小时内免费，1-2小时为3元，每增加一小时收费增加1元，全天11元封顶。

项目共有车位940个，车位周转情况按不同时间段分类考虑，日均停车收入为8,340.00元。

停车场日收入测算表

停车时间	周转量/车位（有效时间11.5小时）	单价（元/辆）	日收费合计（周转量*收费*各时间段出租数量）（元）	比例	各时间段车位租赁数量
停车 0.5h		0		5%	47
停车 1h	12	3	1,692.00	5%	47
停车 2h	6	4	1,128.00	5%	47
停车 3h	4	5	940.00	5%	47
停车 4h	3	6	1,008.00	6%	56
停车 5h	2	7	1,050.00	8%	75
停车 6h	2	8	896.00	6%	56
停车 7h	2	9	846.00	5%	47
停车 8h	2	10	560.00	3%	28
停车 9h	1	11	220.00	2%	20
空置率	-	-	-	50%	470
小计	-	-	8,340.00	100%	940

募投项目停车位收入按照8,340.00元/天，365天计算，预计运

营期内停车位租赁总收入为 5,479.38 万元。

募投项目标准化厂房中 60%用于出售，40%用于出租，办公楼、宿舍楼全部用于出租。其中标准化厂房出售部分分五年平均销售，即每年销售 20%，出租房屋部分出租率按照 60%-95%递增，第五年出租率达到 95%，并在以后年度维持 95%出租率不变。

目前，募投项目已有正大畜牧投资（北京）有限公司、泽惠丰油莎豆产业发展有限公司等公司有意向入驻，其中正大畜牧投资（北京）有限公司需要 320 亩工业用地建设规模，泽惠丰油莎豆产业发展有限公司需要 295 亩工业用地建设规模，已超过募投项目拟建规模的 50%。发行人将以出租和出售募投项目标准厂房及其他用房的形式服务拟入驻公司，促进当阳市的经济发展和产业聚集。随着当阳市的经济发展和进一步的招商引资，预计募投项目建成后再经过五年发展能达到预期的出租和出售率，募投项目的相关租售率假设具有一定合理性。

2、社会效益

第一，根据当阳市经济社会发展现状和发展规划，结合当阳经济开发区半月工业片区控制性详细规划，募投项目建设标准化工业厂房的功能定位为服务于当阳市大力发展的农副产品加工、食品制造、纺织、建材、机械电子等工业为主的产业。项目通过建设标准化工业厂房，完善园区配套基础设施，开展专业化、精准式招商引资，打造产业集聚示范区。

第二，建设工业标准厂房，为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。社会环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现。在我国经济转型时期，对于高新技术产业来讲，最重要、最迫切的

就是缺乏一个宽松良好的发展环境。建立标准厂房，将有力促进有关政府职能部门革除计划经济的旧观念，树立市场经济的新意识，积极推动政府职能和工作作风的转变，大幅度提高政府的服务质量和服务水平，从而为高新技术产业发展创造良好的环境。园区的建设不仅是硬环境优良、软环境宽松的投资者用武之地，而且也将成为推进政府改革的示范窗口。

第三，当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目将成为当阳市的又一个技术和管理水平提升的策源地。建立标准厂房，将充分发挥半月工业片区的产业承接功能，为企业技术和管理水平的提升提供基础条件和优惠措施。企业为了适应激烈的市场竞争，可充分发挥科技资源优势，加大研发力度，促进科技成果转化，实现科技与经济的有机结合。在引进外资和项目的同时，也将引进大量的管理人才、先进的管理方法和管理手段，在园区内形成管理水平提升的攀比效应，产生管理质量提高的共振，从而大幅度提高企业的管理水平。

第四，当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目的建设，将大幅度增加社会就业。随着本项目建成投产后招商工作的推进和企业的相继入驻，本项目在扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定方面将发挥积极作用。

第五，半月工业片区将成为精神文明建设的重要基地。本项目用地相对集中且规模相对较大，项目建成后将成为农副产品加工业、建材等产业的重要聚集地。企业的聚集将促进更多的行业技术研讨与企业文化交流，研讨企业文化与精神文明建设的热点问题，深层次探讨个人与企业，企业与国家和社会的关系等等，园区将逐步形成丰富的企业文化内涵。在企业文化建设的过程中，企业重视人才

的培养和使用，尤其是重视具有研究开发能力、管理经营能力的高层次人才的引进、培养和使用。本项目建成后作为技术人才和管理人才的聚集地，将成为传播先进文化、倡导精神文明建设的重要基地。

（八）项目开工时间、建设期限及进展情况

项目建设期限为 2 年，因疫情影响导致项目前期准备时间有所延长，募投项目实际开工时间将晚于备案证载明的计划开工时间。募投项目预计于 2023 年 3 月正式开工建设，于 2025 年 3 月建成完工，目前项目尚在前期准备阶段，建设资金尚未投入。

（九）招商引资情况与发展规划

根据当阳市经济社会发展现状和发展规划，结合当阳经济开发区半月工业片区控制性详细规划，募投项目建设标准化工业厂房的功能定位为服务于当阳市大力发展的农副产品加工、食品制造、纺织、建材、机械电子等工业为主的产业，通过建设标准化工业厂房，完善园区配套基础设施，开展专业化、精准式招商引资，打造产业集聚示范区。

建设标准化工业厂房，将极大地拓展当阳工业经济的发展空间，进一步强化园区功能和作用。将会使企业在标准厂房建设区域内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，产业规模将不断扩大。本期债券募投项目标准厂房主要服务于当阳市“十四五”期间大力培育的产业，为产业发展创造良好条件，项目建设有利于加快推进农副产品加工、机械电子、仓储物流产业、纺织、建材等产业发展壮大，进而增强当阳市工业竞争力和整体综合实力，有利于培育工业竞争优势。

此外，标准厂房的兴建有利于发挥资源的集约化经营优势，在

给定的有限时空条件下实行特殊的优惠政策，集中人力、物力、财力，以达到规模和效益迅速提高的目的，集聚区内实行资金和要素的集中投入，连片开发，这种集聚经济所产生的外部经济性使得它对于经济发展的效果明显，同时可带动当阳市市政基础设施完善和城市功能分区的合理化，有利于当阳市打造成产业空间布局合理、基础设施现代化、交通安全便捷、服务系统完善高效、景观特色鲜明的产城融合示范区，建设成为兴业宜居生态工业新城。

截至目前，募投项目尚在前期准备阶段，还未全面启动招商引资工作。但已有正大畜牧投资（北京）有限公司、泽惠丰油莎豆产业发展有限公司等公司有意向入驻，目前已签署部分意向协议，其他企业尚在初步洽谈当中。

三、补充营运资金

随着发行人业务的不断扩张，公司对营运资金的需求随之扩大。本期债券募集资金中 4.00 亿元用于补充营运资金，满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

针对补充营运资金部分，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排补充营运资金的具体金额和方式。

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委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占项目总投资的比例不超过限定水平。发行人将组织有关部门不定期对募集资金的使用情况进行检查，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专项审计，并及时向出资人和地方政府汇报检查结果。

（二）募集资金管理制度

发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券发行前，发行人将设立募集资金专用账户，用以存放本期债券募集资金，并接受债权代理人的监管，及时将账户内资金使用情况告知债权代理人。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的用途安排使用，实行专款专用。

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定制定了包括《资金预算管理办法》、《资金计划管理和使用办法》、《固定资产管理办法》、《对外投资融资管理办法》、《成本费用管理办法》、《募集资金管理制度》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，确保本期募集资金按照募集说明书约定使用。

发行人聘请了中国农业发展银行当阳市支行、湖北银行股份有限公司当阳支行作为本期债券的募集资金监管银行，并与募集资金监管银行签署了《募集资金使用专项账户监管协议》；发行人聘请了中国农业发展银行当阳市支行作为本期债券的偿债资金监管银行，并与偿债资金监管银行签署了《偿债账户监管协议》。根据协议约定，监管银行将对专项账户使用情况进行全面监管，确保募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全和规范。

五、本期债券本息兑付方法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，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所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 13 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。

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

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

（二）本金的兑付

1、本期债券分期还本。自本期债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、本期债券本金的兑付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。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。

六、偿债计划及保障措施

（一）本期债券的偿债计划

1、偿债计划概况

本期债券期限为 7 年期，设置了提前还本条款，可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。债券利息的支付通过本期债券的登记托管机构办理。利息支付的具体事项将依据法律、法规的规定，由本公司在监管部门指定的媒体上发

布付息公告予以说明。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费由投资者自行承担。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

2、偿债专户安排

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为本期债券持有人聘请中国农业发展银行当阳市支行为本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》以及《募集资金账户监管协议》。发行人在账户及资金监管机构开立了募集资金账户和偿债资金账户，明确了本期债券的募集资金使用程序和还款安排。上述账户的设立明确了项目资金流转的机制，发行人应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 10 个工作日将还本付息的资金及时划付至偿债资金账户，以保证按期支付期次债券本息。偿债资金账户只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途，为本期债券的还本付息提供了制度保障。

3、偿债计划的人员制度安排

发行人指定公司财务融资部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（二）本期债券的偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益。发行人偿债资金主要来源于公司良好的业务盈利。同时，发行人采取第三方担保方式为本期债券增信，各种有效措施保障了本期债券本息的到期偿付。

1、发行人自身偿债能力

从短期偿债指标来看，发行人 2019 年末、2020 年末和 2021 年末的流动比率为 5.08、6.89 和 7.37，速动比率为 1.65、1.90 和 2.08，流动比率和速动比率均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，有着良好的抗风险能力。发行人各报告期末流动比率逐年上升，抗风险能力不断加强。

从长期偿债指标来看，发行人 2019 年末、2020 年末和 2021 年末的资产负债率分别为 30.96%、33.46%和 38.60%。近三年发行人资产负债率较为稳定，且始终维持在较低水平，对债权人利益的保护程度很高。随着当阳市经济持续发展，经营环境不断改善，发行人的资产负债率将会持续保持在稳定水平。

2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人归母净利润分别为 26,072.42 万元、29,331.77 万元和 33,796.86 万元，近三年平均可分配净利润为 29,733.68 万元。本期债券拟发行总额不超过 10.00 亿元的企业债券，预计发行人近三年平均可分配净利润足以支付本期债券一年利息。

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性、盈利的持续增长性以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

2、地方政府对发行人提供稳定的政策扶持

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

3、湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保，为本期债券的偿付提供了有力保障

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，湖北省融资担保集团有限责任公司的主体长期信用等级为 AAA，为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。湖北省担保股东及实际控制人背景较强，公司资本实力及代偿能力较强，为本期债券本息的偿付提供了有力的保障。

（三）募投项目收益测算

根据深圳市华伦投资咨询有限公司编制的《当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目可行性研究报告》，募投项目在项目运营期和本期债券存续期内的收益测算情况如下：

1、项目运营期内收益情况

当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目计算期 20 年，其中第 1-2 年为项目建设期，第 3-20 年为项目运营期。在项目运营期（2025-2042 年）内预计总收入（含税）197,300.16 万元，扣除经营成本、增值税及相关税金及附加后项目累计净收益为 158,255.89 万元，项目总投资为 103,364.99 万元，项目运营期内净收益能够覆盖项目总投资，覆盖倍数为 1.53。项目盈利能力好，具有良好的经

济效益。

2、债券存续期内收益情况

当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目在本期债券存续期内（2023-2029 年）预计总收入（含税）114,817.24 万元，扣除经营成本、增值税及相关税金及附加后可用于偿还本期债券利息的净收益为 100,076.73 万元。本期债券发行规模为 100,000.00 万元，用于当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目的债券资金为 60,000.00 万元，按票面利率 6.00%测算，未来债券资金利息偿还总额为 18,000.00 万元，本项目债券存续期内净收益能够覆盖债券资金用于募投项目的债券本金和利息。本期债券存续期内募投项目净收益与募投项目所用募集资金本息金额之间不存在缺口，在本期债券存续期内，发行人承诺募投项目产生的收益优先用于偿还本期债券本金和利息。

3、项目收益测算情况表

当阳经济开发区半月工业片区标准化厂房建设项目在本期债券存续期内以及在项目运营期内的收益测算情况如下所示：

债券存续期收益测算表

单位：万元

序号	项目	期限							存续期合计
		1	2	3	4	5	6	7	
		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2023 年-2029 年
1	营业收入	-	-	21,755.35	22,391.20	23,027.03	23,662.87	23,980.79	114,817.24
1.1	标准厂房销售收入	-	-	17,635.95	17,635.95	17,635.95	17,635.95	17,635.95	88,179.76
	可售面积	-	-	352,719.04	352,719.04	352,719.04	352,719.04	352,719.04	-
	销售单价	-	-	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	-
	销售比例	-	-	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	100.00%
1.2	标准厂房出租收入	-	-	3,047.49	3,555.41	4,063.32	4,571.24	4,825.20	20,062.66
	可出租面积	-	-	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	-
	出租率	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	-
	单位面积年租金	-	-	216	216	216	216	216	-
1.3	办公楼出租收入	-	-	560.02	653.36	746.7	840.04	886.71	3,686.83
	可出租面积	-	-	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	-
	出租率	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	-
	单位面积年租金	-	-	288	288	288	288	288	-
1.4	宿舍楼出租收入	-	-	207.48	242.07	276.65	311.23	328.52	1,365.95
	可出租面积	-	-	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	-
	出租率	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	-
	单位面积年租金	-	-	120	120	120	120	120	-
1.5	停车收入	-	-	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	1,522.05
	天数	-	-	365	365	365	365	365	-
	日收取停车费	-	-	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	-

序 号	项目	期限							存续期合计
		1	2	3	4	5	6	7	
2	增值税	-	-	-	-	-	807.00	1,972.43	2,779.43
3	税金及附加	-	-	1,487.75	1,557.75	1,627.75	1,794.59	1,969.44	8,437.28
4	经营成本	-	-	682.59	694.27	705.92	717.59	723.43	3,523.80
5	净收益	-	-	19,585.01	20,139.18	20,693.36	20,343.69	19,315.49	100,076.73

项目运营期收益测算表

单位：万元

序号	项目	期限													运营期合计
		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2025 年-2042 年
1	营业收入	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	6,344.84	197,300.16
1.1	标准厂房销售收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88,179.76
	可售面积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	销售单价	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	销售比例	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	标准厂房出租收入	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	4,825.20	82,790.26
	可出租面积	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	-
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	-
	单位面积年租金	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	-
1.3	办公楼出租收入	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	886.71	15,214.06
	可出租面积	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	-
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	-
	单位面积年租金	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288	-
1.4	宿舍楼出租收入	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	328.52	5,636.71
	可出租面积	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	-
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	-
	单位面积年租金	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	-
1.5	停车收入	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	304.41	5,479.38
	天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	-
	日收取停车费	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	8,340.00	-
2	增值税	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	523.53	9,585.32

序 号	项目	期限													运营期合计
		8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
3	税金及附加	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	946.16	20,737.36
4	经营成本	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	8,721.59
5	净收益	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	4,475.32	158,255.89

4、募投项目收益压力测试

假设募投项目标准化厂房出售和出租价格、办公楼出租价格、宿舍楼出租价格、停车价格均下降 10%，则募投项目的运营收益测算情况如下：

序号	项目	期限							存续期合计	运营期合计
		1	2	3	4	5	6	7		
1	营业收入	-	-	19,579.83	20,152.09	20,724.33	21,296.57	21,582.72	103,335.54	177,570.20
1.1	标准厂房销售收入	-	-	15,872.36	15,872.36	15,872.36	15,872.36	15,872.36	79,361.80	79,361.80
	可售面积	-	-	352,719.04	352,719.04	352,719.04	352,719.04	352,719.04	-	-
	销售单价	-	-	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,250.00	-	-
	销售比例	-	-	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	-	-
1.2	标准厂房出租收入	-	-	2,742.74	3,199.87	3,656.99	4,114.11	4,342.68	18,056.39	74,511.23
	可出租面积	-	-	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	235,146.02	-	-
	出租率	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	-	-
	单位面积年租金	-	-	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	-	-
1.3	办公楼出租收入	-	-	504.02	588.03	672.03	756.03	798.04	3,318.15	13,692.67
	可出租面积	-	-	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	32,408.85	-	-
	出租率	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	-	-
	单位面积年租金	-	-	259.20	259.20	259.20	259.20	259.20	-	-
1.4	宿舍楼出租收入	-	-	186.74	217.86	248.98	280.10	295.67	1,229.35	5,073.06
	可出租面积	-	-	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	28,817.34	-	-
	出租率	-	-	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	-	-
	单位面积年租金	-	-	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	-	-
1.5	停车收入	-	-	273.97	273.97	273.97	273.97	273.97	1,369.85	4,931.44
	天数	-	-	365	365	365	365	365	-	-
	日收取停车费	-	-	7,506.00	7,506.00	7,506.00	7,506.00	7,506.00	-	-
2	增值税	-	-	0	0	0	59.80	1775.18	1,834.98	7,960.19
3	税金及附加	-	-	1,004.03	1,067.03	1,130.03	1,199.23	1,437.30	5,838.80	17,192.48
4	经营成本	-	-	682.59	694.27	705.92	717.59	723.43	3,523.80	8,721.59
5	净收益	-	-	17,893.21	18,390.79	18,888.38	19,319.95	17,646.81	92,137.96	143,695.94

通过对募投项目运营期内的收益测算进行压力测试，得出在募投项目销售、出租及停车价格下降 10%的情况下，本期债券存续期内，募投项目预计经营性净收益合计为 92,137.96 万元，仍可覆盖项目拟使用募集资金的债券本息；项目运营期内经营性净收益为 143,695.94 万元，仍可覆盖项目总投资。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	当阳市建设投资控股集团有限公司
法定代表人	严江涛
注册资本	人民币160,000.00万元
实缴资本	人民币57,900.00万元
设立（工商注册）日期	2016年4月12日
统一社会信用代码	91420582MA489HU167
住所（注册地）	当阳市玉阳办事处玉阳路127号
邮政编码	444100
所属行业	商务服务业
经营范围	负责投资老城区基础设施的改造，城市新区、工业园区基础设施建设，城市棚户区改造和安置房、保障房建设，交通基础设施投资建设和运营管理，水利基础设施投资建设，旅游基础设施投资建设；负责公共服务产品的经营；负责市属土地、房屋、设备、国有股权等的经营管理；参与产业发展的策划、包装和开发；参与投资、建设和运营民生项目；参与对外承接开发建设项目（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
电话及传真号码	0717-3236898

二、发行人的设立情况及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人系当阳市国有资产监督管理委员会于2016年4月12日出资设立，出资比例100%，设立时注册资本为人民币60,000.00万元，出资方式为货币出资。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2016-4-12	设立	当阳市国有资产监督管理委员会于2016年4月12日出资设立当阳

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
			市建设投资控股集团有限公司。
2	2022-4-12	增资	根据当阳市建设投资控股集团有限公司股东决定，同意当阳市建设投资控股集团有限公司增加注册资本金到160,000.00万元，2027年12月31日前出资到位，出资方式为货币。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本160,000.00万元，股东已实际货币出资57,900.00万元。

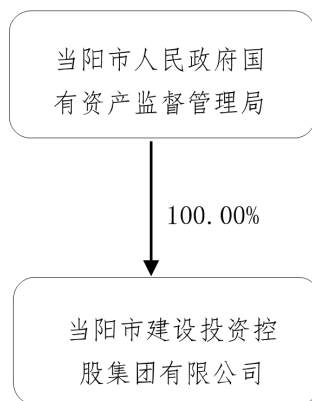
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

发行人是经当阳市人民政府批准成立的国有独资企业，由当阳市国有资产监督管理局履行出资人职责，对公司实行国有资产授权经营。截至本募集说明书签署之日，当阳市人民政府国有资产监督管理局持有发行人100%的股权，是发行人的控股股东及实际控制人。

截至本募集说明书签署之日，发行人股东未有将发行人股权进

行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至2021年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共8家，基本情况如下：

截至2021年末发行人子公司明细表

子公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
当阳市鑫源投资开发有限责任公司	商务服务业	51,182.169	100	-	划拨
当阳市鑫泉产业开发有限公司	房地产业	50,000.00	100	-	划拨
当阳市鑫瀚旅游投资开发有限公司	商务服务业	50,000.00	100	-	划拨
当阳市建投资产经营有限公司	商务服务业	14,285.00	70	23.23	设立
当阳市沮漳农业投资建设有限公司	生态保护和环境治理业	50,000.00	100	-	设立
当阳市同创产业发展股权投资基金(有限合伙)	资本市场服务	22,400.00	79	-	设立
当阳市建投地产有限公司	房地产业	5,000.00	100	-	设立
当阳建投项目建设管理有限公司	专业技术服务	5,000.00	100	-	设立

当阳市鑫源投资开发有限责任公司、当阳市鑫泉产业开发有限公司2021年财务数据中总资产、净资产或营业收入任一指标占发行人经审计合并报表相关指标比例超过30%，为发行人重要子公司。发行人重要子公司情况如下：

1、当阳市鑫源投资开发有限责任公司

当阳市鑫源投资开发有限责任公司（以下简称“当阳鑫源”）成立于1999年8月12日，注册资本51,182.169万元，经营范围为从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁（涉及许可经营项目，应取

得相关部门许可后方可经营)。

截至2021年末，当阳鑫源资产总额1,288,892.39万元，负债总额377,058.68万元，所有者权益911,833.71万元；2021年度，当阳鑫源实现营业收入34,147.99万元，净利润17,493.25万元。当阳鑫源2020年末负债总额较2019年末增加75,453.43万元，主要系当阳鑫源2020年发行10亿元“20当阳债”所致；当阳鑫源2021年末负债总额较2020年末增加50,075.14万元，主要系当阳鑫源2021年发行“21当阳债”、“21当阳鑫源债”以及新增长期借款所致。

2、当阳市鑫泉产业开发有限公司

当阳市鑫泉产业开发有限公司（以下简称“当阳鑫泉”）成立于2012年4月11日，注册资本50,000万元，经营范围为许可项目：建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；园林绿化工程施工；水果种植；森林经营和管护；树木种植经营；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；土地整治服务；旅游开发项目策划咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；殡葬设施经营；集贸市场管理服务；养老服务；停车场服务；园区管理服务；广告设计、代理；广告发布；水利相关咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至2021年末，当阳鑫泉资产总额941,689.13万元，负债总额436,017.89万元，所有者权益505,671.25万元；2021年度，当阳鑫泉实现营业收入46,476.81万元，净利润10,780.25万元。当阳鑫泉2021年末负债总额较2020年末增加140,534.20万元，主要系当阳鑫泉2021

年新增较多同一控制下其他公司的往来款以及新增长期借款和融资租赁款所致。

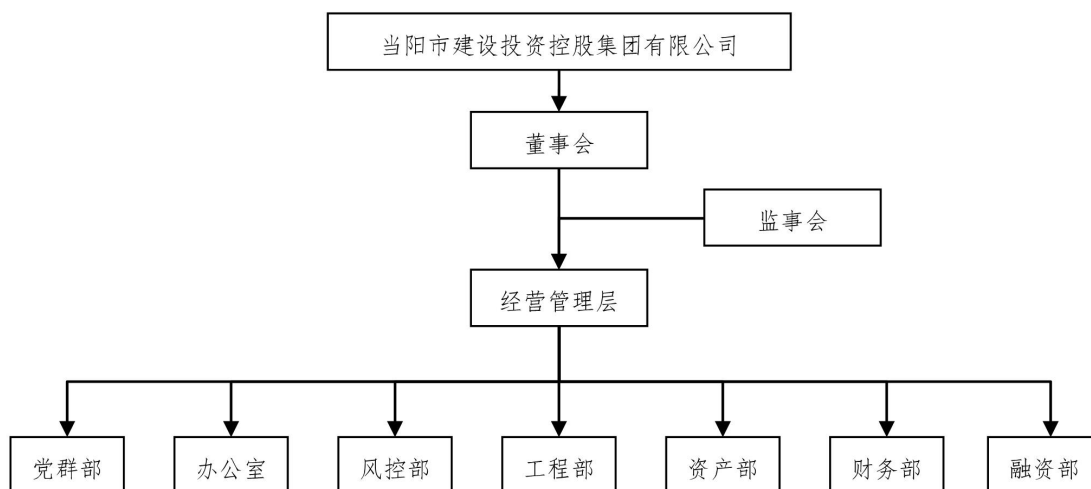
（二）参股公司情况

发行人不存在账面价值占发行人总资产比例超过10.00%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过10.00%的重要参股公司及合联营企业。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人的组织结构图如下：



1、发行人的治理结构

为了维护公司、股东的合法权益，发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、法规的规定，制订了《当阳市建设投资控股集团有限公司公司章程》，根据《公司章程》，发行人建立了较为健全的公司治理组织机构，设立了董事会、监事会，聘任了总

经理，并设置了相关职能部门。

（1）出资人

发行人不设立股东会，由当阳市国资局行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权。根据公司章程，当阳市建设投资控股集团有限公司出资人权利如下：1）决定公司的经营方针和投资计划；2）向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长、副董事长，决定董事的报酬事项；3）委派或更换非由职工代表担任的监事，并在监事会成员中指定监事会主席，提议监事的报酬事项；4）审议和批准董事会和监事会的报告；5）查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；6）批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；7）决定公司合并、分立、变更公司的形式、解散、清算、增加或者减少注册资本、发行公司债券；8）决定公司对外投资、资产处置，对无产权关系的企业提供担保事项；9）公司终止，依法取得公司的剩余财产；10）修改公司章程或者由董事会制订报国资局批准。

（2）董事会

发行人设董事会、董事会提名委员会，董事会由5名董事组成，其中职工董事1名。非职工董事由市国资局委派或更换，职工董事由公司职工（代表）大会选举产生。董事会每届任期三年，董事任期届满，连选可以连任。董事会设董事长1名、副董事长1名，董事长、副董事长从董事会成员中委任。董事会行使下列职权：1）执行国资局的决议；2）审议公司的发展规划，审定公司的年度经营计划和投资方案；3）审订公司的年度财务预算方案、决算方案；4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；5）制订公司增减注册资本、融资、发行债券的方案；6）决定对所属全资子公司担保事项；7）制

订公司对外投资、资产处置及担保事项方案；8）制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；9）决定公司内部管理机构的设置；10）聘任或者解聘公司总经理，根据总经理提名，聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员，并决定其报酬事项；11）制定公司的基本管理制度；12）听取公司总经理的公司报告并检查总经理的工作。

（3）监事会

发行人设监事会，监事会由5名监事组成，其中职工监事2人。监事由市国资局委派或更换，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举或更换。每届监事任期为三年，任期届满，连选可以连任。公司董事、总经理等高级管理人员及财务人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：1）检查公司财务；2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；3）当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；4）《公司法》规定的其他职权；5）列席董事会议。

（4）总经理和经营班子

发行人设总经理1名，由董事会决定聘任或者解聘；设副总经理5名，协助总经理工作，由总经理提名、董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；3）拟订公司内部管理机构设置方案；4）拟订公司的基本管理制度；5）制定公司的具体规章；6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；8）列席董事会会议；9）董事会授予

的其他职权。

2、发行人组织机构设置

发行人设有党群部、办公室、风控部、工程部、资产部、财务部、融资部等7个职能部门。各职能部门主要职责如下：

（1）党群部

统一管理对外捐助、捐建、捐学和捐款工作；负责公司党委日常工作 and 党建相关工作；负责公司党建的规章制度建设工作；负责公司统战工作。

（2）办公室

负责公司日常行政事务工作；负责人事薪酬管理及学习培训等工作；负责工作计划及目标任务的制订及督查考核工作；负责公司各类材料的起草、审核、把关及归档管理工作；负责队伍作风建设、制度建设；负责印章管理和机要、保密、档案合同管理工作；负责后勤管理及综合治理工作。

（3）风控部

风控部代表公司实行审计监督，其审计监督职责主要有：1）按照有关法律、法规并结合公司实际情况，起草内部审计制度、规范、工作流程等；2）依据公司战略和工作重点，制订年度审计工作计划；3）负责组织实施内部审计监督，并向公司分管领导报告审计结果；4）负责公司及所属子公司委托社会审计事项；5）做好协助外部审计机构对公司进行审计的服务、配合工作；6）负责审计人员的业务学习、岗位培训等；7）总结、交流内部审计工作经验，表彰内部审计先进单位和个人；8）完成领导交办的其他审计事项。

（4）工程部

负责和管理公司各项工程任务；实施和管理公司各项建设任务；

实施公司各类安全工作、应急工作、防汛工作等的管理，日常巡查；负责对公司拟定对外长期投资的项目进行投资环境分析和调查，编制项目投资意向书；公司安排的其他工作。

（5）资产部

负责公司土地、房屋、固定资产、无形资产等各类资产的管理工作，负责各类经营性资产的管理工作；负责公司领导交办的其他事项。

（6）财务部

负责公司年度、季度、月底资金预算的编制；负责资金安全，合理调配资金；负责建立健全公司财务管理制度，履行财务会计监督职能；负责各部门费用预算的编制和管理；负责公司往来账款的核算与核对；负责项目决算工作；负责公司税费缴纳工作；负责财务档案资料的收集、整理、归档工作；负责财政、税务等部门的专项对接；合理调配资金，提高资金效益，降低资金成本；负责银企关系的维护等。

（7）融资部

负责分析、制订公司融资需求、融资策略和计划，进行融资成本管理；负责公司融资项目的运营方式、做好融资渠道分析，根据公司现有资源，提出具体融资、担保、资金管理方案并组织实施；负责融资渠道的发掘、维护；对融资项目进行策划，负责与金融机构进行洽谈和磋商；确保融资款项资金到位，统筹安排资金计划及还款事宜；维护与政府机构、银行及其他融资机构的沟通渠道，保持良好合作关系。

3 相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理机构及各组织机构均能按照有关法

律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（二）内部管理制度

为了加强内部管理，发行人进行了与公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以公司的基本控制制度为基础，涵盖了公司整个经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

1、财务管理制度

为完善会计核算和加强企业财务管理，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《公司章程》和其他有关的法律、法规的相关规定，结合公司生产经营特点，制定了《当阳市建设投资控股集团有限公司财务管理制度》，从公司财务工作管理、信贷管理、会计档案管理、费用管理、财务控制措施等方面进行规定，明确公司财务在经理的领导下，负责企业日常财务活动的计划、组织、指挥和控制。近年来，公司会计核算和财务管理严格按照相关制度执行。

2、关联交易管理制度

为了规范公司的关联交易行为，保证公司关联交易的公允性，维护公司及公司股东的合法权益，发行人制订了《关联交易管理制度》。具体规定了关联交易和关联方的认定、关联交易的决策权限、关联交易的决策程序及关联交易的定价机制等，保证了公司的关联交易的定价公允、决策程序合规、信息披露规范。

3、内部审计管理办法

为了加强公司内部审计监督，健全内部控制，防范风险，保护

资产安全，促使经济活动合规、真实，根据《审计法》、《审计署关于内部审计工作的规定》、《公司章程》等的相关规定，结合公司实际情况，制定本管理办法。公司的内部审计由风控部负责，对风控部的审计范围和权限、审计程序以及审计纪律等做出了规定。

4、资金管理相关制度

为保障公司资金使用合法合规，提高资金使用效率，加强对公司货币资金的内部控制，保证货币资金的安全，降低资金使用成本，公司制定了《资金审批制度》和《货币资金管理制度》等。

5、募集资金管理制度

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、其他相关法律、法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定，发行人制定了《当阳市建设投资控股集团有限公司债券募集资金管理制度》。主要内容如下：

公司应当审慎选择商业银行并开设募集资金专项账户，募集资金应当存放于董事会批准设立的专户集中管理，专户不得存放非募集资金或用作其他用途。

公司应当在募集资金到账后一个月内或按照证券交易场所或相关主管部门的要求与保荐机构/承销机构、存放募集资金的商业银行签订符合证券交易场所或相关主管部门要求的募集资金监管协议，并接受保荐机构/承销机构/资金监管银行的持续督导/监督工作。

公司应当按照发行申请文件承诺用途使用募集资金。出现严重影响募集资金投资计划正常进行等情形时，公司金融财务部应及时报告证券交易场所或相关主管部门并根据相关要求公告。

公司募集资金投资项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财，不得直接或者间接投资于以买

卖有价证券为主要业务的公司。

公司不得将募集资金通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金的用途。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人系依法成立的有限责任公司，具有独立法人资格，独立承担民事责任，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力，自主经营、自负盈亏，在业务、资产、人员、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务独立

发行人具有独立的业务体系和自主经营能力，独立从事《营业执照》核准的经营范围内的业务，持有从事核准的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、资产独立

发行人合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与出资人共享生产经营资产的情况。发行人对其资产拥有合法的产权，进行独立登记、建账、核算和管理。发行人对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

3、人员独立

发行人建立了一系列独立的人力资源管理制度，公司的人力资源管理制度与股东单位完全分离。公司董事、监事和高级管理人员的选聘符合《公司法》等相关法律法规的规定，公司现任董事、监事和高级管理人员均符合相关任职资格。发行人具有独立的劳动、任职和工资管理体系，除《公司章程》规定必须由股东单位任命、委派的人员外，发行人有权根据实际情况依法自行录用和辞退职工，

不存在股东单位或第三方违反《公司章程》和法律法规干预发行人做出人事任免决定的情况。

4、机构独立

发行人设立了规范的现代企业制度和组织机构体系，发行人已根据相关法律法规建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。同时，发行人建立了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，经营和办公机构与控股股东及实际控制人相互分开，能独立行使经营管理职权。

5、财务独立

发行人设有独立的财务部门，制定了独立的会计核算体系，具有规范的财务会计制度。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董监高情况如下：

发行人董监高明细表

姓名	性别	出生年月	公司职务	任期
严江涛	男	1975年2月	董事长	2022年4月至今
范长春	男	1976年3月	董事兼总经理	2019年10月至今
钟丽丽	女	1981年9月	董事	2020年8月至今
徐涛	男	1977年6月	董事	2022年6月至今
杨一	男	1980年11月	董事	2022年6月至今
熊顺泉	男	1965年3月	监事会主席	2022年6月至今
曹宇	男	1987年9月	监事	2020年9月至今

姓名	性别	出生年月	公司职务	任期
雷蕾	女	1992 年 6 月	监事	2020 年 9 月至今
李雪娇	女	1984 年 12 月	监事	2020 年 9 月至今
杨梦婷	女	1994 年 7 月	监事	2022 年 6 月至今

（一）董事会成员

1、严江涛 董事长

严江涛，男，1975年2月出生，本科学历。曾任当阳市规划局科长、总工、副局长，当阳市委办公室、市委督查室主任，当阳市国家保密局局长，当阳市玉泉风景区发展中心党组书记、主任。现任当阳市鑫源投资开发有限责任公司董事长、法定代表人，当阳市建设投资控股集团有限公司董事长、法定代表人。

2、范长春 董事兼总经理

范长春，男，1976年3月出生，本科学历。曾任当阳市城市园林绿化管理局党支部书记、局长，当阳市鑫源投资开发有限责任公司董事。现任当阳市建设投资控股集团有限公司董事兼总经理。

3、钟丽丽 董事

钟丽丽，女，1981年9月12日出生，大专学历，汉族，中共党员，历任当阳市轻工局装饰办出纳员，当阳市市政基础设施维修管理处财务经理，当阳市住房和城乡建设局城市建设科副科长，当阳市鑫泉产业开发有限公司监事会主席。现任当阳市建设投资控股集团有限公司董事。

4、徐涛 董事

徐涛，男，1977年6月出生，本科学历，曾任当阳市鑫源投资开发有限责任公司融资部经理、董事兼总经理。现任当阳市建设投资控股集团有限公司董事。

5、杨一 董事

杨一，男，1980年11月出生，本科学历，汉族，中共党员。历

任当阳市住房和城乡建设局办公室副主任，当阳市精正建设工程质量检测中心党支部书记、经理、技术负责人，当阳市自来水公司工党总支委员，当阳市风景园艺工程有限责任公司总经理，当阳市住房和城乡建设局人事科（股）副科（股）长。现任当阳市建设投资控股集团有限公司董事。

（二）监事会成员

1、熊顺泉 监事会主席

熊顺泉，男，1965年3月14日出生，大专学历，汉族，中共党员，历任当阳染织厂办公室秘书、生产科科长、副厂长，当阳市两河乡乡党委委员、党办主任，当阳市经委生产科科长，当阳染织厂党委书记、厂长，当阳市体改办经济体制科科长，当阳市政府办公室体改办副主任，当阳市鑫源投资开发有限责任公司副总经理，当阳市鑫泉产业开发有限公司董事兼总经理。现任当阳市建设投资控股集团有限公司监事会主席。

2、曹宇 监事

曹宇，男，1987年9月出生，大专学历，汉族，中共党员，历任中国中铁四局技术员、质检员、技术主管等职务，武汉市政集团四公司担任技术员，宜昌民泰基础工程有限公司担任技术总负责。现任当阳市建设投资控股集团有限公司监事。

3、雷蕾 监事

雷蕾，女，1992年6月出生，本科学历，汉族，中共党员。现任当阳市建设投资控股集团有限公司监事。

4、李雪娇 监事

李雪娇，女，1984年12月出生，本科学历，汉族，中共党员。曾任当阳市鑫瀚旅游投资开发有限公司法定代表人。现任当阳市建

设投资控股集团有限公司监事。

5、杨梦婷 监事

杨梦婷，女，1994年7月出生，本科学历，汉族，中共党员。曾就职于当阳市风景园艺工程责任有限公司。现任当阳市建设投资控股集团有限公司监事。

（三）其他高级管理人员

1、范长春 总经理

简历详见本节“（一）董事会成员”。

（四）发行人董事、监事及高级管理人员任职情况说明

发行人董事、监事及其他高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定，不存在担任公务员在企业兼职（任职）及领取报酬的情况，符合中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。

（五）发行人董事、监事及高级管理人员其他事项说明

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在上述董事、监事及高级管理人员持有公司股份/权的情况。

上述董事、监事及高级管理人员亦不存在持有发行人已发行尚未到期债券的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人是湖北省当阳市主要的基础设施建设主体，承担着当阳市的房屋、交通、水利等基础设施的建设任务，并开展房地产开发、公共服务产品经营、民生项目运营等业务。

（二）发行人最近三年营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

公司主营业务收入情况						
项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
工程代建	41,200.24	39.60	32,517.78	46.86	28,306.14	42.01
租赁业务	17,326.47	16.65	16,782.89	24.19	16,754.40	24.86
砂石销售	9,466.23	9.10	1,430.99	2.06	-	-
房屋销售	9,441.85	9.08	3,380.30	4.87	6,551.75	9.72
工程施工	9,420.58	9.06	2,700.58	3.89	658.07	0.98
自来水及安装 设计工程	6,980.73	6.71	5,034.71	7.26	6,881.57	10.21
公路收费	6,648.51	6.39	5,840.00	8.42	6,779.58	10.06
虫害防治服务	1,315.29	1.26	-	-	-	-
水电供应	1,213.59	1.17	790.97	1.14	1,060.12	1.57
其他	1,021.10	0.97	911.11	1.32	391.60	0.58
合计	104,034.58	100.00	69,389.34	100.00	67,383.25	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

公司主营业务毛利润情况						
项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	主营业务毛利润	占比	主营业务毛利润	占比	主营业务毛利润	占比
工程代建	5,552.37	19.04	2,807.51	13.82	1,602.30	7.47
租赁业务	14,848.25	50.91	15,015.78	73.89	15,228.06	71.00
砂石销售	3,787.65	12.99	0.39	-	-	-
房屋销售	883.98	3.03	673.12	3.31	784.31	3.66
工程施工	952.31	3.26	333.33	1.64	401.88	1.87
自来水及安装 设计工程	875.43	3.00	666.16	3.28	1,390.43	6.48
公路收费	2,408.24	8.26	1,677.81	8.26	2,801.12	13.06
虫害防治服务	434.16	1.49	-	-	-	-
水电供应	-672.95	-2.31	-1,095.76	-5.39	-826.61	-3.85
其他	98.63	0.33	243.20	1.19	65.25	0.31
合计	29,168.07	100.00	20,321.54	100.00	21,446.74	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

公司主营业务毛利率情况			
项目	单位：%		
	2021 年度 主营业务毛利率	2020 年度 主营业务毛利率	2019 年度 主营业务毛利率

工程代建	13.48	8.63	5.66
租赁业务	85.70	89.47	90.89
砂石销售	40.01	0.03	-
房屋销售	9.36	19.91	11.97
工程施工	10.11	12.34	61.07
自来水及安装 设计工程	12.54	13.23	20.21
公路收费	36.22	28.73	41.32
虫害防治服务	33.01	-	-
水电供应	-55.45	-138.53	-77.97
其他	9.66	26.69	16.66
综合毛利率	28.04	29.29	31.83

2019-2021年，发行人工程代建业务毛利率呈上升趋势，主要系发行人各年确认收入的代建项目报酬加成比例差异所致。根据项目合同约定，发行人2021年度新增确认收入项目“2019年低效园田和废弃坑塘项目”、“2018年5-9批次增减挂项目和2019年1-3批次增减挂钩项目”均按审计确认后的总投资成本的19.73%作为投资报酬，项目毛利率较高。

（三）发行人主要业务板块

发行人作为当阳市基础设施建设和多元化经营性业务的重要载体，具体负责实施当阳市的基础设施建设运营和公用事业服务。自成立以来，发行人以城市基础设施工程建设业务为核心，积极构建多元化业务体系，目前形成了包括工程代建、租赁业务、房屋销售、工程施工、公路收费、检测业务、水电供应、自来水及安装设计工程等在内的核心业务板块。

1、工程代建

作为当阳市重要的基础设施建设主体，发行人肩负着当阳市主要道路、桥梁隧道、广场建设及土地开发整理等基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。发行人作为项目代建方，对城市基础设施项目进行投资、融资和施工建设。

发行人的工程代建业务主要由发行人子公司当阳鑫源和当阳鑫

泉负责，其中部分项目由发行人与当阳市人民政府及当阳市城市管理局、当阳市国土资源局等当地政府及部门签署《委托代建协议》，然后再分派给子公司当阳鑫源或当阳鑫泉负责具体项目建设；部分项目由子公司直接与当地政府及部门签署《委托代建协议》。

代建项目结算方式为每年根据完工进度结算。发行人子公司根据协议约定负责代建当阳市内市政工程项目，委托人每年根据确认的投入成本加成一定比例进行结算，投入成本加成比例根据项目及政策不同而有所差异，主要集中在10%-15%（含税）。待项目完工后，发行人或子公司将项目移交给被委托人。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人工程代建收入分别为28,306.14万元、32,517.78万元和41,200.24万元，占主营业务收入的比例分别为42.01%、46.86%和39.60%。

报告期内，发行人代建业务收入主要构成明细如下：

报告期内发行人主要代建业务收入明细表

单位：万元

项目名称	总投资	截至 2021 年末已投资额	确认收入金额			已回款金额
			2019 年确认收入金额	2020 年确认收入金额	2021 年确认收入金额	
当阳市城市（建成区）老旧小区改造项目	107,600.00	52,426.79	-	-	17,162.64	-
金桥工业园项目	297,792.00	176,458.45	11,890.90	4,283.52	11,780.89	81,589.31
当阳市“补改结合”耕地占补平衡及增减挂钩社会资本投资建设项目	49,174.12	26,322.31	1,050.00	16,449.95	11,819.81	2,391.97
当阳市创建国家卫生城市重点城建项目	12,140.76	14,913.73	10,446.79	5,473.25	-	15,920.04
当阳市城建项目	5,050.06	5,634.75	2,853.98	3,239.49	-	6,093.47
创建卫生城市交通安全基础设施项目	1,592.70	1,749.71	1,823.85	-	-	1,823.85

截至2021年末，发行人主要已完工项目明细如下：

截至2021年末发行人主要已完工项目明细表

单位：万元

项目名称	总投资	截至 2021 年末已投资额	已回款金额
当阳市创建国家卫生城市重点城建项目	12,140.76	14,913.73	15,920.04
当阳市城建项目	5,050.06	5,634.75	6,093.47
创建卫生城市交通安全基础设施项目	1,592.70	1,749.71	1,823.85

截至2021年末，发行人拟建项目明细如下：

截至2021年末发行人主要拟建项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	建设公司	预计总投资金额	建设计划
1	当阳市城市提质改造工程	鑫泉公司	250,000.00	预计 2023 年前开工建设
2	乡村振兴大环线建设项目	项目公司	80,000.00	预计 2023 年前开工建设
3	当阳职教中心建设项目	新设公司	60,000.00	预计 2023 年前开工建设
4	经济开发区部分基础设施建设项目	鑫泉公司	50,802.85	预计 2023 年前开工建设
5	高铁新城（县域城镇化补短板强弱项项目）	鑫泉公司	50,000.00	预计 2023 年前开工建设

2、租赁业务

发行人房屋租赁业务主要为投资性房地产的出租。截至2021年末，发行人投资性房地产账面价值为218,657.01万元，主要系2014年政府注入的房产，包括办公用房及门面资产。2018年以来，公司将上述投资性房地产打包统一与当阳市国有资产经营有限公司签订房屋租赁合同，并由子公司当阳鑫源负责相应租赁资产的维护。报告期内发行人将上述投资性房地产进行出租，出租面积为386,429.61平方米，年租金为15,138.36万元，租金每年收取一次。发行人其他租赁资产主要为办公楼及配套设施设备。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人租赁业务收入分别为16,754.40万元、16,782.89万元和17,326.47万元，占主营业务收入的比例分别为24.86%、24.19%和16.65%。报告期内，发行人租赁业务收入较为稳定，毛利率较高，主要系发行人投资性房地产采用公允价值计量，公允价值变动直接计入“公允价值变动收益”核算，不

计入租赁成本核算，因此发行人租赁业务成本较低所致。报告期内，发行人租赁业务成本主要为用于租赁的广告牌、停车场等资产折旧摊销，规模较小。

报告期内，发行人不存在土地使用权对外出租的情况。

3、砂石销售

发行人砂石销售业务主要由发行人子公司当阳鑫源和当阳市建投资产经营有限公司（以下简称“建投资产公司”）负责。2019年度、2020年度和2021年度，发行人砂石销售收入分别为0万元、1,430.99万元和9,466.23万元，占主营业务收入的比例分别为0%、2.06%和9.10%。

根据2020年11月当阳市人民政府出具的《当阳市人民政府关于漳河故道砂石资源经营主体的批复》，发行人子公司当阳鑫源为漳河故道砂石资源的唯一经营主体，发行人具有漳河故道砂石资源的业务垄断性。建投资产公司负责成品机制砂石骨料产品的生产，并授权当阳市宏润建筑材料销售有限公司等作为代销方负责帮忙代销，代销服务费由建投资产公司按月汇总销售回款的2.00%支付给代销方。

4、房屋销售

发行人房产销售业务主要由发行人子公司当阳鑫源、当阳鑫泉及其二级子公司当阳市盛维置业有限公司（以下简称“盛维置业”）负责。2019年度、2020年度和2021年度，发行人房产销售收入分别为6,551.75万元、3,380.30万元和9,441.84万元，占主营业务收入的比例分别为9.72%、4.87%和9.08%。

发行人房地产开发项目主要集中在当阳市内，包括商品房和安置房。其中安置房的销售模式为：居民与当阳市房屋征收实施单位签订《房屋征收补偿安置协议》，根据拆迁房屋面积和位置计算拆迁

补偿费用，并获得拆迁补偿费用及安置房购房凭证。居民向发行人出具安置房购房凭证并签署《房屋征收安置购房合同》及缴纳购房款后，发行人向居民交付安置房，并确认销售收入，安置房交付后，由发行人统一办理房屋产权证。

报告期内，发行人房屋销售的主要明细如下：

报告期内发行人房屋销售明细表

单位：万元

项目名称	项目性质	确认收入金额		
		2021 年度	2020 年度	2019 年度
东城明珠	商品房+安置房	25.89	25.71	1,434.01
湖畔嘉园	商品房	-	3,096.51	4,303.61
北门小区	安置房	-	258.08	721.82
和悦家园	安置房	177.35	-	26.30
和顺家园	安置房	200.14	-	66.01
雄风保障房	安置房	6,731.87	-	-
四桥安置房	安置房	2,240.53	-	-
香玉小区	安置房	66.06	-	-
合计		9,441.84	3,380.30	6,551.75

5、工程施工业务

发行人工程施工业务主要由发行人子公司当阳市风景园艺工程有限责任公司（以下简称“风景园艺公司”）负责。2019年度、2020年度和2021年度，发行人工程施工业务收入分别为658.07万元、2,700.58万元和9,420.58万元，占主营业务收入的比例分别为0.98%、3.89%和9.06%。

发行人工程施工业务主要是当阳市内的零散施工业务，非政府委托代建业务，金额相对较小。2020年发行人工程施工业务毛利率由2019年的61.07%下降至12.34%，主要系2019年工程施工业务收入规模较小，属于零散收入，因此毛利率波动较大。2020年和2021年发行人工程施工业务毛利率分别为12.34%和10.11%，毛利率变化较小，预计随着发行人工程施工业务规模的扩大，工程施工业务毛利率将保持稳定。

6、公路收费

发行人公路收费业务主要由其下属公司当阳市当枝公路建设开发有限公司（以下简称“当枝公路公司”）负责，当枝公路公司成立于2015年4月10日，注册资本为3,000.00万元，经营范围为：公路及桥梁建设、城市管网建设、绿化工程、城市基础设施建设投资；运营管理（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

发行人公路收费业务主要收入来源于当枝一级公路，公路起点为当阳市远当一级公路子龙渠化路口，终点为枝江市马家店接318国道，全长约55.41公里，其中当阳段长33.47公里，枝江段长21.94公里，公里等级为一级，双向四车道。根据当阳市人民政府与当枝公路公司于2015年12月16日签订的《当枝一级公路改建工程特许经营权合同》，当阳市人民政府授予当枝公路公司在规定的期限及范围内负责当枝一级路改建工程项目投资、经营管理和维护的特定权利，当枝公路公司享有按照国家、湖北省、宜昌市及当阳市的有关法律、法规和政策拥有的过路费收费权，享有其他通过对本项目的合法经营获得收益的权利，包括但不限于利用广告、道路两旁土地优先开发、加油（气）站建设经营等获取收益。

2019年度、2020年度和2021年度，发行人公路收费业务收入分别为6,779.58万元、5,840.00万元和6,648.51万元，占主营业务收入的分别为10.06%、8.42%和6.39%。2020年度，发行人公路收费业务收入较低，主要系受疫情影响，通行车辆有所减少以及实施免收通行费政策所致。

截至2021年末，发行人经营管理的高速公路基本情况如下：

发行人经营管理的高速公路基本情况

单位：公里、年

路段名称	收费里程	收费年限
------	------	------

路段名称	收费里程	收费年限
当枝一级公路	55.41	20

根据《省交通运输厅省发展和改革委员会省财政厅关于优化调整湖北省高速公路车辆通行费货车收费标准的通知》（鄂交发〔2021〕6号），自2021年1月16日起，当枝一级公路车辆通行费客车及货车收费标准如下：

当枝一级公路车辆通行费客车收费标准

单位：元/车公里

客车类别	车辆类型	核定载人数	收费标准
1 类	微型、小型	≤9	0.64
2 类	中型、乘用车列车	10~19	0.96
3 类	大型	20~39	1.28
4 类		≥40	1.60

注：车型分类统一按《收费公路车辆通行费车型分类》（JT/T489-2019）执行。

当枝一级公路车辆通行费货车收费标准

单位：元/车公里

货车类别	总轴数（含悬浮轴）	车长和最大允许总质量	收费标准
1 类	2	车长小于 6000mm 且最大允许总质量小于 4500kg	0.50
2 类	2	车长不小于 6000mm 或最大允许总质量不小于 4500kg	0.93
3 类	3	-	1.53
4 类	4		2.20
5 类	5		2.54
6 类	6		2.87
7 轴及以上	-		每增加一轴在 6 类货车基础上加收 0.5 元

注：车型分类统一按《收费公路车辆通行费车型分类》（JT/T489-2019）执行。

7、自来水及安装工程

发行人自来水及安装设计工程业务主要包括自来水供应、供水设备安装及给排水工程设计服务三个板块。

（1）自来水供应

自来水供应业务主要由发行人下属公司当阳市自来水有限公司

（以下简称“自来水公司”）负责，自来水公司成立于1989年9月29日，注册资本为2,515.00万元，经营范围为：自来水生产供应（以上经营范围按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）。

供水行业属自然垄断行业，当阳市自来水公司为当阳市唯一的供水企业，基本不存在外部竞争。当阳市自来水公司的自来水供应业务采取先用水再收费的模式，基本水价由物价部门核定执行，根据当阳市物价局发布的《市物价局关于调整市自来水公司自来水价格的批复》（当价管〔2015〕7号），当阳市自来水计价方式为：对居民生活用水采取阶梯式计量水价方式，对非居民生活用水、特种行业用水实行计量水价方式，居民生活用水水量基数为20吨（含20吨）的，水价为1.90元/立方米，居民生活用水水量基数为20-30吨（含30吨）的，水价为2.85元/立方米，居民生活用水水量基数为30吨以上的，水价为3.80元/立方米；非居民生活用水2.25元/立方米，特种行业用水4.50元/立方米。

（2）供水设备安装

供水设备安装业务主要由发行人下属公司当阳市给排水安装工程有限公司（以下简称“给排水公司”）负责，给排水公司成立于1992年6月8日，注册资本为500.00万元，经营范围为：市政公用工程、建筑工程、建筑装饰装修工程、环保工程、建筑机电安装工程（不含特种设备安装）、园林绿化工程、防水防腐保温工程、消防工程、钢结构工程施工；建筑劳务服务（不含涉外劳务和劳务派遣）；模板、脚手架制作、安装（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

给排水公司具有市政公用工程施工总承包二级资质，主要为属

于公司供水范围内需要用水报装、设备安装及户表改造的用户提供服务。给排水公司根据工程实际预算与客户签订合同，并按照合同约定进行安装及结算。

（3）给排水工程设计服务

给排水工程设计服务主要由发行人下属公司当阳市泉之润给排水工程设计有限公司（以下简称“泉之润公司”）负责，泉之润公司成立于2012年3月28日，注册资本为50.00万元，经营范围为：给排水环境勘察设计；给排水工程施工（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

泉之润公司具有市政行业（给水工程）专业丙级资质，主要从事给排水工程的项目管理，提供给排水工程相关的技术与管理服务，并收取一定的管理费用和咨询服务费用。

八、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。随着城市化进程的加快，城市供水、燃气、热力管网等市政设施逐渐落后于城市发展的需要；交通拥堵、公园绿地少、环境质量差等问题日趋严重。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生

活水平的提高。

城市已成为我国国民经济发展的重要载体，我国城市基础设施行业增长与我国城市化水平的提高相辅相成，城市化发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善也促进了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。因此，我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。中小城市的需求尤为迫切，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程也将带来大量的基础设施建设任务，为市政建设企业发展提供了良好的环境。

2、宜昌市城市基础设施建设行业现状和前景

围绕建设现代化特大城市，进一步完善城市功能，增强城市辐射带动力，整体提高城镇建设发展水平，统筹城乡发展，加快城乡一体化步伐，宜昌市目前正在全面推进城市升级，大力推进新型城镇化。为加快宜昌市的城市化进程，改善投资环境，完善配套基础设施，实现对区域经济发展的有力支持，宜昌市近年来在市政基础设施方面投入了大量的资金。根据《宜昌市2021年政府工作报告》，2021年，宜昌将进一步完善现代流通体系。加快建设宜昌至郑万高铁联络线、宜张高速渔洋关至鄂湘界段、G348城区至三峡坝区公路、G318宜都至长阳段、江南成品油翻坝管道、当远铁路等项目。确保茅坪港二期、秭归LNG加注站等项目投入使用。加快推进襄宜、宜渝等高速公路前期工作。力争十宜高速兴长段、宜常高速当枝松段开工建设，呼南高铁宜昌至常德石门段、轨道交通一期项目规划获批。积极推进“一城一港一主体”，支持枝城港、姚家港申报国家多式联运示范工程，实施清江、香溪河航道提升等级工程，加快打造港口型国家物流枢纽。加强三峡航运指数开发运用，谋划建设三峡

航运服务中心。同时编制完成市县两级国土空间总体规划，开工建设江城大道下段、三峡高速港窑路和花溪路互通等项目，加快港窑路延伸段、张家湾路延伸段等项目建设，确保伍家岗长江大桥、江城大道中段、宜长公路、三峡高速西陵二路和合益路互通等建成通车。城区新增公共停车场10个、停车泊位3,000个以上。优化城市公交线路和班次，确保通过公交都市创建验收。

2020年，重点开工投资60亿元的宜昌人福国际总部基地、55亿元的三峡大数据中心、33亿元的华强化工转型升级、24亿元的安琪生物科技产业园等448个重大项目。宜都长江大桥、三峡翻坝江北高速即将通车，伍家岗长江大桥竣工在望，峡州大道二期、沿江大道延伸段顺利通车，三峡高速合益路、西陵二路互通6条匝道投入使用，宜昌至郑万高铁联络线、江南翻坝铁路、江南成品油翻坝管道、三峡机场二期改扩建、湖北航空学院等工程持续推进。

城市基础设施建设行业承担公共服务功能，社会性、公益性是其主要特点，其发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。在我国国民经济继续保持稳定快速发展的背景之下，各级财政收入将持续较快增长，国家及地方政府对城市基础设施的投资将持续加大。

3、当阳市城市基础设施建设行业现状和前景

近年来，当阳市城市建设得到了大力发展，先后完成了玉阳路、广家洲路、南正街、东群路的综合改造及熊家山路、坝慈路、当枝一级路等道路的建设改造，新建三桥、四桥、慈广大桥，初步形成了“内成网、外成环”的城区道路循环体系。实施了城东新区、一桥南岸、二桥南岸、商业步行街、雅斯国际、财苑小区及原机械厂片区综合改造，建成“三馆一中心”，通过由点及线、由线到面的稳步

建设，城市骨架大幅拓展。截至目前，城市规划区总面积约700平方公里，规划城区总面积约120平方公里，城市建设用地面积40平方公里。以“四城联创”引领城市建设和发展，大力实施绿化、美化、亮化工程，高标准规划建设当枝一级公路景观长廊，新建长坂坡公园、植物园，改造临沮公园、体育公园，精心打造坝陵大道、城东大道、环城西路等城区道路绿化景观，完成了长坂路、环城南路灯光亮化及百里长渠城区段、沮河城区段美化亮化。

“十四五”期间，“一带一路”、长江经济带、长江中游城市群建设等国家重大战略的加快推进，大型区域性公共基础设施的建设，将为当阳市带来良好的政策环境和巨大的项目机遇。当阳市委第八次党代会提出当阳新区规划建设，根据最新规划方案，新区位于当阳市中心城区西北侧，核心建设项目“二路一园一中心”——云长路、雄风大道、雄风产业孵化中心、湿地公园等，引进社会资本建设，总投资7.80亿元。当阳新区规划把新区总体定位为旅游文化中心，其中旅游作为主导产业，将为新区发展注入强劲动力。新区的规划将带来大量的城市基础设施建设任务，进一步促进城建企业的发展。

（二）棚户区改造现状及前景

1、我国棚户区改造建设行业现状及前景

近年来，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。2018年3月中华人民共和国财政部和中华人民共和国住房和城乡建设部联合下发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知，指出需完善地方政府专项债券管理，规范棚户区改造融资行为，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行

地方政府棚户区改造专项债券工作，探索建立棚户区改造专项债券与项目资产、收益相对应的制度，发挥政府规范适度举债改善群众住房条件的积极作用。

目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁房为主要形式的住房保障体系初步形成。自2012年加快棚户区改造以来，我国迎来了棚改的高峰。2016-2019年，全国棚改累计开工2,157万套，超额完成“十三五”2,000万套目标；2020年棚改工程进入“十三五”收官阶段，2020、2021年完成棚改规模209万套、165万套。2016年以来，全国开工改造各类棚户区2,141万套，已超额完成“十三五”2,000万套棚改目标任务，4,600多万居民改善了住房条件。中央财政保障性安居工程支出、新开工建设保障性住房套数逐年增加，保障性住房建设的力度进一步加强，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

2、宜昌市棚户区改造建设行业现状及前景

2014年7月，为响应国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）、湖北省住建厅《关于鼓励和引导民间资本参与全省保障性安居工程建设运营的指导意见》（鄂建办〔2014〕61号）和宜昌市委、市政府《关于推进城区旧城改造的意见》（宜发〔2014〕9号）等政策的精神，宜昌市政府下发《宜昌市城区棚户区改造实施方案》，计划2013-2017年，城区规划实施棚户区改造81,300户；按照提出的5年内完成棚户区改造总量75%的总体目标，到2017年完成改造总量不低于60,975户。

2015年宜昌市人民政府下发了《关于进一步加快宜昌城区棚户区改造工作的通知》，明确棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，

棚户区改造工程的实施，对改善困难群众住房条件、促进经济增长和改善城市面貌具有重要作用，要进一步加大棚户区改造工作力度，为棚户区改造建设行业提供了有力的政策支持。

2015年9月《宜昌市城区棚户区改造专项规划（2013-2020年）》正式端出，计划改造城区棚改总建筑面积约1,250万平方米。其中，城市棚户区约430万平方米，城中村共计429万平方米，杂居小区约391万平方米。在改造户数上，涉及居民约14.30万户。其中，城市棚户区约5.60万户，城中村约2.53万户，杂居小区约6.17万户。

2016年9月宜昌市政府发布《宜昌市城区政府购买棚改服务管理暂行办法》详细规定了棚户区改造范围、承接政府购买棚改服务的主体条件、棚改服务内容及服务流程。

2019年3月13日，宜昌全市农村危房改造、乡镇污水治理、城乡垃圾治理工作推进会暨全市建设、城（乡）燃气安全生产专委会第一次联席会，棚户区改造和保障性安居工程督查整改推进会在城区召开，会议指出宜昌将排出时间表，加大棚户区改造力度，力争2019年完成老城区棚户区改造2,696户。

2021年，全市开工改造老旧小区311个，推进既有住宅加装电梯150部。全市开工棚户区改造2,233套，基本建成5,225套，发放租赁补贴任务为1,652户。

3、当阳市棚户区改造建设行业现状及前景

2018年8月当阳市房管局发布了《当阳市2018年棚改项目计划表（含2019年、2020年计划）》，计划在2018-2020年，全市改造棚户区5个共计2,855套，其中熊家山片区改造484套，金桥片区改造675套，沿河沿线片区改造661套，城市新区改造955套，玉泉路口片区改造80套。

2019年以来，当阳市市房产保障中心紧盯住房保障工程，全力推进公租房保障和棚改改造，成效明显。2020年，当阳市发放租赁补贴231户，完成率115.50%。2021年，当阳市棚改基本建成任务为5,225套，发放租赁补贴任务为1,144户，发放租赁补贴210户。

九、发行人所在区域经济环境

（一）宜昌市经济概况

宜昌市为湖北省域副中心城市和第二大城市，位于湖北西部，长江三峡西陵峡东口，东接武汉、西接重庆，是长江上、中游分界地。作为重庆和武汉之间重要的区域性中心，宜昌市是进入中国西部的重要入口和国家西部大开发的东门，处于承东启西的战略地位，也是三峡大坝和葛洲坝水利枢纽所在地，是世界水电之都，中国动力心脏，巴楚文化发源地，自古被称为“川鄂咽喉，西南门户”，具有十分重要的交通、军事地位。

宜昌市共辖五县（远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县），三个县级市（当阳市、宜都市、枝江市），五区（夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区）。截至2020年底，全市户籍人口389.90万人，总面积2.1万平方公里。

2021年，宜昌市生产总值达到5,022.69亿元，比上年增长16.80%；一般公共预算收入198.42亿元，比上年增长41.80%。

（二）当阳市经济概况

当阳市为湖北省宜昌市下辖县级市，位于湖北省中部，西邻三峡宜昌，东连荆州古城，北通襄阳隆中。2017年6月，当阳市被命名国家卫生城市。2017年12月，当选中国工业百强县（市）。2018年11月，入选2018年工业百强县（市），入选中国县级市全面小康指数前

100名，是“国家知识产权强县工程”试点县。

当阳市2021年实现地区生产总值569.68亿元，较2020年增加15.47%。根据《关于当阳市2021年预算执行情况和2022年预算草案的报告》，2021年当阳市一般公共预算收入总计472,927万元，其中：地方一般公共预算收入140,450万元，较2020年增加70.51%，2021年度一般公共预算收入较上年增幅较大，主要系2020年受新冠疫情影响当阳市一般公共预算收入下降，2021年度有所恢复所致；上级财政补助收入231,356万元；地方政府一般债务转贷收入30,043万元；动用预算稳定调节基金18,298万元；调入资金43,784万元；上年结转收入8,996万元。全市一般公共预算支出总计415,158万元，其中：地方一般公共预算支出365,090万元；上解上级支出19,926万元；地方政府债券还本支出20,820万元；安排预算稳定调节基金9,322万元。

十、发行人行业地位及竞争情况

发行人作为当阳市政府批准成立的当阳市最大的国有骨干企业和市内最大的基础设施建设企业，得到了政府大力支持，在区域内房屋、道路、水利、桥梁基建项目具有较高的行业垄断性，其资产规模，项目建设管理能力，投融资能力在当阳市基础设施建设企业中首屈一指。公司主营业务为利用政府赋予的政策和资源进行当阳市本级政府的基础设施项目建设和运营，负责当阳市路桥费的征收管理，负责政府注入相关优质资产的经营管理。

同时，公司围绕主营业务以全资或参股的方式成立了数家下属公司，业务涵盖房租租赁、自来水及安装设计工程、水电供应、公路收费等，已形成了以市政工程项目开发、建设及经营为主，相关产业配套服务、多种经营为辅的特色经营模式，企业资产规模及实力日益提高。因此，在未来一段时间内，发行人在当阳市城市基础

设施建设行业仍将处于龙头地位，行业竞争力强，发展潜力巨大。

十一、当阳市其他城投公司情况

当阳市城投公司仅有发行人及两家全资子公司当阳市鑫泉产业开发有限责任公司和当阳市鑫源投资开发有限责任公司，无其他同类企业。

在当阳市范围内，有公开发债记录的城投公司共1家，为发行人全资子公司当阳市鑫源投资开发有限责任公司，当阳鑫源基本情况如下：

单位：亿元

公司名称	主体评级	总资产	净资产	营业收入	净利润	实际控制人	已发行未兑付债券余额	已发行未兑付企业债券余额	已批未发债券余额	已批未发企业债券余额
当阳市鑫源投资开发有限责任公司	AA	128.89	91.81	3.41	1.75	当阳市人民政府国有资产监督管理局	20.80	20.80	0.00	0.00-

十二、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项及其他对发行人偿债能力有重大影响的事项。

第五节 发行人财务情况

一、财务报表及审计意见

（一）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019-2021年度的财务报告进行了审计，并分别出具了文号为“中兴财光华审会字（2021）第205273号”和“中兴财光华审会字（2022）第205002号”的标准无保留意见的审计报告；发行人2022年三季度财务报表未经审计。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告及财务报表。

公司2019年度、2020年度、2021年度及2022年三季度财务报表均按照财政部2006年2月颁布的《企业会计准则》和38项企业具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定（统称新会计准则）编制。

提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅公司完整的财务报表对于公司财务指标的解释。

（二）重要会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

（1）2021年会计政策变更

1) 执行新收入准则

财政部2017年颁布了修订后的《企业会计准则14号—收入》（以下简称“新收入准则”），发行人2021年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，发行人对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

2) 执行新金融准则

财政部2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》，发行人自2021年1月1日采用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计》（财会〔2017〕9号）以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（财会〔2017〕14号）（以下简称“新金融准则”），发行人2021年度财务报表按照新金融准则编制。根据新金融准则的相关规定，发行人对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

3）新租赁准则

财政部2018年12月7日发布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”），发行人2021年1月1日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，发行人对于首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响汇总如下：

2021年会计政策变更对财务报表影响的明细

单位：万元

报表项目	2020年12月31日	2021年1月1日
资产：		
可供出售金融资产	39,957.56	-
其他权益工具投资	-	39,957.56
负债：		

报表项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
预收款项	5,466.70	-
合同负债	-	5,179.02
应交税费	-	287.69

(2) 2020 年会计政策变更

无。

(3) 2019 年会计政策变更

无。

2、重要会计估计变更

无。

3、合并报表范围的变化情况

最近三年合并范围变化情况			
2021 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	当阳市民福公租房运营有限公司	房地产业	由 0% 变为 100%
2	当阳市宜顺通管网维护有限公司	金属制品、机械和设备修理业	由 0% 变为 100%
3	当阳市城投物业服务有限公司	商务服务业	由 0% 变为 100%
4	湖北华舍旅游发展有限公司	旅游业	由 0% 变为 80%
2020 年度新纳入合并的子公司			
1	当阳市精正建设工程质量检测中心	专业技术服务业	由 0% 变为 100%
2	宜昌兴林生物科技有限公司	研究和试验发展	由 0% 变为 100%
3	当阳建投项目建设管理有限公司	土木工程建筑业	由 0% 变为 100%
2020 年度不再纳入合并的子公司			
1	宜昌玉泉山文化旅游有限公司	商务服务业	由 100% 变为 0%

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

(一) 财务会计信息

发行人最近三年的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流

量表如下：

1、合并资产负债表

发行人报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	143,976.23	120,187.98	118,767.48	98,620.39
应收账款	110,262.39	91,990.21	70,613.98	66,125.57
预付款项	1,446.92	1,059.86	1,069.85	3,125.20
其他应收款	203,782.49	155,074.82	147,813.18	195,755.66
存货	1,085,217.69	971,371.89	907,537.79	766,867.56
一年内到期的非流动资产	890.24	890.24	-	-
其他流动资产	12,336.51	12,636.53	8,125.40	6,383.67
流动资产合计	1,557,912.47	1,353,211.52	1,253,927.70	1,136,878.05
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	39,957.56	36,944.03
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	9,701.50	9,497.11	10,832.18	-
长期股权投资	10,208.23	6,945.39	6,987.05	6,979.14
其他权益工具投资	42,736.07	48,165.38	-	-
投资性房地产	218,973.64	218,657.01	217,537.96	212,506.55
固定资产	110,032.82	115,409.17	160,748.55	167,001.28
在建工程	117,582.11	105,639.00	44,007.60	29,464.87
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	202,319.70	203,448.24	169,014.01	65,624.37
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	21.34	19.79	27.46	34.34
递延所得税资产	9,252.24	9,910.15	11,612.37	812.72
其他非流动资产	99,129.28	91,593.78	11,563.92	11,563.92
非流动资产合计	819,956.94	809,285.03	672,288.67	530,931.22
资产总计	2,377,869.41	2,162,496.55	1,926,216.37	1,667,809.27
流动负债：				
短期借款	17,300.00	13,400.00	1,800.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	32,880.12	42,939.17	3,826.75	6,428.54
预收款项	1,867.13	140.68	5,652.94	7,451.49
合同负债	2,543.06	1,450.41	-	-
应付职工薪酬	24.91	53.37	48.84	273.96
应交税费	31,148.50	33,254.64	30,426.64	32,108.75
其他应付款	46,123.80	11,948.88	51,524.89	96,959.62
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	80,194.31	80,498.07	88,642.07	80,581.84
其他流动负债	419.08	-	-	-
流动负债合计	212,500.91	183,685.22	181,922.13	223,804.20
非流动负债：	-			
长期借款	522,890.96	375,729.96	257,993.36	172,737.80
应付债券	178,583.38	201,904.22	139,823.75	88,487.43
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	52,065.21	36,786.50	27,655.78	28,813.99
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	28,759.27	20,245.11	22,680.00	-
递延所得税负债	16,399.76	16,399.76	14,463.76	2,495.11
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	798,698.57	651,065.54	462,616.65	292,534.33
负债总计	1,011,199.48	834,750.77	644,538.78	516,338.53
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本	57,900.00	57,900.00	57,900.00	57,900.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,232,534.77	1,217,499.26	1,198,638.71	1,091,259.47
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-31,043.33	-26,714.97	-32,027.05	-40,538.55
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	2,804.02	2,804.02	2,804.02	2,804.02
未分配利润	99,128.06	70,950.68	49,731.94	35,400.18
归属于母公司所有者权益合计	1,361,323.52	1,322,439.00	1,277,047.62	1,146,825.12

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
少数股东权益	5,346.41	5,306.78	4,629.96	4,645.62
所有者权益合计	1,366,669.93	1,327,745.79	1,281,677.59	1,151,470.74
负债和所有者权益总计	2,377,869.41	2,162,496.55	1,926,216.37	1,667,809.27

2、合并利润表

发行人报告期内合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	112,945.81	104,622.21	69,934.57	73,134.07
减：营业成本	89,248.10	75,210.11	49,144.46	51,660.84
税金及附加	3,114.83	5,164.04	2,273.12	3,207.56
销售费用	374.13	212.76	49.02	52.59
管理费用	3,652.51	4,375.04	3,416.50	3,963.41
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,582.02	1,652.28	-680.46	-700.55
其中：利息费用	-	3,097.60	345.85	441.21
利息收入	-	1,459.63	1,039.22	1,152.00
加：其他收益	18,016.34	21,645.22	17,451.88	12,155.36
投资收益(损失以“-”号填列)	424.53	959.74	724.24	4,889.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	252.55	-1.95
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-1,564.69	1,360.27	-226.26
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-122.79	-273.87	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	-495.89	-938.30
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	190.48	-4.35	19.12
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	31,292.30	38,964.86	34,768.08	30,849.57
加：营业外收入	682.15	91.70	60.81	187.61
减：营业外支出	165.82	102.15	58.71	229.41
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	31,808.63	38,954.42	34,770.18	30,807.78
减：所得税费用	3,591.63	5,080.73	5,454.04	4,795.15
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	28,217.00	33,873.68	29,316.14	26,012.62
(一) 按经营持续性分类	28,217.00	33,873.68	29,316.14	26,012.62
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	28,217.00	33,873.68	29,316.14	26,012.62

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二)按所有权归属分类	28,217.00	33,873.68	29,316.14	26,012.62
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	28,177.38	33,796.86	29,331.77	26,072.42
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	39.62	76.82	-15.63	-59.79
五、其他综合收益的税后净额	-4,705.45	7,082.77	-2,164.18	-5,049.75
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-4,705.45	7,082.77	-2,164.18	-5,049.75
六、综合收益总额	23,511.55	40,956.45	27,151.96	20,962.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	23,471.93	40,879.63	27,167.59	21,022.66
归属于少数股东的综合收益总额	39.62	76.82	-15.63	-59.79

3、合并现金流量表

发行人报告期内合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：		-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	91,468.16	102,089.65	101,048.97	48,779.28
收到的税费返还	-	-	-	0.51
收到其他与经营活动有关的现金	77,351.10	91,236.95	108,429.85	55,100.61
经营活动现金流入小计	168,819.27	193,326.60	209,478.82	103,880.41
购买商品、接受劳务支付的现金	121,375.73	170,867.13	173,720.85	63,732.84
支付给职工以及为职工支付的现金	1,356.37	3,117.14	3,291.44	2,409.46
支付的各项税费	7,114.03	13,685.28	7,621.42	7,297.24
支付其他与经营活动有关的现金	83,442.17	69,725.78	72,435.44	51,844.59
经营活动现金流出小计	213,288.29	257,395.33	257,069.14	125,284.12
经营活动产生的现金流量净额	-44,469.03	-64,068.73	-47,590.32	-21,403.71
二、投资活动产生的现金流量：		-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	-	10,000.00
取得投资收益收到的现金	424.53	330.19	528.13	5,928.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	190.48	1.79	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	25.43	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	186.93	39,845.02

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
投资活动现金流入小计	424.53	520.67	742.28	55,773.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	52,362.94	79,965.24	29,432.99	20,784.21
投资支付的现金	3,628.68	4,125.05	5,177.71	1,652.66
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	-	-	-	23,452.84
投资活动现金流出小计	55,991.61	84,090.29	34,610.70	45,889.70
投资活动产生的现金流量净额	-55,567.09	-83,569.62	-33,868.42	9,883.54
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-	-
吸收投资收到的现金	-	600.00	-	18,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	600.00	-	18,100.00
取得借款收到的现金	194,500.00	254,632.92	272,819.44	60,160.00
收到其他与筹资活动有关的现金	42,111.99	76,356.71	15,150.00	88,911.52
筹资活动现金流入小计	236,611.99	331,589.63	287,969.44	167,171.52
偿还债务支付的现金	62,863.55	78,279.09	134,496.30	95,836.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,087.26	39,381.02	35,580.17	33,597.90
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	37,836.81	64,870.67	16,287.14	73,059.45
筹资活动现金流出小计	112,787.62	182,530.78	186,363.61	202,493.35
筹资活动产生的现金流量净额	123,824.37	149,058.85	101,605.84	-35,321.83
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	23,788.25	1,420.49	20,147.09	-46,842.00
加：期初现金及现金等价物余额	120,187.98	118,767.48	98,620.39	145,462.39
六、期末现金及现金等价物余额	143,976.23	120,187.98	118,767.48	98,620.39

发行人最近三年的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

发行人报告期内母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	73.45	1,821.53	2,672.35	397.51
应收账款	36,758.62	36,758.62	13,430.84	13,430.84

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	38,791.30	42,434.05	18,639.80	62,572.70
存货	23,382.45	23,356.36	23,356.36	18,085.79
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	134.48	134.48	134.48	104.88
流动资产合计	99,140.30	104,505.04	58,233.82	94,591.72
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	18,528.32	20,592.50
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,293,430.80	1,260,122.36	1,254,128.92	1,249,194.92
其他权益工具投资	20,905.64	25,611.09	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	4.89	4.57	5.27	9.54
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	1,810.88	-	0.45	1.36
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	8,905.03	8,905.03	10,675.68	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,325,057.24	1,294,643.05	1,283,338.65	1,269,798.32
资产总计	1,424,197.53	1,399,148.09	1,341,572.48	1,364,390.04
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
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	64,259.29	64,259.29	37,598.47	32,307.80
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	3.65	10.63	17.14	18.08
应交税费	550.54	563.21	7.29	0.53
其他应付款	251,291.47	241,354.83	204,394.75	225,432.67

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	316,104.95	306,187.97	242,017.64	257,759.08
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-
负债总计	316,104.95	306,187.97	242,017.64	257,759.08
所有者权益(或股东权益)：		-	-	-
实收资本	80,000.00	57,900.00	57,900.00	57,900.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,079,847.01	1,079,847.01	1,079,847.01	1,079,847.01
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-31,420.42	-26,714.97	-32,027.05	-40,538.55
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	2,804.02	2,804.02	2,804.02	2,804.02
未分配利润	-23,138.03	-20,875.94	-8,969.15	6,618.48
所有者权益合计	1,108,092.59	1,092,960.12	1,099,554.83	1,106,630.96
负债和所有者权益总计	1,424,197.53	1,399,148.09	1,341,572.48	1,364,390.04

2、母公司利润表

发行人报告期内母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	-	11,819.81	11,306.30	15,646.38
减：营业成本	-	10,035.43	11,306.30	16,347.55

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
税金及附加	6.15	1.13	-	45.03
销售费用	-	-	-	-
管理费用	843.36	888.47	581.24	544.96
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-1.75	-9.30	-1.74	-3.69
其中：利息费用	-	-	-	-
利息收入	-1.75	-	2.20	4.00
加：其他收益	-	-	2.05	
投资收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	1,270.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-		-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-	-0.15	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-847.76	903.94	-577.44	-17.07
加：营业外收入	1.70	0.10	-	-
减：营业外支出	6.02	9.03	10.19	7.14
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-852.08	895.01	-587.63	-24.21
减：所得税费用	-	223.68	-	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-852.08	671.33	-587.63	-24.21
(一) 按经营持续性分类	-852.08	671.33	-587.63	-24.21
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-852.08	671.33	-587.63	-24.21
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类	-852.08	-	-	-
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	-852.08	-	-	-
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-4,705.45	7,082.77	-2,164.18	-5,049.75
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-4,705.45	7,082.77	-	-
六、综合收益总额	-5,557.54	7,754.10	-2,751.81	-5,073.96

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
归属于母公司所有者的综合收益总额	-5,557.54	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

3、母公司现金流量表

发行人报告期内母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	5,456.09	11,645.49	3,645.14
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	13,582.84	61,405.39	41,094.47	32,809.73
经营活动现金流入小计	13,582.84	66,861.48	52,739.96	36,454.87
购买商品、接受劳务支付的现金	26.09	-	11,645.49	281.13
支付给职工以及为职工支付的现金	510.56	532.26	336.72	364.22
支付的各项税费	18.83	18.73	-	41.63
支付其他与经营活动有关的现金	345.81	52,686.98	19,719.29	24,313.89
经营活动现金流出小计	901.28	53,237.98	31,701.51	25,000.87
经营活动产生的现金流量净额	12,681.55	13,623.50	21,038.46	11,454.00
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	-	-	1,270.39	-
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	-	-	1,270.39	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,811.20	2.76	-	4.52
投资支付的现金	33,308.44	1,893.44	100.00	12,540.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	4,934.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	35,119.64	1,896.20	5,034.00	12,544.52
投资活动产生的现金流量净额	-35,119.64	-1,896.20	-3,763.61	-12,544.52
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	22,100.00	-	-	18,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
取得借款收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	22,100.00	-	-	18,100.00
偿还债务支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,410.00	12,578.12	15,000.00	16,716.00
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	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	1,410.00	12,578.12	15,000.00	16,716.00
筹资活动产生的现金流量净额	20,690.00	-12,578.12	-15,000.00	1,384.00
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	-1,748.08	-850.82	2,274.84	293.48
加：期初现金及现金等价物余额	1,821.53	2,672.35	397.51	104.03
六、期末现金及现金等价物余额	73.45	1,821.53	2,672.35	397.51

（二）财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项目	2022年1-9月/9月末	2021年（末）	2020年（末）	2019年（末）
总资产（亿元）	237.79	216.25	192.62	166.78
总负债（亿元）	101.12	83.48	64.45	51.63
全部债务（亿元）	79.90	67.15	48.83	34.18
所有者权益（亿元）	136.67	132.77	128.17	115.15
营业总收入（亿元）	11.29	10.46	6.99	7.31
利润总额（亿元）	3.18	3.90	3.48	3.08
净利润（亿元）	2.82	3.39	2.93	2.60
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.94	1.36	1.05	1.41
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	2.82	3.38	2.93	2.61
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-4.45	-6.41	-4.76	-2.14
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-5.56	-8.36	-3.39	0.99
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	12.38	14.91	10.16	-3.53
流动比率	7.33	7.37	6.89	5.08
速动比率	2.22	2.08	1.90	1.65
资产负债率（%）	42.53	38.60	33.46	30.96
债务资本比率（%）	36.89	33.59	27.59	22.89

营业毛利率(%)	20.98	28.11	29.73	29.36
平均总资产回报率(%)	1.56	2.06	1.95	1.87
加权平均净资产收益率(%)	2.09	2.59	2.41	2.28
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	0.70	1.04	0.86	1.24
EBITDA(亿元)	-	5.50	4.50	4.12
EBITDA全部债务比(%)	-	8.20	9.22	12.07
EBITDA利息保障倍数	-	1.83	2.30	2.60
应收账款周转率	1.12	1.29	1.02	1.30
存货周转率	0.09	0.08	0.06	0.07

注：(1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

(2) 流动比率=流动资产/流动负债；

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

(4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；

(5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；

(6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；

(7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算；

(8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；

(9) EBITDA全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；

(10) EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；

(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

(12) 存货周转率=营业成本/平均存货；

三、发行人财务状况分析

(一) 资产结构分析

报告期各期末发行人资产构成情况分析表

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	120,187.98	5.56	118,767.48	6.17	98,620.39	5.91
应收票据	-	-	-	-	-	-
应收账款	91,990.21	4.25	70,613.98	3.67	66,125.57	3.96
预付款项	1,059.86	0.05	1,069.85	0.06	3,125.20	0.19
其他应收款	155,074.82	7.17	147,813.18	7.67	195,755.66	11.74
存货	971,371.89	44.92	907,537.79	47.12	766,867.56	45.98
一年内到期的	890.24	0.04	-	-	-	-

非流动资产						
其他流动资产	12,636.53	0.58	8,125.40	0.42	6,383.67	0.38
流动资产合计	1,353,211.52	62.58	1,253,927.70	65.10	1,136,878.05	68.17
可供出售金融资产	-	-	39,957.56	2.07	36,944.03	2.22
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-
长期应收款	9,497.11	0.44	10,832.18	0.56	-	0.00
长期股权投资	6,945.39	0.32	6,987.05	0.36	6,979.14	0.42
其他权益工具投资	48,165.38	2.23	-	-	-	-
投资性房地产	218,657.01	10.11	217,537.96	11.29	212,506.55	12.74
固定资产	115,409.17	5.34	160,748.55	8.35	167,001.28	10.01
在建工程	105,639.00	4.89	44,007.60	2.28	29,464.87	1.77
无形资产	203,448.24	9.41	169,014.01	8.77	65,624.37	3.93
开发支出	-	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	19.79	0.00	27.46	0.00	34.34	0.00
递延所得税资产	9,910.15	0.46	11,612.37	0.60	812.72	0.05
其他非流动资产	91,593.78	4.24	11,563.92	0.60	11,563.92	0.69
非流动资产合计	809,285.03	37.42	672,288.67	34.90	530,931.22	31.83
资产总计	2,162,496.55	100.00	1,926,216.37	100.00	1,667,809.27	100.00

发行人近三年总资产规模分别为1,667,809.27万元、1,926,216.37万元、2,162,496.55万元，流动资产分别为1,136,878.05万元、1,253,927.70万元、1,353,211.52万元，占总资产比例分别为68.17%、65.10%、62.58%；非流动资产规模分别为530,931.22万元、672,288.67万元、809,285.03万元，占总资产比例分别为31.83%、34.90%、37.42%。近年来，伴随着当阳市城市经济发展的整体加速，作为当阳市基础设施项目建设的核心主体，发行人业务快速发展，资产规模逐步上升。

1、流动资产结构分析

报告期各期末，发行人流动资产的金额分别为1,136,878.05万元、1,253,927.70万元、1,353,211.52万元，占总资产比例分别为68.17%、

65.10%、62.58%。发行人2020年末流动资产总额较2019年末增加117,049.65万元，增幅为10.30%；发行人2021年末流动资产总额较2020年末增加了99,283.82万元，增幅为7.92%。报告期内，发行人流动资产规模持续增加，主要系由于业务开展，存货规模不断增加所致。发行人流动资产主要由存货、其他应收款、货币资金和应收账款构成。

（1）货币资金

报告期各期末，发行人货币资金的金额分别为98,620.39万元、118,767.48万元、120,187.98万元，分别占公司总资产规模的5.91%、6.17%、5.56%。发行人货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，发行人报告期内货币资金规模较为稳定。

报告期内发行人货币资金明细如下：

报告期内发行人货币资金明细表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
库存现金	0.02	0.04	0.57
银行存款	119,687.96	118,679.06	98,531.79
其他货币资金	500.00	88.38	88.04
合计	120,187.98	118,767.48	98,620.39

（2）应收账款

报告期各期末，发行人应收账款金额分别为66,125.57万元、70,613.98万元、91,990.21万元，分别占公司总资产规模的3.96%、3.67%、4.25%。发行人的应收账款主要是应收代建工程款项及租赁款。截至2021年末，发行人应收款余额前五大明细如下：

2021年末发行人前五大应收账款明细表

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例	款项性质	报告期内回款情况	回款计划
------	----	----	------------	------	----------	------

			(%)			
当阳市房产保障中心	27,385.32	1年以内	29.63	应收代建工程款	-	2年内回款
当阳市自然资源和规划局	26,927.79	1年以内、1至2年、2至3年	29.14	应收代建工程款	2,391.97	2年内回款
当阳市住房和城乡建设局	8,025.62	2至3年	8.68	应收代建工程款	30,634.24	3年内回款
当阳市国有资产经营有限公司	5,154.49	1年以内	5.58	租赁收入	64,308.97	1年内回款
当阳市公安局交通警察大队	4,314.98	3年以上	4.67	应收代建工程款	1,277.76	2年内回款
合计	71,808.19		77.70	-	98,612.94	-

(3) 其他应收款

报告期各期末，发行人其他应收款金额分别为195,755.66万元、147,813.18万元、155,074.82万元，分别占总资产的11.74%、7.67%、7.17%。截至2021年末，发行人其他应收款余额前五大明细如下：

2021年末发行人前五大其他应收款明细表

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	报告期内回款情况	回款计划
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	关联方	往来款	52,018.42	1年以内、1至2年、2至3年、3年以上	32.78	15,620.00	3年内收回
当阳市财政局	非关联方	往来款	26,520.04	1年以内、2至3年、3年以上	16.71	23,727.80	3年内收回
当阳市国有资产经营有限公司	非关联方	往来款	20,534.50	1年以内、2至3年	12.94	8,000.00	3年内收回
当阳市国有资产管理局	非关联方	往来款	16,800.00	2至3年、3年以上	10.59	-	3年内收回
当阳市非税收入管理局	非关联方	暂付款	10,043.57	1年以内、3年以上	6.33	-	1年内收回
合计	-	-	125,916.52	-	79.36	47,347.80	-

截至2021年末，发行人对政府及相关部门的应收账款金额为6.90亿元，对政府及相关部门的其他应收款金额为5.96亿元，对政府及相关部门应收款项金额合计12.86亿元，占2021年末经审计的净资产比重为9.69%，未超过净资产的60.00%。

政府性应收款明细表

单位：万元

单位名称	与发行人关系	款项性质	金额
应收账款			
当阳市房产保障中心	非关联方	应收代建工程款	27,385.32
当阳市自然资源和规划局	非关联方	应收代建工程款	26,927.79
当阳市住房和城乡建设局	非关联方	应收代建工程款	8,025.62
当阳市公安局交通警察大队	非关联方	应收代建工程款	4,314.98
当阳市财政局	非关联方	应收代建工程款	444.90
当阳市城市管理局	非关联方	应收代建工程款	198.23
当阳市市场监督管理局	非关联方	应收代建工程款	108.54
其他政府机构	非关联方	应收代建工程款	1,619.29
小计	-	-	69,024.68
其他应收款			
当阳市财政局	非关联方	往来款	26,520.04
当阳市国有资产管理局	非关联方	往来款	16,800.00
当阳市非税收入管理局	非关联方	暂付款	10,043.57
当阳市国库中心	非关联方	往来款	1,667.18
当阳市自然资源和规划局	非关联方	往来款	1,638.05
当阳市经贸局	非关联方	往来款	1,300.00
当阳市拆迁管理办公室	非关联方	垫付款	792.60
当阳玉阳财政所	非关联方	往来款	346.05
当阳国土资源局	非关联方	往来款	239.38
其他政府机构	非关联方	往来款	247.48
小计	-	-	59,594.35
合计	-	-	128,619.03

总体来看，发行人其他应收款应收单位多为当阳市政府各相关部门及相关国有企业，因此预计未来不会形成大规模呆账坏账。对于上述其他应收款项往来金额较大的单位，审计机构进行了函证并已取得主要其他应收款信息相符的回函，验证了上述其他应收款项的真实性及准确性。

发行人2021年末其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如

下：

2021年末发行人其他应收款性质划分情况

单位：万元、%

2021 年末			
性质	基本情况	期末余额	占比
非经营性	往来款	128,655.08	81.08
经营性	工程款/租金/保证金/暂付款	30,013.77	18.92
合计		158,668.84	100.00

发行人非经营性往来款主要是发行人往来资金拆借款，包括与业务往来的公司及政府等相关单位。发生非经营性资金往来时，由相关责任部门填报《资金管理审批表》报分管领导、分管财务领导、总经理审批，5,000.00万元以上的资金往来需要董事长审批通过。财务部对审批齐全的支付申请进行全面稽核，核查无误后，交由出纳人员办理支付手续。

报告期内，发行人发生的非经营性往来款均履行了规定的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全，不存在资金被关联方或第三方违规占用的情形。若债券存续期内发生新增非经营性往来借款等事项，发行人将按照上述程序进一步披露相关事项履行的决策程序和做好持续信息披露安排。

发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价；没有国家定价时执行市场价格；没有市场价格时，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

（4）存货

报告期各期末，发行人存货的金额分别为766,867.56万元、

907,537.79万元、971,371.89万元，分别占当年总资产的45.98%、47.12%、44.92%，占比较大。发行人存货主要包括待开发土地、开发产品及工程代建形成的工程施工。

报告期内发行人存货构成如下表所示：

报告期各期末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
工程施工	261,002.87	241,176.68	231,264.69
开发产品	111,025.46	113,040.94	87,218.56
土地资产	598,427.84	552,207.51	447,825.38
原材料	399.02	189.07	282.46
库存商品	516.70	923.60	276.47
合计	971,371.89	907,537.79	766,867.56

发行人存货中的土地使用权共165宗，其中117宗土地通过划拨方式取得，48宗土地通过招拍挂方式取得；18宗土地的土地使用权证尚在办理当中，其余147宗土地均已取得土地使用权证。发行人土地使用权权属明晰，具体情况如下：

2021年末发行人存货中土地资产明细表

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
1	划拨	当阳国用(2002)第050002521号	坝陵办事处环城东路	出让	工业	63,834.45	1,585.20	评估	16.56	否	否
2	划拨	当阳国用(2002)第050002526号	坝陵办事处环城东路	出让	工业	70,538.60	1,584.86	评估	14.98	否	否
3	划拨	当阳国用(2003)第050002528号	坝陵办事处环城东路	出让	工业	66,820.64	1,502.13	评估	14.99	否	否
4	划拨	当阳国用(2003)第050002573号	坝陵开发区	出让	工业	124,973.28	2,818.15	评估	15.03	否	否
5	划拨	当阳国用(2004)第050002539号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	66,937.15	1,736.16	评估	17.29	否	否
6	划拨	当阳国用(2004)第090309004号	长坂路	出让	工业	7,338.70	157.12	评估	14.27	否	否
7	划拨	当阳国用(2004)第080000101号	汉宜路	出让	工业	61,775.44	1,229.76	评估	13.27	否	否
8	划拨	当阳国用(2004)第050002568号	锦屏大道	出让	工业	7,970.52	164.89	评估	13.79	否	否
9	划拨	当阳国用(2004)第050002557号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	30,001.59	604.95	评估	13.44	否	否
10	划拨	当阳国用(2004)第050002560号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	30,008.24	605.08	评估	13.44	否	否
11	划拨	当阳国用(2004)第050002561号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	32,982.49	639.93	评估	12.93	否	否
12	划拨	当阳国用(2004)第050002564号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	32,669.86	658.75	评估	13.44	否	否
13	划拨	当阳国用(2004)第050002563号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	32,670.29	658.76	评估	13.44	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
14	划拨	当阳国用(2004)第050002567号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	31,996.07	620.79	评估	12.93	否	否
15	划拨	当阳国用(2004)第050002562号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	32,641.09	658.17	评估	13.44	否	否
16	划拨	当阳国用(2004)第050002565号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	29,998.94	582.04	评估	12.93	否	否
17	划拨	当阳国用(2004)第050002566号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	30,652.34	573.11	评估	12.46	否	否
18	划拨	当阳国用(2004)第050002559号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	29,997.09	604.86	评估	13.44	否	否
19	划拨	当阳国用(2004)第050001007-1号	坝陵办事处车站路	出让	工业	8,464.70	196.68	评估	15.49	否	否
20	划拨	当阳国用(2004)第050002052-1号	锦屏大道	出让	工业	5,544.10	135.47	评估	16.29	否	否
21	划拨	当阳国用(2004)第050002551号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	19,661.95	444.34	评估	15.07	否	否
22	划拨	当阳国用(2004)第090303010-1号	长坂路	出让	商服	7,570.25	325.21	评估	28.64	否	否
23	划拨	当阳国用(2004)第090101031-1号	子龙路	出让	工业	40,040.92	1,028.09	评估	17.12	否	否
24	划拨	当阳国用(2004)第090101047号	端直街	出让	工业	7,604.42	232.52	评估	20.38	否	否
25	划拨	当阳国用(2004)第050002558号	坝陵办事处坝陵村	出让	商业	29,994.76	604.81	评估	13.44	否	否
26	划拨	当阳国用(2004)第090105043-2号	长坂路	出让	工业	67,983.60	1,350.90	评估	13.25	是	否
27	划拨	当阳国用(2004)第	长坂路	出让	工业	265,573.20	5,277.21	评估	13.25	是	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
		090105043-3 号									
28	划拨	当阳国用(2004)第 090101047-1 号	端直街	出让	工业	26,386.50	806.82	评估	20.38	否	否
29	划拨	当阳国用(2004)第 090305016 号	环城东路、广州路延伸段	出让	工业	66,666.70	1,278.93	评估	12.79	否	否
30	划拨	当阳国用(2004)第 050002683 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	综合	5,489.30	244.13	评估	29.65	否	否
31	划拨	当阳国用(2004)第 050002685 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	综合	5,582.70	246.97	评估	29.49	否	否
32	划拨	当阳国用(2004)第 050002684 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	综合	5,416.20	244.13	评估	30.05	否	否
33	划拨	当阳国用(2004)第 090205007-1 号	玉阳路	出让	商服	3,900.70	224.39	评估	38.35	否	否
34	划拨	当阳国用(2004)第 050002550 号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	13,431.07	303.53	评估	15.07	否	否
35	划拨	当阳国用(2005)第 090305017 号	当阳市玉阳办事处环城东路	出让	文体用地	110,984.14	2,889.25	评估	17.36	否	否
36	划拨	当阳国用(2005)第 090603605 号	玉阳办事处长坂村	出让	工业	35,815.60	708.29	评估	13.18	否	否
37	划拨	当阳国用(2005)第 081600068-1 号	关陵路 95 号	出让	工业	133,015.02	7,840.55	评估	39.30	是	否
38	划拨	当阳国用(2005)第 050001006-1 号	坝陵办事处群力村	出让	综合	2,466.98	59.46	评估	16.07	否	否
39	划拨	当阳国用(2006)第 051000006 号	车站路	出让	工业	92,324.40	1,880.46	评估	13.58	是	否
40	划拨	当阳国用(2007)第 051000001 号	车站路	出让	工业	63,971.30	1,302.97	评估	13.58	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
41	划拨	当阳国用(2007)第051000005号	坝陵办事处群力村	出让	工业	99,882.30	2,034.47	评估	13.58	是	否
42	划拨	当阳国用(2007)第091000003号	环城南路	出让	商服	150,908.40	9,878.46	评估	43.64	否	否
43	划拨	当阳国用(2007)第0910000002号	玉阳办事处长坂村	出让	商服	33,261.40	2,203.73	评估	44.17	否	否
44	划拨	当阳国用(2007)第091000001号	环城南路	出让	商服	200,980.00	8,610.79	评估	28.56	否	否
45	划拨	当阳国用(2007)第051000004号	环城南路	出让	工业	143,205.10	3,180.59	评估	14.81	否	否
46	划拨	当阳国用(2009)第090306063-2号	友谊路	出让	商服	45,464.08	818.49	评估	12.00	否	否
47	划拨	当阳国用(2009)第090303024-1号	环城东路	出让	商服	19,528.85	1,744.94	评估	59.57	否	否
48	划拨	当阳国用(2009)第090207001-1号	子龙路一号	出让	商服	93,362.55	8,345.12	评估	59.59	否	否
49	划拨	当阳国用(2010)420582-28号	玉阳办事处三里港村	出让	工业	671,343.35	14,806.48	评估	14.70	否	否
50	划拨	当阳国用(2010)420582-29号	玉阳办事处和平村	出让	工业	439,215.50	9,686.90	评估	14.70	否	否
51	划拨	当阳国用(2010)420582-30号	坝陵办事处何畈村	出让	工业	465,835.66	10,301.02	评估	14.74	否	否
52	划拨	当阳国用(2010)420582-31号	玉阳办事处岩屋庙村	出让	工业	234,427.83	4,743.65	评估	13.49	否	否
53	划拨	当阳国用(2010)420582-32号	玉阳办事处三里港村、坝陵办事处河畈村	出让	工业	332,301.66	7,328.91	评估	14.70	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
54	划拨	当阳国用(2010)420582—33号	玉阳办事处长坂村	出让	商服	89,433.78	13,699.82	评估	102.12	否	否
55	划拨	当阳国用(2010)420582—34号	原清坪种猪场、玉泉办事处子龙村	出让	商服	100,253.83	10,969.77	评估	72.95	否	否
56	划拨	当阳国用(2010)420582—35号	玉阳办事处三里港村	出让	商服	166,440.83	17,033.88	评估	68.23	否	否
57	划拨	当阳国用(2010)420582—36号	玉阳办事处新民村	出让	商服	142,907.38	18,225.55	评估	85.02	否	否
58	划拨	当阳国用(2010)420582—37号	坝陵办事处群力村	出让	商服	63,733.65	6,522.57	评估	68.23	否	否
59	划拨	当阳国用(2010)420582—38号	坝陵办事处坝陵村	出让	商服	46,526.89	5,082.09	评估	72.82	否	否
60	划拨	当阳国用(2010)420582—39号	坝陵办事处坝陵村	出让	商服	21,066.77	2,380.14	评估	75.32	否	否
61	划拨	当阳国用(2010)420582—40号	玉阳办事处北门村	出让	商服	69,633.68	9,990.41	评估	95.65	否	否
62	划拨	当阳国用(2010)420582—41号	坝陵办事处群力村	出让	商服	73,260.36	8,277.03	评估	75.32	否	否
63	划拨	当阳国用(2010)420582—42号	坝陵办事处坝陵村	出让	商服	61,720.30	6,790.16	评估	73.34	否	否
64	划拨	当阳国用(2010)420582—43号	关公文化园	出让	商服	741,277.03	83,147.56	评估	74.78	否	否
65	划拨	当阳国用(2010)420582—44号	玉阳办事处三里港村	出让	商服	137,654.02	13,675.79	评估	66.23	否	否
66	划拨	当阳国用(2011)420582—1号	坝陵办事处群力村、玉泉办事处雄风村	出让	商服	36,920.18	3,284.90	评估	59.32	否	否
67	划拨	当阳国用(2011)	坝陵办事处坝陵村	出让	商服	21,806.77	2,455.92	评估	75.08	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
		420582-2 号									
68	划拨	当阳国用(2011) 420582-3 号	玉阳办事处长坂路	出让	商服	73,520.36	7,797.42	评估	70.71	否	否
69	划拨	当阳国用(2011) 420582-4 号	玉阳办事处雄风村	出让	商服	34,826.84	3,448.90	评估	66.02	否	否
70	划拨	当阳国用(2011) 420582-5 号	长坂路宜安居对面	出让	商服	39,720.19	4,473.29	评估	75.08	否	否
71	划拨	当阳国用(2011) 420582-6 号	坝陵办事处群力村	出让	商服	126,840.63	11,804.42	评估	62.04	否	否
72	划拨	当阳国用(2011) 420582-7 号	玉泉办事处雄风村	出让	商服	53,693.60	5,884.98	评估	73.07	否	否
73	划拨	当阳国用(2011) 420582-8 号	玉泉办事处雄风村	出让	商服	27,226.80	2,700.34	评估	66.12	否	否
74	划拨	当阳国用(2011) 420582-9 号	关陵原种场	出让	商服	173,640.86	17,195.83	评估	66.02	否	否
75	划拨	当阳国用(2011) 420582-10 号	玉阳路太子桥处	出让	商服	26,844.70	2,503.97	评估	62.18	否	否
76	划拨	当阳国用(2011) 420582-11 号	环城东路富豪	出让	商服	26,141.20	2,404.65	评估	61.32	否	否
77	划拨	当阳国用(2011) 420582-12 号	车站路工商局后	出让	商服	44,266.20	3,933.54	评估	59.24	否	否
78	划拨	当阳国用(2012) 001002010005 号	玉阳办事处三里港村	出让	工业	330,017.40	7,388.10	评估	14.92	否	否
79	划拨	当阳国用(2012) 420582-16 号	坝陵大道	出让	商服	61,982.60	12,191.98	评估	131.13	否	否
80	划拨	当阳国用(2012) 420582-17 号	坝陵办事处苏河村、 何畈村、玉阳办事处	出让	工业	98,375.30	1,928.16	评估	13.07	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
			三里港村								
81	划拨	当阳国用(2012)420582-18号	环城东路与锦屏大道交汇处	出让	商服	8,547.70	1,776.21	评估	138.53	否	否
82	划拨	当阳国用(2012)420582-19号	汉宜路	出让	商服	19,310.20	4,549.48	评估	157.07	否	否
83	划拨	当阳国用(2012)420582-20号	端直街	出让	商服	16,371.32	4,556.14	评估	185.53	否	否
84	划拨	当阳国用(2004)第150000003-1号	当阳市两河镇江富路	出让	工业	30,928.60	243.47	评估	5.25	否	否
85	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0001295号	玉泉办事处岩屋庙村	出让	工业	106,568.88	1,975.13	成本	12.36	否	是
86	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0001296号	王店镇木店村	出让	商服	54,000.00	2,575.50	成本	31.80	是	是
87	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0007886号	王店镇双莲村	出让	商服	30,886.19	1,115.77	成本	24.08	否	是
88	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0001294号	王店镇木店村	出让	商服	54,000.00	2,575.50	成本	31.80	是	是
89	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0004729号	玉泉办事处合意村	出让	商服	69,999.87	7,311.20	成本	69.63	是	是
90	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0007805号	玉泉办事处合意村	出让	商服	36,886.12	3,853.20	成本	69.64	是	是
91	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0007804号	玉泉办事处合意村	出让	商服	33,333.32	3,481.92	成本	69.64	是	是
92	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003186号	玉泉办事处环城西路西侧	出让	商服	61,703.85	8,380.48	成本	90.55	是	是
93	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003213号	玉泉办事处环城西路西侧	出让	商服	61,312.16	7,859.70	成本	85.46	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
94	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003185号	玉泉办事处环城西路西侧	出让	商服	63,690.81	8,164.61	成本	85.46	是	是
95	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003184号	玉泉办事处环城西路西侧	出让	商服	59,716.87	7,655.19	成本	85.46	是	是
96	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0007884号	玉泉办事处环城西路西侧	出让	商服	62,095.54	7,960.12	成本	85.46	是	是
97	招拍挂	鄂(2020)当阳市不动产权第0007885号	玉泉办事处环城西路西侧	出让	商服	54,293.11	6,822.90	成本	83.78	是	是
98	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003463号	王店镇双莲村	出让	工业	100,046.70	2,225.29	成本	14.83	否	是
99	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003975号	玉泉办事处关陵庙村	出让	商服	44,693.05	2,889.43	成本	43.10	是	是
100	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0002165号	王店镇双莲村	出让	工业	95,264.98	2,230.79	成本	15.61	否	是
101	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0002166号	王店镇双莲村、严河村	出让	工业	105,300.02	2,513.63	成本	15.91	是	是
102	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003211号	王店镇双莲村	出让	工业	97,479.32	2,326.94	成本	15.91	是	是
103	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0002159号	王店镇双莲村	出让	工业	145,202.09	3,390.03	成本	15.56	是	是
104	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003986号	王店镇双莲村	出让	工业	3,894.56	85.12	成本	14.57	否	是
105	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003977号	王店镇双莲村	出让	工业	16,198.69	387.89	成本	15.96	否	是
106	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0003976号	王店镇双莲村	出让	工业	40,864.60	950.66	成本	15.51	否	是
107	招拍挂	鄂(2021)当阳市不	玉阳街道办事处三里	出让	工业	33,279.34	849.24	成本	17.01	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
		动产权第 0002146 号	港村								
108	招拍挂	正在办理中	玉阳街道办事处三里港村、和平村	出让	工业	144,530.70	3,593.32	成本	16.57	否	是
109	招拍挂	正在办理中	玉阳街道窑湾村	出让	工业	348,980.10	7,050.00	成本	13.47	否	是
110	招拍挂	正在办理中	玉阳街道窑湾村、和平村	出让	工业	10,956.35	216.00	成本	13.14	否	是
111	招拍挂	正在办理中	玉阳街道窑湾村	出让	工业	5,667.48	112.00	成本	13.17	否	是
112	招拍挂	正在办理中	环城东路	出让	商服	110,986.72	9,271.23	成本	55.69	否	是
113	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第 0015265 号	王店镇双莲村	出让	工业	8,859.01	210.07	成本	15.81	否	是
114	划拨	鄂(2016)当阳市不动产权第 0002074 号	当阳市坝陵办事处群力村	出让	商住	58,452.20	5,260.70	评估	60.00	是	否
115	划拨	鄂(2016)当阳市不动产权第 0002106 号	当阳市坝陵办事处群力村(四桥沮河北岸西侧)	出让	商住	55,265.10	5,030.23	评估	60.68	是	否
116	划拨	正在办理中	坝陵办事处锦屏大道	出让	商业	80.02	14.28	评估	118.97	否	否
117	划拨	正在办理中	玉阳办事处长坂路 138 号	出让	商业	222.60	28.82	评估	86.31	否	否
118	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003530 号	玉阳办事处环城东路	出让	商业	1,480.15	271.89	评估	122.46	否	否
119	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003524 号	玉泉办事处荷当路	出让	商业	4,949.83	821.61	评估	110.66	是	否
120	划拨	正在办理中	玉泉办事处关陵路	出让	商业	4,532.20	267.27	评估	39.31	否	否
121	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003528 号	玉泉办事处荷当路	出让	商业	4,289.28	508.60	评估	79.05	否	否
122	划拨	鄂(2018)当阳市不	玉泉办事处合意村一	出让	商业	6,147.94	657.88	评估	71.34	是	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
		动产权第 0003520 号	组								
123	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003529 号	玉泉办事处荷当路	出让	商业	1,036.72	110.75	评估	71.22	否	否
124	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003522 号	玉泉办事处子龙村	出让	商业	7,110.31	393.85	评估	36.93	否	否
125	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003531 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	商业	2,924.10	271.16	评估	61.82	否	否
126	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003525 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	商业	6,225.87	691.47	评估	74.04	否	否
127	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003533 号	玉阳办事处玉阳路 89 号	出让	商业	1,534.38	390.70	评估	169.75	否	否
128	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003526 号	玉阳办事处长坂路 149 号	出让	商业	15.94	2.36	评估	98.70	否	否
129	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003521 号	玉阳办事处长坂路 149 号	出让	商业	2,710.48	364.73	评估	89.71	否	否
130	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003532 号	坝陵办事处车站路	出让	商业	4,941.61	438.97	评估	59.22	否	否
131	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003519 号	坝陵办事处锦屏大道以北	出让	商业	1,208.92	152.44	评估	84.06	否	否
132	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003523 号	坝陵办事处锦屏大道	出让	商业	6,658.48	639.14	评估	63.99	否	否
133	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003518 号	玉阳办事处玉阳路 87 号	出让	商业	848.25	190.86	评估	150.00	否	否
134	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003666 号	半月镇原交通管理站	出让	商业	3,330.99	203.02	评估	40.63	否	否
135	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第 0003665 号	原溪原中心学校	出让	商业	21,567.68	1,543.41	评估	47.71	否	否

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
136	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第0003664号	河溶镇新汉宜路84号(原河溶国土所)	出让	商业	1,120.63	71.59	评估	42.59	否	否
137	划拨	鄂(2018)当阳市不动产权第0003663号	玉窑枝路(原林业局窑湾检查站)	出让	商业	802.01	43.71	评估	36.33	否	否
138	招拍挂	正在办理中	玉阳办事处三里岗村	出让	工业	2,495.85	43.68	成本	11.67	否	是
139	招拍挂	正在办理中	玉阳办事处三里岗村	出让	工业	17,471.40	305.33	成本	11.65	否	是
140	招拍挂	鄂(2019)当阳市不动产权第0004013号	坝陵办事处坝陵村	出让	工业	35,344.21	797.04	成本	15.03	否	是
141	招拍挂	正在办理中	金桥工业园	出让	工业	20,706.67	445.54	成本	14.34	否	是
142	招拍挂	鄂(2019)当阳市不动产权第0004012号	金桥工业园	出让	工业	23,385.06	503.18	成本	14.34	否	是
143	招拍挂	鄂(2019)当阳市不动产权第0004015号	坝陵办事处坝陵村	出让	商住	14,299.32	2,420.05	成本	112.83	是	是
144	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0016279号	当阳市坝陵街道坝陵村	出让	商服	28,203.16	2,527.28	成本	59.74	否	是
145	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0016275号	玉泉街道关陵庙村	出让	商服	46,426.79	2,878.50	成本	41.33	否	是
146	招拍挂	鄂(2021)当阳市不动产权第0016291号	三店镇木店村	出让	商服	33,889.04	2,456.87	成本	48.33	否	是
147	招拍挂	鄂(2022)当阳市不动产权第0001317号	双莲村	出让	商业	21,327.50	827.40	成本	25.86	否	是
148	招拍挂	正在办理中	和平村	出让	商服	39,579.02	2,201.39	成本	37.08	否	是
149	招拍挂	正在办理中	雄风村	出让	商住	42,653.34	8,858.00	成本	138.45	否	是
150	招拍挂	正在办理中	雄风村	出让	商住	26,200.00	4,861.60	成本	123.71	否	是
151	招拍挂	正在办理中	玉泉雄风村	出让	商住	30,044.01	3,889.61	成本	86.31	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (万元/亩)	是否抵押	是否缴纳 出让金
152	招拍挂	正在办理中	雄风村	出让	商住	26,661.73	1,871.75	成本	46.80	否	是
153	招拍挂	正在办理中	坝陵河畈村	出让	商住	64,626.33	3,725.66	成本	38.43	否	是
154	招拍挂	正在办理中	玉泉雄风村	出让	商住	30,259.00	3,917.74	成本	86.32	否	是
155	划拨	当阳国用（1999）字第 050000017 号	当阳市坝陵办事处锦屏山	划拨	市政用地	22,882.30	93.74	评估	2.73	否	否
156	划拨	当阳国用（2001）字第 090000530 号	东群街 17 号	划拨	市政用地	829.40	3.94	评估	3.17	否	否
157	划拨	当阳国用（2001）字第 090000587 号	南正街 46 号	划拨	住宅	926.80	7.82	评估	5.63	否	否
158	划拨	当阳国用（2001）字第 090000618 号	南正街 46 号	划拨	住宅	542.77	26.17	评估	32.14	否	否
159	划拨	当阳国用（2001）字第 090000652 号	南正街 46 号	划拨	住宅	814.50	9.66	评估	7.91	否	否
160	划拨	当阳国用（2001）字第 090101011 号	子龙路	划拨	市政用地	748.63	35.00	评估	31.17	否	否
161	划拨	当阳国用（1994）字第 090002004 号	当阳市坝陵办事处	划拨	市政用地	2,465.73	80.12	评估	21.66	否	否
162	划拨	当阳国用（2001）字第 090304034 号	东群街 17 号	划拨	市政用地	2,917.70	37.87	评估	8.65	否	否
163	划拨	当阳国用（2001）字第 090205011 号	南正街 46 号	划拨	市政用地	1,682.01	38.38	评估	15.21	否	否
164	招拍挂	鄂（2020）当阳市不动产权第 0004454 号	当阳市玉泉寺林场	出让	商服	58,841.39	3,101.28	成本	35.14	是	是
165	招拍挂	鄂（2020）当阳市不动产权第 0004452 号	当阳市玉泉寺林场	出让	商服	27,532.31	1,451.11	成本	35.14	是	是

截至2021年末，发行人存货中工程施工主要项目明细如下：

2021年末发行人主要工程施工项目明细

单位：万元

所属项目	建设主体	总投资额	已投资额	账面价值	建设周期
金桥工业园	当阳鑫源	297,792.00	176,458.45	87,454.25	2012-2022
当阳市汽修城项目	当阳鑫源	40,036.37	19,916.63	19,916.63	2016-2021
当阳市“补改结合”耕地占补平衡及增减挂钩社会资本投资建设	当阳建投	49,174.12	26,322.31	12,328.60	2018-2022
项目					
玉泉文化旅游项目	当阳市鑫瀚旅游投资开发有限公司	15,794.90	9,932.24	9,932.24	2019-2021
合计	-			129,631.72	

截至2021年末，发行人存货中开发产品主要为已开发的安置房和商品房项目，项目具体情况如下：

2021年末发行人主要开发产品明细

单位：万元

序号	小区名称	坐落位置	用途	账面价值
1	雄风保障房	玉泉办事处雄风村	住宅	36,216.41
2	和顺家园	玉阳路（雄风段）	住宅	20,241.81
3	和悦家园	付岗六巷 120 号	住宅	12,807.92
4	亲和佳苑	长坂路 5 号负 1 号	住宅	9,059.16
5	东城明珠	玉阳路 127 号	住宅	7,635.30
合计				85,960.60

2、非流动资产分析

报告期各期末，发行人非流动资产金额分别为530,931.22万元、672,288.67万元、809,285.03万元，分别占发行人总资产的31.83%、34.90%、37.42%，主要由投资性房地产、无形资产、固定资产和在建工程构成。

（1）长期应收款

报告期各期末，发行人长期应收款账面价值分别为0万元、

10,832.18万元和9,497.11万元，占总资产的比例分别为0%、0.56%和0.44%。该长期应收款为发行人与凌云（宜昌）航空装备工程有限公司签订以租代购协议，发行人已将投资的定制化厂房交付其使用。租赁期限为2020年1月1日-2029年12月31日，租赁期为10年，到期后凌云公司取得厂房所有权。

长期应收款构成表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应收融资租赁款	10,387.34	10,832.18	-
其中：未实现融资收益	1,749.33	2,158.12	-
减：一年内到期的长期应收款	890.24	-	-
合计	9,497.11	10,832.18	-

（2）投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产余额分别为212,506.55万元、217,537.96万元、218,657.01万元，分别占公司总资产的12.74%、11.29%、10.11%。报告期内，发行人投资性房地产全部为用于出租的房屋、建筑物，具体明细如下：

截至2021年末发行人投资性房地产明细

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
1	当阳市房权证玉阳字第2007522号	长坂路151号	出让	31.04	82.16	26,469.07	评估	是	是	商铺
2	当阳市房权证玉阳字第2007351号	长坂路68号	划拨	360.37	311.35	8,639.73	评估	是	否	商铺
3	当阳市房权证玉阳字第2007495号	长坂路68号	划拨	322.3	278.52	8,641.64	评估	是	否	商铺
4	当阳市房权证玉阳字第2007534号	长坂路68号	划拨	233.22	200.97	8,617.19	评估	是	否	商铺
5	当阳市房权证玉阳字第2007471号	长坂路68号	划拨	3,916.99	3,384.79	8,641.30	评估	是	否	商铺
6	当阳市房权证玉阳字第2007520号	友谊路6号	划拨	87.74	153.66	17,513.11	评估	是	否	商铺
7	当阳市房权证玉阳字第2007530号	友谊路10号	出让	147.88	252.87	17,099.68	评估	是	是	商铺
8	当阳市房权证坝陵字第2007526号	车站路7号	划拨	156.48	153.57	9,814.03	评估	是	否	商铺
9	当阳市房权证玉阳字第2007464号	长坂路136号	出让	180.00	549.64	30,535.56	评估	是	否	商铺
			出让	101.47	309.75	30,526.26	评估	是	否	商铺
			出让	406.32	1,236.69	30,436.36	评估	是	否	商铺
10	当阳市房权证玉阳字第2007519号	友谊路37号	出让	115.00	105.21	9,148.70	评估	是	否	商铺
11	当阳市房权证玉阳字第2007545号	长坂路140号	划拨	152.32	387.48	25,438.55	评估	是	是	商铺
			划拨	502.63	1,278.76	25,441.38	评估	是	是	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
			划拨	307.79	783.12	25,443.32	评估	是	是	商铺
12	当阳市房权证玉阳字第 2007528 号	子龙路 28 号	出让	388.61	672.20	17,297.55	评估	是	是	商铺
13	当阳市房权证玉阳字第 2007544 号	子龙路 4 号	划拨	157.56	208.32	13,221.63	评估	是	否	商铺
			划拨	63.98	84.57	13,218.19	评估	是	否	商铺
			划拨	59.76	70.08	11,726.91	评估	是	否	商铺
14	当阳市房权证玉阳字第 2007531 号	南正街 2 号	划拨	50.25	97.79	19,460.70	评估	是	是	商铺
			划拨	111.81	223.53	19,991.95	评估	是	是	商铺
15	当阳市房权证玉阳字第 2007440 号	环城东路	出让	8,239.00	7,119.71	8,641.47	评估	是	否	商铺
			出让	1,977.00	1,706.03	8,629.39	评估	是	否	商铺
16	当阳市房权证玉阳字第 00049015 号	太子桥一巷三 号	划拨	750.84	725.31	9,659.98	评估	是	是	商铺
17	当阳市房权证玉阳字第 2007446 号	长坂路 131 号	划拨	276.24	843.48	30,534.32	评估	是	是	商铺
18	当阳市房权证玉阳字第 2007447 号	长坂路 131 号	划拨	782.75	2,389.92	30,532.35	评估	是	是	商铺
19	当阳市房权证玉阳字第 2007439 号	长坂路 131 号	划拨	296.01	903.77	30,531.74	评估	是	是	商铺
20	当阳市房权证玉阳字第 2007445 号	长坂路 131 号	划拨	27.99	79.70	28,474.46	评估	是	是	商铺
21	当阳市房权证玉阳字第 2007487 号	玉阳路 59 号	划拨	976.83	2,982.52	30,532.64	评估	是	是	商铺
22	当阳市房权证玉阳字第 2007516 号	玉阳路 48 号	划拨	401.64	326.57	8,130.91	评估	是	是	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
23	当阳市房权证玉阳字第 2007433 号	玉阳路 56 号	出让	300.33	244.25	8,132.72	评估	是	是	商铺
24	当阳市房权证玉阳字第 2007434 号	玉阳路 20 号	出让	489.53	597.51	12,205.79	评估	是	是	商铺
25	当阳市房权证玉阳字第 2007437 号	长坂路 155 号	出让	2,374.02	4,831.32	20,350.80	评估	是	否	商铺
26	当阳市房权证玉阳字第 2007441 号	长坂路 155 号	划拨	145.92	86.66	5,938.87	评估	是	否	商铺
27	当阳市房权证玉阳字第 2007523 号	子龙路 12 号附	出让	5,559.36	14,144.10	25,441.96	评估	是	是	商铺
28	当阳市房权证玉阳字第 00049034 号	玉阳端直街	出让	5,871.50	7,166.24	12,205.13	评估	是	是	商铺
29	当阳市房权证玉阳字第 2007525 号	玉阳路 64 号-1	出让	294.3	838.67	28,497.11	评估	是	否	商铺
			出让	252.49	719.50	28,496.18	评估	是	否	商铺
30	当阳市房权证玉阳字第 2007546 号	玉阳路 32 号	出让	2,360.22	4,322.63	18,314.52	评估	是	是	商铺
31	当阳市房权证玉阳字第 2007449 号	子龙路 24 号	出让	707.56	431.27	6,095.17	评估	是	是	商铺
32	当阳市房权证玉阳字第 2007466 号	子龙路 25 号	划拨	80.71	53.35	6,610.09	评估	是	否	商铺
33	当阳市房权证玉阳字第 2007459 号	子龙路 25 号	划拨	85.95	56.71	6,598.02	评估	是	否	商铺
			划拨	107.37	70.92	6,605.20	评估	是	否	商铺
34	当阳市房权证玉阳字第 2007457 号	子龙路 25 号	出让	1,561.22	1,031.14	6,604.71	评估	是	是	商铺
			出让	203.20	134.22	6,605.31	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
35	当阳市房权证玉阳字第 2007418 号	广洲路 14 号	划拨	505.48	287.60	5,689.64	评估	是	否	办公楼
			划拨	572.52	333.07	5,817.61	评估	是	否	办公楼
36	当阳市房权证玉阳字第 2007608 号	胡场窑湾集镇	划拨	840.00	152.79	1,818.93	评估	是	否	办公楼
37	当阳市房权证玉阳字第 2007607 号	胡场窑湾集镇	划拨	1,111.72	202.26	1,819.34	评估	是	否	办公楼
38	当阳市房权证玉阳字第 2007627 号	广洲路	出让	11,223.92	6,384.88	5,688.64	评估	是	是	办公楼
39	当阳市房权证玉阳字第 2007597 号	长坂路	出让	5,021.65	3,316.78	6,604.96	评估	是	是	办公楼
40	当阳市房权证玉阳字第 2007613 号	胡场窑湾集镇	划拨	57.78	10.54	1,824.16	评估	是	否	办公楼
41	当阳市房权证玉阳字第 2007614 号	玉阳路	划拨	1,362.76	886.17	6,502.76	评估	是	否	办公楼
42	当阳市房权证玉阳字第 2007616 号	锦屏大道	划拨	461.83	149.80	3,243.62	评估	是	是	办公楼
43	当阳市房权证玉阳字第 2007620 号	锦屏大道	划拨	162.06	52.73	3,242.93	评估	是	是	办公楼
44	当阳市房权证玉阳字第 2007617 号	玉阳路	划拨	1,017.60	661.79	6,503.44	评估	是	否	办公楼
45	当阳市房权证玉阳字第 2007632 号	玉阳路	划拨	797.04	518.27	6,502.43	评估	是	否	办公楼
46	当阳市房权证玉阳字第 2007618 号	玉阳路	划拨	1,779.10	1,156.93	6,502.89	评估	是	否	商铺
47	当阳市房权证玉阳字第 2007619 号	玉阳路	划拨	1,324.56	861.37	6,503.07	评估	是	是	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
48	当阳市房权证玉阳字第 2007615 号	玉阳路	划拨	3,287.13	2,137.66	6,503.12	评估	是	否	商铺
49	当阳市房权证庙前字第 2007621 号	林桥四组	划拨	467.78	85.07	1,818.59	评估	是	否	办公楼
50	当阳市房权证坝陵字第 2007599 号	坝陵办事处	划拨	3,050.45	1,486.87	4,874.26	评估	是	否	办公楼
51	当阳市房权证坝陵字第 2007622 号	坝陵开发区坝陵七组	划拨	343.00	164.97	4,809.62	评估	是	否	商铺
52	当阳市房权证坝陵字第 2007624 号	坝陵开发区火车站	划拨	1,126.40	560.54	4,976.38	评估	是	是	办公楼
53	当阳市房权证玉阳字第 2007598 号	玉阳路 18 号	出让	4,495.05	2,923.20	6,503.15	评估	是	是	办公楼
54	当阳市房权证玉阳字第 2007600 号	广洲路	出让	4,822.39	2,743.22	5,688.51	评估	是	是	办公楼
55	当阳市房权证玉阳字第 2007416 号	友谊路 18 号	划拨	553.22	306.82	5,546.08	评估	是	是	办公楼
56	当阳市房权证玉阳字第 2007473 号	长坂路 59 号	划拨	804.69	414.83	5,155.15	评估	是	否	办公楼
			划拨	37.27	15.35	4,118.59	评估	是	否	办公楼
57	当阳市房权证玉阳字第 2007480 号	广洲路 59 号	划拨	528.66	334.81	6,333.18	评估	是	是	办公楼
58	当阳市房权证玉阳字第 2007474 号	玉阳路 46 号	出让	278.14	71.99	2,588.26	评估	是	是	办公楼
59	当阳市房权证玉阳字第 2007488 号	子龙路 46 号	划拨	70.68	40.68	5,755.52	评估	是	是	商铺
60	当阳市房权证玉阳字第 2007623 号	子龙路	划拨	328.98	193.73	5,888.81	评估	是	否	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
61	当阳市房权证玉阳字第 2007633 号	太子桥	划拨	37.83	19.50	5,154.64	评估	是	否	办公楼
62	当阳市房权证玉阳字第 2007429 号	长坂路 149 号	划拨	2,220.76	1,466.88	6,605.31	评估	是	是	办公楼
63	当阳市房权证玉阳字第 2007533 号	长坂路 149 号	划拨	2,720.22	1,790.34	6,581.60	评估	是	是	办公楼
64	当阳市房权证玉阳字第 2007461 号	玉阳路 59 号	划拨	174.38	118.73	6,808.69	评估	是	是	办公楼
65	当阳市房权证玉泉字第 2007384 号	关陵路 62 号	划拨	1,131.99	597.82	5,281.14	评估	是	否	办公楼
66	当阳市房权证玉泉字第 2007483 号	关陵路 62 号	划拨	663.55	350.43	5,281.14	评估	是	否	办公楼
67	当阳市房权证玉泉字第 2007475 号	关陵路 62 号	划拨	338.26	92.10	2,722.76	评估	是	否	办公楼
68	当阳市房权证玉阳字第 2007374 号	玉阳路 59 号	划拨	176.55	120.15	6,805.44	评估	是	是	办公楼
69	当阳市房权证玉阳字第 2007456 号	玉阳办事处东群村一组	出让	1,146.45	599.61	5,230.15	评估	是	否	办公楼
70	当阳市房权证玉阳字第 2007604 号	长坂路 142 号	划拨	163.98	97.64	5,954.38	评估	是	是	办公楼
71	当阳市房权证玉阳字第 2007360 号	东门街 11 号	划拨	1,379.94	813.14	5,892.58	评估	是	是	办公楼
			划拨	264.71	156.02	5,894.00	评估	是	是	办公楼
			划拨	573.27	337.73	5,891.29	评估	是	是	办公楼
72	当阳市房权证庙前字第 2007605 号	庙前镇	划拨	392.15	181.22	4,621.19	评估	是	否	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
73	当阳市房权证玉阳字第 2007601 号	友谊路 19 号	划拨	1,171.31	543.66	4,641.47	评估	是	是	办公楼
74	当阳市房权证玉阳字第 2007387 号	长坂路 159 号	划拨	696.74	438.92	6,299.62	评估	是	是	办公楼
75	当阳市房权证玉阳字第 2007419 号	长坂路 88 号	划拨	9,455.69	6,052.89	6,401.32	评估	是	是	办公楼
76	当阳市房权证玉阳字第 2007428 号	长坂路 88 号	划拨	377.07	241.43	6,402.79	评估	是	否	办公楼
			划拨	431.16	276.05	6,402.50	评估	是	否	办公楼
77	当阳市房权证玉阳字第 2007427 号	长坂路 88 号	划拨	438.78	280.83	6,400.25	评估	是	否	办公楼
78	当阳市房权证玉阳字第 2007426 号	长坂路 88 号	划拨	231.17	148.03	6,403.51	评估	是	是	办公楼
79	当阳市房权证玉阳字第 2007406 号	友谊路 10 号	划拨	180.91	110.30	6,096.95	评估	是	否	商铺
80	当阳市房权证涪溪字第 2007397 号	大河桥路	划拨	2,827.19	428.05	1,514.05	评估	是	否	办公楼
81	当阳市房权证涪溪字第 2007490 号	大河桥路	划拨	183.02	27.72	1,514.59	评估	是	否	办公楼
82	当阳市房权证涪溪字第 2007424 号	大河桥路	划拨	1,909.52	289.09	1,513.94	评估	是	否	办公楼
83	当阳市房权证涪溪字第 2007364 号	大河桥路 57 号	划拨	177.25	39.50	2,228.49	评估	是	否	办公楼
84	当阳市房权证涪溪字第 2007477 号	大河桥路 60 号	划拨	1,873.00	416.90	2,225.84	评估	是	否	办公楼
85	当阳市房权证涪溪字第 2007391 号	育溪大河桥路 63 号	划拨	278.94	59.82	2,144.55	评估	是	否	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
86	当阳市房权证玉阳字第 2007450 号	子龙路 10 号	划拨	1,025.73	416.35	4,059.06	评估	是	是	商铺
87	当阳市房权证玉阳字第 2007432 号	子龙路 10 号	出让	259.80	108.65	4,182.06	评估	是	是	商铺
88	当阳市房权证庙前字第 2007368 号	庙前镇沙河街 16 号	划拨	1,018.20	226.72	2,226.67	评估	是	否	办公楼
89	当阳市房权证玉阳字第 2007452 号	玉阳路 10 号	划拨	1,157.79	656.03	5,666.23	评估	是	否	商铺
			划拨	1,063.52	605.03	5,688.94	评估	是	否	商铺
90	当阳市房权证玉阳字第 2007460 号	玉阳路 10 号	划拨	997.33	567.32	5,688.39	评估	是	否	办公楼
91	当阳市房权证玉阳字第 2007422 号	南正街 36 号	划拨	183.51	121.17	6,602.91	评估	是	是	商铺
92	当阳市房权证玉阳字第 2007405 号	南正街 36 号	划拨	148.30	97.66	6,585.30	评估	是	是	商铺
93	当阳市房权证玉阳字第 2007421 号	南正街 36 号	划拨	1,079.60	711.54	6,590.77	评估	是	是	商铺
94	当阳市房权证玉阳字第 2007462 号	东门街 9 号	划拨	979.52	577.18	5,892.48	评估	是	否	商铺
95	当阳市房权证玉阳字第 2007453 号	东门街 9 号	划拨	272.70	160.66	5,891.46	评估	是	否	办公楼
96	当阳市房权证玉阳字第 2007463 号	东门街 9 号	划拨	1,355.16	796.48	5,877.39	评估	是	否	商铺
97	当阳市房权证玉阳字第 2007527 号	长坂路 137 号	划拨	1,778.97	1,178.55	6,624.90	评估	是	是	商铺
98	当阳市房权证玉阳字第 2007376 号	长坂路 137 号	划拨	144.99	95.72	6,601.83	评估	是	是	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
99	当阳市房权证玉阳字第 2007375 号	长坂路 137 号	划拨	373.13	246.48	6,605.74	评估	是	是	办公楼
100	当阳市房权证玉阳字第 2007455 号	子龙路 10 号	划拨	87.61	60.07	6,856.52	评估	是	是	办公楼
101	当阳市房权证玉阳字第 2007458 号	子龙路 8 号	划拨	795.60	525.52	6,605.33	评估	是	是	办公楼
102	当阳市房权证玉阳字第 2007451 号	南正街 2 号	划拨	1,024.58	645.47	6,299.85	评估	是	是	办公楼
103	当阳市房权证玉阳字第 2007425 号	友谊路南正街转弯处	划拨	626.65	401.09	6,400.54	评估	是	是	办公楼
104	当阳市房权证玉阳字第 2007410 号	长坂路 132 号	划拨	3,253.68	2,149.10	6,605.14	评估	是	是	办公楼
105	当阳市房权证玉阳字第 2007385 号	玉阳路 65 号	划拨	440.21	286.26	6,502.81	评估	是	是	办公楼
106	当阳市房权证玉阳字第 2007386 号	玉阳路 65 号	划拨	1,083.10	704.42	6,503.74	评估	是	是	办公楼
107	当阳市房权证玉阳字第 2007354 号	玉阳路 65 号	划拨	2,925.60	1,902.55	6,503.11	评估	是	是	办公楼
108	当阳市房权证玉阳字第 2007602 号	南正街	划拨	2,571.66	1,462.91	5,688.58	评估	是	是	办公楼
109	当阳市房权证玉阳字第 2007625 号	长坂路 140 号	划拨	1,008.21	573.52	5,688.50	评估	是	是	办公楼
110	当阳市房权证河溶字第 2007401 号	河溶镇溶新路 41 号	划拨	1,953.12	395.18	2,023.33	评估	是	否	办公楼
111	当阳市房权证河溶字第 2007382 号	建国路 23 号	划拨	109.35	22.12	2,022.86	评估	是	否	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
112	当阳市房权证河溶字第 2007469 号	建国路 23 号	划拨	89.78	18.13	2,019.38	评估	是	否	办公楼
113	当阳市房权证河溶字第 2007369 号	建国路 23 号	划拨	435.44	88.09	2,023.01	评估	是	否	办公楼
114	当阳市房权证河溶字第 2007485 号	河溶镇溶新路 41 号	划拨	826.65	167.17	2,022.26	评估	是	否	办公楼
115	当阳市房权证河溶字第 2007370 号	建国路 23 号	划拨	261.58	52.98	2,025.38	评估	是	否	办公楼
116	当阳市房权证河溶字第 2007482 号	河溶镇溶新路 41 号	划拨	202.98	41.02	2,020.89	评估	是	否	办公楼
117	当阳市房权证河溶字第 2007366 号	河溶镇溶新路 41 号	划拨	83.70	16.97	2,027.48	评估	是	否	办公楼
118	当阳市房权证河溶字第 2007363 号	河溶镇溶新路 41 号	划拨	2,207.61	446.61	2,023.05	评估	是	否	办公楼
119	当阳市房权证河溶字第 2007362 号	河溶镇溶新路 41 号	划拨	1,864.80	377.30	2,023.27	评估	是	否	办公楼
120	当阳市房权证河溶字第 2007468 号	建国路 23 号	划拨	528.94	106.99	2,022.72	评估	是	否	办公楼
121	当阳市房权证河溶字第 2007470 号	建国路 23 号	划拨	144.36	29.19	2,022.03	评估	是	否	办公楼
122	当阳市房权证河溶字第 2007484 号	河溶镇溶新路 41 号	划拨	1,154.40	233.53	2,022.96	评估	是	否	办公楼
123	当阳市房权证河溶字第 2007390 号	河溶镇溶新路 41 号	划拨	826.65	167.17	2,022.26	评估	是	否	办公楼
124	当阳市房权证玉阳字第 2007486 号	玉阳路 46 号	划拨	793.76	524.23	6,604.39	评估	是	是	办公楼
			划拨	201.88	133.32	6,603.92	评估	是	是	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
125	当阳市房权证玉阳字第 2007535 号	玉阳路 46 号	划拨	159.65	105.41	6,602.57	评估	是	是	办公楼
126	当阳市房权证玉阳字第 2007603 号	广洲路	划拨	921.07	542.70	5,892.06	评估	是	否	办公楼
127	当阳市房权证玉阳字第 2007612 号	环城东路	出让	767.31	491.12	6,400.54	评估	是	否	办公楼
128	当阳市房权证河溶字第 2007628 号	河溶镇溶新路 86 号	划拨	1,238.96	270.44	2,182.80	评估	是	否	办公楼
129	当阳市房权证玉阳字第 2007609 号	玉阳路 17 号	划拨	477.56	315.47	6,605.87	评估	是	否	商铺
130	当阳市房权证玉阳字第 2007610 号	玉阳路 17 号	划拨	1,401.63	925.73	6,604.67	评估	是	否	商铺
131	当阳市房权证玉阳字第 2007611 号	玉阳路 17 号	划拨	897.96	593.08	6,604.75	评估	是	否	商铺
132	当阳市房权证玉阳字第 2007629 号	玉阳路 17 号	划拨	104.55	69.11	6,610.23	评估	是	否	商铺
133	当阳市房权证玉阳字第 2007492 号	南正街 3 号	划拨	199.20	129.70	6,511.04	评估	是	是	商铺
134	当阳市房权证玉阳字第 2007430 号	南正街 3 号	划拨	709.48	473.34	6,671.65	评估	是	是	办公楼
135	当阳市房权证玉阳字第 2007491 号	南正街 3 号	划拨	68.70	44.70	6,506.55	评估	是	是	办公楼
136	当阳市房权证玉阳字第 2007493 号	南正街 3 号	划拨	2,114.82	1,375.24	6,502.87	评估	是	是	商铺
137	当阳市房权证玉阳字第 2007489 号	太子桥	划拨	188.06	106.93	5,685.95	评估	是	否	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
138	当阳市房权证玉阳字第 00049113 号	玉阳办事处密湾粮站	划拨	1,882.68	246.67	1,310.21	评估	是	否	商铺
139	当阳市房权证坝陵字第 00049057 号	慈化街上门园路	划拨	778.75	102.00	1,309.79	评估	是	否	商铺
140	当阳市房权证坝陵字第 00049085 号	慈化街上门园路	划拨	3,409.77	446.82	1,310.41	评估	是	否	商铺
141	当阳市房权证坝陵字第 00049104 号	坝陵办慈化街上门园路	划拨	1,359.26	178.11	1,310.35	评估	是	否	商铺
142	当阳市房权证坝陵字第 00049116 号	慈化街上门园路	划拨	1,098.52	143.90	1,309.94	评估	是	否	商铺
143	当阳市房权证草埠湖字第 00049103 号	草埠湖	划拨	883.58	196.74	2,226.62	评估	是	否	商铺
144	当阳市房权证玉泉字第 00047087 号	玉泉办事处穿心村	划拨	3,247.86	723.14	2,226.51	评估	是	否	商铺
145	当阳市房权证玉泉字第 00049100 号	玉泉办胡井村	划拨	1,366.48	179.01	1,310.01	评估	是	否	商铺
146	当阳市房权证玉泉字第 00049112 号	玉泉办玉泉村	划拨	1,544.21	343.81	2,226.45	评估	是	否	商铺
147	当阳市房权证河溶字第 00049054 号	河溶溶新路	划拨	1,022.49	227.62	2,226.13	评估	是	否	商铺
148	当阳市房权证河溶字第 00049105 号	郭场村	划拨	961.00	125.96	1,310.72	评估	是	否	商铺
149	当阳市房权证河溶字第 00049096 号	观基街 (民联村)	划拨	584.06	76.50	1,309.80	评估	是	否	商铺
150	当阳市房权证河溶字第 00049121 号	官当街周店粮站	划拨	1,445.30	321.81	2,226.60	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
151	当阳市房权证河溶字第 00049072 号	官当街中山路西	划拨	2,650.90	590.22	2,226.49	评估	是	否	商铺
152	当阳市房权证河溶字第 00049055 号	溶新路 37 号	划拨	604.52	134.59	2,226.39	评估	是	否	商铺
153	当阳市房权证河溶字第 00049056 号	河溶赵湖	划拨	1,008.72	224.66	2,227.18	评估	是	否	商铺
154	当阳市房权证河溶字第 00049088 号	河溶镇前英村	划拨	2,084.14	273.06	1,310.18	评估	是	否	商铺
155	当阳市房权证河溶字第 00049070 号	溶新路 37 号	划拨	2,143.94	280.88	1,310.11	评估	是	否	商铺
156	当阳市房权证河溶字第 00049073 号	溶新路 28 号	划拨	1,457.88	324.64	2,226.80	评估	是	否	商铺
157	当阳市房权证河溶字第 00049108 号	河溶溶新路 37 号	划拨	1,157.47	257.73	2,226.67	评估	是	否	商铺
158	当阳市房权证河溶字第 00049115 号	溶新路	划拨	686.77	89.95	1,309.75	评估	是	否	商铺
159	当阳市房权证河溶字第 00049099 号	河溶新华村	划拨	1,419.73	316.15	2,226.83	评估	是	否	商铺
160	当阳市房权证河溶字第 00049098 号	河溶红明村	划拨	2,295.60	300.74	1,310.07	评估	是	否	商铺
161	当阳市房权证河溶字第 00049111 号	河溶得胜村	划拨	2,040.80	454.47	2,226.92	评估	是	否	商铺
162	当阳市房权证河溶字第 00049109 号	河溶红联村	划拨	1,141.90	254.26	2,226.64	评估	是	否	商铺
163	当阳市房权证河溶字第 00049094 号	河溶跑马堤	划拨	3,292.84	431.44	1,310.24	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
164	当阳市房权证河溶字第 00049110 号	河溶前军村	划拨	847.36	110.97	1,309.60	评估	是	否	商铺
165	当阳市房权证玉泉字第 00049074 号	干溪焦堤	划拨	1,111.88	247.57	2,226.59	评估	是	否	商铺
166	当阳市房权证玉泉字第 00049117 号	干溪柳林村	划拨	1,047.88	233.28	2,226.21	评估	是	否	商铺
167	当阳市房权证玉泉字第 00049198 号	干溪柳林村	划拨	1,056.23	235.21	2,226.88	评估	是	否	商铺
168	当阳市房权证玉泉字第 00049069 号	干溪三桥村	划拨	479.65	62.79	1,309.08	评估	是	否	商铺
169	当阳市房权证玉泉字第 00049079 号	玉泉办事处干溪村	划拨	3,634.04	476.16	1,310.28	评估	是	否	商铺
170	当阳市房权证半月字第 00049067 号	半月胡家湾	划拨	2,719.88	356.35	1,310.17	评估	是	否	商铺
171	当阳市房权证半月字第 00049101 号	半月胡家湾村	划拨	2,232.76	292.54	1,310.22	评估	是	否	商铺
172	当阳市房权证半月字第 00049068 号	王店新店集镇	划拨	810.40	180.40	2,226.06	评估	是	否	商铺
173	当阳市房权证王店字第 00049080 号	新华村一组	划拨	385.40	85.83	2,227.04	评估	是	否	商铺
174	当阳市房权证王店字第 00049065 号	跑马岗集镇	划拨	973.90	127.63	1,310.50	评估	是	否	商铺
175	当阳市房权证王店字第 00049066 号	黑土集镇	划拨	1,810.40	237.19	1,310.15	评估	是	否	商铺
176	当阳市房权证王店字第 00049071 号	金星村七组	划拨	559.35	124.56	2,226.87	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
177	当阳市房权证王店字第 00049064 号	木店小集镇	划拨	1,111.84	247.57	2,226.67	评估	是	否	商铺
178	当阳市房权证王店字第 00049076 号	王店木店小集镇	划拨	513.81	114.39	2,226.31	评估	是	否	商铺
179	当阳市房权证王店字第 00049075 号	王店泉河粮站	划拨	2,332.40	305.61	1,310.28	评估	是	否	商铺
180	当阳市房权证王店字第 00049081 号	双莲集镇	划拨	2,117.34	471.46	2,226.66	评估	是	否	商铺
181	当阳市房权证王店字第 00049093 号	王店史店小集镇	划拨	1,078.95	240.23	2,226.52	评估	是	否	商铺
182	当阳市房权证王店字第 00049102 号	王店白河村	划拨	2,684.00	597.69	2,226.86	评估	是	否	商铺
183	当阳市房权证育溪字第 00049120 号	李店村六组	划拨	43.89	5.77	1,314.65	评估	是	否	商铺
184	当阳市房权证育溪字第 00049045 号	邵畈村	划拨	876.33	114.81	1,310.12	评估	是	否	商铺
185	当阳市房权证育溪字第 00049053 号	烟集乡井岗村	划拨	1,361.80	178.50	1,310.77	评估	是	否	商铺
186	当阳市房权证育溪字第 00049061 号	烟集乡桐树垭	划拨	1,130.04	251.69	2,227.27	评估	是	否	商铺
187	当阳市房权证育溪字第 00049058 号	育溪新风粮站	划拨	795.41	177.05	2,225.90	评估	是	否	商铺
188	当阳市房权证育溪字第 00049051 号	育溪光明村	划拨	167.28	21.91	1,309.78	评估	是	否	商铺
189	当阳市房权证育溪字第 00049047 号	育溪洪桥铺村	划拨	1,086.27	241.91	2,226.98	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
190	当阳市房权证育溪字第 00049043 号	育溪（七里店）光明村	划拨	1,654.82	368.52	2,226.95	评估	是	否	商铺
191	当阳市房权证育溪字第 00049050 号	育溪光明村	划拨	2,751.80	360.58	1,310.34	评估	是	否	商铺
192	当阳市房权证育溪字第 00049049 号	育溪光明村	划拨	436.88	97.28	2,226.70	评估	是	否	商铺
193	当阳市房权证王店字第 00049077 号	育溪绿林山村	划拨	1,807.88	236.93	1,310.54	评估	是	否	商铺
194	当阳市房权证育溪字第 00049063 号	育溪镇社区	划拨	5,527.71	724.37	1,310.43	评估	是	否	商铺
195	当阳市房权证育溪字第 00049060 号	育溪八景坡村	划拨	1,010.59	132.37	1,309.83	评估	是	否	商铺
196	当阳市房权证王店字第 00049084 号	育溪九冲村	划拨	614.84	136.91	2,226.76	评估	是	否	商铺
197	当阳市房权证育溪字第 00049046 号	英雄村	划拨	608.33	79.70	1,310.14	评估	是	否	商铺
198	当阳市房权证育溪字第 00049118 号	育溪八景坡村	划拨	619.03	137.81	2,226.22	评估	是	否	商铺
199	当阳市房权证育溪字第 00049040 号	育溪	划拨	1,150.43	150.69	1,309.86	评估	是	否	商铺
200	当阳市房权证育溪字第 00049038 号	育溪	划拨	795.41	104.18	1,309.76	评估	是	否	商铺
201	当阳市房权证育溪字第 00049042 号	育溪	划拨	262.10	58.42	2,228.92	评估	是	否	商铺
202	当阳市房权证育溪字第 00049041 号	育溪	划拨	1,086.27	142.36	1,310.54	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
203	当阳市房权证育溪字第 00049039 号	育溪	划拨	614.84	136.91	2,226.76	评估	是	否	商铺
204	当阳市房权证庙前字第 00049095 号	庙前烟集村	划拨	4,374.80	974.18	2,226.80	评估	是	否	商铺
205	当阳市房权证庙前字第 00049114 号	石马村三组	划拨	262.10	58.42	2,228.92	评估	是	否	商铺
206	当阳市房权证育溪字第 00049048 号	石马村三组	划拨	1,150.43	256.19	2,226.91	评估	是	否	商铺
207	当阳市房权证庙前字第 00049044 号	石马村三组	划拨	237.50	31.79	1,338.53	评估	是	否	商铺
208	当阳市房权证育溪字第 00049011 号	脚东	划拨	758.88	168.95	2,226.31	评估	是	否	商铺
209	当阳市房权证两河字第 2007481 号	麦城集镇	划拨	2,038.40	308.59	1,513.88	评估	是	否	办公楼
210	当阳市房权证两河字第 2007381 号	麦城集镇	划拨	1,936.00	293.07	1,513.79	评估	是	否	办公楼
211	当阳市房权证两河字第 2007378 号	麦城集镇	划拨	1,893.00	286.65	1,514.26	评估	是	否	办公楼
212	当阳市房权证两河字第 2007379 号	两河乡麦城集镇	划拨	538.00	81.48	1,514.50	评估	是	否	办公楼
213	当阳市房权证两河字第 2007380 号	两河乡麦城集镇	划拨	2,182.00	330.41	1,514.25	评估	是	否	办公楼
214	当阳市房权证玉阳字第 2007367 号	长坂路 68 号	划拨	129.94	103.12	7,935.97	评估	是	否	商铺
215	当市房权证玉阳字第 00024232 号	玉阳路 56 号	划拨	430.11	258.70	6,014.74	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
216	当市房权证玉阳字第 00024231 号	玉阳路 56 号	出让	459.60	276.40	6,013.93	评估	是	是	商铺
217	当市房权证玉阳字第 00024229 号	玉阳路 56 号	出让	483.33	290.73	6,015.14	评估	是	是	商铺
218	当市房权证玉阳字第 00024228 号	玉阳路 56 号	划拨	888.61	534.46	6,014.56	评估	是	否	商铺
219	当市房权证玉阳字第 00024377 号	玉阳路 56 号	出让	350.24	210.66	6,014.73	评估	是	否	商铺
220	当市房权证玉阳字第 00024230 号	长坂路 155 号	出让	828.26	498.16	6,014.54	评估	是	否	商铺
221	当市房权证玉阳字第 00024376 号	长坂路 155 号	划拨	2,590.38	1,557.90	6,014.18	评估	是	否	商铺
222	当阳市房权证玉阳字第 2008296 号	玉阳路 69 号	划拨	58.50	20.37	3,482.05	评估	是	否	办公楼
223	当阳市房权证玉阳字第 2008297 号	玉阳路 69 号	划拨	793.50	276.47	3,484.18	评估	是	否	办公楼
224	当阳市房权证玉阳字第 2008298 号	玉阳路 69 号	划拨	6,732.20	2,345.48	3,483.97	评估	是	否	商铺
225	当阳市房权证玉阳字第 2008299 号	玉阳路 69 号	划拨	12,674.93	4,416.04	3,484.07	评估	是	否	办公楼
226	当阳市房权证玉阳字第 2008300 号	玉阳路 69 号	划拨	12,452.00	4,338.28	3,484.00	评估	是	否	办公楼
227	当阳市房权证玉阳字第 2008301 号	玉阳路 69 号	划拨	5,198.80	1,811.24	3,483.96	评估	是	否	商铺
228	当阳市房权证玉阳字第 2008305 号	玉阳路 69 号	划拨	139.74	48.74	3,487.91	评估	是	否	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
229	当阳市房权证玉阳字第 00049304 号	玉阳路 69 号	划拨	1,554.40	541.59	3,484.24	评估	是	否	办公楼
230	当阳市房权证玉阳字第 00049305 号	长坂路 68 号	划拨	1,693.60	590.08	3,484.18	评估	是	否	办公楼
231	当阳市房权证玉阳字第 2007365 号	长坂路 68 号	划拨	977.98	340.69	3,483.61	评估	是	否	商铺
232	当阳市房权证玉阳字第 2007494 号	长坂路 68 号	划拨	919.58	320.44	3,484.63	评估	是	否	商铺
233	当阳市房权证玉阳字第 2007349 号	长坂路 68 号	划拨	674.32	234.95	3,484.25	评估	是	否	商铺
234	当阳市房权证玉阳字第 2007399 号	长坂路 68 号	划拨	705.09	245.65	3,483.95	评估	是	否	商铺
235	当阳市房权证玉阳字第 2007350 号	长坂路 68 号	划拨	965.66	336.43	3,483.94	评估	是	否	商铺
236	当阳市房权证玉阳字第 2007414 号	长坂路	划拨	2,190.65	763.26	3,484.17	评估	是	否	商铺
237	当阳市房权证玉阳字第 2007361 号	长坂路 68 号	划拨	4,667.14	1,626.07	3,484.08	评估	是	否	商铺
238	当阳市房权证玉阳字第 2007478 号	长坂路 68 号	划拨	234.94	81.88	3,485.15	评估	是	否	商铺
239	当阳市房权证玉阳字第 2007400 号	长坂路 68 号	划拨	129.37	45.13	3,488.44	评估	是	否	商铺
240	当阳市房权证玉阳字第 2007479 号	长坂路 68 号	划拨	51.56	17.92	3,475.56	评估	是	否	商铺
241	当阳市房权证玉阳字第 2007398 号	长坂路 68 号	划拨	534.98	186.33	3,482.93	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
242	当阳市房权证玉阳字第 00049306 号	长坂路 68 号	划拨	6,610.18	2,303.06	3,484.11	评估	是	否	办公楼
243	当阳市房权证玉阳字第 2008303 号	玉阳路 60 号	划拨	209.30	100.56	4,804.59	评估	是	否	办公楼
244	当阳市房权证玉阳字第 2008304 号	玉阳路 60 号	划拨	4,645.95	2,231.64	4,803.41	评估	是	否	办公楼
245	当阳市房权证玉阳字第 2008288 号	玉阳路 60 号	出让	699.11	335.75	4,802.53	评估	是	是	办公楼
246	当阳市房权证玉阳字第 2008287 号	玉阳路 60 号	划拨	137.60	66.09	4,803.05	评估	是	否	办公楼
247	当阳市房权证玉阳字第 2008283 号	玉阳路 60 号	划拨	2,872.82	1,379.93	4,803.40	评估	是	否	办公楼
248	当阳市房权证玉阳字第 2008286 号	玉阳路 60 号	划拨	150.66	72.42	4,806.85	评估	是	否	办公楼
249	当阳市房权证玉阳字第 00049301 号	玉阳路 60 号	划拨	5,100.00	2,449.66	4,803.25	评估	是	否	办公楼
250	当阳市房权证玉阳字第 00049303 号	玉阳路 60 号	划拨	2,790.49	1,340.43	4,803.56	评估	是	否	商铺
251	当阳市房权证玉阳字第 00049302 号	玉阳路 60 号	划拨	2,305.35	1,107.30	4,803.18	评估	是	否	商铺
252	当阳市房权证玉阳字第 2008289 号	玉阳路 60 号	划拨	61.03	29.30	4,800.92	评估	是	否	办公楼
253	当阳市房权证玉阳字第 2008282 号	玉阳路 60 号	划拨	5,844.47	2,807.36	4,803.45	评估	是	否	办公楼
254	当阳市房权证玉阳字第 2008284 号	玉阳路 60 号	划拨	2,558.44	1,228.90	4,803.32	评估	是	否	商铺

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
255	当阳市房权证玉阳字第 2008306 号	玉阳路 60 号	划拨	2,316.65	1,112.72	4,803.14	评估	是	否	办公楼
256	当阳市房权证玉阳字第 2008285 号	玉阳路 60 号	划拨	2,591.41	1,244.77	4,803.45	评估	是	否	办公楼
257	当阳市房权证玉阳字第 2008302 号	玉阳路 60 号	划拨	468.45	225.00	4,803.07	评估	是	否	办公楼
258	当阳市房权证玉阳字第 2008295 号	玉阳路 60 号	划拨	6,395.82	3,072.11	4,803.31	评估	是	否	办公楼
259	当阳市房权证玉阳字第 2008294 号	玉阳路 60 号	划拨	3,765.97	1,808.88	4,803.22	评估	是	否	办公楼
260	当阳市房权证玉阳字第 2008293 号	玉阳路 60 号	划拨	34.35	16.52	4,809.32	评估	是	否	办公楼
261	当阳市房权证玉阳字第 2008292 号	玉阳路 60 号	划拨	34.35	16.52	4,809.32	评估	是	否	办公楼
262	当阳市房权证玉阳字第 2008291 号	玉阳路 60 号	划拨	208.18	100.04	4,805.46	评估	是	否	办公楼
263	当阳市房权证玉阳字第 2008290 号	玉阳路 60 号	划拨	345.60	166.00	4,803.24	评估	是	否	办公楼
264	当阳市房权证玉阳字第 00049013 号	玉阳路 52 号	划拨	364.57	362.99	9,956.66	评估	是	否	商铺
265	当阳市房权证玉阳字第 00049029 号	玉阳路 55 号	划拨	502.90	1,433.06	28,495.92	评估	是	是	商铺
266	当阳市房权证玉阳字第 00049022 号	玉阳路 46 号	划拨	217.92	598.78	27,477.06	评估	是	是	商铺
267	当阳市房权证玉阳字第 00049020 号	玉阳路 59 号	划拨	226.14	154.00	6,809.94	评估	是	是	办公楼

序号	房产证号	房产坐落位置	使用权类型	建筑面积 (m ²)	账面价值 (万元)	单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押	房产类别
268	当阳市房权证玉阳字第 0004443 号	子龙路 24 号	出让	1,587.98	2,989.82	18,827.82	评估	是	是	办公楼
269	当阳市房权证玉阳字第 0004536 号	端直街	出让	292.98	930.25	31,751.31	评估	是	否	办公楼
270	综合楼	正在办理中	出让	48,463.35	19,296.10	3,981.59	评估	是	否	办公楼
合计				436,773.92	218,657.01					

(3) 固定资产

报告期各期末，发行人固定资产的账面金额为167,001.27万元、160,748.55万元、115,409.17万元，分别占总资产的10.01%、8.35%、5.34%。报告期各期末，发行人固定资产构成如下：

发行人固定资产分类明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
房屋及建筑物	40,856.04	157,995.18	164,260.58
机器设备	4,226.62	2,369.50	2,310.72
运输工具	790.90	313.53	321.44
电子设备	34.69	23.76	18.62
办公设备及其他	96.81	46.58	89.91
其他设备	69,404.12	-	-
合计	115,409.17	160,748.55	167,001.28

2021年末，发行人固定资产中房屋及建筑物账面价值较2020年末减少117,139.14万元，主要系原房屋及建筑物中的当枝公路及自来水管网等资产重分类至固定资产中的其他设备核算，水库资产重分类至其他非流动资产核算。

固定资产房屋建筑物明细表

序号	房产坐落位置	房产证号	使用权类型	建筑面积(m ²)	账面价值(万元)	单价(元/m ²)	入账方式	是否抵押	取得方式	是否出租	是否公益性资产	房产类型
1	子龙路1号	当市房权证玉阳字00029361号	划拨	8,867.48	1,143.52	2,250.23	评估法	否	划拨	否	否	办公楼
2	长坂路金叶小区	当市房权证玉阳字00029360号	划拨	525.10	234.22	7,783.47	评估法	否	划拨	否	否	商铺
3	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008712号	购买	104.86	17.48	2,062.31	成本法	否	购买	否	否	商品房
4	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008713号	购买	91.09	15.23	2,066.63	成本法	否	购买	否	否	商品房
5	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008714号	购买	91.09	15.23	2,066.63	成本法	否	购买	否	否	商品房
6	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008715号	购买	91.09	15.23	2,066.63	成本法	否	购买	否	否	商品房
7	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008716号	购买	116.76	19.43	2,059.39	成本法	否	购买	否	否	商品房
8	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008717号	购买	132.62	22.03	2,056.31	成本法	否	购买	否	否	商品房
9	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008718号	购买	112.04	18.66	2,060.47	成本法	否	购买	否	否	商品房
10	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008719号	购买	130.19	21.64	2,056.73	成本法	否	购买	否	否	商品房
11	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008720号	购买	130.19	21.64	2,056.73	成本法	否	购买	否	否	商品房
12	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008721号	购买	125.14	20.81	2,057.67	成本法	否	购买	否	否	商品房
13	玉阳办事处长坂路50号	鄂(2017)当阳市不动产权第0008722号	购买	125.14	20.81	2,057.67	成本法	否	购买	否	否	商品房

序号	房产坐落位置	房产证号	使用权类型	建筑面积(m ²)	账面价值(万元)	单价(元/m ²)	入账方式	是否抵押	取得方式	是否出租	是否公益性资产	房产类型
	路 50 号	产权第 0008722 号										
14	玉阳办事处长坂路 50 号	鄂(2017)当阳市不动产权第 0008723 号	购买	106.86	17.81	2,061.77	成本法	否	购买	否	否	商品房
15	玉阳办事处长坂路 50 号	鄂(2017)当阳市不动产权第 0008724 号	购买	102.10	17.03	2,063.08	成本法	否	购买	否	否	商品房
16	玉阳办事处长坂路 50 号	鄂(2017)当阳市不动产权第 0008725 号	购买	102.10	17.03	2,063.08	成本法	否	购买	否	否	商品房
17	玉阳办事处长坂路 50 号	鄂(2017)当阳市不动产权第 0008726 号	购买	102.10	17.03	2,063.08	成本法	否	购买	否	否	商品房
18	玉阳办事处长坂路 50 号	鄂(2017)当阳市不动产权第 0008727 号	购买	106.86	17.81	2,061.77	成本法	否	购买	否	否	商品房
19	82 处	正在办理中	购买	1,796.04	343.98	2,376.08	成本法	否	购买	否	否	办公楼
20	玉阳街道长坂路 101 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008750 号	购买	6,851.32	2,535.36	3,760.07	成本法	是	购买	否	否	办公楼
21	坝陵街道翼德路 10 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008797 号	购买	16,938.30	1,889.60	1,133.53	成本法	否	购买	否	否	办公楼
22	坝陵街道翼德路 10 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008751 号	购买	2,853.90	318.37	1,133.53	成本法	否	购买	否	否	办公楼
23	坝陵街道翼德路 10 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008791 号	购买	2,236.01	249.44	1,133.53	成本法	否	购买	否	否	办公楼
24	玉阳街道长坂路 171 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008753 号	购买	486.30	761.32	15,907.18	成本法	是	购买	否	否	办公楼
25	玉阳街道长坂路 171 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008790 号	购买	113.51	177.70	15,907.18	成本法	是	购买	否	否	办公楼
26	坝陵街道翠屏大道中段 39 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008788 号	购买	4,016.75	751.22	1,900.30	成本法	否	购买	否	否	办公楼

序号	房产坐落位置	房产证号	使用权类型	建筑面积(m ²)	账面价值(万元)	单价(元/m ²)	入账方式	是否抵押	取得方式	是否出租	是否公益性资产	房产类型
27	玉泉街道环城南路 97 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008752 号	购买	17,336.08	3,327.55	1,950.31	成本法	否	购买	否	否	办公楼
28	玉泉街道长坂路南段 113 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008795 号	购买	5,636.02	751.22	1,354.33	成本法	否	购买	否	否	办公楼
29	玉阳街道关陵路二巷 4 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0008793 号	购买	2,024.20	388.87	1,952.02	成本法	是	购买	否	否	办公楼
30	玉阳街道关陵路二巷 4 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0007727 号	购买	35.49	6.82	1,952.02	成本法	否	购买	否	否	办公楼
31	玉阳街道关陵路二巷 4 号	鄂(2021)当阳市不动产权第 0007729 号	购买	198.52	38.14	1,952.02	成本法	否	购买	否	否	办公楼
32	当阳坝陵办事处坝陵村	鄂(2021)当阳市不动产权第 0015036 号	购买	3,162.02	277.27	890.98	成本法	否	购买	否	否	办公楼
33	当阳坝陵办事处坝陵村	鄂(2021)当阳市不动产权第 0015037 号	购买	4,261.99	373.72	890.98	成本法	否	购买	否	否	办公楼
34	汉宜路	正在办理中	购买	-	1,112.24	-	成本法	否	购买	否	否	办公楼
35	庙前镇	正在办理中	划拨	7,995,858.84	13,783.80	27.80	评估法	否	划拨	否	否	水库
36	官道河镇	正在办理中	划拨	823,745.80	3,658.10	71.63	评估法	否	划拨	否	否	水库
37	玉泉办事处黄家湾村	正在办理中	划拨	21,744.84	830.07	614.33	评估法	否	划拨	否	否	电站
38	玉泉风景区	正在办理中	购买	-	6,854.56	-	成本法	否	自建	否	否	停车楼
39	当阳市	正在办理中	购买	-	754.06	-	成本法	否	自建	否	否	办公楼
	合计	/	/	/	40,856.04	/	/	/	/	/	/	

注：尚有7处固定资产未取得不动产权证，账面价值合计27,336.81万元，其中无证房产账面价值9,064.84万元。

截至2021年末，发行人固定资产中其他设备账面价值为69,404.12万元，主要系当枝一级公路和自来水厂设施，具体明细如下：

单位：万元

序号	名称	账面价值	是否公益性资产
1	当枝一级公路	48,186.25	否
2	自来水厂设施	21,217.87	否
合计		69,404.12	

（4）在建工程

报告期各期末，发行人在建工程的金额分别为29,464.87万元、44,007.60万元、105,639.00万元，分别占总资产的1.77%、2.28%、4.89%。发行人在建工程中绝大部分以建筑施工类为主。报告期各期末，发行人在建工程分类明细如下：

发行人在建工程分类明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
设备安装工程类	154.85	132.22	159.64
建筑施工类	105,484.15	43,875.39	29,305.24
合计	105,639.00	44,007.60	29,464.87

截至2021年末，发行人主要在建项目明细如下表所示：

2021年末发行人主要在建项目明细

单位：万元

所属项目	总投资额	已投资额	账面价值	建设周期
标准化厂房项目建设	117,553.67	39,760.83	39,760.83	2017-2025
当阳市文体创意中心	44,588.94	31,220.13	31,220.13	2018-2022
三桥-棋盘山矿区建筑石料用灰岩矿建设工程	82,532.49	16,571.46	16,571.46	2021-2024
合计	244,675.10	87,552.42	87,552.42	-

（5）无形资产

报告期各期末，发行人无形资产账面金额分别为65,624.37万元、

169,014.01万元、203,448.24万元，分别占发行人总资产的3.93%、8.77%、9.41%。

2020年末，发行人无形资产账面价值较2019年末增加103,389.64万元，增幅为157.55%，主要系2020年度发行人新增漳河张家大堤至彭家闸河段采砂经营权所致。根据《当阳市人民政府关于漳河故道砂石资源经营主体的批复》，发行人为漳河故道砂石资源唯一经营主体。深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司已出具《当阳市鑫源投资开发有限责任公司以财务报告为目的（入账）所涉及的漳河张家大堤至彭家闸河段采砂经营权估值报告》，漳河张家大堤至彭家闸河段采砂经营权的公允价值为100,500.00万元。

2021年末，发行人无形资产账面价值较2020年末增加34,434.23万元，增幅为20.37%，主要系发行人下属公司当阳市建投资产经营有限公司2021年度新增外购采矿权所致，包括三桥-棋盘山矿区建筑石料用灰岩矿采矿权、高桥庙矿区建筑用砂矿采矿权和当阳市歇马寨矿区建筑用砂岩矿采矿权。

（6）其他非流动资产

报告期各期末，发行人其他非流动资产账面金额分别为11,563.92万元、11,563.92万元、91,593.78万元，分别占发行人总资产的0.69%、0.60%、4.24%。2021年末，发行人其他非流动资产较2020年末增加80,029.86万元，增幅为692.07%，主要系发行人的水库资产从固定资产重分类至其他非流动资产，以及新增划转的管网及构筑物所致。发行人其他非流动资产均为公益性资产。

（二）负债结构分析

报告期各期末发行人负债构成情况分析表

单位：万元、%

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
----	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	13,400.00	1.61	1,800.00	0.28	-	-
应付票据	-	-	-	-	-	-
应付账款	42,939.17	5.14	3,826.75	0.59	6,428.54	1.25
预收款项	140.68	0.02	5,652.94	0.88	7,451.49	1.44
合同负债	1,450.41	0.17	-	-	-	-
应付职工薪酬	53.37	0.01	48.84	0.01	273.96	0.05
应交税费	33,254.64	3.98	30,426.64	4.72	32,108.75	6.22
其他应付款	11,948.88	1.43	51,524.89	7.99	96,959.62	18.78
一年内到期的非流动负债	80,498.07	9.64	88,642.07	13.75	80,581.84	15.61
其他流动负债	-	-	-	-	-	-
流动负债合计	183,685.22	22.00	181,922.13	28.23	223,804.20	43.34
长期借款	375,729.96	45.01	257,993.36	40.03	172,737.80	33.45
应付债券	201,904.22	24.19	139,823.75	21.69	88,487.43	17.14
长期应付款	36,786.50	4.41	27,655.78	4.29	28,813.99	5.58
递延收益	20,245.11	2.43	22,680.00	3.52	-	-
递延所得税负债	16,399.76	1.96	14,463.76	2.24	2,495.11	0.48
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	651,065.54	78.00	462,616.65	71.77	292,534.33	56.66
负债合计	834,750.77	100.00	644,538.78	100.00	516,338.53	100.00

报告期各期末，发行人负债总额分别为516,338.53万元、644,538.78万元、834,750.77万元。其中，流动负债分别为223,804.20万元、181,922.13万元、183,685.22万元，占总负债比例分别为43.34%、28.23%、22.00%；非流动负债分别为292,534.33万元、462,616.65万元、651,065.54万元，占总负债比例分别为56.66%、71.77%、78.00%。

1、流动负债结构分析

报告期各期末，发行人流动负债分别为223,804.20万元、181,922.13万元、183,685.22万元，占总负债比例分别为43.34%、28.23%、22.00%。发行人流动负债构成中，应付账款、一年内到期的非流动负债占比较大。

（1）短期借款

报告期各期末，发行人短期借款金额分别为0万元、1,800.00万元和13,400.00万元，占总负债比例分别为0%、0.28%和1.61%。截至2021年末，发行人共十笔短期借款，均为保证借款和保证+抵押借款，具体明细如下：

2021年末发行人短期借款明细

单位：万元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	借款余额
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/1/20	2022/1/19	5.80%	2,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/3/25	2022/3/25	5.80%	1,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/11/25	2022/11/25	5.80%	1,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/11/25	2022/11/25	5.80%	1,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/3/25	2022/3/26	5.80%	1,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/1/21	2022/1/20	5.80%	3,600.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/3/19	2022/3/19	5.80%	1,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/3/19	2022/3/19	5.80%	1,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/3/19	2022/3/19	5.80%	1,000.00
武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行	2021/5/28	2022/5/28	5.80%	800.00
合计	-	-	-	13,400.00

（2）应付账款

报告期各期末，发行人应付账款余额分别为6,428.54万元、3,826.75万元、42,939.17万元，占总负债比例分别为1.25%、0.59%、5.14%。应付账款主要为应付各施工单位和劳务公司的工程款项。截至2021年末，发行人前五大应付账款明细如下：

2021年末发行人前五大应付账款明细

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比
1	湖北华信建设工程有限公司	3,590.53	8.36
2	宜昌市福明建筑劳务有限公司	3,555.25	8.28
3	中国核工业第二二建设有限公司	3,062.42	7.13
4	湖北东土太一智慧科技有限公司	2,882.00	6.71
5	宜昌天宏建筑工程有限公司	1,356.25	3.16
	合计	14,446.45	33.64

(3) 其他应付款

报告期各期末，发行人的其他应付款金额分别为96,959.62万元、51,524.89万元、11,948.88万元，在公司总负债中的占比分别为18.78%、7.99%、1.43%。报告期各期末，发行人其他应付款构成如下：

2021年末发行人其他应付款构成

单位：万元、%

项目	2021年末	2020年末	2019年末
应付利息	5,226.49	5,412.33	9,715.57
应付股利	-	-	-
其他应付款	6,722.38	46,112.56	87,244.04
合计	11,948.88	51,524.89	96,959.62

报告期各期末，发行人其他应付款逐年下降，主要由发行人偿还政府相关部门及国有企业拆借的往来款导致。

(4) 一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为80,581.84万元、88,642.07万元、80,498.07万元，占总负债的比例分别为15.61%、13.75%、9.64%。截至2021年末，发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的银行长期借款及应付债券。报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债构成如下：

发行人一年内到期的非流动负债分类明细

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期借款	39,113.00	27,808.18	25,097.20
一年内到期的长期应付款	21,448.10	15,983.68	9,484.64
一年内到期的应付债券	19,936.97	44,850.20	46,000.00
合计	80,498.07	88,642.07	80,581.84

2、非流动负债结构分析

报告期各期末，发行人非流动负债分别为292,534.33万元、462,616.65万元、651,065.54万元，占总负债比例分别为56.66%、71.77%、78.00%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。

（1）长期借款

报告期各期末，发行人长期借款金额分别为172,737.80万元、257,993.36万元、375,729.96万元，占总负债比例分别为33.45%、40.03%、45.01%。

报告期各期末，发行人长期借款担保结构如下：

报告期各期末发行人长期借款构成表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
质押借款	2,748.00	42,706.00	3,664.00
保证借款	132,854.96	89,610.00	61,396.00
抵押借款	925.00	2,775.00	3,700.00
抵押+保证借款	42,500.00	15,170.55	3,600.00
质押+保证借款	108,115.00	118,540.00	85,975.00
质押+抵押+保证借款	127,700.00	17,000.00	39,500.00
减：一年内到期的长期借款	39,113.00	27,808.18	25,097.20
合计	375,729.96	257,993.36	172,737.80

截至2021年末，发行人长期借款（含一年内到期的长期借款）余额为414,842.96万元，担保结构如下表所示：

2021年末发行人长期借款担保结构情况

单位：万元、%

担保类型	金额	占比
质押借款	2,748.00	0.66
保证借款	132,854.96	32.03
抵押借款	925.00	0.22
抵押+保证借款	42,500.00	10.24
质押+保证借款	108,115.00	26.06
抵押+质押+保证借款	127,700.00	30.78
合计	414,842.96	100.00

截至2021年末，发行人长期借款（含一年内到期的长期借款）明细如下：

2021年末发行人长期借款（含一年内到期的长期借款）明细

单位：万元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	金额
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/6/29	2026/6/28	4.65%	2,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2021/6/29	2026/6/28	4.65%	11,000.00
武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行当阳支行	2019/5/24	2024/4/15	6.37%	14,750.00
武汉农村商业银行股份有限公司宜昌分行当阳支行	2019/5/24	2024/4/15	6.37%	6,000.00
中国农业银行股份有限公司当阳市支行	2020/6/30	2028/6/23	5.20%	12,725.00
中国农业银行股份有限公司当阳市支行	2020/6/30	2028/6/23	5.20%	6,550.00
中国建设银行股份有限公司当阳支行	2020/6/18	2036/6/17	4.15%	60,000.00
中国农业银行股份有限公司当阳市支行	2017/6/1	2028/6/25	5.15%	10,500.00
中国农业银行股份有限公司当阳市支行	2016/6/22	2030/1/1	5.29%	6,000.00
中国农业银行股份有限公司当阳市支行	2016/5/30	2032/12/25	5.29%	5,000.00
中国农业银行股份有限公司当阳市支行	2021/12/14	2035/9/20	4.65%	13,000.00
中国农业银行股份有限公司当阳市支行	2017/2/17	2023/12/25	5.15%	3,500.00
中国银行股份有限公司当阳支行	2017/1/5	2027/12/30	4.49%	2,748.00
中国工商银行股份有限公司当阳支行	2019/4/15	2027/12/31	5.39%	10,300.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	金额
中国工商银行股份有限公司当阳支行	2018/12/14	2027/12/31	5.39%	4,700.00
中国工商银行股份有限公司当阳支行	2020/7/13	2034/12/21	4.17%	10,000.00
华夏银行股份有限公司宜昌分行	2020/6/5	2023/6/5	5.80%	4,250.00
中国农业发展银行当阳市支行	2020/5/14	2030/5/13	4.40%	6,800.00
中国农业发展银行当阳市支行	2020/5/14	2030/5/13	4.40%	10,000.00
中国农业发展银行当阳市支行	2020/5/14	2030/5/13	4.40%	1,200.00
中国农业发展银行当阳市支行	2020/5/14	2030/5/13	4.40%	12,000.00
广发银行股份有限公司宜昌分行	2020/12/14	2023/12/10	5.60%	4,500.00
中国农业银行股份有限公司当阳市支行	2021/3/26	2035/9/20	4.65%	5,000.00
湖北银行股份有限公司当阳支行	2021/5/31	2036/5/31	6.00%	20,000.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2017/3/1	2027/2/28	5.39%	5,100.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2020/9/23	2022/9/22	5.80%	1,800.00
上海浦东发展银行股份有限公司宜昌伍家岗支行	2017/4/21	2032/4/20	5.64%	27,990.00
中国工商银行股份有限公司当阳支行	2020/12/23	2028/12/23	4.65%	27,300.00
中国农业发展银行当阳支行	2020/10/23	2035/10/22	4.65%	10,000.00
中国农业发展银行当阳市支行	2019/4/22	2022/3/20	5.23%	925.00
中国农业发展银行当阳市支行	2019/12/20	2024/12/9	5.18%	11,250.00
中国农业发展银行当阳市支行	2020/9/9	2024/12/9	5.18%	1,575.00
中国农业发展银行当阳市支行	2020/4/29	2024/12/9	5.18%	7,500.00
中国农业发展银行当阳市支行	2020/11/30	2024/12/9	5.18%	5,925.00
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2020/9/25	2022/9/24	5.80%	900.00
中国农业发展银行当阳市支行	2021/11/11	2036/11/3	5.15%	24,000.00
中国农业发展银行当阳市支行	2021/3/30	2034/6/15	5.15%	10,000.00
中国光大银行股份有限公司宜昌分行	2019/3/25	2025/3/24	5.88%	3,240.00

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	金额
中国光大银行股份有限公司宜昌分行	2020/1/21	2025/3/24	5.88%	394.06
中国光大银行股份有限公司宜昌分行	2020/1/21	2025/3/24	5.88%	1,765.94
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2020/9/25	2022/9/24	5.80%	1,800.00
中国光大银行股份有限公司宜昌分行	2021/1/6	2027/1/5	5.22%	2,500.00
中国农业发展银行当阳市支行	2021/6/24	2032/6/23	4.65%	11,900.00
中国农业发展银行当阳市支行	2021/6/24	2032/6/23	4.90%	16,454.96
合计				414,842.96

(2) 应付债券

报告期各期末，发行人应付债券余额分别为88,487.43万元、139,823.75万元、201,904.22万元，在总负债中占比分别为17.14%、21.69%、24.19%。截至2021年末，发行人已发行债券明细如下：

2021年末发行人应付债券明细

单位：亿元、%

债券名称	发行日期	债券期限	票面利率	发行金额	余额
16 当阳债	2016-03-30	7 年	4.97	110,000.00	43,925.19
20 当阳债	2020-08-24	7 年	4.95	100,000.00	95,898.56
21 当阳债	2021-01-25	5 年	5.90	30,000.00	27,088.79
21 当阳鑫源债	2021-12-13	5 年	6.00	56,000.00	54,928.65
小计	-	-	-	296,000.00	221,841.19
减：一年以内到期的应付债券	-	-	-	-	19,936.97
合计	-	-	-	296,000.00	201,904.22

(3) 长期应付款

报告期各期末，发行人长期应付款金额分别为28,813.99万元、27,655.78万元、36,786.50万元，在总负债中的占比分别为5.58%、4.29%、4.41%。

截至2021年末，发行人长期应付款均为融资租赁款和易地扶贫专项资金，均为有息债务，发行人长期应付款明细如下：

2021年末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	金额
湖北金融租赁股份有限公司	19,612.37
湖北省扶贫投资开发有限公司	2,448.80
徽银金融租赁有限公司	9,650.81
洛银金融租赁股份有限公司	9,517.07
远东国际融资租赁有限公司	17,005.55
减：一年内到期的长期应付款	21,448.10
合计	36,786.50

3、发行人有息负债情况

(1) 最近三年末，发行人有息负债余额分别为370,621.06万元、515,914.96万元和708,318.75万元，占同期末总负债的比例分别为71.78%、80.04%和84.85%。

截至2021年末，发行人有息负债余额和类型如下：

2021年末发行人有息负债构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	占比
短期借款	13,400.00	1.89
一年内到期的非流动负债	80,498.07	11.36
长期借款	375,729.96	53.05
应付债券	201,904.22	28.50
长期应付款	36,786.50	5.19
合计	708,318.75	100.00

(2) 截至最近一年末，有息负债明细参见本节“1、流动负债结构分析”之“(1) 短期借款”和“2、非流动负债结构分析”之“(1) 长期借款”、“(2) 应付债券”、“(3) 长期应付款”。

截至2021年末，发行人前十大有息债务明细如下：

单位：亿元、%

序号	债权人/债券简称	债务类型	债务规模	利率	借款日	到期日
1	20 当阳债	债券	9.59	4.95	2020/8/24	2027/8/24

2	中国建设银行股份有限公司当阳支行	贷款	6.00	4.15	2020/6/18	2036/6/17
3	21 当阳鑫源债	债券	5.49	6.00	2021/12/13	2026/12/14
4	16 当阳债	债券	4.39	4.97	2016/3/30	2016/3/29
5	上海浦东发展银行股份有限公司宜昌伍家岗支行	贷款	2.80	5.64	2017/4/21	2032/4/20
6	中国工商银行股份有限公司当阳支行	贷款	2.73	4.65	2020/12/23	2028/12/23
7	21 当阳债	债券	2.71	5.90	2021/1/25	2026/1/26
8	中国农业发展银行当阳市支行	贷款	2.40	5.15	2021/11/11	2036/11/3
9	湖北银行股份有限公司当阳支行	贷款	2.00	6.00	2021/5/31	2036/5/31
10	中国农业发展银行当阳市支行	贷款	1.65	4.90	2021/6/24	2032/6/23

(3) 债务偿还压力测算

基于2021年末的有息负债余额，发行人债券存续期有息负债偿还压力测算明细如下：

2021年末发行人债务偿还压力测算表

单位：万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
银行贷款偿还规模	39,113.00	55,439.10	46,899.80	41,976.50	42,263.32	40,073.32	33,355.32	24,664.07
信托计划、融资租赁等偿还规模	21,448.10	18,065.20	11,629.37	7,091.93	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	34,266.80	53,173.40	54,890.00	52,361.00	58,432.00	20,990.00	-	-
本期债券偿还规模	-	6,000.00	6,000.00	26,000.00	24,800.00	23,600.00	22,400.00	21,200.00
合计	94,827.90	132,677.70	119,419.17	127,429.43	125,495.32	84,663.32	55,755.32	45,864.07

注：（1）假设本期债券于2022年发行，假设本期债券票面利率为6.00%；

（2）银行贷款偿还规模和信托计划、融资租赁等偿还规模按照2021年末余额测算，债券偿还规模按照各年实际还本付息规模测算。

(三) 现金流量分析

报告期内发行人现金流量主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	193,326.60	209,478.82	103,880.41
经营活动现金流出小计	257,395.33	257,069.14	125,284.12
经营活动产生的现金流量净额	-64,068.73	-47,590.32	-21,403.71
投资活动现金流入小计	520.67	742.28	55,773.24
投资活动现金流出小计	84,090.29	34,610.70	45,889.70

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
投资活动产生的现金流量净额	-83,569.62	-33,868.42	9,883.54
筹资活动现金流入小计	331,589.63	287,969.44	167,171.52
筹资活动现金流出小计	182,530.78	186,363.61	202,493.35
筹资活动产生的现金流量净额	149,058.85	101,605.84	-35,321.83
现金及现金等价物净增加额	1,420.49	20,147.09	-46,842.00

1、经营活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人经营活动现金流量净额分别为-21,403.71万元、-47,590.32万元和-64,068.73万元。其中，经营活动现金流入金额分别为103,880.41万元、209,478.82万元和193,326.60万元，经营活动现金流出金额分别为125,284.12万元、257,069.14万元和257,395.33万元。发行人近三年经营活动现金流量净额为负，主要由发行人近年来业务规模增大，项目建设投入的资金量相应增加，而收入回款相对滞后所致。未来随着发行人基础设施代建项目的陆续结算，发行人有望实现稳定的经营性现金流入。

2、投资活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为9,883.54万元、-33,868.42万元和-83,569.62万元。其中，投资活动现金流入金额分别为55,773.24万元、742.28万元和520.67万元，投资活动现金流出金额分别为45,889.70万元、34,610.70万元和84,090.29万元。2019年发行人投资活动现金流量净额为正，主要是2019年发行人收回理财产品投资，导致投资活动产生现金流入增加。2020年与2021年发行人投资活动产生的现金流量净额为负主要系发行人2020年度与2021年度投资活动现金流入较小且购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年大幅增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-

35,321.83万元、101,605.84万元和149,058.85万元。其中，筹资活动现金流入金额分别为167,171.52万元、287,969.44万元、331,589.63万元，筹资活动现金流出金额分别为202,493.35万元、186,363.61万元、182,530.78万元。2019年筹资活动现金流量净额为负数，主要是报告期内偿还有息负债本金及利息导致。2020年与2021年发行人筹资活动现金流量净额为正主要系发行人子公司2020年与2021年发行“20当阳债”、“21当阳债”、“21当阳鑫源债”以及通过其他渠道筹集资金所致。

（四）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标表

项目	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
资产负债率（%）	38.60	33.46	30.96
流动比率（倍）	7.37	6.89	5.08
速动比率（倍）	2.08	1.90	1.65
EBITDA（亿元）	5.50	4.50	4.12
EBITDA利息保障倍数（倍）	1.83	2.30	2.60

报告期各期末，发行人的资产负债率分别为30.96%、33.46%和38.60%，发行人资产负债率维持较低水平。报告期内，发行人资产负债率呈上升趋势，主要系报告期内发行人随着业务的发展，项目投入资金需求增加，发行人增加银行借款和债券融资所致。

报告期各期末，发行人的流动比率分别为5.08、6.89和7.37；速动比率方面，与流动比率保持类似的发展趋势，发行人报告期内速动比率分别为1.65、1.90和2.08。报告期内，发行人流动比率、速动比率维持较高水平，短期偿债能力较好。

发行人2019年度、2020年度和2021年度的EBITDA分别为4.12亿元、4.50亿元和5.50亿元，EBITDA利息保障倍数分别为2.60、2.30和1.83，报告期内，发行人利息保障倍数维持较高水平。

总体看来，发行人良好的资产流动性、经营的稳健性以及抗市

场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（五）盈利能力分析

报告期内发行人主要盈利指标

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	104,622.21	69,934.57	73,134.07
营业成本	75,210.11	49,144.46	51,660.84
期间费用合计	6,240.08	2,785.06	3,315.45
期间费用占营业收入比率（%）	5.96	3.98	4.53
其他收益	21,645.22	17,451.88	12,155.36
投资收益	959.74	724.24	4,889.42
资产减值损失	-	-495.89	-938.30
营业利润	38,964.86	34,768.08	30,849.57
营业外收入	91.70	60.81	187.61
利润总额	38,954.42	34,770.18	30,807.78
净利润	33,873.68	29,316.14	26,012.62
毛利率（%）	28.11	29.73	29.36
总资产报酬率（%）	2.06	1.95	1.87
净资产收益率（%）	2.59	2.41	2.28

1、营业收入

报告期内，发行人营业收入分别为73,134.07万元、69,934.57万元和104,622.21万元。报告期内，发行人营业收入主要来源于租赁业务和工程代建业务。2021年度，发行人营业收入较2020年度增加34,687.64万元，主要系2021年度工程代建和房屋销售收入增多，以及发行人部分采砂项目逐渐达到开采条件，砂石销售收入增多所致。

2、营业成本

报告期内，发行人营业成本分别为51,660.84万元、49,144.46万元和75,210.11万元。报告期内，发行人营业成本与营业收入的变动方向一致，整体较为平稳。

3、期间费用

报告期内，发行人期间费用分别为3,315.45万元、2,785.06万元和6,240.08万元，占营业收入比例分别为4.53%、3.98%和5.96%，较为稳定。报告期内，发行人期间费用明细如下：

报告期各期末发行人期间费用构成明细

单位：万元、%

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	212.76	0.20	49.02	0.07	52.59	0.07
管理费用	4,375.04	4.18	3,416.50	4.89	3,963.41	5.42
研发费用	-	-	-	-	-	-
财务费用	1,652.28	1.58	-680.46	-0.97	-700.55	-0.96
期间费用合计	6,240.08	5.96	2,785.06	3.98	3,315.45	4.53

报告期内，发行人期间费用规模维持较低水平。2019年度和2020年度发行人财务费用为负，主要系发行人大多数借款均用于项目建设，费用化利息规模较小所致。

4、其他收益

报告期内，发行人其他收益分别为12,155.36万元、17,451.88万元和21,645.22万元。报告期内三年平均政府补助收入占营业收入与政府补助之和的比例为17.14%，未超过总收入30%，符合发改办财金〔2010〕2881号等文件关于发行人近三年营业收入、补贴收入结构满足偿债资金70%以上来源于公司自身收益的规定。

（六）营运能力分析

报告期各期末发行人主要营运能力指标

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率	1.29	1.02	1.30
存货周转率	0.08	0.06	0.07
总资产周转率	0.05	0.04	0.04

报告期内，发行人应收账款周转率分别为 1.30、1.02 和 1.29，指标水平偏低，主要系发行人的应收账款主要是应收代建工程款项及租赁款，回款速度较慢所致。

报告期内，发行人存货周转率分别为 0.07、0.06 和 0.08，主要系发行人存货主要包括待开发土地、开发产品及工程代建形成的工程施工，流动性低所致。

报告期内，发行人总资产周转率分别为0.04、0.04和0.05，整体流动性较低。流动资产中，存货分别占当年总资产的45.98%、47.12%、44.92%，占比较大；非流动资产中主要项目为投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产。由于发行人所处行业特殊性以及上述资产结构原因，发行人营运能力指标水平偏低。

（七）关联交易

1、关联方及关联关系

（1）控股股东及实际控制人

发行人是经当阳市人民政府批准成立的国有独资企业，由当阳市国有资产监督管理局履行出资人职责，对公司实行国有资产授权经营。截至本募集说明书签署之日，当阳市人民政府国有资产监督管理局持有发行人100%的股权，是发行人的控股股东及实际控制人。

（2）发行人纳入合并报表范围内的子公司情况

发行人纳入合并报表范围内的子公司情况详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）主要子公司情况”。

（3）发行人的参股公司、合营企业或联营企业情况

发行人的参股公司、合营企业或联营企业情况详见本募集说明

书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）参股公司情况”。

2、关联交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

报告期内，发行人不存在与合并范围外关联公司购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

（2）关联方应收应付款项

报告期各期末发行人关联方应收款项明细

单位：万元

项目	公司名称	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他应收款	当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	52,018.42	53,369.37	44,285.22
其他应收款	当阳中车水务有限公司	296.21	290.66	1,707.66

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至最近一年末，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁情况。

（九）受限资产情况

截至最近一年末，发行人受限资产具体情况如下：

单位：万元

项目	金额	受限原因
固定资产	26,534.86	借款抵押
在建工程	20,862.65	项目房屋、土地用于借款抵押
存货	117,508.13	用于担保的待开发土地
无形资产	10,114.34	土地、采矿权用于抵押借款
投资性房地产	90,348.78	用于担保的房屋及土地
合计	265,368.77	

（十）对外担保

截至最近一年末，发行人对外担保的具体情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
-----	------	------	-------	-------

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
当阳市鑫源投资开发有限责任公司	当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	3,600.00	2019/1/31	2028/12/21
当阳市鑫源投资开发有限责任公司	当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	3,600.00	2019/1/9	2025/12/31
合计		7,200.00	-	-

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

（二）优势

1、当阳市处于“宜荆荆恩”城市群重要枢纽区位，工业发展势头较好，经济实力较强

当阳市交通便利、物产丰富，拥有建材、能源化工、食品、纺织四大主导产业，经济总量在宜昌市下辖区县中排上游，2021 年投资和消费市场稳步恢复。

2、公司业务较为多元化，基础设施建设类业务未来有一定可持续性

公司为当阳市目前核心的基础设施建设主体，业务涉及基础设施建设、土地开发整理类业务、保障房建设与销售、供水、砂石销售、房屋租赁等，且供水业务具有一定垄断性，截至 2021 年末，公司的主要在建项目总投资规模较大，且已完工未结算的项目较多。

3、公司房产出租业务收入规模稳定且持续性较好，系公司主要经营利润来源

截至 2021 年末，公司拥有投资性房地产账面价值合计 21.87 亿元。近年来房产出租收入稳定、规模较大，系公司主要经营利润来

源。

4、公司获得外部的大力支持

近年来公司收到当阳市政府注入的采矿权、土地等资产，增强了公司的实力；另外，2019-2021 年公司每年均能收到当阳市政府的财政补贴资金，对利润形成较好的补充。

5、湖北担保提供的保证担保能提升本期债券的安全性

经中证鹏元综合评定，湖北担保主体信用等级为 AAA，其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保能有效提升本期债券的安全性。

（三）风险

1、公司整体的资产流动性较弱

截至 2021 年末，公司资产主要以应收款项、存货、投资性房地产和无形资产构成，其中投资性房地产中受限比例较高，部分土地已抵押或未办理产权证，公司受限资产占总资产比为 12.27%。

2、公司面临较大资金压力

截至 2021 年末，公司主要在建项目尚需投入资金规模较大，公司收入回款波动较大且近三年经营活动产生的现金流持续净流出，资金压力较大。

3、公司的偿债压力较大

近年来公司总债务规模持续增长且增速较快，考虑到公司工程建设项目资金需求较大且代建项目回款较慢，公司面临较大的偿债

压力。

（四）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本期）主体评级为AA，未发生变动。

（五）跟踪评级安排

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向评级机构提供最新的财务报告及相关资料，评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本期债券评级报告出具之日起，当发生可能影响本期债券评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知评级机构并提供评级所需相关资料。评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

评级机构将及时在评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至2022年9月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计84.24亿元，已使用额度49.53亿元，尚未使用的授信额度为34.71亿元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款。

具体授信及使用情况如下：

截至2022年9月末发行人授信明细表

单位：万元

序号	授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	当阳农商行	27,900.00	27,900.00	-
2	湖北银行	45,000.00	45,000.00	-
3	光大银行	18,800.00	15,600.00	3,200.00
4	农业银行	16,500.00	10,000.00	6,500.00
5	农发行	619,087.50	290,454.96	328,632.54
6	中国银行	37,500.00	37,500.00	-
7	武汉农商行	27,600.00	26,850.00	750.00
8	工商银行	29,000.00	29,000.00	-
9	建设银行	15,000.00	7,000.00	8,000.00
10	广发银行	6,000.00	6,000.00	-
合计		842,387.50	495,304.96	347,082.54

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、2019年至今，发行人及子公司累计发行境内外债券3只/18.60亿元，累计偿还债券16.00亿元。

2、截至募集说明书出具之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为20.80亿元，明细如下：

截至募集说明书出具之日发行人已发行未兑付债券明细

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	债券品种	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	16 当阳债	企业债	当阳鑫源	2016-03-28	-	2023-03-29	7	11.00	4.97	2.20
2	20 当阳债	企业债	当阳鑫源	2020-08-20	-	2027-08-24	7	10.00	4.95	10.00
3	21 当阳债	企业债	当阳鑫源	2021-01-22	-	2026-01-26	5	3.00	5.90	3.00
4	21 当阳鑫源债	企业债	当阳鑫源	2021-12-10	-	2026-12-14	5	5.60	6.00	5.60
合计			-	-	-	-	-	29.60	-	20.80

3、截至本募集说明书出具之日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券。

（四）其他影响资信情况的重大事项

本期债券为发行人首次申报企业债券。发行人全资子公司当阳市鑫源投资开发有限责任公司共计发行企业债券规模为41.60亿元，截至本募集说明书出具之日，当阳鑫源存续期企业债余额为20.80亿元。

1、21当阳鑫源债

经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2021〕211号”文件批准，公司于2021年12月14日发行了总额5.6亿元，期限为5年的2021年第二期当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（债券简称：21当阳鑫源债）。

根据募集说明书约定，“21当阳鑫源债”所筹资金5.6亿元全部用于偿还发行人2021年到期的企业债券本息或置换因偿还往期企业债券2021年度本息所产生的负债。截至本募集说明书签署日，“21当阳鑫源债”募集资金已根据募集说明书约定使用完毕。

2、21当阳债

经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕308号”文件

批准，公司于2021年1月26日发行了总额3亿元，期限为5年的2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（债券简称：21当阳债）。

根据募集说明书约定，“21当阳债”所筹资金3亿元全部用于置换因偿还“14当阳债”和“16当阳债”2020年度本息所产生的负债。截至本募集说明书签署日，“21当阳债”募集资金已根据募集说明书约定使用完毕。

3、20当阳债

经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕155号”文件批准，公司于2020年8月24日发行了总额10亿元，期限为7年的2020年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（债券简称：20当阳债）。

根据募集说明书约定，“20当阳债”所筹资金10亿元中7亿元用于发行人承建的当阳市双莲装备工业园标准化厂房建设项目，3亿元用于补充公司营运资金。该债券募投项目主要建设内容包括标准厂房、配套用房及配套基础设施，项目收益主要来源于厂房、配套用房的出租、出售收入，为发行人自营项目。截至本募集说明书签署日，“20当阳债”募集资金已根据募集说明书约定使用完毕。

4、16当阳债

经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2016〕14号”文件批准，公司于2016年3月29日发行了总额11亿元，期限为7年的2016年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（债券简称：16当阳债）。

根据募集说明书约定，“16当阳债”所筹资金11亿元中8亿元拟用于当阳市棚户区改造工程项目、当阳市汽车城建设项目，3亿元用于补充流动资金。当阳市棚户区改造工程项目计划新建棚户区改造保障性住房，项目的收益实现方式为面向符合保障性住房购买资格的

人群定向销售，为发行人自营项目；当阳市汽车城建设项目建设内容包括玉泉汽车城、汽修汽配专营服务区和当阳汽车检测调试中心，项目收益主要来源于房屋的销售和出租，为发行人自营项目。截至本募集说明书签署日，“16当阳债”募集资金已根据募集说明书约定使用完毕。

截至本募集说明书出具日，发行人及其子公司不存在其他影响资信情况的重大事项。

第七节 增信情况

本期债券发行规模为不超过10.00亿元，由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在本期债券存续期间和到期时，如发行人未兑付债券利息和/或本金，湖北省融资担保集团有限责任公司应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。

一、担保人概况

名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

成立日期：2005年2月23日

住所：湖北省武汉市武昌区中南路街道民主二路75号华中小龟山金融文化公园13栋1楼

法定代表人：王进力

注册资本：人民币750,000.00万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、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；再担保、债券发行担保。

湖北省融资担保集团有限责任公司于2005年2月23日在湖北省市场监督管理局注册设立，注册资本50亿元人民币，实缴资本20亿元人民币，是经湖北省人民政府批准设立的省级担保平台。湖北省融资担保集团有限责任公司原名为湖北中企投资担保有限公司，2005年2月由湖北中经中小企业投资有限公司和湖北融汇投资担保有限公司共同出资设立，出资比例分别为98.59%和1.41%。2019年7月1日，湖北省担保股东变更，控股股东为湖北中经资本投资发展有限公司，

持股比例100%，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

2019年9月，中国农发重点建设基金有限公司以货币出资方式向公司新增资金25.00亿元，公司注册资本增加至75.00亿元。变更后，公司股东为湖北中经资本投资发展有限公司和中国农发重点建设基金有限公司，持股比例分别为66.65%和33.35%，实际控制人仍为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。2019年12月4日，公司名称由湖北省担保有限责任公司变更为湖北省融资担保集团有限责任公司。

湖北省担保系湖北省省级国有融资性担保平台，截至2021年末，湖北省担保注册资本和实收资本均为75.00亿元，控股股东为湖北联投资本投资发展有限公司，实际控制人为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会，具体股权结构如下所示：

截至2021年末担保人股权结构

单位：万元、%

股东名称	出资金额	持股比例
湖北联投资本投资发展有限公司	500,000.00	66.67
中国农发重点建设基金有限公司	250,000.00	33.33

二、担保人资信情况

湖北省融资担保集团有限责任公司秉承“服务至上，发展共赢”的理念，以“支持中小企业发展，构建信用担保体系，促进地方经济建设”为经营宗旨，按照建设省级信用担保体系和金融服务平台的总体要求，以业务和资金为纽带，通过提供担保和再担保服务，建立与银行、市县担保机构、企业之间平等自愿的合作关系、互利共赢的合作机制、信息共享的合作渠道，逐步形成市县共同参与，省市县三级联动、覆盖全省的担保和再担保合作体系。公司该体系将致

力于服务中小企业，服务全省经济发展，努力成为政府资金的“放大器”、银行信贷风险的“减压器”、中小企业成长的“孵化器”和全省经济发展的“助推器”。

湖北省担保自成立以来经过多年的稳健经营，形成了覆盖全省的银行合作网络、独具特色的担保业务品牌、科学规范的内部管理机制，取得了良好的社会经济效益，在全省担保体系中居于核心和枢纽地位。

近年来，省担保集团与省内所有中资银行以及主流券商、基金公司、信托公司、资产管理公司等建立了合作关系，成为湖北省内规模最大、综合实力最强的省级国有融资担保平台，在全省担保体系中居于核心与龙头地位。公司担保业务能力、风险管理能力、创新发展能力等众多经营核心能力获得多家主流评级机构的认可，相继获得包括大公国际资信评估有限公司、联合资信评估股份有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、联合信用评级有限公司、东方金诚国际信用评估有限公司等评级机构的AAA主体信用评级。

基于湖北省担保强大的资本实力、股东背景和核心经营能力的不断提高，2021年10月，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将湖北省担保主体信用等级评为AAA，评级展望为稳定。该信用等级表示湖北省担保代偿能力极强，绩效管理和风险管理能力极强，风险极小。

三、担保人累计担保余额

湖北省担保除为本期债券和发行人子公司当阳市鑫源投资开发有限责任公司发行的“20当阳债”提供融资担保服务外，不存在其他为发行人及其关联方的融资提供担保的情况。

根据《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度（银保监发[2018]1号）《融资担保责任余额计量办法》第十六条：“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的15%。对被担保人主体信用评级AA级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的60%计算”以及关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知（银保监发[2019]37号）：“融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”，截至2022年6月末，湖北省担保扣除对湖北省中小微企业融资担保有限公司的股权投资后的非合并口径所有者权益合计金额为102.49亿元。截至本募集说明书签署之日，发行人主体信用评级为AA，本期担保额度为不超过10.00亿元，债券担保责任余额为不超过6.00亿元；关联方当阳市鑫源投资开发有限责任公司主体信用评级AA，担保责任余额为6.00亿元，合计担保责任余额12.00亿元，未超过净资产15%的指标要求，本期债券单户额度和关联方总额度均满足《融资担保公司监督管理条例》、四项配套制度及其补充规定的相关条件。

四、担保人财务情况

截至2021年末，湖北省担保总资产为1,504,602.77万元，所有者权益合计为1,198,284.79万元；2021年度湖北省担保实现营业收入112,862.88万元，利润总额95,356.26万元，净利润72,263.27万元。

五、担保人发行债券情况

截至本募集说明书出具日，湖北省担保及其子公司存续期债券基本情况如下：

序号	债券简称	发行主体	债券类型	发行日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	22 鄂担 Y1	湖北省融资担保集团有限责任公司	可续期公司债	2022-05-26	3+N	6.00	3.90	6.00

六、担保函主要内容

（一）债券发行人当阳市建设投资控股集团有限公司根据《企业债券管理条例》之规定，向国家发展和改革委员会申请发行面额总计不超过 10.00 亿元，期限不超过 7 年期的“2022 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券”（以下简称为“债券”）。债券的主承销商为华泰联合证券有限责任公司、民生证券股份有限公司。

（二）担保人湖北省融资担保集团有限责任公司是根据中华人民共和国法律而合法存在的法人；根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规、司法解释的规定，具有提供保证担保的法律资格。

（三）担保人在出具本担保函时，已就其财务状况及涉及的仲裁、诉讼等情况进行了充分披露，具有代表债券发行人清偿债务的能力。

本担保人出于真实意思，在此承诺对发行人此次所发行的债券的到期兑付提供无条件的不可撤销的担保。具体担保事宜如下：

第一条 被担保的债券种类、数额

被担保的债券为不超过 7 年期的“2022 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券”，发行面额总计为人民币不超过 100,000.00 万

元（具体期限、金额以经国家发展和改革委员会注册文件为准）。

第二条 债券的到期日

债券分期兑付本金，在债券发行后第三至第七年的每一个兑付日，分别按照债券发行总额的 20%等额偿还本金。

债券到期日为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相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

第三条 保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第四条 保证责任的承担

在本担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人未兑付债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。

第五条 保证范围

担保人担保的范围包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

第六条 保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券到期之日起两年。债券持有人在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。

第七条 财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其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。

第八条 债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，无需告知并征得担保人同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。在债券持有人变更的情况下，担保人应且仅应向变更后的债券持有人承担担保责任。

第九条 主债权的变更

经有关监管部门批准，发行人调整债券发行方案或发行人与债券持有人协商调整债券发行方案的，无需告知并征得担保人的同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。

第十条 加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在十五日内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

第十一条 担保函的生效

本担保函自担保人加盖公章之日起生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

七、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义

务关系

如发行人未按照募集说明书承诺的时间和金额偿付本期债券的本息，债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证义务。

八、担保协议及程序的合法合规性

担保人出具的《担保函》和《担保协议》均已由担保人及法定代表人签章，合法合规。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

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

一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

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

四、税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

在本期债券发行过程及存续期间，发行人将严格按照根据中国人民银行、国家发展和改革委员会以及中国证券监督管理委员会联合发布的《公司信用类债券信息披露管理办法》等文件的相关规定，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）向市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于公司在指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

一、本期债券发行前的信息披露

公司在本期债券发行日3个工作日前，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站披露如下文件：

- 1、当期募集说明书；
- 2、信用评级报告及跟踪评级安排；
- 3、当期法律意见书；
- 4、发行人近三年经审计的财务报告及未经审计的一期财务报表；
- 5、国家发展和改革委员会要求的其他需披露的文件。

二、本期债券存续期内的定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

- 1、每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- 2、每年8月31日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；

三、本期债券存续期内重大事项披露

在公司债券存续期内，发生可能影响发行人偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，发行人应当及时提交并披露临时报

告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

重大事项包括但不限于：

- （一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构（以下简称“受托管理人”）、信用评级机构；
- （三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）企业控股股东或者实际控制人变更；
- （六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）企业股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- （十二）企业转移债券清偿义务；
- （十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监

事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

四、本期债券本息兑付信息披露

发行人将在本期债券本息兑付日前5个工作日，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十节 投资者保护机制

一、发行人违约情形及违约责任

（一）违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、兑付日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息。

2、因发行人触发本募集说明书中条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请。

4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（二）违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。如果发行人未能按期向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所指定的资金账户足额划付资金，发行人将在本期债券本息支付日通过中国债券信息网和上海证券交易所网站及时向投资者公告发行人的违约事实。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向公司债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，

自宽限期届满之日起）到实际给付之日止。

3、投资人未能按时交纳认购款项的，应按照延期缴款的天数计算向公司支付违约金。公司有权根据情况要求投资人履行协议或不履行协议。

4、发行人发生上述违约事件，应按照募集说明书及其他相关约定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照相关约定和承诺落实投资者保护措施、持有人会议决议等；配合债权代理人开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付公司债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、舆情监测与管理。

（五）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及其他相关管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违

约处置相关工作，本募集说明书有约定的从其约定。

（六）处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

发行人与持有人或有合法授权的债权代理人协商拟变更本期债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进措施及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案提交持有人会议，按照持有人会议相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向国家发展和改革委员会和中央国债登记结算有限责任公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（七）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

（2）国际、国内金融市场风险事故的发生；

（3）交易系统或交易场所无法正常工作；

（4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施：

（1）不可抗力发生时，发行人或债权代理人应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或债权代理人应召集本期债券持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

(八) 争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

(九) 弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

二、债券持有人会议规则

为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券《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《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于发行人办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作

出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

“第一章 总则

1.1 为规范 2022 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《企业债券管理条例》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。如 2022 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券分期发行则其项下各期债券都遵循本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合债权代理人等会议召集人的相关工作，积

极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债权代理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。本规则、债权代理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约

定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，债权代理人为了维护本期债券持有人利益，按照债权代理协议之约定履行债权代理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债权代理人或者变更债权代理协议的主要内容（包括但不限于债权代理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼

程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c. 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d. 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由债权代理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，债权代理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议债权代理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知债权代理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。债权代理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日

内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助债权代理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，债权代理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券

持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 债权人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债权人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权债权人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a. 特别授权债权人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等

实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权债权代理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。债权代理人认为需要紧急召

集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第3个交易日或者非现场会议召开日前第2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知

相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，债权代理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议

召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a. 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b. 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c. 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d. 本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债权代理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照债权代理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托债权代理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统

称代理人)出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的,应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的,代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书(债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外)。

债券持有人会议以非现场形式召开的,召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 债权代理人可以作为征集人,征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议,并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项,不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的,应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于:

- a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员;
- b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等;

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方,债券持有人之间进行沟通协商,债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规

则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a. 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b. 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c. 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本

期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的 30%以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授

权债权人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权债权人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，债权人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，债权人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由债权人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由债权代理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债权代理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债权代理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，债权代理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，债权代理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合债权代理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权债权代理人提起、参加债券违约合同纠纷仲

裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，债权代理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。债权代理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由债权代理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债权代理协议另有约定的，从其约定。

债权代理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托债权代理人提起、参加仲裁或诉讼的，债权代理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。债权代理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。债权代理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因债权代理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托债权代理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

债权代理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由债权代理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限债权代理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

债权代理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以债权代理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，债权代理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减

资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 20 % 的；

c. 债权代理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d. 债券募集说明书、本规则、债权代理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、债权代理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 债权代理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，债权代理人可以公告说明关于发行人或债权代理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复债权代理人。逾期不回复的，视为同意债权代理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，债权代理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，债权代理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，债权代理人应当按照本规则第4.3.2条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第6.2.1条d项至f项情形的，债权代理人应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。”

第十一节 本期债券的债权人

发行人已聘请中国农业发展银行当阳市支行担任本期债券的债权人，签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要职责和义务如下：

（一）债权人应当按照法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

（二）债权人应当持续关注发行人的资信状况，知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形后，及时督促提醒发行人向债券持有人履行披露义务。

（三）债权人应在本期债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

（四）发行人不能偿还债务时，债权人应及时通知债券持有人，并根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（五）债权人应按照《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债券债权代理人的职责和义务。

（六）债权人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

（七）债权人应当为债券持有人的最大利益行事，不得存在未披露的与债券持有人存在利益冲突的情形，不得利用作为债券债权人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

（八）债权人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理

协议》的规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

（九）债权代理人应遵守法律法规和《募集说明书》规定的债权代理人应当履行的其他义务。

第十二节 发行有关机构

一、发行人：当阳市建设投资控股集团有限公司

住所：当阳市玉阳办事处玉阳路127号

法定代表人：严江涛

联系人：熊顺泉

联系地址：当阳市玉阳办事处玉阳路127号

联系电话：0717-3236898

传真：0717-3226556

邮政编码：444119

二、牵头主承销商：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401

法定代表人：江禹

联系人：王成钢

联系地址：北京西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100033

三、联席主承销商：民生证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦明路8号

法定代表人（代行）：景忠

联系人：曾昊飞、唐大为、张玉霞

联系地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心D座

17层

联系电话：010-85127999

邮政编码：100005

四、债券托管人

（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：010-66168715

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：戴文桂

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

五、交易所交易流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

法定代表人：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

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

五、担保人：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

法定代表人：王进力

联系人：宁景峰

联系地址：武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦 7 楼

联系电话：027-87317028

传真：027-87317028

邮政编码：430064

六、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

执行事务合伙人：姚庚春

联系人：李英华

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

联系电话：010-52805600

传真：010-52805601

七、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文

联系人：蒋申

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872532

传真：010-88086354

邮政编码：100033

八、发行人律师：北京市衡基律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外外交公寓 7-1-103 号

负责人：贺正生

联系人：贺正生、方超

联系地址：北京市朝阳区建国门外外交公寓 7-1-103 号

联系电话：010-65889108

传真：010-65889150

邮编：100600

九、债权代理人：中国农业发展银行当阳市支行

住所：湖北省当阳市长坂路特 72 号

负责人：刘奇峰

联系人：陈浩

联系地址：湖北省当阳市长坂路特 72 号

电话：0717-3251730

传真：0717-3251727

邮政编码：444100

十、募集资金监管银行

（一）中国农业发展银行当阳市支行

住所：湖北省当阳市长坂路特 72 号

负责人：刘奇峰

联系人：陈浩

联系地址：湖北省当阳市长坂路特 72 号

电话：0717-3251730

传真：0717-3251727

邮政编码：444100

（二）湖北银行股份有限公司当阳支行

住所：当阳市子龙路 59 号

负责人：彭仲才

联系人：张健

联系地址：当阳市子龙路 59 号

电话：13094175566

邮政编码：444100

十一、偿债资金监管银行：中国农业发展银行当阳市支行

住所：湖北省当阳市长坂路特 72 号

负责人：刘奇峰

联系人：陈浩

联系地址：湖北省当阳市长坂路特 72 号

电话：0717-3251730

传真：0717-3251727

邮政编码：444100

第十三节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，
本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人（或授权代表）签字：_____

严江涛

当阳市建设投资控股集团有限公司

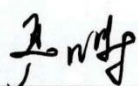


2023年2月6日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

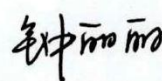
全体董事签字：



严江涛



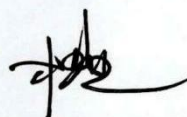
范长春



钟丽丽



徐涛



杨一

当阳市建设投资控股集团有限公司

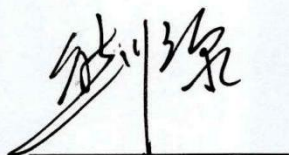


2023 年 2 月 6 日

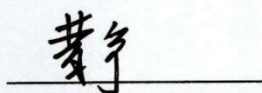
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

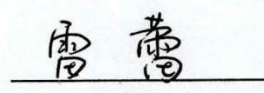
全体监事签字：



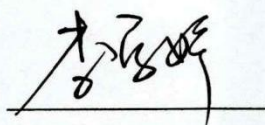
熊顺泉



曹宇



雷蕾



李雪娇



杨梦婷

当阳市建设投资控股集团有限公司

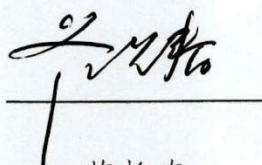


2023 年 2 月 6 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：


范长春

当阳市建设投资控股集团有限公司



2023 年 2 月 6 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人(授权代表人)(签字):



李洪涛

项目负责人(签字):



王成钢



蒋易谔


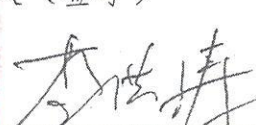
华泰联合证券有限责任公司



2023年2月6日

华泰联合证券有限责任公司

授权委托书

授权人	江 禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2023年1月1日至2023年12月31日		
具体授权事项			
<p>授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。</p>			
<p>特别说明：</p> <p>1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。</p> <p>2、授权人应在公司章程及制度规定的职权范围内对委托事项进行授权。</p> <p>3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。</p>			
授权人（签字）		被授权人（签字）	
			


授权日期：2022年12月28日（加盖公章）

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：曾昊飞

法定代表人（授权代表人）（签字）：



民生证券股份有限公司



民生证券股份有限公司授权委托书

兹授权民生证券股份有限公司副总裁 尚文彦 作为我司合法委托代理人，代表我司签署 债权融资事业部相关文件及合同。

本授权委托书自法定代表人签章之日起生效，有效期至 2023 年 12 月 31 日。

法定代表人（代行）：



委托单位：



签署日期：2023 年 1 月 1 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对企业在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

胡正生、马超

律师事务所负责人（签字）：

胡正生



北京市衡基律师事务所

2023年2月6日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对企业在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人（签字）：



签字注册会计师（签字）：



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）



2023 年 2 月 6 日

评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字资信评级人员（签字）： 刘惠琼 蒋晗
刘惠琼 蒋晗

评级机构负责人（签字）： 张剑文
张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司
2023年4月26日

第十四节 备查文件

一、备查文件内容

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的注册文件
- 2、《2023 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》
- 3、发行人 2019-2021 年度经审计的财务报告、未经审计的 2022 年三季度财务报表
- 4、中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告
- 5、北京市衡基律师事务所为本期债券出具的法律意见书
- 6、《当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》
- 7、《当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
- 8、《当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券资金使用专项协议》

二、备查文件查阅地点及查询网站

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、当阳市建设投资控股集团有限公司

住所：当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

法定代表人：严江涛

联系人：熊顺泉

联系地址：当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

联系电话：0717-3236898

传真：0717-3226556

邮政编码：444119

2、牵头主承销商：华泰联合证券有限责任公司

联系人：王成钢

联系地址：北京西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100033

3、联席主承销商：民生证券股份有限公司

联系人：曾昊飞、唐大为、张玉霞

联系地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 D 座
17 层

联系电话：010-85127567

传真：010-85127471

邮政编码：100005

(二) 投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅《2023 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》全文：

1、中国货币网

www.chinamoney.com.cn

2、中国债券信息网

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2023 年当阳市建设投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

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。