

2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司
公司债券募集说明书



主承销商



二〇一九年三月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本次债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本次债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本次债券募集说明书进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

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

五、投资提示

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

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本次债券募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本次债券时，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募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

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

七、本次债券基本要素

（一）债券名称：2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券（简称“19梅山开发债”）。

（二）发行总额：不超过人民币7亿元（含7亿元）。

（三）债券期限：本次债券为7年期固定利率债券。

（四）债券利率：本次债券采用固定利率，存续期内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本次债券最终发行票面利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）发行价格：本次债券面值100元，平价发行。以1,000.00元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000.00元的整数倍且不

少于1,000.00元。

(六) 债券形式：本次债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

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

(八) 发行对象：本次债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人；通过上海证券交易所发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）发行人。

(九) 还本付息方式：本次债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(十) 承销方式：承销团余额包销。

(十一) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-级，本次债券的信用等级为AAA级。

(十二) 债券担保：本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(十三) 上市或交易流通安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次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申请。

(十四) 债权代理人/偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司安化县支行。

(十五) 募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司安化县支行、长沙银行股份有限公司安化支行。

目 录

声明及提示	1
释 义.....	6
第一条 债券发行依据	9
第二条 本次债券发行的有关机构	10
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	18
第五条 债券发行网点	20
第六条 认购人承诺	21
第七条 债券本息兑付办法	23
第八条 发行人基本情况	24
第九条 发行人业务情况	41
第十条 发行人财务情况	54
第十一条 已发行尚未兑付的债券	100
第十二条 募集资金用途	103
第十三条 偿债保障措施	121
第十四条 风险揭示	129
第十五条 信用评级	138
第十六条 法律意见	141
第十七条 其他应说明的事项	145
第十八条 备查文件	146

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/梅山开发/安化	指	湖南梅山资源开发有限责任公司
梅山/本公司/公司		
担保人/重庆兴农/兴农	指	重庆兴农融资担保集团有限公司
担保		
本次债券	指	总额为人民币不超过7亿元的2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券募集说明书》
主承销商/民族证券	指	中国民族证券有限责任公司
簿记管理人	指	中国民族证券有限责任公司
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券最终发行利率过程
分销商	指	国开证券股份有限公司和英大证券有限责任公司
承销团	指	主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团

承销协议	指 发行人与主承销商签署的《2017年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券承销协议》
承销团协议	指 主承销商与承销团其他成员签署的《2017年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券承销团协议》
余额包销	指 承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本次债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入
《公司法》	指 《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指 《中华人民共和国证券法》
债券持有人	指 根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
债权代理人/偿债资金 监管银行	指 华融湘江银行股份有限公司安化县支行
募集资金监管银行	指 华融湘江银行股份有限公司安化县支行、长沙银行股份有限公司安化支行
债权代理协议	指 发行人与债权代理人签署的《湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券债权代理人协议》
债券持有人会议规则	指 发行人与债权代理人签署的《湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》
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	指	中国证券登记结算有限责任公司
国家发改委/国家发展改革委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日 (不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
工作日	指	周一至周五, 法定节假日除外
元	指	人民币元

第一条 债券发行依据

一、本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕28号文件批准公开发行。

二、2017年6月27日，发行人董事会召开了董事会会议，审议通过了关于本次债券发行的决议，并同意在债券发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

三、2017年8月1日，安化县财政局作为发行人股东，通过《安化县财政局关于同意湖南梅山资源开发有限责任公司公开发行公司债券的批复》，批准本次债券的申请发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：湖南梅山资源开发有限责任公司

成立日期：2003年9月15日

法定代表人：林衍长

联系人：陈华安

联系地址：湖南省益阳市安化县沿江大道鑫源小区4栋

联系电话：0737-2563289

传真：0737-2563289

邮政编码：413500

二、承销团

（一）主承销商/簿记管理人：中国民族证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

法定代表人：姜志军

联系人：李凌云、赵云薇、张维

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

联系电话：010-59355721

传真：010-56437017

邮政编码：100101

（二）分销商

1、国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

法定代表人：张宝荣

联系人：黄旻曦

联系地址：北京市西城区阜成门外大街29号6层

联系电话：010-51789220

传真：010-51789206

邮政编码：100037

2、英大证券有限责任公司

住所：深圳市福田区深南中路华能大厦三十、三十一层

法定代表人：吴骏

联系人：曹阳

联系地址：北京市东城区建国门内大街乙18号院英大国际大厦

联系电话：010-58381508

传真：010-58381550

邮政编码：100010

三、监管银行

（一）**债权人、募集资金及偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司安化县支行**

住所：湖南省益阳市安化县东坪镇辰洲路31号

法定代表人：林波

联系人：李烧

联系地址：湖南省益阳市安化县东坪镇辰洲路31号

联系电话：0737-7888679

邮政编码：413500

（二）**募集资金监管银行：长沙银行股份有限公司安化支行**

住所：湖南省益阳市安化县东坪镇陶澍大道华莱城商业街

法定代表人：李明睿

联系人：陆汝诗

联系地址：湖南省益阳市安化县东坪镇陶澍大道华莱城商业街

联系电话：0737-7858603

邮政编码：413500

四、证券登记机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

经办人员：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

执行事务合伙人：梁春

联系人：朴仁花、段岩峰

联系地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

联系电话：010-53207612

传真：010-53207612

邮政编码：100039

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街83号701室(德胜园区)

法定代表人：罗光

联系人：李佳怡

联系地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层

联系电话：010-62299859

传真：010-65660988

邮编：100120

七、发行人律师：北京市盈科律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦三期26层

负责人：梅向荣

联系人：刘博

联系地址：河南省郑州市郑东新区东风南路与商鼎路交汇处文化产业大厦A座18层

联系电话：0371-56157888

传真：0371-56157889

邮政编码：450018

八、担保人：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢

法定代表人：刘壮涛

联系人：王晟洋

联系地址：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢

电话：023-88280500

传真：023-88280500

邮政编码：401147

第三条 发行概要

一、**发行人：**湖南梅山资源开发有限责任公司

二、**债券名称：**2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券（简称“19梅山开发债”）。

三、**发行总额：**不超过人民币7亿元。

四、**债券期限：**本次债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本次债券采用固定利率，存续期内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本次债券最终发行票面利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**本次债券面值100元，平价发行。以1,000.00元为一个认购单位，认购金额必须是1,000.00元的整数倍且不少于1,000.00元。

七、**债券形式及托管方式：**本次债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、**发行方式：**本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行和通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家

法律、法规另有规定除外)公开发行的。

九、发行对象：本次债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）发行。

十、簿记管理人：中国民族证券有限责任公司。

十一、簿记建档日：本次债券簿记建档日为2019年3月20日。

十二、发行首日：本次债券发行期限的第1日，即2019年3月21日。

十三、发行期限：本次债券发行期限为2个工作日，自发行首日起至2019年3月22日止。

十四、起息日：本次债券自发行首日开始计息，本次债券存续期内每年的3月21日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本次债券计息期限为2019年3月21日至2026年3月20日。

十六、还本付息方式：本次债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十七、付息日：本次债券的付息日为2020年至2026年每年的3月21日(如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

十八、兑付日：本次债券的兑付日为2022年至2026年每年的3月21日(如遇国家法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

十九、本息兑付方式：通过本次债券托管机构办理。

二十、承销方式：承销团余额包销。

二十一、承销团成员：本次债券的主承销商为中国民族证券有限责任公司,分销商为国开证券股份有限公司和英大证券有限责任公司。

二十二、债券担保：本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十三、债权代理人、偿债资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司安化县支行。

二十四、募集资金监管银行：华融湘江银行股份有限公司安化县支行、长沙银行股份有限公司安化支行。

二十五、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为AA-级,本次债券的信用等级为AAA级。

二十六、上市或交易流通安排：本次债券发行结束后,发行人将尽快就本次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申请。

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

第四条 认购与托管

一、本次债券为实名制记账式债券，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。本次债券的具体申购配售办法详见发行前主承销商公告的《2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券申购与配售办法说明》。

二、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次债券；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次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本次债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。中央国债登记公司托管的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）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。

本次债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本次债券承销商发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；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、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券

的转让和交易。

第五条 债券发行网点

一、本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的境内机构投资者发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、接受并认可本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定，并受其约束。

二、本次债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者认购本次债券即被视为接受《湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》及补充协议、《2017年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券之偿债资金账户监管协议》、《2017年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券债权代理人协议》及《2017年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

四、本次债券的资金监管银行、债权代理人依有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，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。

五、本次债券发行结束后，发行人将申请本次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。

六、在本次债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本次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该等债务转让：

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

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

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

（四）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（五）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。

七、对于本次债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本次债券在存续期限内每年付息一次，本次债券付息日为2020年至2026年每年的3月21日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体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。

(三) 根据国家税收法律法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值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）。本次债券的兑付日为2022年至2026年每年的3月21日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日），到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：湖南梅山资源开发有限责任公司

注册地址：安化县东坪镇资江大桥北端307、308

法人代表：林衍长

注册资本：人民币壹亿壹仟万元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2003年9月15日

统一社会信用代码：91430923753370305E

经营范围：农作物种植；农产品生产、销售；林业资源开发；水资源开发；水力发电站经营管理；水力发电；股权投资；固定资产投资、经营、管理；房屋租赁；矿业投资；医药业经营管理；茶叶批发市场建设运营管理（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）。

发行人主要从事安化县区域内的国有土地开发整理、基础设施建设、医药批发零售以及房屋租赁等业务。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，截至2017年12月31日，发行人的资产总额为1,021,210.20万元，总负债为587,202.65万元，所有者权益为434,007.55万元；2017年度实现营业收入45,248.58万元，实现归属于母公司的净利润4,894.90万元，实现经营活动产生的现金流量净额-73,110.07万元。

二、历史沿革

发行人成立于2003年9月15日，原称安化县江南工业园有限责任公司，系经安化县财政局全额出资人民币100万元成立的国有独资

企业。股东出资经益阳新兴有限责任会计师事务所出具的益新所验字[2003]72号验资报告确认。

2004年5月8日，经安化县人民政府出具的《关于将安化县江南工业园有限责任公司更名为安化县经济开发区有限责任公司的通知》（安政发[2004]23号），发行人名称变更为安化县经济开发区有限责任公司。

2012年7月3日，发行人股东安化县财政局书面决定，以货币出资方式增加发行人注册资本900万元，发行人注册资本增加至人民币1,000.00万元。此次增资由益阳新兴联合会计师事务所出具的益新所验字[2012]46号验资报告确认。

2014年7月12日，根据安化县人民政府出具的《关于变更安化县经济开发区有限责任公司名称及资本公积转增注册资本的通知》（安政函[2014]96号），发行人名称变更为湖南梅山资源开发有限责任公司，同时以资本公积转增注册资本1亿元。发行人注册资本变更后为11,000.00万元。

截至本募集说明书出具日，发行人注册资本为11,000.00万元。报告期内，发行人无重大资产重组事项发生。

三、发行人股东情况

安化县财政局是公司的唯一股东，其出资比例占公司实收资本的100%。截至本募集说明书签署日，安化县财政局持有的本公司的股权未质押。安化县财政局是公司唯一股东和实际控制人。

四、发行人公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

发行人根据《公司法》的有关要求，构建了清晰的治理结构，发行人作为国有独资公司，不设股东会。发行人设立了董事会、监事会

和经理层。董事会、监事会和经理层之间责任清晰、授权严密、报告关系明确。

根据《湖南梅山资源开发有限责任公司章程》，公司不设股东会，由安化县财政局依照《公司法》行使股东会职权，并行使下列职权：

- 1、决定公司的经营方针和投资计划；
- 2、选举和更换非由职工代表担任的公司董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3、审议批准董事会的报告；
- 4、审议批准监事会的报告；
- 5、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7、对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 8、对发行公司债券作出决定；
- 9、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 10、修改公司章程；
- 11、公司章程规定的其他职权。

公司设董事会，其成员为9人，其中职工代表董事1人。非职工代表董事由安化县财政局委派，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。公司设董事长1人，由董事会从董事会成员中选举产生。董事会成员符合《公司法》规定的任职资格。

董事会行使下列职权：

- 1、向安化县财政局报告工作；
- 2、执行安化县财政局的决定；
- 3、决定公司的经营计划和投资方案；
- 4、制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

- 5、制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6、制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 7、制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8、决定公司内部管理机构的设置；
- 9、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- 10、制定公司的基本管理制度。

公司设监事会，其成员为 11 人，其中职工代表 4 人，非职工代表监事由安化县财政局委派产生；职工代表监事由公司职工通过职工代表大会民主选举产生。监事会设主席一名，由监事会从监事会成员中选举产生，监事会成员符合《公司法》规定的任职资格。

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、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3、当董事、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、依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

公司设总经理一人。董事会成员经出资人批准，可兼任总经理、副总经理。副总经理协助总经理工作。总经理、副总经理人选由有任免提议权的机构提议，经规定程序批准后，由董事会聘任或解聘。总经理负责公司的日常生产经营管理工作，对董事会负责，行使下列职权：

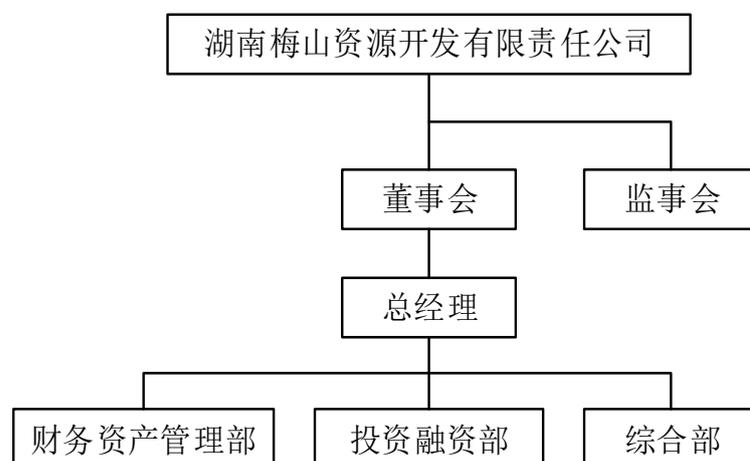
- 1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

- 2、组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
- 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经理、财务负责人；
- 7、决定聘任或解聘除应由出资人、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；
- 8、董事会授予的其他职权。

（二）组织结构

公司根据《公司法》、公司章程和公司经营的需要设置相关职能部门，并明确了各部门和岗位的职责和权限，各部门在业务开展过程中能够做到既保持应有的独立性，又能保持协作顺畅，机构设置能满足现阶段经营管理需要。

发行人组织结构如下图所示：



各职能部门工作职责如下：

1、财务资产管理部

组织实施公司会计核算和会计监督，定期编制财务报表；负责编制公司年度财务预算方案、决算方案，定期检查分析财务计划的执行情况，真实反映经营管理中的问题；负责费用支出审核，控制各项费

用；负责定期组织公司经济活动分析；负责监督、检查控股子公司、参股子公司财务状况；做好公司房屋建筑物、土地等产权界定与登记工作，办理相关产权证书；定期组织开展公司固定资产和其他财产物资的清产核算工作，确保公司资产的完全完整；完成公司领导交办的其他工作任务。

2、投资融资部

依据公司发展规划，寻找工程项目资源及土地储备相关工作；负责收集和整理城镇基础设施、基础产业、房地产业等相关信息；负责研究城镇运营行业动态和政策；负责协调组织公司项目立项、可行性研究论证、前期策划、项目跟进推动工作；负责提出公司项目融资解决方案，与金融机构密切联系；关注行业动态，建立基础信息数据库，为公司项目投资提供决策依据；负责监督政府代建项目的资金使用情况；负责公司其他业务板块的组织和管理等工作。

3、综合部

负责公司重大活动的组织、协调与接待安排；会同相关部门设计完善公司组织结构，明确各部门职责、人员编制，人事档案管理；负责安排公司重要会议的召开及会务工作；负责公司及经理办公会的筹备，汇总有关议题与会议资料，做好会议记录、会议精神的传达和督促落实工作；负责公司公文处理和决议事项的督办；负责公司重要档案的保管及报刊、信件（函）收发、复印室管理工作；负责管理各部门办公用品的采购、发放；负责其他相关工作事务的办理。

五、发行人与子公司之间的投资关系

截至 2017 年 12 月 31 日，纳入发行人合并范围的二级子公司 6 家，基本情况如下：

单位名称	注册资本 (万元)	出资额比例(%)	与发行人关系
安化县创圆建设投资有限公司	10,000.00	100.00	二级子公司
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	5,000.00	100.00	二级子公司
安化县医药总公司	116.00	100.00	二级子公司
安化全域旅游开发有限责任公司	10,000.00	90.00	二级子公司
安化雪峰湖现代农业发展有限责任公司	2,000.00	100.00	二级子公司
湖南梅山融资担保有限责任公司	10,000.00	100.00	二级子公司

六、主要控股子公司基本情况

(一) 安化县创圆建设投资有限公司

安化县创圆建设投资有限公司成立于2013年4月22日，注册资本为10,000.00万元，经营范围为安化县经济开发区的基础设施建设以及与基础设施相关的招商引资业务、土地经营（以上项目涉及国家行政许可的需许可后方可经营），该公司为发行人全资子公司。

安化县创圆建设投资有限公司主要从事安化县区域内的基础设施建设和土地整理业务。截至2017年底，安化县创圆建设投资有限公司资产总额434,831.28万元，所有者权益合计198,400.69万元，净利润2,674.77万元。

(二) 安化县城镇建设投资开发有限责任公司

安化县城镇建设投资开发有限责任公司成立于2003年9月10日，注册资本5,000.00万元。公司经营范围为：土地开发、整理；城市资产的经营：包括城市基础设施、公用设施建设的资金筹集与投资、对政府授权范围内的城建资产实施出售、市政设施冠名、城市户外广告场地经营、建筑工程技术咨询、公共设施的营销策划、市政公用行业特许经营权等出让；建设用材料经营（许可经营项目凭有效的许可

证经营)。安化县城镇建设投资开发有限责任公司主要从事安化县区域内的基础设施建设和土地整理业务。

截至 2017 年底,安化县城镇建设投资开发有限责任公司资产总额 300,140.65 万元,所有者权益合计 31,414.37 万元,净利润 3,861.78 万元。

(三) 安化县医药总公司

安化县医药总公司成立于 2002 年 3 月 15 日,注册资本 116.00 万元。公司经营范围为:中成药、中药饮片、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、蛋白同化制剂及肽类激素批发;II 类医疗器械(不含 6840 体外诊断试剂),III 类:6815 注射穿刺器械、6866—1 输液输血器具及管路、6864 医用卫生材料及敷料批发;保健食品销售;预包装食品批发兼零售;普通货运服务[以上经营项目凭有效的许可证经营][以下经营项目限分支机构经营]处方药、非处方药:中药饮片、中成药、抗生素制剂、生物制品、化学药制剂、生化药品、II 类医疗器械(不含 6840 体外诊断试剂)、6801-1 医用缝合针、6815-2 玻璃注射器、6820 普通诊察器械、6827 中医器械、6864-2 医用卫生材料及敷料、6866 医用高分子材料及制品、III 类:6815 注射穿刺器械、6866-1 输液、输血器具及管路零售、中药饮片加工;化妆品及卫生用品零售。中药材收购(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)。

安华医药总公司主要从事医药批发零售业务,业务范围以安化县及下属村镇为主。截至 2017 年底,安化县医药总公司资产总额 3,596.92 万元,所有者权益合计-1,056.44 万元,净利润-149.50 万元。

(四) 安化全域旅游开发有限责任公司

安化全域旅游开发有限责任公司成立于 2017 年 4 月 17 日,注册

资本 10,000.00 万元。公司经营范围为：旅游投资；旅游工程建设；旅游产品开发；旅游线路策划；旅游商品开发、销售及网上销售；旅游景区景点经营；旅游饭店经营；旅游市场营销；旅游公共服务；旅游交通客运；旅游职业培训；旅游文化传播；景区广告业务经营；文化体育设施、景区、游乐设施建设；旅游基础设施建设；旅游服务设施建设。（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）

截至 2017 年底，安化全域旅游开发有限责任公司资产总额 5,753.26 万元，所有者权益合计 5,753.26 万元，净利润-246.74 万元。

（五）安化雪峰湖现代农业发展有限责任公司

安化雪峰湖现代农业发展有限责任公司成立于 2008 年 11 月 24 日，注册资本 2,000.00 万元。公司经营范围为：农业技术研究、咨询、推广与服务；农业园区建设;现代农业投资；农产品加工、销售及网上销售；农产品包装、仓储、冷链、物流、配送服务；农产品信息发布。（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）

截至 2017 年底，安化雪峰湖现代农业发展有限责任公司资产总额 1,107.33 万元，所有者权益合计 984.72 万元，净利润-15.28 万元。

（六）湖南梅山融资担保有限责任公司

湖南梅山融资担保有限责任公司成立于 2018 年 1 月 15 日，注册资本 10,000.00 万元。公司经营范围为：在安化县范围内办理借款担保、发行债券担保等融资担保业务；兼营投标担保、工程履约担保、诉讼保全担保等非融资担保业务以及与担保业务有关的咨询等服务业务；以自有资金对外投资。（融资性担保机构经营许可证有效期至 2022 年 12 月 25 日止）

截至 2017 年底，湖南梅山融资担保有限责任公司资产总额 10,000.97 万元，所有者权益合计 9,982.10 万元，净利润-17.90 万元。

七、发行人对外投资情况

截至2017年12月31日，发行人主要参股情况如下：

截至2017年末发行人对外投资情况

单位：万元

序号	被投资单位名称	投资成本	持股比例	期末余额
1	湖南安化农村商业银行股份有限公司	4,650.00	10.00%	4,650.00
2	益阳市中小企业信用担保有限公司	1,010.00	5.00%	1,010.00
3	湖南安化湘淮村镇银行股份有限公司	636.00	7.76%	636.00
合计		6,296.00	-	6,296.00

八、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

截至2017年12月31日，发行人的董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	性别	职务
邹雄彬	男	董事长
夏华凤	女	常务副董事长
林衍长	男	董事、总经理
陆继儒	男	董事
李跃祥	男	董事
陆筱军	男	董事
吴立新	男	董事
龚昱波	男	董事
陈华安	男	职工董事、副总经理
伍亮	男	监事长
殷增业	男	监事
瞿军盛	男	监事
邓应明	男	监事
夏富强	男	监事
李子升	男	监事
刘双爱	男	监事
谢彬彬	男	职工监事
邓学仁	男	职工监事
王丽	女	职工监事

邓俊	女	职工监事
谭军	男	副总经理
刘卫权	男	财务负责人

(一) 董事

邹雄彬，男，汉族，1962年出生，大学学历，中共党员。1984年3月参加工作。先后担任安化县鱼水乡副乡长，高明乡副乡长、党委委员、纪委书记、党委书记、人大主席，清塘铺镇党委副书记、镇长，滔溪乡党委书记，柘溪镇党委书记，县人民政府党组成员、副县长，县委常委、宣传部长，县委常委、统战部部长、县人民政府党组成员、副县长、县政协党组副书记，县委常委、办公室主任，县委常委、县人民政府党组副书记、副县长。邹雄彬为湖南梅山资源开发有限责任公司现任董事长。

夏华凤，女，汉族，1963年出生，大学学历，中共党员。1984年10月参加工作。先后担任文溪乡干部、妇联主任、团委书记、副乡长，黄沙坪镇党委副书记、镇长，东坪镇管委会副主任、党委委员、副镇长，县计生委党组副书记、副主任，县纪委副书记，县人口和计划生育局党组书记、局长，县人大常委会党组成员、副主任，安化县人民政府党组成员、副县长。夏华凤为湖南梅山资源开发有限责任公司现任董事。

林衍长，男，汉族，1970年出生，大学学历，中共党员。1989年8月参加工作。先后就职于安化县柘溪信用社出纳岗，安化县柘溪企业办出纳、会计岗，先后担任安化县柘溪企业办主任、党支部书记，安化县资天建筑公司经理、董事长，安化县江南镇党委委员、副镇长，安化县马路镇党委副书记、副镇长，安化县马路镇党委书记、人大主席，安化县政府办副主任、县金融办主任。林衍长为湖南梅山资源开发有限责任公司现任董事、总经理、法人代表。

陆继儒，男，汉族，1963年出生，大专学历，中共党员。1983年2月参加工作。先后担任将军乡联校工会主席，南金乡干部，平口镇镇长助理、副镇长、党委书记，县委农村工作部部长、县人民政府农村工作办公室主任，安化县经济开发区工委书记。陆继儒为湖南梅山资源开发有限责任公司现任董事。

李跃祥，男，汉族，1970年出生，大学学历，中共党员。1990年7月参加工作。先后担任安化县人民政府办公室副主任、县政府办公室党组成员、纪检组长、副主任，安化县信访局党组书记、局长，安化县劳动和社会保障局党组书记、局长，安化县人力资源和社会保障局党组副书记、局长，安化县教育局党组书记、局长，安化县教育和体育局党组书记、局长，安化县发展和改革局党组书记、局长。李跃祥为湖南梅山资源开发有限责任公司现任董事。

陆筱军，男，汉族，1963年出生，大学学历，中共党员。1984年10月参加工作。先后担任唐溪乡经管干部，文溪乡经管站长、团委书记、党委办秘书（副科级）、副乡长、党委委员、纪委书记，杨林乡党委委员、纪委书记，东山乡工委副书记、管委主任、工委书记，杨林乡党委书记，东坪镇党委委员、人大主席，安化县委统战部副部长、工商联党组书记，安化县纪委副书记、县人民政府党组成员、县监察局局长，县人民政府党组成员、县审计局局长，安化县财政局局长。陆筱军为湖南梅山资源开发有限责任公司现任董事。

吴立新，男，汉族，1966年出生，大学学历，中共党员。1987年8月参加工作。先后担任安化县建筑设计院设计员，县造价管理所主任，东坪镇镇长助理（挂职）、副镇长，龙塘乡副乡长，县城南区工委委员、管理委员会副主任、管理委员会主任、工委副书记，县经济开发区工委副书记、管理委员会主任，县国土资源局党组书记、局

长。吴立新为湖南梅山资源开发有限责任公司现任董事。

龚昱波，男，汉族，1977年6月出生，大学学历，中共党员。2000年4月参加工作。先后担任仙溪镇财税所干部，县财政局负责县城投公司财务工作兼鑫源小区财务主管，县城镇建设投资开发有限责任公司副经理，县经济开发区工委副书记、管理委员会副主任，湖南安化经济开发区工委委员、管理委员会副主任，县城镇建设投资开发有限责任公司党组书记、经理。龚昱波为湖南梅山资源开发有限责任公司现任董事。

陈华安，男，汉族，1954年出生，中专学历，中共党员。1970年11月参加工作，长期就职于安化县财政局，曾任安化县国资局局长。安化县国资局退休后返聘至湖南梅山资源开发有限责任公司职工董事、副总经理。

（二）监事

伍亮，男，汉族，1966年出生，大专学历，中共党员。1988年7月参加工作。曾先后担任汝城钨矿职工子弟学校教师、副校长，思游乡干部、党委委员，栗林乡党委副书记，滔溪乡党委副书记、乡长，清塘铺镇党委副书记、联合工会主席、镇长，仙溪镇党委书记、镇长（兼），清塘铺镇党委书记、镇长（兼）、人大主席（兼），县人大常委会党组成员、副主任，伍亮为湖南梅山资源开发有限责任公司现任监事长。

殷增业，男，汉族，1965年出生，大学学历，中共党员。1987年7月参加工作。曾先后担任大福区农技站干部，县农业局政工股干部、优农中心干部、政工股副股长、粮油站站长，冷市镇党委副书记（挂职），县农业局党组成员、副局长，县人民政府办公室党组成员、副主任（正科级），县安全生产监督管理局党组书记、局长，县纪委

常务副书记、县人民政府党组成员、县监察局局长，殷增业为湖南梅山资源开发有限责任公司现任监事。

瞿军盛，男，汉族，1962年出生，大学学历，中共党员。1983年7月参加工作。先后担任奎溪中学教师，云台区公所干部，云台办事处秘书（副局级），岳溪乡党委副书记、乡长，苍场乡党委书记，县建设局党组成员、副局长、纪检组长（正科级），人大常委会教育科学文化卫生工作委员会主任、财政经济工作委员会主任，安化县人大财政经济委员会主任委员，现任湖南梅山资源开发有限责任公司监事。

邓应明，男，汉族，1972年出生，大专学历，中共党员。1991年10月参加工作。先后任职于安化县统计局法制股，并历任县政府法制办副主任、县政府办县长热线办主任、县政府办秘书组组长，县人防办党组成员、副主任，县政府办党组成员、副主任、县政府法制办主任，现任湖南梅山资源开发有限责任公司监事。

夏富强，男，汉族，1964年出生，大学学历，中共党员。1982年10月参加工作。先后担任珠海守备师班长、代理排长，县农业银行信贷员，县移民开发局办公室主任、监察室主任、政工股长，县人民政府办公室县长热线办主任，副主任科员、督查室主任，县交通局（县交通运输局）党组成员、工会主席、副局长、纪检组长，县政协经济科技委员会主任，现任湖南梅山资源开发有限责任公司监事。

李子升，男，汉族，1962年2月出生，大学学历，中共党员。1982年7月参加工作。曾先后担任县委党校教师、秘书（副局级）、副校长（正局级）、校长、县行政学校校长，县文化旅游局党组书记、局长、文联主席、县委宣传部副部长，县规划局党组书记、局长，县规划局党组书记、县建设局局长，县住房和城乡建设局党组书记、局

长，县卫生局党组书记、局长，县审计局党组书记、局长，湖南梅山资源开发有限责任公司监事。

刘双爱，男，汉族，1976年11月出生，大学学历，中共党员。1999年2月参加工作。曾任东山乡干部、乡长助理、副乡长，大福镇副镇长，县扶贫开发局党组成员、副局长，县财政局党组成员、纪检组长等职。现任县财政局党组成员、纪检组长、中共安化县离退休干部工作委员会副书记（兼），湖南梅山资源开发有限责任公司监事。

谢彬彬，男，汉族，1977年出生，大学学历，中共党员。1996年10月至2013年8月在县国土资源部门工作，2013年8月任安化县交通建设投资开发有限责任公司副总经理。2017年4月至今任湖南梅山资源开发有限责任公司投融资部部长，湖南梅山资源开发有限责任公司职工监事。

邓学仁，男，汉族，1970年出生，大学学历，中共党员。1993年4月至2001年12月在国有企业任职，2002年1月调入县交通运输局任局办主任。2008年至2012年任局项目办主任，2013年至2017年3月任县交通投资公司副总经理。现任湖南梅山资源开发有限责任公司职工监事、综合部部长。

王丽，女，汉族，1974年出生，大专学历，中共党员。1992年12月至2011年就职于安化县落水洞水泥厂财务部；2016年就职于安化县城镇建设投资有限责任公司财务部，现就职于湖南梅山资源开发有限责任公司财务部职员，湖南梅山资源开发有限责任公司职工监事。

邓俊，女，汉族，1976年出生，中专学历。1997年至2006就职于广东省台资企业正泰工业股份有限公司财务部会计岗，2012年至2013在安化零售企业好润佳购物中心财务部担任会计岗，2014

年至 2016 年在安化恒盛装饰公司担任会计职务。现任湖南梅山资源开发的限责任公司财务会计、职工监事。

（三）高级管理人员

林衍长，任总经理，详见董事简介。

陈华安，任副总经理，详见董事简介。

谭军，男，汉族，1977 年出生，大学学历，中共党员。1997 年 12 月至 2006 年 6 月在安化县畜牧水产局工作，后就职于安化县发展和改革局，担任县发改局党组成员、县优化办主任，现任湖南梅山资源开发有限责任公司副总经理。

刘卫权，男，汉族，1966 年出生，大专学历，中共党员。1984 年 8 月参加工作以来，历任安化县高明乡、清塘镇、江南镇、县城南区财政所所长，县乡镇财政管理局副局长，县非税收入征收管理局副局长。现任湖南梅山资源开发有限责任公司财务负责人。

（四）上述人员的公务员兼职情况说明

发行人的董事、监事、高管中存在公务员兼职情形，但相关兼职人员未在发行人处领取任何报酬，且兼职行为已经履行了相应的批准程序，符合《公司法》、《公务员法》的规定。具体情况如下列示：

姓名	兼职单位名称及职务	是否在发行人处领取报酬津贴
董事		
邹雄彬	中共安化县委常委，安化县人民政府党组副书记、副县长	否
夏华凤	安化县人民政府党组成员、副县长	否
林衍长	安化县政府办副主任、安化县金融办主任	否
陆继儒	安化县经济开发区党工委书记	否
李跃祥	安化县发展和改革局党组书记、局长	否
陆筱军	安化县财政局局长	否
吴立新	安化县国土资源局党组书记、局长	否
龚昱波	安化县城镇建设投资开发有限责任公司党组书记、经理	否
监事		

伍亮	安化县人大常委会党组成员、副主任	否
殷增业	县纪委常务副书记、县人民政府党组成员、 县监察局局长	否
瞿军盛	安化县人大财政经济委员会主任委员	否
邓应明	安化县政府办党组成员、副主任、县政府法制办主任	否
夏富强	安化县政协经济科技委员会主任	否
李子升	安化县审计局党组书记、局长	否
刘双爱	县财政局党组成员、纪检组长、中共安化县 离退休干部工作委员会副书记	否
高级管理人员		
谭军	安化县发改局党组成员、安化县优化办主任	否
刘卫权	安化县非税收入征收管理局副局长	否

第九条 发行人业务情况

发行人主要从事安化县区域内的基础设施建设、国有土地开发整理、房屋租赁和医药批发零售等业务。

一、发行人主营业务情况

发行人主营业务收入主要来源于工程代建收入、土地一级开发收入、房屋租赁收入和医药零售批发收入。2015-2017年，发行人分别实现营业收入 31,461.88 万元、27,193.26 万元和 45,248.58 万元，上述四项业务收入合计占发行人主营业务收入的比重分别为 77.08%、96.65%和 95.74%，占比较大。2015-2017年发行人各业务板块主营业务收入情况如下表所示：

2015年-2017年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

年份	业务板块	主营业务收入		主营业务成本		毛利润	毛利率
		金额	占比	金额	占比		
2017	工程代建	31,179.19	68.91%	26,226.06	71.71%	4,953.13	15.89%
	土地一级开发	5,675.43	12.54%	4,729.53	12.93%	945.91	16.67%
	房屋销售	8.73	0.02%	190.21	0.52%	-181.49	-2079.66%
	房屋租赁	3,303.12	7.30%	1,155.59	3.16%	2,147.53	65.02%
	医药零售批发	3,163.93	6.99%	2,478.53	6.78%	685.39	21.66%
	电费收入	1,680.00	3.71%	1,617.02	4.42%	62.98	3.75%
	其他	238.17	0.53%	173.06	0.47%	65.11	27.34%
	合计	45,248.58	100.00%	36,570.00	100.00%	8,678.57	19.18%
2016	工程代建	15,789.93	58.07%	13,158.27	61.58%	2,631.65	16.67%
	土地一级开发	5,033.77	18.51%	4,194.81	19.63%	838.96	16.67%
	房屋销售	444.08	1.63%	462.58	2.16%	-18.50	-4.17%
	房屋租赁	2,951.96	10.86%	1,142.87	5.35%	1,809.08	61.28%
	医药零售批发	2,507.72	9.22%	2,039.14	9.54%	468.59	18.69%
	电费收入	280.00	1.03%	269.50	1.26%	10.50	3.75%
	其他	185.81	0.68%	99.71	0.47%	86.11	46.34%
	合计	27,193.26	100.00%	21,366.88	100.00%	5,826.39	21.43%
2015	工程代建	7,771.22	24.70%	6,476.02	27.53%	1,295.20	16.67%
	土地一级开发	11,400.91	36.24%	9,461.91	40.23%	1,939.00	17.01%
	房屋销售	6,810.62	21.65%	4,709.31	20.02%	2,101.31	30.85%
	房屋租赁	3,023.00	9.61%	849.82	3.61%	2,173.18	71.89%
	医药零售批发	2,054.47	6.53%	1,969.18	8.37%	85.30	4.15%

其他	401.66	1.28%	54.35	0.23%	347.31	86.47%
合计	31,461.88	100.00%	23,520.58	100.00%	7,941.30	25.24%

2015-2017年，发行人各主要业务板块占当年营业收入的比例变动较大，现对各业务板块各年收入占比及变动情况分析如下：

（一）工程代建业务

2015-2017年，发行人工程代建业务分别实现收入7,771.22万元、15,789.93万元和31,179.19万元，占当年营业收入的比例分别为24.70%、58.07%和68.91%，为发行人营业收入的主要构成部分。2015-2017年，发行人工程代建业务分别实现毛利润1,295.20万元、2,631.65万元和4,953.13万元。2015-2017年，发行人工程代建业务毛利率分别为16.67%、16.67%和15.89%，毛利率水平较为稳定。

2015-2017年，安化县积极响应我国新型城镇化建设和新农村建设等政策号召，改善安化县城及各村镇人居环境，加大了对基础设施建设的投资力度。作为安化县重要的基础设施建设主体，发行人2012年以来承接了多项道路改造工程、棚户区改造工程、污水处理工程、农贸市场建设工程、防洪堤改造工程和绿化工程等重点项目。2015年由于代建工程项目逐渐完工，工程代建业务有所下降，但其收入及利润仍处于较高水平，且公司代建业务处于积极规划当中。2016年、2017年业务量及相关收入再次提升并维持在较高水平。工程代建业务的开展保证了发行人的营收和盈利水平，有利于发行人实现经营和发展的良性循环。

（二）土地一级开发业务

2015-2017年，发行人土地一级开发业务分别实现收入11,400.91万元、5,033.77万元和5,675.43万元，占当年营业收入的比例分别为36.24%、18.51%和12.54%，占发行人营业收入比重较大。

2015-2017年，发行人土地一级开发业务分别实现毛利润1,939.00

万元、838.96万元和945.91万元。2015-2017年，发行人土地一级开发业务毛利率分别为17.01%、16.67%和16.67%，毛利率水平较为稳定。

2015-2017年，发行人所在安化县地处资江两岸，区域内以丘陵地貌为主，山地较多而平地较少，随着安化经济的快速发展以及人口的持续增长，城镇商业、住房和工业建设用地供应愈发不能满足安化县发展需求。鉴于以上情况，2012年以来安化县人民政府加大了土地开发力度，作为安化县重要的土地一级开发业务主体，报告期内发行人陆续承接了包括玉溪片区、城西片区和城南片区等多项土地开发整理项目。随着承接项目的推进和数量的增长，发行人土地一级开发收入和毛利润水平保持在较高水平。

发行人土地一级开发业务的发展，提高了发行人的营收和盈利水平，有利于发行人实现经营和发展的良性循环。

（三）房屋销售和房屋租赁业务

发行人房屋销售业务在发行人业务构成中波动较大，2015年发行人实现了房屋销售业务收入6,810.62万元，其余年份该项收入均较小。主要是因为发行人下属三级子公司安化县鑫源房地产开发有限责任公司在完成了安化县城南区经济适用房小区项目的开发后于2015年对外销售获取了主要收益，并于2016年继续开展销售并获取了少量收益，2017年发行人房屋销售收入为以前年度房屋销售尾款，数目较小，而相关资产正常计提折旧，致使房屋销售业务板块毛利润、毛利率水平有所下降。

发行人房屋租赁业务占发行人营业收入比例较小。2015-2017年，发行人房屋租赁业务分别实现收入3,023.00万元、2,951.96万元和3,303.12万元，各年收入较为稳定；2015-2017年，发行人房屋租赁

收入占当年营业收入的比例分别为 9.61%、10.86%和 7.30%。

2015-2017 年，发行人房屋租赁业务分别实现毛利润 2,173.18 万元、1,809.08 万元和 2,147.53 万元，毛利率分别为 71.89%、61.28%和 65.02%，呈波动态势，主要系每年维护支出波动所致。

由于租户签约时间较长，发行人房屋租赁收入维持稳定，有利于发行人房屋租赁业务的持续发展。

（四）医药零售批发业务

发行人医药零售批发业务主要由发行人下属子公司安化县医药总公司经营，该项业务收入占发行人营业收入比例较小。2015-2017 年，发行人医药零售批发业务分别实现收入 2,054.47 万元、2,507.72 万元和 3,163.93 万元；2015-2017 年，发行人医药零售批发收入占当年营业收入的比例分别为 6.53%、9.22%和 6.99%。

2015-2017 年，发行人医药批发零售业务分别实现毛利润 85.30 万元、468.59 万元和 685.39 万元，毛利率分别为 4.15%、18.69%和 21.66%。2015 年发行人医药批发零售毛利润和毛利率较低，主要是因为国家对医药流通环节进行了改革，限制了流通环节定价权，导致医药批发零售环节的利润有所下滑。2016 年以来，发行人子公司积极调整产品结构，促使医药批发零售毛利润和毛利率有所改善，并稳步提升。

二、发行人主营业务经营模式

（一）工程代建业务

发行人开展的工程代建业务主要以安化县区域内的基础设施建设、道路改造和旧城改造为主。发行人承接项目均合法合规，项目取得过程符合有关法律法规规定。依据发行人与安化县人民政府签订的《委托代建合同》，发行人收取相关项目的委托代建收入。发行人该

业务主要由发行人及其子公司安化县城镇建设投资开发有限责任公司负责实施。

发行人工程代建业务采取成本加成的方式逐年确认收入和利润。根据《委托代建合同》，发行人在项目施工期间各年度末向安化县人民政府报送年度工程施工成本费用情况，县人民政府组织相关审计机构对发行人年度支出情况进行审核，双方根据最终审核认定的工程支出情况办理年度结算，发行人按照最终审核确认的年度工程成本费用总额的 20%收取代建收益。各项目的《委托代建合同》中均规定在完成在工程投资支出评审后，安化县人民政府需及时、足额向发行人支付代建款项。截止 2017 年末发行人形成存货开发成本的主要工程代建项目运营情况如下表所示：

发行人工程代建业务主要项目运营情况

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	S224 梅城绕城公路	12,500.00	3,251.88	3,844.80	3,075.84
2	防洪堤工程	41,832.00	8,721.01	10,465.21	8,372.17
3	黄江农贸市场	23,000.00	19,662.48	23,302.89	11,651.45
4	驾考场	9,000.00	8,719.60	10,463.52	8,370.82
5	梅城污水处理项目	7,800.00	5,252.24	5,979.84	5,381.86
	合计	94,132.00	45,607.21	54,056.26	36,852.14

（二）土地一级开发业务

发行人开展的土地一级开发业务主要集中在安化县县城（东坪镇）和梅城镇。发行人承接项目均合法合规，项目取得过程符合有关法律法規规定。依据发行人与安化县人民政府签订《安化县城西片区土地一级开发整理项目合作协议》、《安化县东坪镇南区土地一级开发整理项目合作协议》和《安化县梅城北区土地一级开发整理项目合作协议》等协议，发行人收取相关项目的土地整理收入。发行人该业务主要由发行人子公司安化县城镇建设投资开发有限责任公司负责

实施。

发行人土地一级开发业务采取成本加成的方式逐年确认收入和利润。根据《土地一级开发整理项目合作协议》，发行人在项目施工期间各年度末向安化县人民政府报送年度土地开发支出成本费用情况，由县人民政府组织相关审计机构对发行人年度支出情况进行审核，并根据审核结果及时、足额向县财政申请将相关片区土地一级开发整理成本及收益支付给发行人；发行人按照最终审核确认的年度开发支出投资总额的20%收取开发收益。截止2017年末发行人土地一级开发整理业务主要项目运营情况如下表所示：

发行人土地一级开发整理业务主要项目运营情况

单位：万元

项目名称	计划总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
玉溪土地	18,000.00	16,756.28	17,083.91	13,667.13
合计	18,000.00	16,756.28	17,083.91	13,667.13

（三）房屋销售和租赁业务

发行人下属三级子公司安化县鑫源房地产开发有限责任公司为房地产开发企业，具备房地产开发资质并在安化县境内开展业务，通过住宅建设获取收入。同时，发行人持有数量较多的门店和少数商厦等商业房产，主要通过将所持有的上述商业物业对外出租获取持续的租金收入。发行人商业房产数量较多，实行部分门店对个体户单独出租，部分面积较大门店和商厦引进商业机构实行长期租赁的经营策略。

发行人商业物业集中在安化县境内，其中县政府所在地东坪镇门店和数量较多，地段较好，在安化县商业房产出租行业具有较强的竞争力。东坪镇为安化县的县城所在地，商品经济较为发达，同时，

由于东坪镇沿资江而建，地处两岸狭窄地段，面积较小且人口较多，东坪镇土地价格和房产价格较高，导致东坪镇的商业物业租金较高。得益于上述原因，发行人所持有的商业性房产收入稳定且出租率较高。

（四）医药零售批发业务

发行人医药零售批发业务主要由子公司安化县医药总公司（以下简称“医药公司”）负责运营，获得了湖南省食品药品监督管理局颁发的《药品经营许可证》（湘 AA7370112），批发经营范围包括中成药、中药饮片、化学药制剂、生化药品、生物制品、抗生素制剂、蛋白同化制剂及肽类激素。医药公司建立了规范的药品仓储体系，具备恒温仓库等药品批发企业所必须具备的基础设施。医药公司药品发行人医药零售批发业务属于商品流通业务，主要通过获取药品批发差价和零售差价获取盈利。

发行人医药批发零售业务主要供货商为部分医药企业以及省、市一级医药批发代理商，从上游供货商购买相关药品后，医药公司负责将药品运输、储藏并根据客户需要进行销售，并配送至包括县一级公立医院、各级乡镇卫生所和药品零售店等医疗服务机构。医药公司同时经营着三家直营药品零售店，从事药品零售业务，主要客户是当地的百姓。

医药公司是安化县境内唯一一家具备药品批发资质的企业，建立了完备的仓储和配送体系，销售渠道覆盖整个安化县，在安化县药品批发行业处于主导地位。

三、发行人所处行业情况

（一）发行人所处行业现状和前景

1、土地开发整理行业的现状和前景

（1）我国土地一级开发行业的现状及发展前景

土地一级开发是通过对土地进行勘测、设计、拆迁和整治，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动。从事土地一级开发的企业在获取一定的经济收益的同时，盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，土地开发可以最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，通过对储备土地进行开发，可促进城市用地的有序化、集约化，提高土地的经济承载能力和土地收益率。

2007年11月，国土资源部、财政部、中国人民银行联合制定发布了《土地储备管理办法》，进一步强调土地储备制度的功能定位和运作模式的调控职能。随着《土地储备管理办法》的全面实施，土地储备制度将在城市土地供应中保持核心地位，政府对土地市场的调控能力将不断提高。

2014年3月16日，国务院发布了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，指出要把加快发展中小城市作为优化城镇规模结构的主攻方向，加强产业和公共服务资源布局引导，提升质量，增加数量；鼓励引导产业项目在资源环境承载力强、发展潜力大的中小城市和县城布局，依托优势资源发展特色产业，夯实产业基础；按照控制数量、提高质量，节约用地、体现特色的要求，推动小城镇发展与疏解大城市中心城区功能相结合、与特色产业发展相结合、与服务“三农”相结合。2014年，全国300个城市共推出土地36,260.00宗，同比减少20%；推出土地面积135,659.00万平方米，同比减少24%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）11,088.00宗，同比减少26%，推出土地面积48,486.00万平方米，同比减少28%；商办类用地7,327.00宗，同比减少20%，推出土地面积

21,021.00 万平方米，同比减少 25%。

2015 年至 2020 年是我国全面建设小康社会的关键冲刺时期，随着我国新型城镇化战略的推出和城镇化进程的逐渐加快，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。预计未来 5 至 10 年，我国仍将持续保持平稳的城市土地需求，城市土地价格整体上仍将保持平稳，政府对土地市场的调控也将愈趋重视，为土地一级开发行业将保持平稳发展。

（2）安化县土地开发整理行业的现状及发展前景

安化县总面积 4,950.00 平方公里，是湖南省面积排名第三的县，山地面积达 82%，县城及乡镇土地供给较少。作为湖南省的人口大县，安化县的城镇住宅用地供给越趋紧张；同时，随着工业和生产制造业的迅猛发展，安化县工业用地需求增长远高于供给的增长。安化县的土地供给较少的局面造成了安化县内土地平均成交价格较高的现状。整体来看，安化县土地开发整理行业正处于重大的机遇期。

2、基础设施建设行业的现状和前景

城市基础设施是城市赖以存在和发展的基础，也是城市经济、社会发展和人民生活的基本必要条件。城市基础设施建设是城市化进程必不可少的先行要素，对于促进社会经济现代化和区域经济可持续发展、改善城市投资环境、提高城市生产生活质量、提升城市综合竞争能力等有着积极的作用。

改革开放 30 余年以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。随着经济的发展、人民生活水平的提高和城市化进程的加速发展，对城市基础设施的需求量将不断增加。近年来，全国的基础设施投资规模总体保持稳健增长，基础设施供给能力不断加强。根据国家统计局发布的《2017 年国民经济

和社会发展统计公报》，2017年末全国城镇常住人口为81,347万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为58.52%，比上年末提高1.17个百分点。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到2020年，全国总人口将达到14.5亿，城镇人口可达到8.1-8.4亿，城镇化水平可达到56%-58%。城市化的迅速发展，对我国城市基础设施建设提出了更为迫切的要求。

近年来，我国城市基础设施功能日益增加，在承载能力、系统性和效率等方面都取得了显著的进步，但与城市经济和社会发展的需求相比，城市基础设施建设仍存在供给不足、相对滞后等缺陷，这在一定程度上制约了人民生活水平的提高和国民经济的持续发展。因此，进一步改善城市基础设施环境已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也必将有着良好的发展前景。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是安化县政府下属的城市基础设施和土地整理业务的建设主体，是确保安化县基础设施建设和经济发展的关键载体，对全县经济的发展起着至关重要的作用，为全县城市基础设施建设行业发展带来更多的机遇。作为安化县重要的基础设施和土地整理主体，公司自成立以来，得到了安化县政府的大力支持，有着举足轻重的地位和作用。同时，发行人在土地获得、项目获取、优惠政策等方面有着其他企业无法比拟的优势。

2、发行人的竞争优势

（1）环长珠潭城市群规划为公司提供了良好的经营环境

2007年，长株潭城市群获批国家“两型社会”建设综合配套改革试验区，包含益阳市在内的环长株潭城市群根据资源节约、环境友好社会建设的总体要求，坚持走新型工业化道路，创新体制机制，经济社会实现了跨越发展。在该规划中，益阳市被定位为湖南省核心工业城市，将建设成为新能源基地、区域性先进制造业基地和生态休闲旅游基地。2017年，益阳市地区生产总值为1,665.41亿元，同比增长8.40%，整体经济继续保持快速发展态势。环长株潭城市群较好的经济发展水平和良好的发展前景，以及益阳市、安化县重要的区域经济定位，都为发行人各项业务提供了良好的经营环境。

（2）强有力的政府支持

发行人是安化县基础设施投资建设和土地整理业务的主要载体。以投资基础设施建设、政府重点工程、土地整治为主要业务，得到了包括安化县人民政府在内的各级政府的政策支持，发行人承担了一部分安化县代建项目，在保证发行人一部分利润空间的基础上，市政府按照项目进度向发行人支付委托代建款，同时赋予公司相关税费优惠政策。同时安化县人民政府为了扶持发行人做大做强，给予发行人包括财政补贴和给予优质项目等诸多支持。

（3）银企合作优势

发行人是安化县基础设施投资建设运营管理和土地整理业务的主要载体，拥有良好的商业信誉。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与商业银行之间有着密切而广泛的合作关系，包括通过银行间接融资以及商业银行对发行人的评级和综合授信。畅通的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

四、发行人地域经济情况

安化县位于资水中游，总面积 4,950.00 平方公里，是湖南省面积第三大的县。安化县是湖南有名的有色金属大县、水能资源大县、林业资源大县、茶叶生产大县、药材产业大县。2015 年 9 月，《湖南省国土资源厅推进省直管县经济体制改革试点实施方案》出台，安化县成为了湖南国土资源省直管县、经济体制改革试点县(市)，《方案》的出台对安化县的未来发展提供了持续的制度保障。

经济发展方面，安化县立足自身优势，贯彻落实湖南省《关于进一步加快县域经济发展的决定》的有关要求，形成矿产业、茶叶产业和旅游业齐头并进的格局。近几年来，安化县抢抓市场和政策机遇，致力于传承和发展，黑茶产业迅速振兴，成为当地特色鲜明、效益凸显、从业人员多、带动能力强、发展来势好的支柱产业。安化连续五年跻身全国重点产茶县十强，茶叶产量位列全国重点产茶县第三位，黑茶产量位列全国第一位。安化浓厚的黑茶产业底蕴孕育了白沙溪茶厂、华莱生物、中茶安化茶厂、怡清源茶业等龙头茶业企业。喝茶是大部分中国人不可或缺的生活习惯，安化黑茶产业的持续发展为安化的经济发展注入了恒久的动力。

受益于以上产业的持续发展，安化经济社会呈现较快的发展态势。根据安化县统计局公布的《安化县 2017 年国民经济和社会发展统计公报》，2017 年安化县实现地区生产总值 221.26 亿元，同比增长 8.40%。其中，第一产业增加值 45.35 亿元，增长 3.70%；第二产业增加值 77.15 亿元，增长 5.70%；第三产业增加值 98.05 亿元，增长 12.80%。2017 年全县实现财政总收入 13.75 亿元，同比增长 12.30%，实现地方财政收入 6.89 亿元，增长 2.10%，全县财政总支出 56.43 亿元，增长 8.90%。2017 年，安化县投资总量保持较快增长，全县完成固定资产投资 169.21 亿元，增长 15.30%。

2015-2017 年安化县 GDP 和一般预算收入情况统计

单位：亿元

项 目	2017 年	2016 年	2015 年
GDP	221.26	196.27	175.02
其中：一般预算收入	7.38	6.75	6.65

资料来源：安化县财政局

近年来，得益于安化县成功的招商引资，安化县经济保持较快的增长态势，财政收入逐年增长且增速较快，未来安化县经济和财政收入将保持平稳增长。

第十条 发行人财务情况

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告。

本部分财务数据来源于湖南梅山资源开发有限责任公司2015-2017年经审计的财务报告及2018年第三季度报表(未经审计)。大华会计师事务所(特殊普通合伙)依据中国注册会计师独立审计准则对公司2015-2017年三年会计报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告；2018年第三季度的财务报表未经审计。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，需参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

(一) 发行人最近三年主要财务数据

截至2017年末，发行人资产总额为1,021,210.20万元，负债总额为587,202.65万元，所有者权益合计为434,007.55万元，其中，归属于母公司所有者权益为434,007.55万元。2015-2017年度，发行人实现营业收入分别为31,461.88万元、27,193.26万元和45,248.58万元，利润总额分别为13,020.56万元、11,103.91万元和5,838.70万元，净利润分别为11,629.89万元、9,566.49万元和4,894.90万元，其中归属于母公司所有者的净利润分别为11,629.89万元、9,566.49万元和4,894.90万元，发行人近三年平均净利润为8,697.09万元，近三年平均归属于母公司所有者的净利润为8,697.09万元。近三年及一期，发行人主要财务数据和主要财务指标情况如下：

近三年及一期发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2018年1-9月 /9月末	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
资产总额	1,001,199.63	1,021,210.20	850,854.65	545,975.57
其中：流动资产	696,786.05	718,446.07	581,848.09	374,025.27
负债总额	565,162.02	587,202.65	421,742.00	191,110.22
其中：流动负债	228,813.36	226,772.87	141,554.60	87,959.91
所有者权益合计	436,037.60	434,007.55	429,112.65	354,865.35
归属于母公司所有者 权益合计	436,037.60	434,007.55	429,112.65	354,865.35
营业收入	5,731.95	45,248.58	27,193.26	31,461.88
营业利润	1,939.77	5,978.22	2,993.22	3,731.27
利润总额	1,927.92	5,838.70	11,103.91	13,020.56
净利润	2,030.05	4,894.90	9,566.49	11,629.89
归属于母公司所有者 的净利润	2,030.05	4,894.90	9,566.49	11,629.89
经营活动现金流量净 额	-19,354.72	-73,110.07	27,808.95	1,926.26
投资活动现金流量净 额	11.80	13,211.37	-12,940.65	-8,698.36
筹资活动现金流量净 额	-22,800.00	116,478.79	114,635.77	37,702.58
现金及现金等价物净 增加额	-42,142.91	56,580.08	129,504.07	27,330.48

近三年及一期发行人主要财务指标

项目	2018年1-9月 /9月末	2017年度/末	2016年度/末	2015年度/末
流动比率 ¹	3.05	3.17	4.11	4.25
速动比率 ²	2.13	2.26	2.64	1.95
资产负债率(%) ³	56.45%	57.50%	49.57%	35.00%
EBITDA(万元) ⁴	-	22,150.84	15,407.05	15,221.90
应收账款周转率(次) ⁵	0.05	0.40	0.30	0.47
存货周转率(次) ⁶	0.01	0.18	0.10	0.12
总资产周转率(次) ⁷	0.01	0.05	0.04	0.06
净利润率(%) ⁸	35.42	10.82	35.18	36.97
净资产收益率(%) ⁹	0.47	1.13	2.44	3.33
总资产收益率(%) ¹⁰	0.20	0.52	1.37	2.31

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额，2015年的期初数用期末数替代进行计算

6、存货周转率=营业成本/存货平均余额，2015年的期初数用期末数替代进行计算

7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额，2015年的期初数用期末数替代进行计算

8、净利润率=净利润/营业收入

9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额，2015年的期初数用期末数替代进行计算

10、总资产收益率=净利润/总资产平均余额，2015年的期初数用期末数替代进行计算

（二）最近三年及一期的财务报表

1、发行人2015-2017年经审计及2018年第三季度未经审计的合并资产负债表（见附表二）

2、发行人2015-2017年经审计及2018年第三季度未经审计的合并利润表（见附表三）

3、发行人2015-2017年经审计及2018年第三季度未经审计的合并现金流量表（见附表四）

二、财务分析

（一）偿债能力分析

近三年及一期末发行人偿债能力指标

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
流动比率	3.05	3.17	4.11	4.25
速动比率	2.13	2.26	2.64	1.95
资产负债率	56.45%	57.50%	49.57%	35.00%
EBITDA（万元）	-	22,150.84	15,407.05	15,221.90

从负债规模看，近三年发行人负债规模持续增长。截至2017年末，发行人负债合计为587,202.65万元，其中流动负债为226,772.87万元；2015-2017年末，发行人流动比率分别为4.25、4.11和3.17，速动比率分别为1.95、2.64和2.26。受发行人主营业务性质决定，发

行人资产以流动资产为主，流动比率、速动比率保持较高水平。2016年末，发行人流动比率较2015年末保持相对稳定，而速动比率较2015年末增长35.38%，主要因为2016年末发行人货币资金较2015年增幅较大，导致了流动资产的大幅增长，同时发行人流动负债增幅与流动资产保持一致，从而使得流动比率保持稳定；此外，由于2016年末发行人存货较2015年末变动不大，使得发行人速动比率上升幅度较大。2017年末发行人流动比率及速动比率较2016年末均有略有下降，主要原因为2017年末发行人其他应付款较2016年末增幅较大导致了流动负债的大幅增长，同时发行人流动资产增幅较小，使得2017年末发行人流动比率及速动比率均有小幅向下变动。总体而言，发行人流动比率与速动比率均处于较高水平，发行人具有较强的短期偿债能力。

2015-2017年末，发行人资产负债率分别为35.00%、49.57%和57.50%。发行人资产负债率呈持续上升趋势，主要由于发行人为满足其业务规模不断扩大的需要，加大力度通过银行贷款等方式筹集资金。2016年末，公司资产负债率较2015年末上升幅度较大，主要是因为公司2016年通过银行贷款、发行债券等方式融资且金额较大；2017年末发行人资产负债率持续小幅上升，主要是由业务资金需要导致的信用借款、往来款增大所致。总体而言，发行人负债处于合理水平，具有一定的增加财务杠杆的空间。

2015-2017年末，发行人EBITDA分别为15,221.90万元、15,407.05万元和22,150.84万元。2016年末，尽管发行人债务规模呈持续增加趋势，但是其债务大多为长期债务，且利率较低，该期发行人利润总额虽有所下降，其EBITDA与2015年末基本持平。2017年末发行人EBITDA较2016年末增幅43.77%，上升幅度较大，主要是由于本期

固定资产折旧、摊销及计入财务费用的利息支出增长幅度大于利润总额的减少幅度所致。

综合来看，发行人各项偿债指标均处于较好水平，整体偿债能力较强。

（二）营运能力分析

近三年及一期末发行人主要营运能力指标

项 目	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
应收账款周转率（次）	0.05	0.40	0.30	0.47
存货周转率（次）	0.01	0.18	0.10	0.12
总资产周转率（次）	0.01	0.05	0.04	0.06

2015-2017年末，发行人应收账款周转率分别为0.47、0.30和0.40，呈波动态势。2016年末发行人应收账款周转率较2015年末有所下降，主要原因为发行人应收账款规模增加且营业收入有所下降；2017年末较2016年末应收账款周转率回升，主要原因为发行人业务规模扩大导致营业收入大幅增加。

2015-2017年末，发行人存货周转率分别为0.12、0.10和0.18。2016年末较2015年末存货周转率呈下降趋势，主要原因为发行人存货呈小幅上升趋势，同时营业成本随营业收入的下降呈下降趋势；2017年末较2016年末存货周转率大幅提升，主要是由业务规模扩大导致营业成本大幅增加所致。

2015-2017年末，发行人总资产周转率分别为0.06、0.04和0.05，整体水平较低，主要因公司所处行业特征及业务特点所致。

（三）盈利能力分析

近三年及一期末发行人盈利能力指标

单位：万元

项 目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	5,731.95	45,248.58	27,193.26	31,461.88
营业利润	1,939.77	5,978.22	2,993.22	3,731.27

利润总额	1,927.92	5,838.70	11,103.91	13,020.56
净利润	2,030.05	4,894.90	9,566.49	11,629.89
归属于母公司所有者的净利润	2,030.05	4,894.90	9,566.49	11,629.89
净利润率	35.42%	10.82%	35.18%	36.97%
净资产收益率	0.47%	1.13%	2.44%	3.33%
总资产收益率	0.20%	0.52%	1.37%	2.31%

2015-2017 年度，发行人分别实现营业收入 31,461.88 万元、27,193.26 万元和 45,248.58 万元。2016 年相比于 2015 年，营业收入呈下降趋势，同比分别下降 13.57%，主要为土地开发整理业务收入下降所致；2017 年发行人营业收入较 2016 年末增幅达 66.40%，主要原因为基础设施建设收入大幅增加。2017 年，发行人的营业收入中，基础设施建设收入为 31,179.19 万元，同比大幅增长 97.46%；土地开发整理业务收入为 5,675.43 万元，同比增长 12.75%。此外发行人的租赁收入、医药零售批发收入是营业收入的重要补充。

2015-2017 年度，发行人净利润分别为 11,629.89 万元、9,566.49 万元和 4,894.90 万元，整体呈下降趋势。其中，2016 年发行人净利润较 2015 年减少 2,063.40 万元，同比下滑 17.74%；2017 年较 2016 年净利润减少 4,671.59 万元，同比下滑 48.83%，主要原因为 2017 年发行人业务扩张新增大量信用借款导致财务费用大幅增长。净利润率分别为 36.97%、35.18%和 10.82%，2015 年、2016 年末净利润率相对稳定，2017 年随着业务规模扩大，发行人存续期债务利息支出导致的期间费用大幅增大，发行人净利润率有所下滑。

2015-2017 年度，发行人净资产收益率分别为 3.33%、2.44%和 1.13%，总资产收益率分别为 2.31%、1.37%和 0.52%，均有一定下降。其中，2016 年净资产收益率较 2015 年下降 0.89 个百分点，总资产收益率下降 0.94 个百分点，主要为土地开发整理业务净利润下降导致资产收益率下降；2017 年较 2016 年净资产收益率下降 1.31 个百分点，

总资产收益率下降 0.85 个百分点，主要为期间费用增加导致的净利润下降而资产规模增大所致。整体来看，发行人收益率水平基本处于行业合理的水平。

（四）现金流量分析

近三年及一期发行人现金流量指标

单位：万元

项目		2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量	经营现金流入	50,465.60	311,875.52	151,621.44	94,044.05
	经营现金流出	69,820.32	384,985.59	123,812.49	92,117.79
	流量净额	-19,354.72	-73,110.07	27,808.95	1,926.26
投资活动产生的现金流量	投资现金流入	922.66	18,610.28	5,168.15	287.63
	投资现金流出	910.85	5,398.91	18,108.81	8,985.99
	流量净额	11.80	13,211.37	-12,940.65	-8,698.36
筹资活动产生的现金流量	筹资现金流入	2,100.00	156,081.00	124,300.00	48,600.00
	筹资现金流出	24,900.00	39,602.21	9,664.23	10,897.42
	流量净额	-22,800.00	116,478.79	114,635.77	34,102.58
现金及现金等价物净增加额		-42,142.91	56,580.08	129,504.07	27,330.48

2015-2017 年度，发行人经营活动现金流入分别为 94,044.05 万元、151,621.44 万元和 311,875.52 万元，经营活动现金流出分别为 92,117.79 万元、123,812.49 万元和 384,985.59 万元，经营活动现金净流量分别为 1,926.26 万元、27,808.95 万元和 -73,110.07 万元。2016 年，公司经营活动产生的现金流量净额呈现净流入态势，较 2015 年的净流出状态有较大改善，主要是 2016 年主营业务的发展改善了经营活动现金的收支情况。2017 年较 2016 年，公司经营活动产生的现金流量净额大幅下滑，呈现净流出状态，主要系发行人 2017 年启动项目较多，项目前期支出较大，经营活动现金流出量增幅大于经营活动现金流入量增幅所致。

2015-2017 年度，发行人投资活动现金净流量分别为 -8,698.36 万元、-12,940.65 万元和 13,211.37 万元。2016 年，公司投资活动产生的现金流量净流出额较 2015 年增加了 48.77%，主要是因为发行人下

属子公司为了确保闲置资金的保值增值购买了理财产品，该项支出纳入投资支付的现金进行核算。2017年公司投资活动产生的净现金流量净额呈净流入态势，主要系本年度不再持有理财产品，投资活动现金流入额增加、流出额减少所致。

2015-2017年度，发行人筹资活动现金净流量分别为37,702.58万元、114,635.77万元和116,478.79万元。2016年公司筹资活动产生的现金流量净额较2015年增加了236.15%，主要是因为公司2016年通过银行贷款、发行债券等方式融资且金额较大，导致了筹资活动净流入的较大增幅。2017年较2016年，公司筹资活动现金流量净额增幅较小，主要原因为随着发行人业务规模的不断扩大，发行人取得借款收到的现金流入与偿还债务支付的现金流出均同步增长，导致筹资活动现金流量净额变化趋于平稳。

三、资产负债结构分析

近三年及一期末发行人资产负债结构

单位：万元，%

项目	2018年9月末	占比	2017年末	占比	2016年末	占比	2015年末	占比
流动资产	696,786.05	69.60	718,446.07	70.35	581,848.09	68.38	374,025.27	68.51
非流动资产	304,413.57	30.40	302,764.13	29.65	269,006.56	31.62	171,950.30	31.49
总资产	1,001,199.63	100.00	1,021,210.20	100.00	850,854.65	100.00	545,975.57	100.00
流动负债	228,813.36	40.49	226,772.87	38.62	141,554.60	33.56	87,959.91	46.03
非流动负债	336,348.67	59.51	360,429.78	61.38	280,187.40	66.44	103,150.31	53.97
总负债	565,162.02	100.00	587,202.65	100.00	421,742.00	100.00	191,110.22	100.00
资产负债率		56.45		57.50		49.57		35.00

2015年-2017年末，发行人总资产规模分别为545,975.57万元、850,854.65万元和1,021,210.20万元，2016年和2017年分别同比增长55.84%和20.02%，随着公司业务规模的扩张，其资产规模逐年增长。2015-2017年末，发行人流动资产占总资产的比例分别为68.51%、68.38%和70.35%，非流动资产占总资产的比例分别为31.49%、31.62%

和 29.65%，发行人以流动资产为主，且资产结构保持相对稳定水平。在流动资产方面，2016-2017 年末发行人流动资产分别同比增长 55.56%和 23.48%。2016 年末较 2015 年末发行人流动资产规模增加幅度较大，主要是因为发行人工程代建业务和土地一级开发整理业务快速扩张，公司收入规模扩大，进而形成相应货币资金、应收账款规模增加幅度较大，且 2016 年发行人开展了 2016 年益阳市县域创新创业基地建设集合债券的两期债券发行，共募集了 8 亿元资金用于项目建设和补充流动资金，因而货币资金规模进一步增大。在非流动资产方面，2016 年发行人非流动资产同比增加 56.44%，主要是固定资产、在建工程增加所致；2017 年末发行人非流动资产同比增加 12.55%，变化幅度较小。

2015 年-2017 年末，发行人总负债规模分别为 191,110.22 万元、421,742.00 万元和 587,202.65 万元，2016 年和 2017 年分别同比增长 120.68%和 39.23%，总负债规模随着总资产规模的增长而相应增长。2015-2017 年末，发行人流动负债占总负债的比例分别为 46.03%、33.56%和 38.62%，非流动负债占总负债的比例分别为 53.97%、66.44%和 61.38%。近三年公司负债结构中，流动负债的占比较小，债务结构不断优化，主要原因为发行人近年来积极尝试通过多样化融资方式进行融资，实现债务结构的调整。在流动负债方面，2016 年末发行人流动负债比 2015 年末增长了 60.93%，2017 年末发行人流动负债比 2016 年末增长 60.20%，增长幅度较大，主要为其他应付款中往来款的增加所致；在非流动负债方面，发行人 2016 年末非流动负债比 2015 年末增长 171.63%，主要是公司长期借款和长期应付款增加幅度较大，以及 2016 年度公司参与发行集合债券后应付债券增加幅度较大。发行人 2017 年末非流动负债比 2016 年末增长 28.64%，主要是本年

度新增大量信用长期借款以满足业务资金需求所致。

从资产负债率来看，发行人 2015-2017 年末资产负债率分别为 35.00%、49.57%和 57.50%，虽有所增长，但总体处于行业合理水平。

（一）资产情况分析

近三年及一期末发行人主要资产情况

单位：万元，%

项目	2018年9月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	229,218.51	22.89	271,361.42	26.57	169,781.34	19.95	40,277.27	7.38
应收账款	126,451.42	12.63	122,869.91	12.03	103,906.03	12.21	79,381.34	14.54
预付款项	7,946.92	0.79	9,371.14	0.92	11,592.08	1.36	7,644.83	1.40
应收利息	15	0.00	15.00	0.00	15.00	0.00	15.00	0.00
其他应收款	122,160.91	12.20	109,082.98	10.68	71,149.07	8.36	44,027.21	8.06
存货	210,521.01	21.03	205,273.34	20.10	208,562.78	24.51	202,679.62	37.12
其他流动资产	472.28	0.05	472.28	0.05	16,841.78	1.98	-	-
流动资产合计	696,786.05	69.60	718,446.07	70.35	581,848.09	68.38	374,025.27	68.51
非流动资产：								
可供出售金融资产	6296	0.63	6,296.00	0.62	6,296.00	0.74	6,296.00	1.15
投资性房地产	117,430.59	11.73	117,430.59	11.50	116,267.56	13.66	115,386.19	21.13
固定资产	86,034.18	8.59	86,745.41	8.49	89,630.41	10.53	20,660.77	3.78
在建工程	85,334.13	8.52	85,334.13	8.36	49,820.92	5.86	28,753.46	5.27
无形资产	9.76	0.00	39.89	0.00	11.41	0.00	13.71	0.00
商誉	570	0.06	570.00	0.06	570.00	0.07	-	-
长期待摊费用	7,539.39	0.75	5,250.72	0.51	5,529.35	0.65	41.87	0.01
递延所得税资产	1,199.52	0.12	1,097.38	0.11	880.91	0.10	798.29	0.15
非流动资产合计	304,413.57	30.40	302,764.13	29.65	269,006.56	31.62	171,950.30	31.49
资产总计	1,001,199.63	100.00	1,021,210.20	100.00	850,854.65	100.00	545,975.57	100.00

受益于近年来益阳市及安化县经济与社会的迅速发展，发行人业务规模不断扩展，资产规模也呈现迅速增长的态势。2016年末较2015年末总资产规模增长55.84%。截至2017年末，发行人总资产规模达到1,021,210.20万元，较2016年末增长20.02%，其中流动资产合计718,446.07万元，占比70.35%。公司资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、投资性房地产、固定资产和在建工程。

1、货币资金

2015年-2017年末，公司货币资金余额分别为40,277.27万元、169,781.34万元和271,361.42万元，占总资产比例分别为7.38%、19.95%和26.57%。2017年末，公司货币资金包括库存现金111.54万元、银行存款202,749.90万元以及其他货币资金68,500.02万元。2016年末公司货币资金较2015年增长321.53%，主要是因为公司2016年融资规模较大且融资完成时间集中在年末，部分资金尚未使用，导致了货币资金的大幅增长。2017年末发行人货币资金较2016年末增加了101,580.08万元，增幅为59.83%，主要由发行人获得新增借款以及发生定期存款、结构性存款等其他货币资金所致。

2015-2017年末货币资金明细情况

单位：万元

项目	2017年末	2016年末	2015年末
库存现金	111.54	5.68	17.45
银行存款	202,749.90	169,775.65	40,259.82
其他货币资金	68,500.02	-	-
合计	271,361.42	169,781.34	40,277.27

2、应收账款

2015年-2017年末，公司应收账款余额分别为79,381.34万元、103,906.03万元和122,869.91万元，占总资产比例分别为14.54%、12.21%和12.03%。公司的应收账款主要为应收安化县政府及下属部门的工程代建款和土地整理开发款项，占发行人应收账款的比例为98.95%。2016年末公司应收账款较2015年末增长30.89%，2017年末较2016年末增长18.25%，主要是因为近几年发行人工程代建业务和土地一级开发整理业务持续快速增长，同时由于上述业务于年底统一核算并确认收入，相关工程款项未能及时回流至发行人，导致了应收账款较为快速的增长。2017年末，公司应收账款金额主要明细如下：

2017年末应收账款主要明细

单位：万元

单位名称	金额	账龄	款项性质	占比(%)
安化县财政局	35,034.33	1年以内	租金、往来款	23.77
	18,087.01	1-2年	租金、往来款	12.29
	49,279.31	2-3年	租金、往来款	33.44
	5,417.42	3-4年	租金	3.68
	332.49	4-5年	租金	0.23
安化县国土资源局	6,014.91	1年以内	往来款	4.08
	6,157.31	1-2年	往来款	4.17
	23,316.71	2-3年	往来款	15.82
安化县水务局	1,992.85	1年以内	租金	1.35
	300.58	1-2年	租金	0.20
合计	145,953.93	-	-	99.04

在账龄方面，公司2017年末按账龄组合分类的应收账款情况如下：

2017年末按账龄组合分类的应收账款情况

单位：万元

账龄	账面余额	
	金额	坏账准备
1年以内	1,098.55	32.96
1-2年	191.97	19.20
2-3年	1.49	0.30
3-4年	97.85	48.92
4-5年	0.13	0.10
5年以上	23.89	23.89
合计	1,413.87	125.36

3、预付款项

2015年-2017年末，公司预付款项余额分别为7,644.83万元、11,592.08万元和9,371.14万元，占总资产比例分别为1.40%、1.36%和0.92%。公司预付款项主要为预缴土地款和预付工程款。2016年末公司预付款项较2015年末增长51.63%，主要是因为公司业务规模和工程量有所增长，前期向工程施工方预付的工程款随之增加，因此导致了公司预付账款的增长；2017年末较2016年末预付款项减少

19.16%，变动幅度较小。2017年末公司预付款项前五名金额合计4,982.90万元，占预付款项期末余额的53.17%。2017年末预付款项前五名明细如下：

2017年末预付款项前五名明细

单位：万元

单位名称	金额	占比(%)	未结算原因
湖南宏丰印务有限公司	1,336.00	14.26	工程尚未完工
湖南航天建筑工程有限公司	1,071.80	11.44	工程尚未完工
湖南安化经济开发区管理委员会东坪办事处	1,020.00	10.88	工程尚未完工
安化县第一建筑有限责任公司	815.85	8.71	工程尚未完工
安化县鑫鑫建筑有限责任公司	739.25	7.89	工程尚未完工
合计	4,982.90	53.17	-

4、其他应收款

2015年-2017年末，公司其他应收款余额分别为44,027.21万元、71,149.07万元和109,082.98万元，占总资产比例分别为8.06%、8.36%和10.68%。公司其他应收款主要为往来款。2016年末，公司其他应收款余额较2015年末增加61.60%，2017年末较2016年末，公司其他应收款余额增加了53.32%，主要原因是由于近几年随着公司业务规模的发展，公司与安化县政府及下属部门、机构和其他企业之间的资金拆借款和保证金押金等增加所致。2017年末，其他应收款前五名金额合计48,609.66万元，占其他应收款期末余额的44.56%，2017年末其他应收款前五名明细如下：

2017年末其他应收款前五名明细

单位：万元

单位名称	金额	账龄	款项性质	占比(%)
安化县扶贫开发投资有限责任公司	18,368.00	1年以内	往来款	16.84
	4,432.49	1-2年		4.06
安化县交通建设投资开发有限公司	6,767.00	1年以内	往来款	6.20
	3,100.02	1-2年		2.84

	708.10	2-3年		0.65
安化县污水处理工程建设指挥部	4,469.91	1年以内	往来款	4.10
	1,159.74	1-2年		1.06
	176.56	2-3年		0.16
安化县经济开发区管理委员会	5,427.83	1年以内	往来款	4.98
安化县城南区管理委员会财政所	4,000.00	1年以内	往来款	3.67
合计	48,609.66	-	-	44.56

在账龄方面，公司 2017 年末按账龄组合分类的其他应收款情况如下：

2017 年末按账龄组合分类的其他应收款情况

单位：万元

账龄	账面余额	
	金额	占比(%)
1年以内	47,102.31	43.18%
1-2年	15,191.12	13.93%
2-3年	916.46	0.84%
3-4年	1,782.30	1.63%
4-5年	205.00	0.19%
5年以上	108.31	0.10%
合计	65,305.51	59.87%

5、存货

2015 年-2017 年末，公司存货余额分别为 202,679.62 万元、208,562.78 万元和 205,273.34 万元，占总资产比例分别为 37.12%、24.51%和 20.10%，公司的存货主要为待结算工程和待开发土地，存货规模变化不大，具体明细情况如下：

2015-2017 年末存货明细

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
原材料	-	1.94	4.23
库存商品	807.46	605.67	453.17
开发成本	204,465.88	207,955.18	202,222.22
合计	205,273.34	208,562.78	202,679.62

发行人 2015-2017 年末开发成本明细表

单位：万元

项目名称	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
拟开发土地（木子工业园）	100,517.41	100,517.41	100,517.41
拟开发土地（黑茶商业街）	90,826.74	90,826.74	90,826.74
道路工程项目	2,650.10	2,727.51	1,579.60
旧城改造项目	4,085.21	2,820.73	1,860.74
土地项目	2,519.68	2,929.34	1,524.98
探矿权项目	192.85	863.88	639.97
商品房项目	3,419.97	7,005.51	5,204.36
其他项目	253.92	264.06	68.42
合计	204,465.88	207,955.18	202,222.22

其中，截至 2017 年末拟开发土地（木子工业园和黑茶商业街）具体明细如下：

序号	土地编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积（亩）	账面价值（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	缴纳土地出让金额（万元）
1	安国用(2013)第 2368 号	安化县木子乡原湘华生产区	出让	商服	94.36	12,927.92	评估法	137.01	是	1,226.58
2	安国用(2014)第 4508 号	安化县东坪镇木子管区	出让	商服	472.38	72,621.01	评估法	153.73	否	7,262.10
3	安国用(2014)第 4509 号	安化县东坪镇木子管区	出让	商服	1.71	262.19	评估法	153.33	否	26.22
4	安国用(2014)第 4510 号	安化县东坪镇木子管区	出让	商服	7.79	1,197.28	评估法	153.69	否	119.73
5	安国用(2014)第 4511 号	安化县东坪镇木子管区	出让	商服	36.78	5,653.62	评估法	153.71	否	565.36
6	安国用(2014)第 4512 号	安化县东坪镇木子管区	出让	商服	51.10	7,855.39	评估法	153.73	否	785.54
7	安国用(2013)第 2362 号	安化县东坪镇大城村	出让	商服	212.41	42,028.96	评估	197.87	是	4,202.90

							法			
8	安国用(2013)第2363号	安化县东坪镇大城村	出让	商服	246.62	48,797.78	评估法	197.87	是	4,879.78
合计	-	-	-	-	1,123.15	191,344.15	-	-	-	19,068.21

6、可供出售金融资产

2015年-2017年末，发行人可供出售金融资产金额分别为6,296.00万元、6,296.00万元和6,296.00万元。近三年发行人可供出售金融资产余额未发生变化，具体情况如下：

发行人2017年末可供出售金融资产情况

单位：万元

被投资单位	持股比例	期末余额
湖南安化农村商业银行股份有限公司	10.00%	4,650.00
湖南安化湘淮村镇银行股份有限公司	5.00%	636.00
益阳市中小企业信用担保有限公司	7.76%	1010.00
合计	-	6,296.00

7、投资性房地产

2015年-2017年末，公司投资性房地产余额分别为115,386.19万元、116,267.56万元和117,430.59万元，占总资产比例分别为21.13%、13.66%和11.50%。2016年末，公司投资性房地产较2015年末增长0.76%；2017年末较2016年末增加了1.00%。整体来看报告期内各年变化幅度较小，每年的小幅增值主要是因为发行人投资性房地产按公允价值计量，且按《企业会计准则第3号—投资性房地产》要求进行了每年的跟踪评估，评估价值小幅上升，投资性房地产增值情况符合2015-2017年房地产市场情况。

发行人2017年末投资性房地产明细表

单位：万元

序号	所有权人	权证编号	坐落	证载用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/m ²)	抵押情况	是否出租
----	------	------	----	------	---------------------	----------	------	------------------------	------	------

1	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010312号	安化县东坪镇解放路	商业	684.68	189.52	评估法	0.28	是	是
2	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010313号	安化县东坪镇水井巷	商业	78.32	21.68	评估法	0.28	是	是
3	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010309号	安化县东坪镇水井巷	商业	313.1	86.67	评估法	0.28	是	是
4	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010311号	安化县东坪镇水井巷	商业	44.84	12.41	评估法	0.28	是	是
5	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010310号	安化县东坪镇水井巷	商业	50.08	13.86	评估法	0.28	是	是
6	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010308号	安化县东坪镇资江路	商业	34.39	57.96	评估法	1.69	是	是
7	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010305号	安化县东坪镇资江路	商业	34.39	57.95	评估法	1.69	是	是
8	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010304号	安化县东坪镇资江路	商业	34.39	57.95	评估法	1.69	是	是
9	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010306号	安化县东坪镇资江路	商业	25.31	42.65	评估法	1.69	是	是
10	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010307号	安化县东坪镇资江路	商业	25.31	42.65	评估法	1.69	是	是
11	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010302号	安化县东坪镇资江路	商业	404.44	111.95	评估法	0.28	是	是
12	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010303号	安化县东坪镇资江路	商业	12.13	20.44	评估法	1.69	是	是
13	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010301号	安化县东坪镇迎春路	商业	2,046.00	1,689.86	评估法	0.83	是	是
14	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010014号	安化县东坪镇解放路	商业	1,721.75	1,405.85	评估法	0.82	是	是
15	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010013号	安化县东坪镇解放路	商业	875.34	612.48	评估法	0.7	是	是
16	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010011号	安化县东坪镇解放路	商业	202.59	73.60	评估法	0.36	是	是
17	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010012号	安化县东坪镇解放路	商业	305.98	596.94	评估法	1.95	是	是
18	湖南梅山资源	安房权证东坪	安化县东坪	商业	1,982.10	2,024.01	评估法	1.02	是	是

	开发有限责任公司	镇字第 715010204号	镇解放路							
19	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010102号	安化县东坪 镇沿江路	商业	1,749.06	1,125.99	评估法	0.64	是	是
20	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010113号	安化县东坪 镇沿江路	商业	1,495.38	1,061.91	评估法	0.71	是	是
21	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010103号	安化县东坪 镇沿江路	商业	358.51	657.95	评估法	1.84	是	是
22	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010010号	安化县东坪 镇沿江路	商业	215.91	466.58	评估法	2.16	是	是
23	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010009号	安化县东坪 镇沿江路	商业	491.74	1,062.65	评估法	2.16	是	是
24	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010003号	安化县东坪 镇湘资市场	商业	14.17	28.61	评估法	2.02	是	是
25	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010004号	安化县东坪 镇湘资市场	商业	18.37	37.09	评估法	2.02	是	是
26	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010005号	安化县东坪 镇湘资市场	商业	17.92	36.18	评估法	2.02	是	是
27	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010006号	安化县东坪 镇湘资市场	商业	17.33	34.99	评估法	2.02	是	是
28	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010007号	安化县东坪 镇辰州路锦 苑鑫城	商业	4,442.92	8,969.81	评估法	2.02	是	是
29	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010008号	安化县东坪 镇辰州路锦 苑鑫城	商业	2,554.46	2,663.79	评估法	1.04	是	是
30	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证梅城 镇字第 715010209号	安化县梅城 镇大市场	商业	310.36	597.82	评估法	1.93	否	是
31	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证梅城 镇字第 715010208号	安化县梅城 镇大市场	商业	796.03	958.02	评估法	1.2	否	是
32	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证梅城 镇字第 715010207号	安化县梅城 镇大市场	商业	638.82	768.82	评估法	1.2	否	是
33	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证梅城 镇字第 715010206号	安化县梅城 镇大市场	商业	638.82	768.82	评估法	1.2	否	是
34	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证梅城 镇字第 715010212号	安化县梅城 镇大市场	商业	638.82	768.82	评估法	1.2	否	是
35	湖南梅山资源 开发有限责任	安房权证梅城 镇字第	安化县梅城 镇大市场	商业	796.03	958.02	评估法	1.2	否	是

	公司	715010210号								
36	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010205号	安化县梅城镇大市场	商业	16.6	31.97	评估法	1.93	否	是
37	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010211号	安化县梅城镇大市场	商业	26.48	51.01	评估法	1.93	否	是
38	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010203号	安化县梅城镇晨光路	商业	1,256.86	2,583.98	评估法	2.06	否	是
39	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010202号	安化县梅城镇晨光路	商业	13,628.54	6,466.74	评估法	0.47	否	是
40	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010201号	安化县梅城镇隆光路	商业	898.97	1,853.77	评估法	2.06	否	是
41	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010002号	安化县东坪镇解放路	商业	2,221.03	587.46	评估法	0.26	是	是
42	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010001号	东坪镇桔园新村	商业	1,588.33	729.36	评估法	0.46	是	是
43	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010101号	安化县东坪镇望江路	商业	1,242.66	1,039.61	评估法	0.84	否	是
44	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证清塘铺镇字第715010018号	安化县清塘铺镇清塘社区村梅山小区	商业	2,545.10	618.97	评估法	0.24	是	是
45	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证清塘铺镇字第715010019号	安化县清塘铺镇清塘社区村梅山小区	商业	2,545.10	618.97	评估法	0.24	是	是
46	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证清塘铺镇字第715010020号	安化县清塘铺镇清塘社区村梅山小区	商业	2,545.10	618.97	评估法	0.24	是	是
47	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证清塘铺镇字第715010021号	安化县清塘铺镇清塘社区村梅山小区	商业	2,545.10	618.97	评估法	0.24	是	是
48	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证大福镇字第715010327号	安化县大福镇和平街	商业	723.06	289.80	评估法	0.4	是	是
49	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证大福镇字第715010330号	安化县大福镇永久街	商业	151.85	126.98	评估法	0.84	是	是
50	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证大福镇字第715010331号	安化县大福镇永久居委	商业	58	48.50	评估法	0.84	是	是
51	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证大福镇字第	安化县大福镇永久居委	商业	613.17	231.10	评估法	0.38	是	是

	公司	715010332号								
52	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010155号	安化县梅城镇东街	商业	1,937.19	1,148.56	评估法	0.59	是	是
53	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010247号	安化县梅城镇西街	商业	232.82	73.08	评估法	0.31	是	是
54	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010248号	安化县梅城镇西街	商业	1,639.27	514.57	评估法	0.31	是	是
55	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010249号	安化县梅城镇西街	商业	814.95	255.81	评估法	0.31	是	是
56	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010250号	安化县梅城镇西街	商业	107.25	33.67	评估法	0.31	是	是
57	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010016号	安化县梅城镇西街	商业	288.92	319.14	评估法	1.1	是	是
58	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010017号	安化县梅城镇北街	商业	457.72	632.84	评估法	1.38	是	是
59	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010151号	安化县梅城镇南街	商业	660.66	560.37	评估法	0.85	是	是
60	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010152号	安化县梅城镇南街	商业	58.3	37.26	评估法	0.64	是	是
61	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010153号	安化县梅城镇南正街	商业	119.12	164.70	评估法	1.38	是	是
62	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010154号	安化县梅城镇东街	商业	6,124.47	3,561.38	评估法	0.58	是	是
63	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010156号	安化县梅城镇东街	商业	204.19	387.00	评估法	1.9	是	是
64	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010157号	安化县梅城镇西街	商业	2,074.53	1,198.04	评估法	0.58	是	是
65	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010246号	安化县梅城镇西街	商业	159.78	50.15	评估法	0.31	是	是
66	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证梅城镇字第715010159号	安化县梅城镇西街	商业	268.7	509.27	评估法	1.9	是	是
67	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010115号	安化县江南镇光明街	商业	631.68	188.37	评估法	0.3	是	是
68	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010116号	安化县江南镇光明街	商业	578.04	172.37	评估法	0.3	是	是

69	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010117号	安化县江南镇日新街	商业	50.55	41.61	评估法	0.82	是	是
70	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010119号	安化县江南镇光明街	商业	428.3	352.92	评估法	0.82	是	是
71	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010120号	安化县江南镇解放街	商业	956.84	285.33	评估法	0.3	是	是
72	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010121号	安化县江南镇光明街	商业	306.86	91.51	评估法	0.3	是	是
73	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010136号	安化县江南镇日新街	商业	1,228.13	485.23	评估法	0.4	是	是
74	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010137号	安化县江南镇民主街	商业	2,512.96	945.38	评估法	0.38	是	是
75	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010138号	安化县江南镇东胜街	商业	1,283.88	504.82	评估法	0.39	是	是
76	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010139号	安化县江南镇光明街	商业	2,583.96	1,449.86	评估法	0.56	是	是
77	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010140号	安化县江南镇民主街	商业	200.64	165.33	评估法	0.82	是	是
78	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证江南镇字第715010141号	安化县江南镇解放街	商业	425.96	350.99	评估法	0.82	是	是
79	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证烟溪镇字第715010334号	安化县烟溪镇五中旁边先进小区	商业	1,668.73	436.37	评估法	0.26	是	是
80	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证烟溪镇字第715010335号	安化县烟溪镇五中旁边先进小区	商业	1,716.71	448.92	评估法	0.26	是	是
81	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证马路镇字第715010142号	安化县马路镇狮子山	商业	2,126.11	595.10	评估法	0.28	是	是
82	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证马路镇字第715010143号	安化县马路镇狮子山	商业	3,181.99	890.64	评估法	0.28	是	是
83	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证马路镇字第715010144号	安化县马路镇建设街	商业	710.43	198.85	评估法	0.28	是	是
84	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证马路镇字第715010145号	安化县马路镇建设街	商业	22.71	20.52	评估法	0.9	是	是
85	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证小淹镇字第715010320号	安化县小淹镇永和街	商业	497.54	373.50	评估法	0.75	是	是
86	湖南梅山资源	安房权证小淹	安化县小淹	商业	517.3	309.24	评估法	0.6	是	是

	开发有限责任公司	镇字第 715010322号	镇永和街							
87	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证小淹 镇字第 715010325号	安化县小淹 镇民主居委 接龙路	商业	2,108.49	1,038.85	评估法	0.49	是	是
88	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证小淹 镇字第 715010318号	安化县小淹 镇白沙溪社 区	商业	2,796.64	816.62	评估法	0.29	是	是
89	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证小淹 镇字第 715010319号	安化县小淹 镇白沙溪社 区	商业	2,792.72	1,178.53	评估法	0.42	是	是
90	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证小淹 镇字第 715010321号	安化县小淹 镇农贸市场	商业	1,636.15	902.17	评估法	0.55	是	是
91	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证平口 镇字第 715010133号	安化县平口 镇影院路	商业	3,684.99	1,796.80	评估法	0.49	是	是
92	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证平口 镇字第 715010134号	安化县平口 镇影院路	商业	6,241.41	2,706.28	评估法	0.43	是	是
93	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010022号	安化县东坪 镇民兴街	商业	77.77	101.76	评估法	1.31	否	是
94	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010026号	安化县东坪 镇民兴街	商业	307.88	108.07	评估法	0.35	是	是
95	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010023号	安化县东坪 镇民兴街	商业	758.84	266.35	评估法	0.35	是	是
96	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010024号	安化县东坪 镇民兴街	商业	356.48	295.77	评估法	0.83	是	是
97	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010025号	安化县东坪 镇民兴街	商业	441.8	271.00	评估法	0.61	是	是
98	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010213号	安化县东坪 镇朝晖巷	商业	1,799.73	631.71	评估法	0.35	是	是
99	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010214号	安化县东坪 镇朝晖巷	商业	444.85	156.14	评估法	0.35	是	是
100	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010215号	安化县东坪 镇朝晖巷	商业	2,467.24	1,338.23	评估法	0.54	是	是
101	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010216号	安化县东坪 镇朝晖巷	商业	213.26	279.05	评估法	1.31	是	是
102	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010217号	安化县东坪 镇朝晖巷	商业	205.6	269.03	评估法	1.31	是	是
103	湖南梅山资源 开发有限责任	安房权证东坪 镇字第	安化县东坪 镇月形巷	商业	1,024.25	549.41	评估法	0.54	是	是

	公司	715010219号								
104	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010231号	安化县东坪镇毛家巷	商业	1,324.78	465.00	评估法	0.35	是	是
105	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010233号	安化县东坪镇毛家巷	商业	66.31	124.86	评估法	1.88	是	是
106	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010235号	安化县东坪镇迎春路绿豆巷	商业	3,071.88	1,725.78	评估法	0.56	是	是
107	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010236号	安化县东坪镇迎春路	商业	1,298.08	732.64	评估法	0.56	是	是
108	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010237号	安化县东坪镇迎春路	商业	1,690.90	1,016.06	评估法	0.6	是	是
109	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010238号	安化县东坪镇迎春路	商业	2,228.10	782.06	评估法	0.35	是	是
110	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010240号	安化县东坪镇迎春路	商业	178.6	284.44	评估法	1.59	是	是
111	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010234号	安化县东坪镇迎春路	商业	94.53	150.55	评估法	1.59	是	是
112	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010239号	安化县东坪镇迎春路	商业	191.37	304.78	评估法	1.59	是	是
113	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010037号	安化县东坪镇酉茶光明街	商业	598.26	605.38	评估法	1.01	是	是
114	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010245号	安化县东坪镇酉州光明路	商业	641.42	649.05	评估法	1.01	是	是
115	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010027号	安化县东坪镇莫江路	商业	189.63	66.56	评估法	0.35	是	是
116	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010028号	安化县东坪镇莫江路	商业	181.57	63.73	评估法	0.35	是	是
117	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010029号	安化县东坪镇莫江路	商业	179.18	62.89	评估法	0.35	是	是
118	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010030号	安化县东坪镇莫江路	商业	214.89	328.98	评估法	1.53	是	是
119	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010031号	安化县东坪镇莫江路	商业	222.94	78.25	评估法	0.35	是	是
120	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010033号	安化县东坪镇莫江路	商业	156.2	204.39	评估法	1.31	是	是

121	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010034号	安化县东坪镇黄江路	商业	433.7	152.23	评估法	0.35	是	是
122	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010146号	安化县东坪镇黄江路	商业	79.1	27.76	评估法	0.35	是	是
123	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010147号	安化县东坪镇黄江路	商业	1,262.64	443.19	评估法	0.35	是	是
124	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010148号	安化县东坪镇黄江路	商业	341.92	120.01	评估法	0.35	是	是
125	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010149号	安化县东坪镇黄江路	商业	725.65	254.70	评估法	0.35	是	是
126	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010150号	安化县东坪镇黄江路	商业	120.91	42.44	评估法	0.35	是	是
127	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010038号	安化县东坪镇黄江路	商业	1,675.47	683.59	评估法	0.41	是	是
128	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010040号	安化县东坪镇黄沙坪新建街	商业	133.87	40.36	评估法	0.3	是	是
129	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010042号	安化县东坪镇黄沙坪民乐街	商业	76.48	23.06	评估法	0.3	是	是
130	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010043号	安化县东坪镇黄沙坪民强街	商业	164.03	159.91	评估法	0.97	是	是
131	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010044号	安化县东坪镇黄沙坪民主街	商业	630	189.95	评估法	0.3	是	是
132	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010045号	安化县东坪镇黄沙坪新建街	商业	184.56	159.64	评估法	0.86	是	是
133	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010046号	安化县东坪镇黄沙坪民强街	商业	702.21	484.45	评估法	0.69	是	是
134	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010047号	安化县东坪镇黄沙坪民强街	商业	58.18	56.72	评估法	0.97	是	是
135	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010048号	安化县东坪镇黄沙坪民主居委	商业	2,831.37	2,056.42	评估法	0.73	是	是
136	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010124号	安化县东坪镇十八巷	商业	1,120.24	514.30	评估法	0.46	是	是
137	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010125号	安化县东坪镇十八巷	商业	873.7	295.83	评估法	0.34	是	是
138	湖南梅山资源	安房权证东坪	安化县东坪	商业	1,174.92	397.83	评估法	0.34	是	是

	开发有限责任公司	镇字第 715010126号	镇十八巷							
139	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010127号	安化县东坪 镇十八巷	商业	1,551.92	712.49	评估法	0.46	是	是
140	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010128号	安化县东坪 镇闵家村	商业	2,603.55	1,182.79	评估法	0.45	是	是
141	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010129号	安化县东坪 镇闵家村	商业	2,598.90	1,180.68	评估法	0.45	是	是
142	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010130号	安化县东坪 镇建设路	商业	793.15	716.37	评估法	0.9	是	是
143	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010242号	安化县东坪 镇建设路	商业	1,203.45	422.41	评估法	0.35	是	是
144	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010131号	安化县东坪 镇解放路	商业	318	1,123.30	评估法	3.53	是	是
145	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010132号	安化县东坪 镇解放路	商业	143	505.13	评估法	3.53	是	是
146	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010218号	安化县东坪 镇黄合居委	商业	498.96	652.89	评估法	1.31	是	是
147	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010220号	安化县东坪 镇大埠溪村 城西家园	商业	2,993.97	1,043.40	评估法	0.35	是	是
148	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010222号	安化县东坪 镇大埠溪村 城西家园	商业	2,993.97	1,043.40	评估法	0.35	是	是
149	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010223号	安化县东坪 镇大埠溪村 城西家园	商业	2,867.34	999.27	评估法	0.35	是	是
150	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010221号	安化县东坪 镇大埠溪村 城西家园	商业	2,867.34	1,546.07	评估法	0.54	是	是
151	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010224号	安化县东坪 镇泥埠桥	商业	2,799.30	1,522.54	评估法	0.54	是	是
152	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010225号	安化县东坪 镇泥埠桥	商业	2,965.13	1,414.66	评估法	0.48	是	是
153	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010226号	安化县东坪 镇泥埠桥幸 福里	商业	4,578.80	1,999.56	评估法	0.44	是	是
154	湖南梅山资源 开发有限责任 公司	安房权证东坪 镇字第 715010227号	安化县东坪 镇泥埠桥幸 福里	商业	6,419.10	2,963.70	评估法	0.46	是	是
155	湖南梅山资源 开发有限责任	安房权证东坪 镇字第	安化县东坪 镇泥埠桥幸	商业	3,556.36	1,751.51	评估法	0.49	是	是

	公司	715010228号	福里							
156	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010229号	安化县东坪镇泥埠桥幸福里	商业	4,880.69	2,298.80	评估法	0.47	是	是
157	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010123号	安化县东坪镇东桥村	商业	893.6	310.53	评估法	0.35	是	是
158	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010230号	安化县东坪镇泥埠桥村	商业	1,202.28	610.16	评估法	0.51	是	是
159	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010243号	安化县东坪镇酉州茶厂	商业	2,978.76	898.10	评估法	0.3	是	是
160	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010244号	安化县东坪镇酉州茶厂	商业	2,978.76	898.10	评估法	0.3	是	是
161	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010035号	安化县东坪镇酉茶居委光明路	商业	1,502.35	527.32	评估法	0.35	是	是
162	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010036号	安化县东坪镇酉茶和平街	商业	45.8	16.08	评估法	0.35	是	是
163	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010314号	安化县东坪镇资江路	商业	965.2	442.54	评估法	0.46	是	是
164	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010316号	安化县东坪镇吴合村	商业	87.63	26.42	评估法	0.3	是	是
165	湖南梅山资源开发有限责任公司	安房权证东坪镇字第715010317号	安化县东坪镇柳溪西路	商业	439.05	154.11	评估法	0.35	是	是
划入投资性房地产科目的土地使用证										
1	湖南梅山资源开发有限责任公司	安国用(2013)第2381号	东坪镇辰州路	商业	3,660.02	1,661.54	评估法	0.45	否	否
合计					207,315.00	117,430.59	-	-	-	-
注：安国用(2013)第2381号土地已缴纳土地出让金，缴纳金额为153.30万元。										

上述投资性房地产科目中相关房产的租赁对象主要为个人及个体工商户，2017年上述投资性房地产形成的租金收入约为3,014.92万元，其中面积前5大的房屋及建筑物租赁情况如下表所示：

序号	房产证号	面积(m ²)	承租人名称	年租金收入(万元)
1	安房权证梅城镇字第715010202号	13,628.54	梅城华天假日大酒店	136.29
2	安房权证东坪镇字第	6,419.10	安化县东桥	64.19

	715010227号		农贸批发大市场	
3	安房权证平口镇字第715010134号	6,241.41	娄益农贸大市场	62.41
4	安房权证梅城镇字第715010154号	6,124.47	梅城东街批发超市	91.87
5	安房权证东坪镇字第715010229号	4,880.69	安化县东桥农贸批发大市场	48.81
合计		37,294.21		403.57

8、固定资产

2015年-2017年末，公司固定资产余额分别为20,660.77万元、89,630.41万元和86,745.41万元，占总资产比例分别为3.78%、10.53%和8.49%。发行人固定资产主要由房屋及建筑物、广告牌、运输工具和电子设备等组成。2016年末，公司固定资产较2015年上升了333.82%，增长幅度较大，主要系房屋及建筑物增加所致。2017年发行人固定资产较2016年减少2,885.00万元，减幅为3.22%，变动幅度较小。

发行人2017年末固定资产明细情况

单位：万元

序号	项目名称	期末余额
1	房屋及建筑物	85,899.45
2	广告牌	108.16
3	运输工具	445.34
4	电子设备	133.87
5	办公设备及其他	158.59
合计		86,745.41

其中，固定资产中房屋及建筑物的账面价值前五名明细情况如下所示：

单位：万元

序号	项目名称	期末余额	占固定资产科目中房屋及建筑物比例
----	------	------	------------------

1	廖家坪水库	32,509.82	37.85%
2	红岩水库	17,105.86	19.91%
3	将军水电站	13,178.62	15.34%
4	创圆公租房	5,035.07	5.86%
5	江南工业园	4,024.69	4.69%
合 计		71,854.06	83.65%

上述房屋及建筑物中涉及的廖家坪水库、红岩水库、将军水电站相关资产及附属设施系股东安化县财政局投入，根据安财资函[2016]321号，安化县财政局将上述资产于2016年按益阳中天方圆资产评估报告的评估原值合计646,808,157.00元整体划转至发行人，其所属经营权一同划拨，发行人享有相关资产收益权。根据发行人与安化县水务局签署的《电力上网收益支付协议》，上述三项资产均通过水力发电并网且每年并网最低收入金额分别为785万元、315万元和580万元。创圆公租房和江南工业园项目均为发行人在建工程转固形成，账面价值为发行人投入成本并计提累计折旧后金额。

9、在建工程

2015年-2017年末，发行人在建工程分别为28,753.46万元、49,820.92万元和85,334.13万元，发行人在建工程占总资产比例分别为5.27%、5.86%和8.36%。2016年末，公司在建工程较2015年末增加了73.27%，2017年末，公司在建工程较2016年末增加了71.28%，近几年发行人在建工程增长速度较快，主要是因为发行人自建且未来拟作为固定资产或投资性房地产的中国黑茶产业园等房屋建筑工程持续投入以及新增江南工业园、高明工业园等工程项目所致。截至2017年末，公司在建工程情况如下表：

发行人2017年末在建工程情况

单位：万元

序号	项目名称	期末余额
1	县城东部新区项目	220.52
2	中国黑茶产业园项目	78,660.42
3	安化县中医药产业园项目	218.36
4	省道 224 项目	1,271.96
5	开元驾校场地修整项目	233.75
6	江南工业园项目	1,423.12
7	高明工业园项目	3,306.00
合 计		85,334.13

上述在建工程项目非政府代建项目，项目完工后发行人将结转固定资产自用或结转投资性房地产对外出租获取收入。整体看，发行人在建工程未来完工后很可能为发行人带来经济利益。

（二）负债情况分析

近三年及一期末发行人主要负债情况

单位：万元，%

项目	2018年9月末		2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	889.00	0.16	6,390.00	1.09	-	-	-	-
应付账款	5,702.13	1.01	5,687.81	0.97	3,113.10	0.74	5,931.75	3.10
预收款项	4,298.41	0.76	3,522.82	0.60	3,757.71	0.89	3,931.66	2.06
应付职工薪酬	245.94	0.04	238.92	0.04	201.76	0.05	250.39	0.13
应交税费	7,855.18	1.39	7,746.37	1.32	7,896.48	1.87	4,528.23	2.37
应付利息	490.13	0.09	490.13	0.08	707.87	0.17	0.00	0.00
其他应付款	174,836.83	30.94	168,201.08	28.64	97,011.26	23.00	60,534.87	31.68
一年内到期的非流动负债	34,495.74	6.10	34,495.74	5.87	28,866.42	6.84	12,783.00	6.69
流动负债合计	228,813.36	40.49	226,772.87	38.62	141,554.60	33.56	87,959.91	46.03
非流动负债：								
长期借款	174,800.00	30.93	192,100.00	32.71	132,750.00	31.48	92,550.00	48.43
应付债券	78,800.00	13.94	78,800.00	13.42	78,800.00	18.68	0.00	0.00
长期应付款	81,220.25	14.37	88,001.36	14.99	67,399.74	15.98	9,583.00	5.01
递延所得税负债	1,528.41	0.27	1,528.41	0.26	1,237.66	0.29	1,017.31	0.53
非流动负债合计	336,348.67	59.51	360,429.78	61.38	280,187.40	66.44	103,150.31	53.97
负债总计	565,162.02	100.00	587,202.65	100.00	421,742.00	100.00	191,110.22	100.00

随着业务的不断发展，发行人负债规模也呈现逐年增长的趋势。截至2017年末，发行人负债总计587,202.65万元，较2016年末增长39.23%，其中流动负债合计226,772.87万元，占比为38.62%。负债中占比较高的主要为其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款等。

1、其他应付款

2015年-2017年末，公司其他应付款余额分别为60,534.87万元、97,011.26万元和168,201.08万元，占总负债比例分别为31.68%、23.00%和28.64%。公司其他应付款主要为往来款、保证金等。2016年末公司其他应付款较2015年末增加60.26%，2017年末公司其他应付款较2016年末增加73.38%，近两年增幅较大，主要原因是随着公司业务规模的发展，公司与安化县政府下属部门、机构和其他企业之间的往来款和保证金等增加，其中2017年公司往来款较2016年增加了66,281.60万元、保证金增加了3,533.24万元。截至2017年末，公司其他应付款具体情况如下：

2015-2017年末其他应付款具体情况

单位：万元

款项性质	2017年末	2016年末	2015年末
保证金	9,143.04	5,609.80	1,507.52
往来款	157,092.35	90,810.75	58,426.64
备用金	525.62	139.29	114.05
房屋维修基金	245.13	291.57	193.23
其他	1,194.93	159.85	293.44
合计	168,201.08	97,011.26	60,534.88

2、一年内到期的非流动负债

2015年-2017年末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为12,783.00万元、28,866.42万元和34,495.74万元，占总负债比例分别为6.69%、6.84%和5.87%。2016年末公司一年内到期的非流动负债

较 2015 年末增加了 125.82%，2017 年末公司一年内到期的非流动负债较 2016 年末增加了 19.50%，主要是因为公司一年内到期的长期银行借款和长期应付款到期。

3、长期借款

2015 年-2017 年末，公司长期借款余额分别为 92,550.00 万元、132,750.00 万元和 192,100.00 万元，占总负债比例分别为 48.43%、31.48%和 32.71%，增长较为明显。2016 年末长期借款较 2015 年末增加了 43.44%，2017 年发行人长期借款较 2016 年增加了 44.71%，主要是公司因业务开展需要，在报告期内公司主动通过银行贷款的方式筹措项目发展资金。发行人长期借款主要由银行贷款构成，是发行人筹措长期资金用于项目建设和投资的重要融资手段。公司长期借款分类情况如下：

2017 年末长期借款按照性质分类

单位：万元

序号	借款类别	期末余额
1	抵押借款	36,800.00
2	质押借款	70,500.00
3	信用借款	84,800.00
合 计		192,100.00

2015-2017 年末，发行人长期借款明细如下表：

单位：万元

贷款单位	2017 年末	2016 年末	2015 年末
中国农业发展银行 安化县支行	77,100.00	63,800.00	33,500.00
国家开发银行	15,000.00	33,950.00	35,050.00
中国建设银行股份 有限公司安化支行	26,000.00	35,000.00	24,000.00
华融湘江银行股份 有限公司安化支行	36,000.00	-	-
湖南省信托有限责	38,000.00	-	-

任公司			
合计	192,100.00	132,750.00	92,550.00

4、应付债券

2016年末，公司应付债券较2015年末增加了78,800.00万元，主要是因为公司于2016年发行了2016年第一期益阳市县域创新创业基地建设集合债券和2016年第二期益阳市县域创新创业基地建设集合债券所致；2017年末较2016年末无变化。具体情况如下：

2017年末应付债券情况

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额
16 益阳集合债 01	2016/10/13	7 年	5 亿元
16 益阳集合债 02	2016/11/23	7 年	3 亿元
合计	-	-	8 亿元

2016年8月15日，经国家发展和改革委员会发改企业债券[2016]247号文件批复，公司获准发行7年期企业债券，并于2016年10月和11月分别发行了两期企业债券，票面年利率分别为4.95%和5.16%，合计发行8亿元，扣除发行相关费用后为78,800.00万元。

5、长期应付款

2015年-2017年末，发行人长期应付款分别为9,583.00万元、67,399.74万元和88,001.36万元。2016年末公司长期应付款较2015年末上升了603.33%，主要是2016年公司向安化县政府下属单位申请了部分借款所致；2017年末公司长期应付款较2016年末上升了30.57%，主要是由于本年新增安化县财政局政府置换债券所致。长期应付款明细如下表：

2015-2017年末发行人长期应付款明细表

单位：万元

款项性质	2017 年末	2016 年末	2015 年末
------	---------	---------	---------

污水管网工程贷款	2,800.00	2,800.00	3,000.00
垃圾处理工程贷款	1,303.00	1,303.00	1,833.00
安化县财政局	3,600.00	4,600.00	4,600.00
安化县财政局政府置换债券	41,550.00	4,150.00	150.00
安化县体育局政府置换债券	-	2,986.03	-
安化县人民医院	16,525.33	22,500.11	-
安化县第二人民医院	5,270.11	6,798.47	-
安化县中医医院	16,952.92	22,262.12	-
合计	88,001.36	67,399.74	9,583.00

四、有息债务情况

(一) 有息债务明细

截至 2017 年末，发行人有息债务余额为 298,426.00 万元，占净资产比例为 68.76%。其中，金融机构借款 213,390.00 万元、企业债券 80,000.00 万元、湖南省县城经济与产业发展融资管理中心项目借款 5,036.00 万元，占有息债务的比例分别为 71.51%、26.81%、1.69%。发行人共有 17 项有息债务，截至 2017 年末，发行人主要有息债务明细如下：

2017 年末发行人主要有息债务明细

单位：万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	“16 益阳集合债 01”债券持有人	企业债	50,000.00	4.95%	2016 年-2023 年	抵押
2	“16 益阳集合债 02”债券持有人	企业债	30,000.00	5.16%	2016 年-2023 年	抵押
3	长沙银行益阳分行	贷款	4,750.00	4.35%	2017 年 3 月-2018 年 3 月	质押
4	湖南安化农村商业银行股份有限公司	贷款	1,640.00	8.07%	2017 年 11 月-2022 年 1 月	抵押
5	中国农业发展银行安化县支行	贷款	29,000.00	4.90%	2016 年-2030 年	-
6	中国农业发展银	贷款	20,000.00	4.12%	2015 年-2035	保证

	行安化县支行				年	
7	中国农业发展银行安化县支行	贷款	14,800.00	7.05%	2011年-2026年	抵押
8	中国农业发展银行安化县支行	贷款	20,000.00	4.90%	2017年-2037年	质押
9	中国建设银行股份有限公司安化支行	贷款	14,000.00	5.88%	2015年-2022年	-
10	中国建设银行股份有限公司安化支行	贷款	14,000.00	5.15%	2016年-2023年	抵押
11	国家开发银行	贷款	1,500.00	5.15%	2014年-2029年	抵押
12	国家开发银行	贷款	15,700.00	5.15%	2014年-2029年	质押
13	华融湘江银行股份有限公司安化支行	贷款	40,000.00	4.75%	2017年-2024年	-
14	湖南省信托有限责任公司	信托	38,000.00	4.75%	2016年-2020年	质押
16	湖南省县城经济与产业发展融资管理中心	项目借款	3,200.00	6.15%	2009年-2024年	-
17	湖南省县城经济与产业发展融资管理中心	项目借款	1,836.00	6.15%	2009年-2024年	-
	合计	-	298,426.00	-	-	-

(二) 发行人短期高利融资情况

截至2017年末，发行人无短期高利融资。

(三) 债务偿还压力测算

债务存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
有息债务当年偿付规模	30,223.00	48,384.00	53,184.00	39,684.00	41,184.00	32,684.00	8,684.00	7,150.00	6,450.00
其中：银行借款偿还规模	29,290.00	31,700.00	36,500.00	23,000.00	24,500.00	16,000.00	8,000.00	7,150.00	6,450.00
已发行债券偿还规模	-	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	-	-	-
长期应付款 偿	933.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	684.00	-	-

还规模									
本次债券偿付规模	-	-	-	-	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
合计	30,223.00	48,384.00	53,184.00	39,684.00	55,184.00	46,684.00	22,684.00	21,150.00	20,450.00

注：发行人长期应付款中包含与湖南省县域经济与产业发展融资管理中心签订的借款合同，合同规定每年本息偿还数额以省财政（或委托省开发银行）书面通知为准，未明确规定每年偿还金额。鉴于上述原因，上表中长期应付款偿还规模以 2017 年余额为基础，除已收到通知并列报在一年内到期的金额外，其余金额在未来借款期限内等额偿还测算。

五、担保情况

（一）对外担保

截至 2017 年，发行人及并表范围内二级子公司存在对外担保，担保金额共计 257,000.00 万元。2017 年末发行人对外担保明细如下：

2017 年末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	到期期限
1	安化县创圆建设投资有限公司	安化县水务建设投资有限公司	6,000.00	贷款	保证	2019 年 3 月
2	安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限公司	65,000.00	贷款	保证	2031 年 9 月
3	安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限公司	58,000.00	贷款	保证	2041 年 9 月
4	安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限公司	30,000.00	贷款	保证	2023 年 7 月
5	安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限公司	29,000.00	贷款	保证	2032 年 4 月
6	安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限公司	6,000.00	贷款	保证	2019 年 11 月
7	安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限公司	4,000.00	贷款	保证	2032 年 9 月
8	安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县水务建设投资有限公司	29,000.00	贷款	保证	2032 年 4 月
9	安化县城镇建设投资开发有限责任公司	湖南省保障性安居工程投资有限公司	15,000.00	贷款	抵押担保	2032 年 9 月
合计			242,000.00	-	-	-

此外，截至 2017 年末，发行人涉及其他担保事项金额为 15,000.00 万元，系发行人下属子公司安化县创圆建设投资有限公司为安化县非

税收收入征收管理局与湖南长沙银行签订的借款合同提供担保，该项借款合同本金为 15,000.00 万元，担保期限自 2014 年 12 月 24 日至 2034 年 12 月 23 日。安化县创圆建设投资有限公司以安化县黑茶产业园基础设施为该项借款提供抵押担保。

（二）对内担保

截至 2017 年末，发行人对内担保金额为 20,000.00 万元，系发行人向下属子公司安化县创圆建设投资有限公司提供的保证担保。2017 年末发行人对内担保明细如下：

2017 年末发行人对内担保明细

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	担保期限
1	安化县创圆建设投资有限公司	20,000.00	贷款	保证担保	2015 年 10 月 21 日-2035 年 10 月 19 日
合计		20,000.00	-	-	-

六、受限资产情况

截至 2017 年末，发行人资产不存在被查封、冻结等情况，发行人受限资产情况如下表所示：

2017 年末公司受限货币资金情况表

序号	资产名称	账面价值（万元）	受限原因	受限期限
1	货币资金	40,000.00	用于担保的定期存款或通知存款	2017/1/12-2020/1/12
2	货币资金	5,000.00	用于担保的定期存款或通知存款	2017/2/8-2019/2/8
合计		45,000.00		

2017 年末公司受限土地使用权情况表

序号	土地证号	土地位置	类型	用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	受限期限
----	------	------	----	----	---------	----------	------

1	安国用(2013)第2362号	安化县东坪镇大城村(资江大桥以东)	出让	商服用地	141,607.00	42,028.96	2016/10/27-2023/10/12
2	安国用(2013)第2363号	安化县东坪镇大城村(资江大桥以西)	出让	商服用地	164,413.00	48,797.78	2016/10/27-2023/10/12
3	安国用(2013)第2368号	安化县木子乡原湘华生产区	出让	商服用地	62909.60	12,927.92	2016/10/27-2023/10/12
合计		-	-	-	368,929.60	103,754.66	-

2017年末公司受限房屋所有权情况表

序号	权证编号	面积(m ²)	账面价值(万元)	受限期限
1	安房权证清塘铺镇字第715010018号	2,545.10	618.97	2016/10/27-2023/10/12
2	安房权证清塘铺镇字第715010019号	2,545.10	618.97	2016/10/27-2023/10/12
3	安房权证清塘铺镇字第715010020号	2,545.10	618.97	2016/10/27-2023/10/12
4	安房权证清塘铺镇字第715010021号	2,545.10	618.97	2016/10/27-2023/10/12
5	安房权证大福镇字第715010327号	723.06	289.8	2016/10/27-2023/10/12
6	安房权证大福镇字第715010330号	151.85	126.98	2016/10/27-2023/10/12
7	安房权证大福镇字第715010331号	58	48.5	2016/10/27-2023/10/12
8	安房权证大福镇字第715010332号	613.17	231.1	2016/10/27-2023/10/12
9	安房权证梅城镇字第715010155号	1,937.19	1148.56	2016/10/27-2023/10/12
10	安房权证梅城镇字第715010247号	232.82	73.08	2016/10/27-2023/10/12
11	安房权证梅城镇字第715010248号	1,639.27	514.57	2016/10/27-2023/10/12
12	安房权证梅城镇字第715010249号	814.95	255.81	2016/10/27-2023/10/12
13	安房权证梅城镇字第715010250号	107.25	33.67	2016/10/27-2023/10/12
14	安房权证梅城镇字第715010016号	288.92	319.14	2016/10/27-2023/10/12
15	安房权证梅城镇字第715010017号	457.72	632.84	2016/10/27-2023/10/12
16	安房权证梅城镇字第	660.66	560.37	2016/10/27-2023/10/12

	715010151号			
17	安房权证梅城镇字第 715010152号	58.3	37.26	2016/10/27-2023/10/12
18	安房权证梅城镇字第 715010153号	119.12	164.7	2016/10/27-2023/10/12
19	安房权证梅城镇字第 715010154号	6,124.47	3561.38	2016/10/27-2023/10/12
20	安房权证梅城镇字第 715010156号	204.19	387	2016/10/27-2023/10/12
21	安房权证梅城镇字第 715010157号	2,074.53	1198.04	2016/10/27-2023/10/12
22	安房权证梅城镇字第 715010246号	159.78	50.15	2016/10/27-2023/10/12
23	安房权证梅城镇字第 715010159号	268.7	509.27	2016/10/27-2023/10/12
24	安房权证江南镇字第 715010115号	631.68	188.37	2016/10/27-2023/10/12
25	安房权证江南镇字第 715010116号	578.04	172.37	2016/10/27-2023/10/12
26	安房权证江南镇字第 715010117号	50.55	41.61	2016/10/27-2023/10/12
27	安房权证江南镇字第 715010119号	428.3	352.92	2016/10/27-2023/10/12
28	安房权证江南镇字第 715010120号	956.84	285.33	2016/10/27-2023/10/12
29	安房权证江南镇字第 715010121号	306.86	91.51	2016/10/27-2023/10/12
41	安房权证马路镇字第 715010145号	22.71	20.52	2016/10/27-2023/10/12
42	安房权证小淹镇字第 715010320号	497.54	373.5	2016/10/27-2023/10/12
44	安房权证小淹镇字第 715010325号	2,108.49	1038.85	2016/10/27-2023/10/12
45	安房权证小淹镇字第 715010318号	2,796.64	816.62	2016/10/27-2023/10/12
46	安房权证小淹镇字第 715010319号	2,792.72	1178.53	2016/10/27-2023/10/12
47	安房权证小淹镇字第 715010321号	1,636.15	902.17	2016/10/27-2023/10/12
48	安房权证平口镇字第 715010133号	3,684.99	1796.8	2016/10/27-2023/10/12
49	安房权证平口镇字第 715010134号	6,241.41	2706.28	2016/10/27-2023/10/12

50	安房权证东坪镇字第 715010022号	77.77	101.76	2016/10/27-2023/10/12
51	安房权证东坪镇字第 715010026号	307.88	108.07	2016/10/27-2023/10/12
52	安房权证东坪镇字第 715010023号	758.84	266.35	2016/10/27-2023/10/12
53	安房权证东坪镇字第 715010024号	356.48	295.77	2016/10/27-2023/10/12
54	安房权证东坪镇字第 715010025号	441.8	271	2016/10/27-2023/10/12
55	安房权证东坪镇字第 715010213号	1,799.73	631.71	2016/10/27-2023/10/12
56	安房权证东坪镇字第 715010214号	444.85	156.14	2016/10/27-2023/10/12
57	安房权证东坪镇字第 715010215号	2,467.24	1338.23	2016/10/27-2023/10/12
58	安房权证东坪镇字第 715010216号	213.26	279.05	2016/10/27-2023/10/12
59	安房权证东坪镇字第 715010217号	205.6	269.03	2016/10/27-2023/10/12
60	安房权证东坪镇字第 715010219号	1,024.25	549.41	2016/10/27-2023/10/12
61	安房权证东坪镇字第 715010231号	1,324.78	465	2016/10/27-2023/10/12
62	安房权证东坪镇字第 715010233号	66.31	124.86	2016/10/27-2023/10/12
63	安房权证东坪镇字第 715010235号	3,071.88	1725.78	2016/10/27-2023/10/12
64	安房权证东坪镇字第 715010236号	1,298.08	732.64	2016/10/27-2023/10/12
65	安房权证东坪镇字第 715010237号	1,690.90	1016.06	2016/10/27-2023/10/12
66	安房权证东坪镇字第 715010238号	2,228.10	782.06	2016/10/27-2023/10/12
67	安房权证东坪镇字第 715010240号	178.6	284.44	2016/10/27-2023/10/12
68	安房权证东坪镇字第 715010234号	94.53	150.55	2016/10/27-2023/10/12
69	安房权证东坪镇字第 715010239号	191.37	304.78	2016/10/27-2023/10/12
70	安房权证东坪镇字第 715010037号	598.26	605.38	2016/10/27-2023/10/12
71	安房权证东坪镇字第	641.42	649.05	2016/10/27-2023/10/12

	715010245号			
72	安房权证东坪镇字第 715010027号	189.63	66.56	2016/10/27-2023/10/12
73	安房权证东坪镇字第 715010028号	181.57	63.73	2016/10/27-2023/10/12
74	安房权证东坪镇字第 715010029号	179.18	62.89	2016/10/27-2023/10/12
75	安房权证东坪镇字第 715010030号	214.89	328.98	2016/10/27-2023/10/12
76	安房权证东坪镇字第 715010031号	222.94	78.25	2016/10/27-2023/10/12
77	安房权证东坪镇字第 715010033号	156.2	204.39	2016/10/27-2023/10/12
78	安房权证东坪镇字第 715010034号	433.7	152.23	2016/10/27-2023/10/12
79	安房权证东坪镇字第 715010146号	79.1	27.76	2016/10/27-2023/10/12
80	安房权证东坪镇字第 715010147号	1,262.64	443.19	2016/10/27-2023/10/12
81	安房权证东坪镇字第 715010148号	341.92	120.01	2016/10/27-2023/10/12
82	安房权证东坪镇字第 715010149号	725.65	254.7	2016/10/27-2023/10/12
83	安房权证东坪镇字第 715010150号	120.91	42.44	2016/10/27-2023/10/12
84	安房权证东坪镇字第 715010038号	1,675.47	683.59	2016/10/27-2023/10/12
85	安房权证东坪镇字第 715010040号	133.87	40.36	2016/10/27-2023/10/12
86	安房权证东坪镇字第 715010042号	76.48	23.06	2016/10/27-2023/10/12
87	安房权证东坪镇字第 715010043号	164.03	159.91	2016/10/27-2023/10/12
88	安房权证东坪镇字第 715010044号	630	189.95	2016/10/27-2023/10/12
89	安房权证东坪镇字第 715010045号	184.56	159.64	2016/10/27-2023/10/12
90	安房权证东坪镇字第 715010046号	702.21	484.45	2016/10/27-2023/10/12
91	安房权证东坪镇字第 715010047号	58.18	56.72	2016/10/27-2023/10/12
92	安房权证东坪镇字第 715010048号	2,831.37	2056.42	2016/10/27-2023/10/12

94	安房权证东坪镇字第 715010125号	873.7	295.83	2016/10/27-2023/10/12
95	安房权证东坪镇字第 715010126号	1,174.92	397.83	2016/10/27-2023/10/12
96	安房权证东坪镇字第 715010127号	1,551.92	712.49	2016/10/27-2023/10/12
97	安房权证东坪镇字第 715010128号	2,603.55	1182.79	2016/10/27-2023/10/12
98	安房权证东坪镇字第 715010129号	2,598.90	1180.68	2016/10/27-2023/10/12
99	安房权证东坪镇字第 715010130号	793.15	716.37	2016/10/27-2023/10/12
100	安房权证东坪镇字第 715010242号	1,203.45	422.41	2016/10/27-2023/10/12
101	安房权证东坪镇字第 715010131号	318	1123.3	2016/10/27-2023/10/12
102	安房权证东坪镇字第 715010132号	143	505.13	2016/10/27-2023/10/12
103	安房权证东坪镇字第 715010218号	498.96	652.89	2016/10/27-2023/10/12
104	安房权证东坪镇字第 715010220号	2,993.97	1043.4	2016/10/27-2023/10/12
105	安房权证东坪镇字第 715010222号	2,993.97	1043.4	2016/10/27-2023/10/12
106	安房权证东坪镇字第 715010223号	2,867.34	999.27	2016/10/27-2023/10/12
107	安房权证东坪镇字第 715010221号	2,867.34	1546.07	2016/10/27-2023/10/12
108	安房权证东坪镇字第 715010224号	2,799.30	1522.54	2016/10/27-2023/10/12
109	安房权证东坪镇字第 715010225号	2,965.13	1414.66	2016/10/27-2023/10/12
110	安房权证东坪镇字第 715010226号	4,578.80	1999.56	2016/10/27-2023/10/12
111	安房权证东坪镇字第 715010227号	6,419.10	2963.7	2016/10/27-2023/10/12
112	安房权证东坪镇字第 715010228号	3,556.36	1751.51	2016/10/27-2023/10/12
113	安房权证东坪镇字第 715010229号	4,880.69	2298.8	2016/10/27-2023/10/12
114	安房权证东坪镇字第 715010123号	893.6	310.53	2016/10/27-2023/10/12
115	安房权证东坪镇字第	1,202.28	610.16	2016/10/27-2023/10/12

	715010230号			
116	安房权证东坪镇字第 715010243号	2,978.76	898.1	2016/10/27-2023/10/12
117	安房权证东坪镇字第 715010244号	2,978.76	898.1	2016/10/27-2023/10/12
118	安房权证东坪镇字第 715010035号	1,502.35	527.32	2016/10/27-2023/10/12
119	安房权证东坪镇字第 715010036号	45.8	16.08	2016/10/27-2023/10/12
120	安房权证东坪镇字第 715010314号	965.2	442.54	2016/10/27-2023/10/12
121	安房权证东坪镇字第 715010316号	87.63	26.42	2016/10/27-2023/10/12
122	安房权证东坪镇字第 715010317号	439.05	154.11	2016/10/27-2023/10/12
123	安房权证东坪镇字第 715010312号	684.68	189.52	2016/10/27-2023/10/12
124	安房权证东坪镇字第 715010313号	78.32	21.68	2016/10/27-2023/10/12
125	安房权证东坪镇字第 715010309号	313.1	86.67	2016/10/27-2023/10/12
126	安房权证东坪镇字第 715010311号	44.84	12.41	2016/10/27-2023/10/12
127	安房权证东坪镇字第 715010310号	50.08	13.86	2016/10/27-2023/10/12
128	安房权证东坪镇字第 715010308号	34.39	57.96	2016/10/27-2023/10/12
129	安房权证东坪镇字第 715010305号	34.39	57.95	2016/10/27-2023/10/12
130	安房权证东坪镇字第 715010304号	34.39	57.95	2016/10/27-2023/10/12
131	安房权证东坪镇字第 715010306号	25.31	42.65	2016/10/27-2023/10/12
132	安房权证东坪镇字第 715010307号	25.31	42.65	2016/10/27-2023/10/12
133	安房权证东坪镇字第 715010302号	404.44	111.95	2016/10/27-2023/10/12
134	安房权证东坪镇字第 715010303号	12.13	20.44	2016/10/27-2023/10/12
135	安房权证东坪镇字第 715010301号	2,046.00	1689.86	2016/10/27-2023/10/12
136	安房权证东坪镇字第 715010014号	1,721.75	1405.85	2016/10/27-2023/10/12

137	安房权证东坪镇字第 715010013号	875.34	612.48	2016/10/27-2023/10/12
138	安房权证东坪镇字第 715010011号	202.59	73.6	2016/10/27-2023/10/12
139	安房权证东坪镇字第 715010012号	305.98	596.94	2016/10/27-2023/10/12
140	安房权证东坪镇字第 715010204号	1,982.10	2024.01	2016/10/27-2023/10/12
141	安房权证东坪镇字第 715010102号	1,749.06	1125.99	2016/10/27-2023/10/12
142	安房权证东坪镇字第 715010113号	1,495.38	1061.91	2016/10/27-2023/10/12
143	安房权证东坪镇字第 715010103号	358.51	657.95	2016/10/27-2023/10/12
144	安房权证东坪镇字第 715010010号	215.91	466.58	2016/10/27-2023/10/12
145	安房权证东坪镇字第 715010009号	491.74	1062.65	2016/10/27-2023/10/12
146	安房权证东坪镇字第 715010003号	14.17	28.61	2016/10/27-2023/10/12
147	安房权证东坪镇字第 715010004号	18.37	37.09	2016/10/27-2023/10/12
148	安房权证东坪镇字第 715010005号	17.92	36.18	2016/10/27-2023/10/12
149	安房权证东坪镇字第 715010006号	17.33	34.99	2016/10/27-2023/10/12
150	安房权证东坪镇字第 715010007号	4,442.92	8969.81	2016/10/27-2023/10/12
151	安房权证东坪镇字第 715010008号	2,554.46	2663.79	2016/10/27-2023/10/12
152	安房权证东坪镇字第 715010002号	2,221.03	587.46	2016/10/27-2023/10/12
153	安房权证东坪镇字第 715010001号	1,588.33	729.36	2016/10/27-2023/10/12
154	安房权证江南镇字第 715010136号	1,228.13	485.23	2016/10/27-2023/10/12
155	安房权证江南镇字第 715010137号	2,512.96	945.38	2016/10/27-2023/10/12
156	安房权证江南镇字第 715010138号	1,283.88	504.82	2016/10/27-2023/10/12
157	安房权证江南镇字第 715010139号	2,583.96	1,449.86	2016/10/27-2023/10/12
158	安房权证江南镇字第	200.64	165.33	2016/10/27-2023/10/12

	715010140号			
159	安房权证江南镇字第 715010141号	425.96	350.99	2016/10/27-2023/10/12
160	安房权证烟溪镇字第 715010334号	1,668.73	436.37	2016/10/27-2023/10/12
161	安房权证烟溪镇字第 715010335号	1,716.71	448.92	2016/10/27-2023/10/12
162	安房权证马路镇字第 715010142号	2,126.11	595.10	2016/10/27-2023/10/12
163	安房权证马路镇字第 715010143号	3,181.99	890.64	2016/10/27-2023/10/12
164	安房权证马路镇字第 715010144号	710.43	198.85	2016/10/27-2023/10/12
165	安房权证小淹镇字第 715010322号	517.3	309.24	2016/10/27-2023/10/12
166	安房权证东坪镇字第 715010124号	1,120.24	514.30	2016/10/27-2023/10/12
	合计	182,765.99	98,921.65	-

注：除上述受限资产外，发行人存在因长期借款抵押担保而受限的部分资产，包括安房权证东坪字第711001912号、安房权证东坪字第711004863号、安房权证东坪字第711001911号、安国用（2013）第005015号土地使用权、安他项（2016）第000004号土地使用权、安国用（2014）第04522号土地使用权，以上资产抵押合计取得借款为85,000.00万元。

七、最近一年关联交易情况

（一）关联方及关联关系情况

1、发行人股东情况

2017年末发行人股东情况

股东名称	注册地	关联关系	对本公司的持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
安化县财政局	湖南安化	母公司	100	100

2、发行人子公司情况

2017年末发行人子公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
安化县创圆建设投资有限公司	湖南安化	湖南安化	工业园区建设	100	划拨
安化县医药总公司	湖南安化	湖南安化	医药批发、零售	100	划拨
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	湖南安化	湖南安化	城市基础设施建设	100	划拨
安化全域旅游开发有限责任公司	湖南安化	湖南安化	旅游公共服务	90	新设立
安化雪峰湖现代农业发展有限责任公司	湖南安化	湖南安化	农业技术推广与服务	100	新设立
湖南梅山融资担保有限责任公司	湖南安化	湖南安化	对外担保、担保咨询	100	新设立

(二) 关联交易情况

1、关联交易

2017 年末关联交易情况

单位：万元

序号	交易内容	关联方名称	定价方式	本期关联交易金额	上期关联交易余额
1	工程代建	安化县财政局	协议价	31,179.19	15,789.93
2	房屋租赁 托管	安化县财政局	协议价	2,732.27	2,732.27
合计				33,911.46	18,522.20

2、关联方应收应付款项情况

2017 年末关联方应收应付款项情况

单位：万元

序号	项目名称	关联方名称	期末余额
1	应收账款	安化县财政局	108,177.61
2	其他应付款	安化县财政局	10,714.22
合计			118,891.83

3、其他情况说明

存在控制关系且已纳入发行人合并财务报表范围的子公司，其相

互间交易及母子公司交易已作抵销。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人于2016年10月13日和2016年11月23日与益阳市龙岭建设投资有限公司、桃江县竹乡国有资产运营有限公司联合发行了2016年第一期益阳市县域创新创业基地建设集合债券和2016年第二期益阳市县域创新创业基地建设集合债券，其中发行人债券发行额度分别为5亿元和3亿元，即合计8亿元。两期债券期限均为7年，采用固定利率计息，票面年利率分别为4.95%和5.16%。具体情况如下：

发行人已发行公司债券情况一览表

单位：亿元

债券名称	发行规模	期限	发行起始日期	到期日期	利率
16 益阳集合债 01	5.00	7 年期	2016 年 10 月 13 日	2023 年 10 月 13 日	4.95%
16 益阳集合债 02	3.00	7 年期	2016 年 11 月 23 日	2023 年 11 月 23 日	5.16%

（一）2016 年第一期益阳市县域创新创业基地建设集合债券情况

1、募集资金使用情况

根据《2016 年第一期益阳市县域创新创业基地建设集合债券募发行人之一湖南梅山资源开发有限责任公司分募集说明书》，该期债券发行人所占债券募集资金额度为5亿元人民币，扣除发行费用后的剩余金额全部用于安化黑茶综合批发交易市场建设项目。经核查，发行人于2017年3月15日、2017年4月24日、2017年8月1日以及2017年10月13日分别使用20,000.00万元、20,000.00万元、8,000.00万元、1,250.00万元支付该期债券的募投项目工程款。截止本募集说明书签署之日，该期债券募集资金已全部使用完毕。

“16 益阳集合债 01”具体使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	扣除发行费用后 募集资金金额	已使用募集资 金金额
安化黑茶综合批发交易市 场建设项目	181,590.06	49,250.00	49,250.00
合计	181,590.06	49,250.00	49,250.00

2、本息兑付情况

该期债券的付息日为2017年至2023年每年的10月13日（如果法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。发行人已于2017年10月13日按期兑付了第一计息年度的应付利息及其他相关费用合计2,475.12万元。发行人已于2018年10月13日按期兑付了第二计息年度的应付利息及其他相关费用合计2,475.12万元。

综上所述，发行人的“2016年第一期益阳市县域创新创业基地建设集合债券”募集资金严格按照国家发展改革委员会核准的用途使用，履约情况良好。发行人相关债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

（二）2016年第二期益阳市县域创新创业基地建设集合债券情况

1、募集资金使用情况

根据《2016年第二期益阳市县域创新创业基地建设集合债券募发行人之一湖南梅山资源开发有限责任公司分募集说明书》，该期债券发行人所占债券募集资金额度为3亿元人民币，扣除发行费用后的剩余金额全部用于安化黑茶综合批发交易市场建设项目。发行人于2017年10月13日、2017年10月30日、2018年2月11日分别使用4,750.00万元、6,000.00万元、18,800.00万元支付该期债券募投项目工程款。截止本募集说明书签署之日，该期债券募集资金已全部使用完毕。

“16 益阳集合债 02”具体使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	扣除发行费用后募集资金总额	已使用募集资金金额
安化黑茶综合批发交易市场建设项目	181,590.06	29,550.00	29,550.00
合计	181,590.06	29,550.00	29,550.00

2、本息兑付情况

该期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 11 月 23 日（如果法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。发行人已于 2017 年 11 月 23 日按期兑付了第一计息年度的应付利息及其他相关费用合计 1,548.10 万元。发行人已于 2018 年 11 月 23 日按期兑付了第二计息年度的应付利息及其他相关费用合计 1,548.02 万元。

综上所述，发行人的“2016 年第二期益阳市县域创新创业基地建设集合债券”募集资金严格按照国家发展改革委员会核准的用途使用，履约情况良好。发行人相关债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

截至本募集说明书出具之日，除上述债券外，发行人及下属控股子公司无其他公司（企业）债券、中期票据或短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况，无 BT 回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

第十二条 募集资金用途

本次债券募集资金总金额为7亿元，全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目。安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目可行性研究报告编制单位为重庆同丰工程管理咨询有限公司，具有国家级工程咨询甲级资质。本次债券募集资金使用安排的具体情况如下：

募集资金使用安排具体情况

单位：万元

序号	资金用途	项目实施主体	项目总投资	募集资金使用额度	占总投资额比例	募集资金使用比例
1	安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目	安化县创圆建设投资有限公司	110,322.05	70,000.00	63.45%	100.00%
合计				70,000.00	-	100.00%

一、募集资金投资项目情况

（一）项目审批情况

该项目符合国家产业政策，主要核准文件情况如下表所示：

审批内容	文号	发文机关	印发时间
项目备案	安发改备案[2017]48号	安化县发展和改革局	2017年8月3日
土地预审意见	安国土资预审字[2017]7号	安化县国土资源局	2017年8月3日
选址意见书	建规[选]字第2017-322号、2017-323号	安化县住房和城乡建设局	2017年8月1日
环境影响报告的批复	安环审（表）[2017]052号	安化县环境保护局	2017年7月25日
社会稳定风险评估报告	安政函[2017]96号	安化县人民政府	2017年8月3日
节能评估报告批复	安发改[2017]190号	安化县发展和改革局	2017年8月3日

水土保持方案的批复	安水发[2017]78号	安化县水务局	2017年8月2日
-----------	--------------	--------	-----------

(二) 项目简介

1、项目名称：

安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目

2、项目实施主体：

安化县创圆建设投资有限公司。

截至 2017 年末该公司为发行人湖南梅山资源开发有限责任公司的全资子公司。

3、项目地址：

项目主要包括梅城基地、东坪基地两个组成部分。其中的梅城基地选址位于安化县梅城镇内梅城工业园核心区域，工业大道（省道 S217）贯穿基地内部，东、西两侧临规划支路、南达梅新路、北靠梁家冲自然山体。其中的东坪基地项目地块，北至东茅公路、南至资江、东至株溪口村、西至烟溪村的范围，属于安化县东坪镇中医药健康产业园内。

4、建设内容：

梅城基地：项目规划用地面积 161,210.25 平方米（合 242 亩），总建筑面积 237,582.52 平方米，其中标准厂房建筑面积 182,610.00 平方米；公共建筑面积 42,322.00 平方米（仓库建筑面积 442.00 平方米；办公、科研楼建筑面积 12,480.00 平方米，专家楼建筑面积 5,232.00 平方米，配套设施建筑面积 24,168.00 平方米）；职工宿舍面积 12,650.52 平方米。

东坪基地：项目规划用地面积 63,035.40 平方米（合 94.50 亩），建筑面积（标准厂房）124,110.00 平方米。

上述建设内容中涉及的专家楼主要用于提供园区内企业聘用技

术专家、高级管理人员、在园区进行商务洽谈的相关客户群体等人员的住宿；涉及的配套建筑主要为（1）底层建筑用于诸如超市、餐饮等商铺类生活配套设施，为园区相关人员提供生活便利；（2）上层建筑主要为园区内企业仓储使用。

此部分相关配套设施建筑面积 24,168.00 平方米，投资估算为 4,108.56 万元，占总投资比例为 3.72%。

5、项目总投资及资金来源

项目总投资 110,322.05 万元，其中建设投资 104,722.05 万元，预计建设期利息 5,600.00 万元。资金来源方面，70,000.00 万元拟通过债券融资获得；其余部分由公司自筹，目前已落实到位。

6、项目财务评价指标

根据募投项目可研报告，项目经营期内年平均收入为 11,523.00 万元，年平均利润总额 7,205.00 万元，项目总投资利润率 6.53%，所得税后财务内部收益率 4.40%，所得税后财务净现值 2,759.00 万元，所得税后投资回收期为 13.43 年。

（1）项目收益测算原则

参照原国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的原则和要求进行。根据项目的设计方案，按照投入产出相对应的原则，结合项目实际情况，对项目进行收益测算。

（2）定价依据

①标准厂房出租收入

项目标准厂房总面积 306,720.00 平方米（其中梅城基地 182,610.00 平方米，东坪基地 124,110.00 平方米，总计 306,720.00 平方米），出租面积按总面积 70% 计算，租金第 1 年按照 21 元/月·平方米计算，以后每年递增 2%。

②标准厂房出售收入

项目标准厂房总面积 306,720.00 平方米（其中梅城基地 182,610.00 平方米，东坪基地 124,110.00 平方米，总计 306,720.00 平方米），出售面积按总面积 30% 计算，单价 3600 元/平方米。

③办公、科研楼出租收入

办公、科研楼面积 12,480.00 平方米，全部出租，租金第 1 年按照 24 元/月·平方米计算，以后每年递增 2%。

④专家楼出租收入

按面积出租收入，可出租面积 5,232.00 平方米，租金第 1 年按照 27 元/月·平方米计算，以后每年递增 2%。

⑤仓库出租收入

按面积出租收入，可出租面积 442.00 平方米，租金第 1 年按照 21 元/月·平方米计算，以后每年递增 2%。

⑥职工宿舍收入

按面积出租收入，可出租面积 12,650.52 平方米，租金第 1 年按照 24 元/月·平方米计算，以后每年递增 2%。

⑦配套建筑出租收入

项目配套建筑总面积 24,168.00 平方米，出租面积按总面积 60% 计算，租金第一年按照 24 元/月·平方米计算，以后每年递增 2%。

⑧配套建筑出售收入

项目配套建筑总面积 24,168.00 平方米，出售面积按总面积 40% 计算，单价 15,000.00 元/平方米（主要为生活配套建筑出售）。

⑨物业收入：按 1.5 元/m²·月计算，年物业收入为：651 万元。

（3）收入来源

项目建成后，本项目标准厂房出租、出售收入达 117,389.19 万元，

办公、科研楼、专家楼、仓库等出租收入 8,411.16 万元，职工宿舍收入 5,674.35 万元，配套建筑设施出租、出售收入 21,003.12 万元，物业收入 8,854.24 万元，项目预计总收入可达约 161,332.05 万元。

项目销售收入估算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计
1	标准厂房出租收入	万元	84,263.43
2	标准厂房出售收入	万元	33,125.76
3	办公、科研楼出租收入	万元	5,597.65
4	专家楼出租收入	万元	2,640.04
5	仓库出租收入	万元	173.47
6	职工宿舍收入	万元	5,674.35
7	配套建筑设施出租收入	万元	6,504.12
8	配套建筑出售收入	万元	14,499.00
9	物业收入	万元	8,854.24
合 计		万元	161,332.05

根据测算结果，项目总收入达 161,332.05 万元，减去项目总投资、相关税收和期间费用后的项目净收益约 132,486.05 万元，能够覆盖项目总投资（110,322.05 万元）。税后静态投资回收期为 13.43 年，税后财务内部收益率为 4.40%，税后财务净现值为 2,759.00 万元，财务净现值大于零。因此，募投项目经济效益良好，具有一定的合理性和可实现性。

此外，项目前两年为建设期，若 2019 年正式开工，则预计募投项目在债券存续期内的项目收益情况如下：

债券存续期内项目收益情况

项目	单位	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	合计
生产负荷	-	-	60%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-
标准厂房出租收入	万元	-	3,246.32	5,518.75	5,629.13	5,741.71	5,856.54	5,973.67	6,094.28	38,060.40
单价	元/m ² .月	-	21	21.42	21.85	22.29	22.73	23.19	23.65	-
数量	m ²	-	128,822.40	214,704.00	214,704.00	214,704.00	214,704.00	214,704.00	214,704.00	-
标准厂房出售收入	万元	-	9,937.80	9,937.80	6,625.08	6,625.08	-	-	-	33,125.76
单价	元/m ²	-	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	-	-	-	-
数量	m ²	-	27,605.00	27,605.00	18,403.00	18,403.00	-	-	-	-
办公、科研楼出租收入	万元	-	215.65	366.61	373.94	381.42	389.05	396.83	404.80	2,528.30
单价	元/m ² .月	-	24	24.48	24.97	25.47	25.98	26.50	27.03	-
数量	m ²	-	7,488.00	12,480.00	12,480.00	12,480.00	12,480.00	12,480.00	12,480.00	-
专家楼出租收入	万元	-	101.71	172.91	176.37	179.89	183.49	187.16	190.90	1,192.43
单价	元/m ² .月	-	27	27.54	28.09	28.65	29.23	29.81	30.41	-
数量	m ²	-	3,139.20	5,232.00	5,232.00	5,232.00	5,232.00	5,232.00	5,232.00	-
仓库出租收入	万元	-	6.68	11.36	11.59	11.82	12.06	12.30	12.55	78.36
单价	元/m ² .月	-	21	21.42	21.85	22.29	22.73	23.19	23.65	-
数量	m ²	-	265.2	442	442	442	442	442	442	-
职工宿舍收入	万元	-	218.61	371.64	379.07	386.65	394.38	402.27	410.35	2,562.97

单价	元/m ² .月	-	24	24.48	24.97	25.47	25.98	26.5	27.03	-
数量	m ²	-	7,590.60	12,651.00	12,651.00	12,651.00	12,651.00	12,651.00	12,651.00	-
配套建筑设施出租收入	万元	-	250.57	425.98	434.5	443.19	452.05	461.1	470.35	2,937.74
单价	元/m ² .月	-	24	24.48	24.97	25.47	25.98	26.5	27.03	-
数量	m ²	-	8,700.48	14,500.80	14,501.00	14,501.00	14,501.00	14,501.00	14,501.00	-
配套建筑出售收入	万元	-	4,350.00	4,350.00	2,899.50	2,899.50	-	-	-	14,499.00
单价	元/m ²	-	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	-	-	-	-
数量	m ²	-	2,900.00	2,900.00	1,933.00	1,933.00	-	-	-	-
物业收入	万元	-	390.63	651.05	651.05	651.05	651.05	651.05	651.05	4,296.93
单价	元/m ² .月	-	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	-
数量	m ²	-	217,015.80	361,693.00	361,693.00	361,693.00	361,693.00	361,693.00	361,693.00	-
项目总收入	万元	-	18,717.97	21,806.10	17,180.23	17,320.31	7,938.62	8,084.38	8,234.28	99,281.89
税金及附加	万元	-	281	327	258	260	119	121	123	1,489.00
经营成本（不含折旧）	万元	-	6,295.00	5,416.00	4,190.00	3,073.00	1,737.00	621.00	624.00	21,956.00
项目净收益	万元	-	12,141.98	16,063.09	12,732.22	13,987.31	6,082.63	7,342.38	7,487.28	75,836.89

综上所述,募投项目在本次债券存续期间的收入合计为 99,281.89 万元,扣除项目相关总成本费用、销售税金及附加及相关所得税后净收益约 75,836.89 万元。

(三) 项目实施进度

1、项目各阶段安排

为了保证该项目的顺利实施,建设单位成立项目领导小组,负责立项、开发、投资、工程招标、监理、设计、施工、验收、决算及组织协调等工作。

(1) 前期工作阶段:本阶段主要完成项目申报与审批。

(2) 项目准备工作阶段:本阶段主要完成初步设计和施工图设计,住户拆迁,完成“五通一平”等工程,组织施工招标,选定监理单位及施工单位,办理相关手续。

(3) 建设实施阶段:本阶段主要完成组织建筑材料、机械,落实施工力量等建设准备工作,按照计划、设计文件的规定,编制施工计划,组织文明施工。

(4) 竣工使用阶段:本阶段主要工作内容包括项目竣工验收、交付使用,具体包括:及时组织设计、施工等单位进行验收,并做好验收记录,编制竣工决算文件,向主管部门提出竣工验收报告,并委托专业机构和设计院编制相关研究报告和设计方案。

2、项目实施进度表

项目建设期为 2 年,预计开工时间为 2019 年。受建设资金尚未到位影响,截至 2018 年 11 月末,安化县(梅城、东坪)标准化厂房建设项目已投资 10,650.00 万元用于征地拆迁和平整场地,占项目总投资比例为 9.65%,未达到预期的建设进度。根据工期计划安排,本项目建设工期计划,如下表:

序号	项目	月数											
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
1	项目规划、可研												
2	项目设计												
3	施工准备												
4	工程施工												
5	竣工验收												

(四) 募投项目建设的必要性

1、符合安化县及产业园区招商引资实际，与园区发展规划相匹配

近年来，安化县招商引资状况良好，目前已引入国电湖南电力有限公司筹备组、威胜集团控股有限公司、湖南金源新材料股份有限公司、湖南力天高新材料股份有限公司等一大批知名企业。本次募投项目主要位于安化县梅城工业园和东坪工业园，两个工业园区均是安化县招商引资的重点落户区域。在招商引资方面，梅城工业园已引入湖南盛唐黑金黑茶发展有限公司、湖南安化芙蓉山茶业等一批以黑茶精深加工为核心的大型企业，东坪中医药健康产业园亦已与上海市药材有限公司、湖南博瑞新特药等多家从事中医药健康产业的企业签约。

在发展规划方面，梅城工业园坚持依托梅城区位优势，主要承接黑茶精深加工等低污染、高附加值的产业，重点发展具有地方文化特色的工业片区，鼓励农副产品加工、高新技术产品研发等门类的发展；东坪中医药健康产业园主要致力于开发利用安化县丰富的药材资源，通过园区带动，着力引进国际、国内有实力的大型企业投资，延伸当地医药产业链条，提升医药产业层次。

由于安化县地处山区丘陵地带，原材料及人工开发成本相对较

高，企业自行开发建设厂房周期相对较长，自行开发难度相对较大、成本较高，诸多企业在招商引资合作洽谈时均提出租赁、购买标准化厂房及相关配套设施的要求，而目前安化已建成标准化厂房规模仍然较小，与区域内标准化厂房及配套设施需求间仍然存在一定差距，因而加快推进安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目十分必要。

2、将大幅强化集聚区的功能和作用，形成产业集聚优势，富民强县

标准化厂房建成后，将极大拓展梅城、东坪工业园的发展空间，进一步强化工业园的功能和作用，强力推进产业集聚区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过黑茶、医药产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动经济的增长。同时，在园区的积聚优势下可降低相关产业的生产制造门槛，降低企业生产成本，激发各主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批优质企业，通过扩大招商引资引进一批大型企业，从而拉动两个产业园的经济快速增长，达到富民强区的发展目的。

3、符合工业的布局规律，是实现资源配置的有效途径

美国经济学家巴顿分析工业企业在城镇聚集的原因，将之归结为十个方面的效应：（1）可以充分利用城镇的销售市场；（2）可以促进企业的专业化分工和扩大企业的生产规模；（3）可以充分利用城镇便利的交通运输条件；（4）有利于相关辅助性工业的成长；（5）有利于形成高素质的劳动力市场；（6）有利于形成职业经理和各专业技术人员的市场；（7）有利于获得金融机构在融资和管理方面的帮助；（8）有利于企业经理阶层的相互交流和彼此沟通；（9）有利于刺激企业之间的竞争和改革；（10）可以为企业职工提供较好的休

息娱乐条件。美国著名学者伯特也认为，产业在地理上的集群，能够对产业的发展产生广泛而积极的影响，并进而形成整个地区的竞争优势。因此，建立标准厂房区，集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势。建立标准厂房区，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。

4、是实现产业集聚区跨越式发展的支撑点和切入点

所谓跨越式发展，是一个地区的经济总量的快速扩张与经济质量的大幅度提高，实现速度与效益的最佳结合，达到一种可持续性的连环式跨越。实现跨越式发展，对不同的地域、不同的经济基础、不同的人文背景、不同的产业布局，其基点、方式、幅度、效果也不尽相同。对于经济欠发达地区来讲，缩小与先进经济发达地区的差距，走上经济发展的快车道，走跨越式发展之路是必然的选择。

建立标准厂房区是实现跨越式发展的支撑点、切入点。因为园区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，园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优于以往“村村点火”、“遍地开花”的发展模式。同时，率先进入梅城、东坪两个园区企业的示范效应会带动相关企业的进入和聚集，进而使园区滚动发展，实现产业集聚区跨越式发展的目的。

综上所述，建立标准化厂房及相关配套设施是社会经济发展的客观要求，有利于拉动产业集聚区的经济增长，有效推进城市化进程和经济结构的调整、优化和升级，大力促进“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进地区经济持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设不仅是必要的，而且迫在眉睫。

（五）募投项目的经济效益

项目的主要经济指标如下表：

项目主要经济指标

序号	项目	单位	指标
1	总用地面积	平方米	224,245.65
2	总建筑面积	平方米	361,692.52
3	项目建设总投资	万元	110,322.05
4	预计项目总收入	万元	161,332.05
5	税后财务净现值	万元	2,759.00
6	税后内部收益率	%	4.40
7	税后静态投资回收期	年	13.43

根据项目现金流量和收入利润测算得到，本项目总收入达161,332.05万元，税后财务内部收益率为4.40%，税后财务净现值大于零，说明本项目从财务角度分析具有可行性。

（六）募投项目的社会效益

1、项目建设有利于带动人口就业与生活水平提升

项目建设时，需雇佣当地大量的劳动力，由此产生直接收入效应；项目建成后，建设管理单位需要大量聘用工作人员，能为当地居民提供大量的就业岗位而获得收入。此外，本项目建设现代化标准化厂房，将改善区域内投资环境，大大增加该区域招商引资的吸引力，项目将

吸引中小微企业来此创业，能为当地居民提供大量就业岗位。由此可见，项目的建成运营能够解决当地部分剩余劳动力和返乡农民工的就业问题，增加了当地居民的收入，提高了他们的生活水平，促进了社会稳定繁荣。

2、项目建设有利于地方经济社会发展

项目的建成，通过出租给其它生产企业生产经营，使入驻企业不必为基础设施建设花费巨资，从而在很大程度上解决了企业的资金问题，使企业能有更充足的资金用于最新技术改造和更新，增强了企业的市场竞争力，使企业能更快地做大做强，提高经济效益，带动社会的发展。同时，标准厂房的建设促进了产业集聚效益的发挥，加强各企业在生产中的相关性，促使生产一体化的完善，加快区域经济的发展，也带动周边区域的经济提高。

（七）项目所属园区基本情况

1、园区总体概况

本次债券募投项目分别位于安化经济开发区梅城工业园（以下简称“梅城工业园”）和东坪中医药健康产业园内。其中，梅城工业园创建于2011年，位于梅城镇区西部，所属梅城交通区位优势，东临梅城城区，南达217省道，北靠梁家冲自然山体，西抵伊水，规划总面积约3平方千米，工业园区紧临镇区中心区，具备一定的城市服务功能，在电、水、通讯等方面可与镇区实现基础设施共享，功能定位体现“产业为主、配套为辅、环境优先、交通先行”的理念，即以标准化厂房为建设主体，建成发挥整体效益、合理高效运作的综合性产业园区。

其中，东坪中医药健康产业园于2015年选址创建，位于安化县城东部，与安化黑茶产业园隔资江相望，规划总面积5.06平方千米，

安化县药材资源丰富，基于本地资源优势，东坪中医药健康产业园着力建设中药材深加工产业集群和中成药产业集群，谋求中药材种植、加工、流通融合发展，实现全产业链整体推进。

2、园区发展规划

根据梅城镇总体规划（2010-2030年）要求，梅城工业园建设的产业发展规划内容主要包括：依托古县城梅城镇所处的区位、交通优势，重点发展第二产业，主要承接劳动密集型产业转移，坚持“高科技、劳动密集型、低污染、零排放”，以重点引导发展具有地方文化产业为特色的工业片区，鼓励农副产品加工、高新技术产品研发等门类的发展。

根据东坪中医药健康产业园的规划，该产业园发展致力于开发利用安化县丰富的药材资源，通过园区带动效应，着力引进国际、国内有实力的大型企业投资，延伸当地医药产业链条，提升医药产业层次。

3、招商引资情况

近年来，安化县招商引资状况良好，目前已引入国电湖南电力有限公司筹备组、威胜集团控股有限公司、湖南金源新材料股份有限公司、湖南力天高新材料股份有限公司等一大批知名企业。本次募投项目所在的两个园区均是安化县招商引资的重点落户区域。在招商引资方面，梅城工业园已引入湖南盛唐黑金黑茶发展有限公司、湖南安化芙蓉山茶业等一批以黑茶精深加工为核心的大型企业；东坪中医药健康产业园亦先后与上海市药材有限公司、湖南博瑞新特药等多家从事中医药健康产业的企业签约。

4、厂房租售情况

安化县地处山区丘陵地带，原材料及人工开发成本相对较高，企

业自行开发周期相对较长，自行开发厂区的难度较大、成本较高，诸多企业在招商引资合作洽谈时均提出租用、购买安化县内标准化厂房及相关配套设施要求。而目前安化县已建成的厂房规模仍然较小，与区域内标准化厂房及配套设施需求量相比存在一定差距。目前已建成厂房主要集中在经开区内，已建标准厂房规模为42万平方米，已使用量达86.8%，已建成项目的运营情况良好，使用量正常并处于85%以上，未出现大面积闲置情形。

5、产业集聚效应

标准化厂房建成后，将极大拓展梅城工业园、东坪中医药健康产业园的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进产业集聚区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过黑茶、医药产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动经济的增长。同时，在园区的积聚优势下可降低相关产业的生产制造门槛，降低企业生产成本，激发各主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批优质企业，通过扩大招商引资引进一批大型企业，从而拉动两个产业园的经济快速增长，达到富民强区的发展目的。

（八）募投项目用地情况

1、募投项目所在地辖区内工业地产库存和去化周期情况

目前，安化县已建成的厂房规模仍然较小，与区域内标准化厂房及配套设施需求量相比存在一定差距，预计去化周期8个月。

根据安化县住房和城乡建设局出具的《安化县住房和城乡建设局关于辖区内工业地产库存和去化周期情况的说明》，目前安化县已建成厂房主要集中在县经开区内，已建成标准化厂房42万平方米。已建成厂房选址规范、布局合理，符合企业需要，整体运营情况良好，

使用率 85% 以上，无大面积闲置情形，闲置率约为 12.2%，处于较低水平。

2、募投项目用地情况

募投项目相关用地共计约为 22.42 公顷，其中工业用地约 21.48 公顷，商业用地约 0.94 公顷。预计取得土地成本费用 26,920.00 万元，已纳入项目总投资。其中土地出让金 7,393.49 万元（其中工业用地缴纳的土地出让金预计为 2,792.83 万元，商业用地缴纳的土地出让金约为 4,600.66 万元）。

募投项目建设用地分别位于安化县梅城镇、东坪镇内，用地情况符合国家供地政策和土地利用总体规划。相关土地将通过“招拍挂”方式取得，目前处于申请报批和资格审查阶段。发行人全资子公司安化县创圆建设投资有限公司将承担相关土地出让金等费用并将在“招拍挂”后将土地证办理至其名下。其中，梅城基地内的标准化厂房、职工宿舍、公共建筑中的仓库、办公科研楼、专家楼的用地性质均为工业用地，公共建筑中的配套设施的用地性质将为商业、住宅用地；东坪基地内项目的用地性质为工业用地。整体来看，项目用地合法合规。

（九）风险分析

募投项目相关开发风险主要包含投资风险、建设风险、运营风险等。

1、投资风险及其应对措施

项目施工过程中工序繁杂、建设周期长、投资规模大，存在一定的投资风险，若项目相关要素发生变化导致建设工期延长，建设成本增加，则可能会对项目后期建设产生较大影响。

应对措施：项目建设过程中加强投资管理和工程进度跟进，全力推进园区建设、严格控制工期，以降低投资风险对项目建设的影

2、建设风险及其应对措施

若相关工程地质条件、水文地质条件以及周边交通状况发生不可预测的变化，可能会导致项目工程量加大、工期延误等后续问题，面临一定的建设施工风险。

应对措施：通过施工前的深入调研，优化设计方案，确保技术方案的先进性、可靠性及成熟度，着力加强基础设施施工质量，完善工程施工中的监测工作，营造区域良好施工氛围。

3、运营风险及其应对措施

随着工业化、信息化、城镇化战略的深入推进，我国经济发展具备很多有利条件和积极因素。但当前国内外不确定因素仍然较多，若项目运营环境及要素条件发生改变，将会对后续园区经营造成不良影响。

应对措施：关注行业动向，立足中长期进行工作安排，规避政策变化带来的潜在风险，定期与相关机构进行有效的沟通，以保证项目的运营环境。

二、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次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）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人已分别与华融湘江银行股份有限公司安化县支行、长沙银行股份有限公司安化支行签订了《募集资金使用专项账户监管协议》，将实行募集资金的专用账户存储制度，在华融湘江银行股份有限公司安化县支行和长沙银行股份有限公司安化支行分别设立募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

公司财务部负责本次债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对募投项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。使用募集资金的项目，公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响项目公司经营的重大情况，使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告，并积极采取改进措施。

（四）发行人的其他承诺

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条 偿债保障措施

本次债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身良好的经营业绩和规范的运作，奠定偿债能力的坚实基础。同时，发行人将不断提升企业的融资能力，并切实履行到期还本付息的义务。发行人良好的财务状况、经营状况、发展趋势、益阳市政府及安化县政府的大力支持、良好的募集资金投向以及较强的融资能力等都为本次债券的偿还提供了良好的基础。同时，第三方担保将为本次债券本息兑付提供有效保障，确保投资者合法权益。

一、本次债券的偿债计划

（一）本次债券担保情况

1、担保人概况

公司名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：人民币300,000.00万元

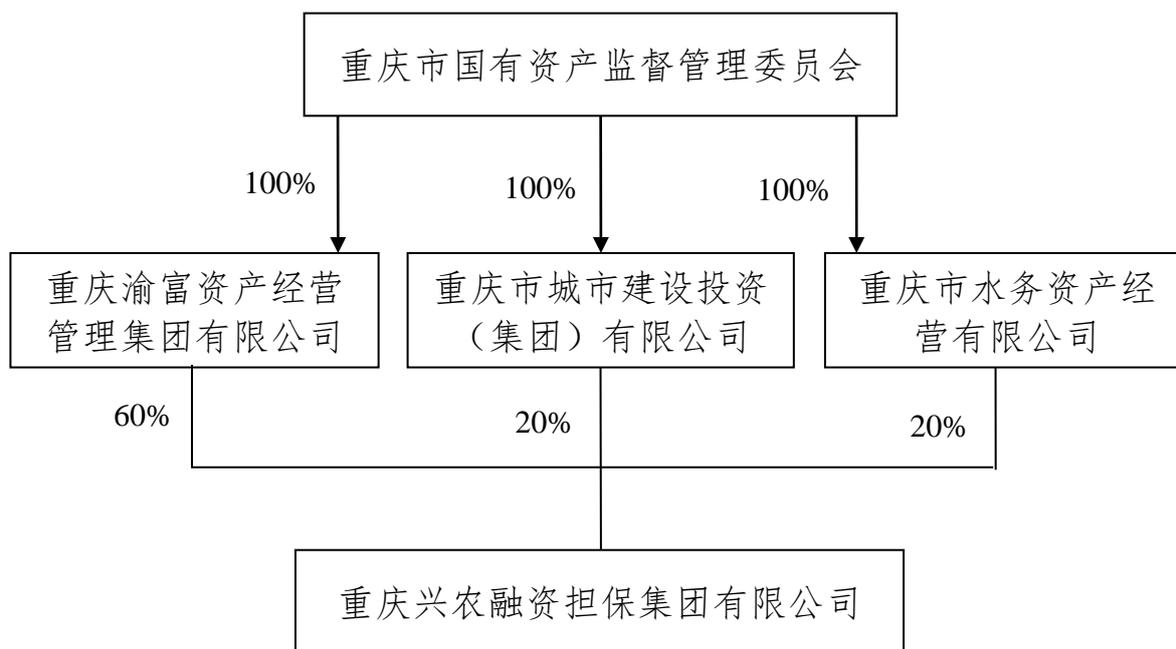
统一社会信用代码：915000005828358674

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、信用证担保等融资性担保业务；再担保、债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，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（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）

重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称：兴农担保）成立于2011年8月，是由重庆市国有资产监督管理委员会（以下简称“重庆

市国资委”)牵头组建并实际控制的担保公司。截至2017年末,公司注册资本30亿元,实收资本29.50亿元,其股权结构如下图所示。

2017年末兴农担保股权结构



兴农担保业务包含担保、投资、价格评估、资产管理、股权投资、互联网金融等板块,其中担保业务和投资业务是公司营业收入的主要来源,2017年实现营业总收入6.12亿元。截至2017年末,公司资产总额为223.73亿元。兴农担保资本实力较强,资本充足率处于较高水平,风险准备金计提较为充足,兴农担保集团整体代偿能力较强。

2、担保人资信状况

兴农担保资本实力雄厚,抗风险能力强,具有较强的代偿能力,经东方金诚国际信用评估有限公司评定,重庆兴农融资担保集团有限公司主体信用等级为AAA,评级展望为稳定。因此,担保人为本次债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

3、担保人累计担保余额

截至 2017 年末，兴农担保总资产为 223.73 亿元，总负债为 126.04 亿元，净资产 97.69 亿元；2017 年实现营业总收入 6.12 亿元，净利润 1.48 亿元。截至 2017 年末，兴农担保融资性担保责任余额为 384.29 亿元，融资性担保放大倍数为 3.93 倍，仍然具有较大对外担保空间。兴农担保对发行人发行规模不超过 9 亿元公司债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保未超过自身净资产的 10%，对发行人及其关联方的融资担保责任余额不超过其净资产的 15%，同时进行企业债券担保后的融资性担保责任余额在当年未超过自身净资产的 10 倍。

4、担保人财务情况

(1) 担保人 2017 年主要财务数据

根据重庆康华会计师事务所出具的重庆兴农融资担保集团有限公司 2017 年度审计报告，截至 2017 年 12 月 31 日，兴农担保总资产为 223.73 亿元，总负债为 126.04 亿元，净资产 97.69 亿元。2017 年实现营业总收入 6.12 亿元，净利润 1.48 亿元。截至 2017 年末，担保人暂未发行债券。

(2) 担保人 2017 年经审计以及 2018 年第三季度未经审计的合并资产负债表、利润表、现金流量表详见附表四、附表五、附表六。

5、担保函主要内容

担保人出于真实意思，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：

(1) 被担保的债券种类、数额：被担保的债券为 7 年期企业债券，发行额总计不超过人民币 90,000.00 万元，具体发行金额及期限以国家发展和改革委员会最终批复为准。

(2) 债券的到期日：担保函项下的债券分期兑付本金，在本次债

券发行后第三至第七年的每一个兑付日，分别按照本次债券发行总额的20%等额偿还本金。担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

(3) 保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(4) 保证责任的承担：在担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本只债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金差额部分划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。担保人收到被要求按照约定承担担保责任的通知（以下简称“代偿通知”）及相关文件时，担保人将先行履行代偿责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债权相抵销。

(5) 保证范围：担保的范围包括本次债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

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

6、第三方担保机构对本次债券担保的合法合规性

重庆兴农融资担保集团有限公司出具担保函，对发行人发行规模不超过9亿元公司债券的发行提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。兴农担保出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本次债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定

的作为本次债券发行担保人的资格和条件。

（二）本次债券偿债计划概况

本次债券发行总规模为不超过7亿元（含7亿元），为固定利率品种，每年付息一次。本次债券设计提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。本息偿付的时间明确，支付金额固定，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债基金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（三）聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请华融湘江银行股份有限公司安化县支行担任本次债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》，债券投资者认购、受让或持有本次债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

（四）设立偿债基金及专项偿债账户

发行人将设立偿债基金及专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，提前准备偿还债券本息的资金。

为加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，发行人为债券持有人聘请华融湘江银行股份有限公司安化县支行担任本次债券的偿债账户监管人，与发行人签订了《偿债基金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。

（五）本次债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本次债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本次债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（六）本次债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本次债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本次债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本次债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常经营活动及募投项目所产生的现金收入。

二、本次债券的偿债保障措施

（一）发行人收入及利润是本次债券还本付息资金的主要来源

发行人 2015-2017 年分别实现营业收入分别为 31,461.88、27,193.26 万元和 45,248.58 万元，净利润分别为 11,629.89 万元、9,566.49 万元和 4,894.90 万元。发行人近年收入与盈利保持较好水平，业务持续性较好且政府对其支持力度较大，预计未来将继续保持较好的收入水平，能为本次债券的按时还本付息提供较强的保障。发行人在所从事业务地区处于相对垄断的地位，保证了公司经营业务可持续发展，为公司偿债能力提供了坚实保障。

（二）募投项目的资金回流将是本次债券还本付息资金的重要保障

本次债券募集资金 7 亿元全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目，募投项目在债券存续期内累计为发行人带来经营现金流入 91,049.00 万元，为本次债券按时还本付息提供了有力支持。根据募投项目可行性研究报告，项目投资现金流量测算如下表所示：

项目投资现金流量测算

单位：万元

序号	项目	年份						
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
1	现金流入	-	18,718.00	21,806.00	17,181.00	17,321.00	7,939.00	8,084.00
2	现金流出	41,889.00	69,125.00	6,295.00	5,416.00	4,190.00	3,073.00	1,737.00
3	调整所得税	-	-	2,715.00	3,476.00	2,626.00	2,940.00	929.00
4	净现金流量	-41,889.00	-50,407.00	15,511.00	11,765.00	13,131.00	4,865.00	6,347.00
5	所得税后净现金流量	-41,889.00	-50,407.00	12,796.00	8,289.00	10,505.00	1,925.00	5,418.00

（三）安化县政府的支持是本次债券还本付息资金的重要补充

为加快安化县基础设施的建设发展，安化县政府对于发行人的支持力度不断加大，发行人的经营实力和可持续发展能力不断提升。近年来，公司在项目资源获得、补贴收入等方面获得了政府的大力支持，安化县政府还将不断向公司注入优质经营性资产。安化县政府的支持是本次债券还本付息的重要补充。

（四）发行人良好的外部融资能力是本次债券还本付息的有利条件

发行人是安化县基础设施投资建设和运营管理的主要载体，拥有良好的商业信誉，目前无任何贷款逾期。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与银行等金融机构之间有着密切而广泛的合作关系。畅通的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的流动性资金支持。在本次债券付息还本遇到困难时，发行人可利用外部融资的有利条件及时应对。

（五）外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督

为维护全体债券持有人的利益，协助本次债券的顺利发行及兑付，

发行人聘请了华融湘江银行股份有限公司安化县支行担任本次债券的债权代理人，并签署了《债权代理人协议》及《债券持有人会议规则》。华融湘江银行股份有限公司安化县支行作为本次债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了设置，可以充分保证本次债券本息的按时足额偿还。

第十四条 风险揭示

一、风险因素

投资者在评价和购买本次债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应认真考虑下述各项风险因素：

（一）与本次债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本次债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在市场利率发生波动时，可能影响本次债券的投资收益水平。

2、兑付风险

在本次债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本次债券的按期偿付。

3、流动性风险

本次债券发行结束后，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，但无法保证本次债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本次债券上市后一定会有活跃的交易。

4、募投项目投资风险

本次债券募集资金投资项目存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影

响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流和收益产生重大影响。

5、违规使用债券资金的相关风险

本次债券募集资金总金额为不超过7亿元（含7亿元），全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目，若未来出现募集资金被挪用或未按约定使用的情况将可能对未来募集资金投资项目的进度和收益产生不利影响。

6、偿债保障措施相关风险

虽然公司已制定了较为完善的保障措施，且本次债券募投项目具有良好的盈利能力和现金流回流，对本次债券的保障程度较高，但若出现极端情况，项目各组成部分的销售收入与租金收入不能按计划带来足额的现金流入量，将对本次债券的偿还造成负面影响。

（二）与发行人业务相关的风险

1、经营环境变动的风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务与土地整理等业务。这些行业的经营受到国家法律、产业政策、物价政策及技术进步等因素的

影响，这些因素未来的不利变化可能会对发行人业务或盈利能力造成负面影响。

2、营业收入和盈利来源较为集中的风险

发行人目前营业收入主要为城市基础设施建设和土地整理业务，其收入和盈利基本依赖于政府代建收入和政府补贴，2015年-2017年，公司营业收入分别为3.15亿元、2.72亿元和4.52亿元，同期公司获得政府补贴收入分别为0.95亿元、0.82亿元和0.64亿元，占营业收入比重分别为30.16%、30.15%和14.16%。发行人营业收入和盈利来源较为集中，未来政府财政状况将对公司其收入及利润稳定性形成一定影响。

3、净利润下滑的风险

2015-2017年，发行人净利润分别为11,629.89万元、9,566.49万元和4,894.90万元，整体呈下降趋势，主要原因为发行人业务扩张导致新增大量信用借款，财务费用增长较快、期间费用增幅较大，在一定程度上削弱了公司的盈利能力。未来，若发行人不能有效管理期间费用规模，公司将面临盈利能力下降的风险。

4、应收款项回收风险

截至2017年末，公司应收账款和其他应收款余额分别为122,869.91万元和109,082.98万元。公司的应收账款主要为应收安化县政府及下属部门的工程代建款和土地整理开发款项，公司其他应收款余额主要是公司与安化县政府及下属部门、机构和其他企业之间的资金拆借款和保证金押金等。虽然安化县政府可控财力良好，但仍然

存在一定的应收款项的回收风险。

5、资本支出规模扩大及债务负担上升的风险

随着发行人承担片区土地开发整理及基础设施建设项目的增多，在建基础设施建设和可供租赁项目投资规模较大，未来资本支出规模将有所扩大，债务负担压力或将上升。

6、资产流动性较弱的风险

2015年-2017年末，发行人流动资产规模分别为374,025.27万元、581,848.09万元和718,446.07万元，占总资产的比例为68.51%、68.38%和70.35%。发行人现有资产以流动资产为主，但其中变现能力较弱的存货等占比较高，相关资产流动性较差。如未来各发行人存货无法结转成相关收入或形成坏账损失，将对发行人的资产质量和盈利能力造成不良影响。

7、对政府财政依赖性较大的风险

发行人收入及利润来源中来自于财政支付的占比较大，对财政补贴依赖性较强，自身盈利能力较弱。如未来发行人所在县财政对发行人的支持力度降低，将会对发行人的盈利能力造成不利影响。

8、所处县域经济发展水平有限的风险

发行人所处的安化县作为一个山区农业大县，也是益阳市欠发达区县之一，改革开放以来虽然发展较快，但县域经济发展水平有限，一般公共预算收入规模较小。如未来当地财政状况失衡，将会对发行人的盈利能力造成不利影响。

(三) 与发行人行业及政策相关的风险

1、产业政策风险

发行人业务范围主要涉及城市基础设施投资建设和运营管理领域，属于国家支持发展的行业。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方政策会有不同程度的调整，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

城市基础设施的投资建设和运营管理都受到经济周期影响，同时城市基础设施的建设对益阳市及安化县的固定资产投资规模、益阳市及安化县的经济发展水平和益阳市及安化县政府的财力情况的依赖性较强。如果未来益阳市及安化县的经济增长缓慢、政府财力下降，发行人可能面临经营效益下降、现金流减少，从而影响本次债券的兑付。

二、对策

（一）与本次债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在国家批准的证券交易场所交易流通，本次债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、兑付风险的对策

发行人目前经营状况良好，本次债券募集资金投资项目建成后，将极大的增强发行人的盈利能力和偿债能力。同时，发行人将进一步

提高管理和运营效率，严格控制资本支出，注重资本结构的管理，将财务杠杆控制在合理水平，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本次债券的兑付风险。

3、流动性风险对策

本次债券发行结束后1个月内，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，以提高本次债券的流通。另外，随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

4、募投项目投资风险的对策

发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。

5、违规使用债券资金相关风险的对策

发行人制定了严格的规章制度，承诺按照募集说明书的约定使用募集资金，若确需调整募集资金的使用安排将履行应有的程序。同时华融湘江银行股份有限公司安化县支行作为本次债券的债权代理人，将认真履行自身职责，督促发行人按照约定使用募集资金。

6、偿债保障措施相关风险的对策

发行人将制定完善的资金偿还安排，并制定良好的标准化厂房及其配套建筑设施的销售、租赁计划，保障本次债券的足额偿付。

(二) 与发行人业务相关的风险对策

1、产业政策和经营环境变动风险的对策

发行人一方面与主管部门保持紧密联系，加强对行业政策和经营环境情况的研究，以积极适应环境变化；另一方面，发行人提高企业整体运营效率，增加企业自身积累，提高企业的可持续发展能力，尽力降低行业政策和经营环境变动风险的影响。

2、营业收入和盈利来源较为集中的风险对策

发行人作为安化县的基础设施建设和土地整理业务的实施主体，一直获得安化县政府的大力支持，随着发行人业务的持续发展壮大，其经营实力和业务发展能力得到了有效的加强。发行人将针对经营环境的变化，不断拓展业务发展模式和业务范围，除了维持好原有业务来源外，将不断开发其他项目，实现收入来源的多元化。

3、净利润下滑的风险对策

报告期内，发行人财务费用增长较快，期间费用增幅较大，在一定程度上削弱了公司的盈利能力。随着本次债券的成功发行，发行人将不断拓宽和丰富自身融资渠道，调整、优化自身融资结构，合理控制、有效管理期间费用规模，从而提高公司盈利能力水平。

4、应收款项回收风险对策

目前安化县可控财力规模较高，可控财力较为雄厚，发行人坏账风险较低。同时，安化县政府已出具《关于湖南梅山资源开发有限责任公司应收款项偿付资金安排的说明》，已划定城南片区 1958 亩土地作为专项储备，将该部分地块的土地出让收益优先用于政府及下属部门对发行人的应收款项的偿付。

5、资本支出规模扩大及债务负担上升风险的对策

发行人将加强前期投入项目的收益和现金回收能力，降低资本支出的压力，同时发行人将在保证自身发展的前提下合理控制未来资本支出规模，积极降低财务杠杆水平，减少未来债务负担上升的风险。

6、资产流动性较差风险的对策

发行人存货主要由土地、项目开发成本等构成。发行人存货中土地拟用于未来开发建设，未来完成开发后将实现收入；项目开发成本为在建的代建类项目，项目开发到一定阶段或完工后将结转收入。发行人将加强土地的开发力度和代建类项目的施工进度，加强存货管理效率，提高存货周转率，提高存货的流动性。

7、对政府财政支持依赖性较大风险的对策

针对发行人政府支持依赖性较强的风险，发行人将积极拓展自身的业务广度和深度，增加主营业务收入来源，通过提高项目管理效率提高利润率，通过加强自身盈利能力摆脱对政府支持的依赖性。

8、对所处县域经济发展水平有限风险的对策

近年来国家加大对贫困偏远地区的扶持力度，安化县作为欠发达山区县，得到较大的扶持，经济实力不断加强。此外，安化县近年来依靠丰富的茶叶、中药材、水能、风能和矿产等资源，推进相关产业园区建设，工业经济实力明显增强。

（三）与行业相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对未来政策变动风险，发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立

信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，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管理能力，加快企业的市场化进程，提高公司整体运营效率，增强公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

2、经济周期风险的对策

发行人将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业的动态，了解和判断监管政策的变化，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低政策变动风险对发行人经营带来的不确定性影响。

第十五条 信用评级

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，湖南梅山资源开发有限责任公司的主体长期信用等级为AA-，本次债券信用等级为AAA，东方金诚的主要评级观点如下：

东方金诚评定公司主体信用等级为AA-，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本次债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚评定本次债券的信用等级为AAA，该级别反映了本次债券具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

一、优势

（一）近年来湖南省益阳市安化县经济保持快速增长，逐步形成了精制茶制造、矿产加工、电热生产和供应、医药制造等支柱产业，经济实力有所增强；

（二）公司主要从事安化县旧城改造、道路工程等基础设施建设，业务具有较强的区域专营性；

（三）公司在资产划拨和政府补助等方面得到股东及相关各方的有力支持；

（四）重庆兴农融资担保集团有限公司对本次债券提供的连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

二、关注

（一）公司在建基础设施建设和可供租赁项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

（二）公司流动资产中变现能力较弱的存货和应收账款占比较高，资产流动性受土地出让市场行情和主要欠款单位还款情况影响较大，未来存在较大的不确定性；

（三）近年来，公司负债规模保持较快增长，债务率水平上升较快；

（四）公司经营和投资活动净现金流波动较大，资金来源对筹资活动具有较大的依赖性。

三、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）的评级业务管理制度，东方金诚将在本次债券的存续期内密切关注湖南梅山资源开发有限责任公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向湖南梅山资源开发有限责任公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，湖南梅山资源开发有限责任公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如湖南梅山资源开发有限责任公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

四、信用评级近况概览

发行人于2016年参与发行了2016年第一期益阳市县域创新创业基地建设集合债券和2016年第二期益阳市县域创新创业基地建设集合债券，并由东方金诚国际信用评估有限公司进行了资信评级，主体评级结果与本次评级结果无异，均为AA-。两期债项的评级为AA，债项评

级高于主体评级，主要原因为该次债券存在第三方（AA主体）保证担保和资产抵押担保。本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，债券信用等级为AAA。

五、银行授信情况

截至2017年年末，公司金融机构授信额度合计209,390.00万元，其中已使用授信209,390.00万元，未使用授信0.00万元。具体情况如下表所示：

序号	授信银行	授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
1	中国农业发展银行安化县支行	83,800.00	83,800.00	0.00
2	中国建设银行股份有限公司安化支行	28,000.00	28,000.00	0.00
3	国家开发银行	17,200.00	17,200.00	0.00
4	华融湘江银行股份有限公司安化支行	36,000.00	36,000.00	0.00
5	湖南省信托有限责任公司	38,000.00	38,000.00	0.00
6	长沙银行益阳分行	4,750.00	4,750.00	0.00
7	湖南安化农村商业银行股份有限公司	1,640.00	1,640.00	0.00
合计		209,390.00	209,390.00	0.00

六、资信情况

目前发行人资信状况良好，报告期内在贷款偿还、业务往来等方面，均未发生过违约现象。

第十六条 法律意见

发行人聘请北京市盈科律师事务所为本次债券发行律师。依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国担保法》（以下简称“《担保法》”）、《中华人民共和国企业法人登记条例》、《企业债券管理条例》、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号，以下简称“国发[2010]19号文”）、《财政部 发展改革委 人民银行 银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号，以下简称“财预[2010]412号文”）、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号，以下简称“发改财金[2004]1134号文”）、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号，以下简称“发改财金[2008]7号文”）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金[2010]2881号，以下简称“发改办财金[2010]2881号文”）、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327号，以下简称“发改办财金[2015]1327号文”）、《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》等法律、行政法规及其他规范性文件，北京市盈科律师事务所就本次债券发行出具了法律意

见，律师认为：

（一）除法律意见书另有说明的，发行人已经取得本次债券发行所需取得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

（二）发行人系依法成立、合法存续的企业法人，具备本次债券发行的主体资格。

（三）发行人具备法律、法规和规范性文件规定的发行本次债券的实质条件。

（四）发行人的设立业经公司登记机关核准注册登记，履行了必要的法律手续。

（五）发行人股东已投入的资产产权关系清晰，真实有效且不存在法律障碍或风险；发行人股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定的担任公司股东的资格。

（六）发行人的业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，具有直接面向市场自主经营的能力。

（七）发行人本次债券的信用等级为：**AAA**；发行人主体长期信用等级为：**AA-**；评级展望为：**稳定**。发行人的经营范围和经营方式合法合规，近三年来主营业务突出、且未发生重大变化，不存在影响发行人持续经营的法律障碍；发行人在《募集说明书》中披露了发行人以及本次债券的信用等级，符合《企业债券管理条例》及其相关文件的规定。

（八）除法律意见书已披露内容外，发行人不存在其他关联交易。

（九）发行人与关联方之间不存在同业竞争。

(十) 发行人的主要财产权属关系明确、权属证明完备，不存在任何产权纠纷或潜在纠纷；除法律意见书已披露内容外，发行人对其主要财产所有权或使用权的行使不存在担保或其他权利受到限制的情况。

(十一) 发行人的债权债务关系清晰，系因正常的经营活动产生，不存在纠纷或争议；发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。

(十二) 发行人的重大资产变化业经公司登记机关核准注册登记，履行了必要的法律手续，符合法律、法规和规范性文件的规定。

(十三) 发行人与担保人签订的《信用增进服务协议》及担保人出具的《重庆兴农融资担保集团有限公司担保函》系双方当事人的真实意思表示，形式和内容合法有效，符合相关法律法规之规定。

(十四) 发行人执行的主要税种、计税依据、税率符合法律、法规和规范性文件的要求；发行人近三年来依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

(十五) 发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年来无因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

(十六) 发行人募集资金投资项目的实施主体皆为其本身，且募集资金均未超过该项目总投资的70%，投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全；发行人本次债券发行募集资金的运用符合《证券法》、《企业债券管理条例》的规定、发改办财金[2015]1327

号文第三条第（六）项以及《关于进一步推进企业债券市场化方向改革有关工作的意见》第三条第（七）项之规定。

（十七）除法律意见书已披露内容外，发行人的股东及发行人、发行人子公司不存在其他尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；发行人的董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（十八）为发行人发行本次债券提供相关服务的各中介机构均具有相关执业资格。

（十九）本次债券发行的相关协议系相关当事方真实的意思表示，协议形式和内容合法有效。

（二十）发行人为本次债券发行编制的《募集说明书》具备《证券法》、《企业债券管理条例》及发改财金[2008]7号文规定的内容，《募集说明书》引用的法律意见书相关内容适当、准确。

（二十一）发行人发行本次债券已取得国家发改委的核准。

第十七条 其他应说明的事项

一、上市安排

本次债券发行结束 1 个月内，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本次债券的批准文件；
- (二) 《2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2015-2017年三年连审财务报告；
- (四) 发行人2018年第三季度未经审计财务报表；
- (五) 东方金诚国际信用评估有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- (六) 北京市盈科律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- (七) 《湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》及补充协议；
- (八) 《2017年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券偿债资金账户监管协议》；
- (九) 《2017年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券债权人协议》；
- (十) 《2017年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询地点

- (一) 投资者也可以在本次债券发行期内到下列互联网网址查阅本期募集说明书全文：

国家发展和改革委员会财金司：<http://cjs.ndrc.gov.cn>

中国债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn>

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

1、湖南梅山资源开发有限责任公司

成立日期：2003年9月15日

联系人：陈华安

联系地址：湖南省益阳市安化县沿江大道鑫源小区4栋

联系电话：0737-2563289

传真：0737-2563289

邮政编码：413500

2、中国民族证券有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

联系人：赵云薇

联系地址：北京市朝阳区北四环中路27号院5号楼

联系电话：010-59355721

传真：010-56437017

邮政编码：100101

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。

附表一：

2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券
发行网点

序号	公司名称	销售网点	联系地址	联系人	联系电话
1	中国民族证券有限责任公司	▲固定收益事业部资本市场部	北京市朝阳区北四环中路27号盘古大观A座41层	解欣萌	010-59355732 /18511940901
2	国开证券股份有限公司	▲固定收益部	北京市西城区外大街29号6层	黄旻曦	010-51789220
3	英大证券有限责任公司	▲资本市场部	北京市东城区建国门内大街乙18号院英大国际大厦	曹阳	010-58381508

附表二:发行人近三年及一期的合并资产负债表

单位:万元

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
流动资产				
货币资金	229,218.51	271,361.42	169,781.34	40,277.27
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	126,451.42	122,869.91	103,906.03	79,381.34
预付款项	7,946.92	9,371.14	11,592.08	7,644.83
应收利息	15.00	15.00	15.00	15.00
其他应收款	122,160.91	109,082.98	71,149.07	44,027.21
应收股利	-	-	-	-
存货	210,521.01	205,273.34	208,562.78	202,679.62
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
其他流动资产	472.28	472.28	16,841.78	-
流动资产合计	696,786.05	718,446.07	581,848.09	374,025.27
非流动资产				
可供出售金融资产	6,296.00	6,296.00	6,296.00	6,296.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	117,430.59	117,430.59	116,267.56	115,386.19
固定资产	86,034.18	86,745.41	89,630.41	20,660.77
在建工程	85,334.13	85,334.13	49,820.92	28,753.46
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
无形资产	9.76	39.89	11.41	13.71
开发支出	-	-	-	-
商誉	570.00	570.00	570.00	-
长期待摊费用	7,539.39	5,250.72	5,529.35	41.87
递延所得税资产	1,199.52	1,097.38	880.91	798.29
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	304,413.57	302,764.13	269,006.56	171,950.30
资产总计	1,001,199.63	1,021,210.20	850,854.65	545,975.57

发行人近三年及一期的合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末	2015年末
流动负债				
短期借款	889.00	6,390.00	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	5,702.13	5,687.81	3,113.10	5,931.75
预收款项	4,298.41	3,522.82	3,757.71	3,931.66
应付职工薪酬	245.94	238.92	201.76	250.39
应交税费	7,855.18	7,746.37	7,896.48	4,528.23
应付利息	490.13	490.13	707.87	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	174,836.83	168,201.08	97,011.26	60,534.87
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	34,495.74	34,495.74	28,866.42	12,783.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	228,813.36	226,772.87	141,554.60	87,959.91
非流动负债				
长期借款	174,800.00	192,100.00	132,750.00	92,550.00
应付债券	78,800.00	78,800.00	78,800.00	-
长期应付款	81,220.25	88,001.36	67,399.74	9,583.00
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	1,528.41	1,528.41	1,237.66	1,017.31
递延收益-非流动负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	336,348.67	360,429.78	280,187.40	103,150.31
负债合计	565,162.02	587,202.65	421,742.00	191,110.22
所有者权益				
实收资本	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
资本公积	373,608.51	373,608.51	373,608.51	308,927.69
其它综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	1,757.82	1,757.82	1,757.82	1,600.91
未分配利润	49,671.28	47,641.23	42,746.33	33,336.75
归属于母公司所有者权益合计	436,037.60	434,007.55	429,112.65	354,865.35

少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	436,037.60	434,007.55	429,112.65	354,865.35
负债和所有者权益 总计	1,001,199.63	1,021,210.20	850,854.65	545,975.57

附表三：发行人近三年及一期的合并利润表

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
一、营业总收入	5,731.95	45,248.58	27,193.26	31,461.88
减：营业成本	2,517.19	36,570.00	21,366.88	23,520.58
营业税金及附加	42.13	194.97	153.65	868.59
销售费用	228.71	640.62	445.22	365.66
管理费用	1,481.55	3,293.67	1,531.36	1,503.99
财务费用	53.37	5,862.15	1,429.22	1,699.30
资产减值损失	408.87	865.89	330.49	1,056.35
其他业务成本(金融类)	-	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	1,163.03	881.38	1,013.74
投资收益	922.66	610.28	175.40	270.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	16.98	6,383.66	-	-
二、营业利润	1,939.77	5,978.22	2,993.22	3,731.27
加：营业外收入	-	36.30	8,203.45	9,510.71
减：营业外支出	11.85	175.83	92.76	221.42
三、利润总额	1,927.92	5,838.70	11,103.91	13,020.56
减：所得税费用	-102.13	943.80	1,537.42	1,390.67
四、净利润	2,030.05	4,894.90	9,566.49	11,629.89
归属于母公司所有者的净利润	2,030.05	4,894.90	9,566.49	11,629.89

附表四：发行人近三年及一期的合并现金流量表

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年	2016年	2015年
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	2,193.39	3,708.18	3,554.71	5,726.17
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	48,272.21	308,167.35	148,066.72	84,717.88
经营活动现金流入小计	50,465.60	311,875.52	151,621.44	94,044.05
购买商品、接受劳务支付的现金	5,285.70	66,817.38	53,909.78	52,900.38
支付给职工以及为职工支付的现金	117.59	969.69	917.00	425.50
支付的各项税费	239.66	300.99	1,955.67	1,938.75
支付其他与经营活动有关的现金	64,177.37	316,897.54	67,030.05	36,853.15
经营活动现金流出小计	69,820.32	384,985.59	123,812.49	92,117.79
经营活动产生的现金流量净额	-19,354.72	-73,110.07	27,808.95	1,926.26
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	18,000.00	5,000.00	-
取得投资收益收到的现金	922.66	610.28	167.90	287.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	0.25	-
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	922.66	18,610.28	5,168.15	287.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	910.85	398.91	96.97	7,839.99
投资支付的现金	-	5,000.00	18,000.00	1,146.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	11.84	-
投资活动现金流出小计	910.85	5,398.91	18,108.81	8,985.99
投资活动产生的现金流量	11.80	13,211.37	-12,940.65	-8,698.36

净额				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	2,100.00	156,081.00	124,300.00	48,600.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	2,100.00	156,081.00	124,300.00	48,600.00
偿还债务支付的现金	24,900.00	33,990.00	8,180.00	7,644.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	5,306.29	284.23	2,652.22
支付其他与筹资活动有关的现金	-	305.93	1,200.00	601.20
筹资活动现金流出小计	24,900.00	39,602.21	9,664.23	10,897.42
筹资活动产生的现金流量净额	-22,800.00	116,478.79	114,635.77	37,702.58
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	-42,142.91	56,580.08	129,504.07	27,330.48
加：期初现金及现金等价物余额	271,361.42	169,781.34	40,277.27	12,946.79
六、期末现金及现金等价物余额	229,218.51	226,361.42	169,781.34	40,277.27

附表五：担保人近两年及一期的合并资产负债表

单位：万元

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末
流动资产：			
货币资金	312,935.53	506,289.82	321,751.15
△结算备付金	-	-	-
△拆出资金	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,950.00	6,250.00	615.59
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	97.37	-	-
应收账款	178,355.52	183,699.67	101,742.14
预付款项	572.39	38.94	160.82
△应收保费	556.55	612.98	740.87
△应收分保账款	-	-	-
△应收分保准备金	-	-	-
应收利息	1,449.70	1,637.04	1,728.29
应收股利	-	-	-
其他应收款	117,549.41	62,034.76	24,910.14
△买入返售金融资产	3.77	-	-
存货	-	-	-
其中：原材料	-	-	-
库存商品(产成品)	-	-	-
划分为持有待售的资产	1,169.42	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	253,923.86	233,512.87	240,399.08
流动资产合计	873,563.52	994,076.09	692,048.07
非流动资产：			
△发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	58,531.18	10,544.79	10,070.79
持有至到期投资	52,665.49	51,767.53	38,297.93
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	6,919.19	7,309.19	7,741.65
投资性房地产	118.18	118.18	-
固定资产原价	16,913.12	15,992.28	15,600.08
减：累计折旧	4,449.11	3,806.47	2,975.08
固定资产净值	12,464.00	12,185.81	12,625.00
减：固定资产减值准备	-	-	-
固定资产净额	12,464.00	12,185.81	12,625.00
在建工程	536.90	450.61	-
工程物资	-	-	-

固定资产清理	-	-	3.04
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	70.19	196.13	114.69
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	104.35	85.60	93.83
递延所得税资产	17,310.12	19,218.67	14,820.01
其他非流动资产	1,256,715.96	1,141,357.34	787,266.01
其中：特准储备物资	-	-	-
非流动资产合计	1,405,535.57	1,243,233.86	871,032.94
资产总计	2,279,099.09	2,237,309.94	1,563,081.01

担保人近两年及一期的合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2018年9月末	2017年末	2016年末
流动负债：			
短期借款	5,000.00	5,000.00	-
△向中央银行借款	-	-	-
△吸收存款及同业存放	-	-	-
△拆入资金	-	-	-
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	4,196.32	1,430.03	28.95
预收款项	29,518.47	20,372.21	1,023.36
△卖出回购金融资产款	-	-	-
△应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	3,594.09	4,077.72	3,447.24
其中：应付工资	3,284.66	3,913.06	3,296.79
应付福利费	0.57	-	4.12
#其中：职工奖励及福利基金	-	-	-
应交税费	2,082.50	6,426.04	6,236.12
其中：应交税金	-	6,399.98	6,197.05
应付利息	-	-	-
应付股利	3,864.70	4,016.16	2,804.31
其他应付款	86,046.09	65,249.33	44,585.07
△应付分保账款	-	-	-
△保险合同准备金	-	156,121.96	133,523.28
△代理买卖证券款	-	-	-
△代理承销证券款	-	-	-
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	64,992.55	66,425.39	77,656.50
流动负债合计	364,240.69	329,118.84	269,304.82
非流动负债：			
长期借款	910,199.00	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	300.00	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-

递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	931,300.00	419,250.00
其中：特准储备基金	-	-	-
非流动负债合计	910,499.00	931,300.00	419,250.00
负债合计	1,274,739.69	1,260,418.84	688,554.82
所有者权益：			
实收资本	295,000.00	295,000.00	195,000.00
国有资本	295,000.00	295,000.00	195,000.00
其中：国有法人资本	295,000.00	295,000.00	195,000.00
集体资本	-	-	-
民营资本	-	-	-
其中：个人资本	-	-	-
外商资本	-	-	-
#减：已归还投资	-	-	-
实收资本净额	295,000.00	295,000.00	195,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	244,031.83	244,031.83	247,317.62
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	32.38	32.38	31.73
其中：外币报表折算差额	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	4,030.81	4,030.81	3,156.09
其中：法定公积金	4,030.81	4,030.81	3,156.09
任意公积金	-	-	-
#储备基金	-	-	-
#企业发展基金	-	-	-
#利润归还投资	-	-	-
△一般风险准备	4,097.83	3,344.39	2,598.37
未分配利润	14,824.97	7,688.99	22,053.42
归属于母公司所有者权益合计	562,017.82	554,128.40	470,157.23
*少数股东权益	442,341.58	422,762.70	404,368.96
所有者权益合计	1,004,359.41	976,891.10	874,526.19
负债和所有者权益总计	2,279,099.09	2,237,309.94	1,563,081.01

附表六：担保人近两年及一期的合并利润表

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年	2016年
一、营业总收入	43,278.96	61,172.91	63,625.09
其中：营业收入	34,019.17	49,931.88	48,924.81
△利息收入	9,256.80	11,229.93	14,675.21
△已赚保费	-	-	-
△手续费及佣金收入	2.99	11.11	25.08
二、营业总成本	31,629.54	46,918.59	44,767.43
其中：营业成本	675.22	1,094.14	248.12
△利息支出	60.99	43.44	-
△手续费及佣金支出	35.43	621.38	431.55
△退保金	-	-	-
△赔付支出净额	-	-	-
△提取保险合同准备金净额	17,847.18	22,242.15	22,007.91
△保单红利支出	-	-	-
△分保费用	-	5.42	-
营业税金及附加	237.10	773.51	897.05
销售费用	-	-	-
管理费用	12,758.81	18,458.48	18,013.03
其中：研究与开发费	-	-	-
党建工作经费	14.80		
财务费用	14.82	756.86	253.62
其中：利息支出	-	889.73	788.98
利息收入	-	141.69	533.53
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	-	-
资产减值损失	-	2,923.20	2,916.15
其他	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	4,061.79	1,684.20	1,678.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-432.46	180.94
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其他收益	40.65	2,145.87	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,751.86	18,084.40	20,536.56
加：营业外收入	480.93	671.13	2,379.32
其中：非流动资产处置利得	0.02	-	0.36
非货币性资产交换利得	1.16	-	-
政府补助	131.51	554.06	2,237.22

债务重组利得	-	-	-
减：营业外支出	516.07	478.31	546.04
其中：非流动资产处置损失	0.04	4.44	1.09
非货币性资产交换损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)	15,716.71	18,277.22	22,369.84
减：所得税费用	2,283.66	3,432.65	3,680.70
五、净利润(净亏损以“－”号填列)	13,433.05	14,844.57	18,689.14
归属于母公司所有者的净利润	9,376.06	8,240.38	7,897.30
*少数股东损益	4,056.99	6,604.19	10,791.84
持续经营损益	-	14,844.57	18,689.14
终止经营损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	127.00	-1,469.14
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	0.65	-145.66
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	0.65	-1,469.14
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-1,323.48
七、综合收益总额	13,433.05	14,971.57	17,220.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,433.05	8,241.02	7,751.64
*归属于少数股东的综合收益总额	-	6,730.55	9,468.36

附表七：担保人最近两年及一期的合并现金流量表

单位：万元

项目	2018年1-9月	2017年	2016年
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	2,318.08	4,675.56	3,903.81
△客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
△向中央银行借款净增加额	-	-	-
△向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
△收到原保险合同保费取得的现金	39,199.13	61,581.94	43,580.77
△收到再保险业务现金净额	-	-	-
△保户储金及投资款净增加额	-	-	-
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-
△收取利息、手续费及佣金的现金	-	11,198.94	8,010.25
△拆入资金净增加额	-	-	-
△回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	0.04	13.66	177.83
收到其他与经营活动有关的现金	963,291.05	554,121.24	553,697.94
经营活动现金流入小计	1,004,808.31	631,591.34	609,370.60
购买商品、接受劳务支付的现金	223.38	565.17	509.56
△客户贷款及垫款净增加额	-	-	-
△存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-
△支付原保险合同赔付款项的现金	20,141.55	97,727.55	62,618.41
△支付利息、手续费及佣金的现金	-	646.61	431.55
△支付保单红利的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	10,382.81	11,068.46	10,570.84
支付的各项税费	9,160.18	12,976.39	12,528.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,130,367.36	555,972.74	556,856.68
经营活动现金流出小计	1,170,275.27	678,956.93	643,515.35
经营活动产生的现金流量净额	-165,466.97	-47,365.59	-34,144.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	49,326.85	80,880.20	39,263.43
取得投资收益收到的现金	2,508.49	2,062.72	2,224.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.04	-	0.73
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	350.00	-	-

收到其他与投资活动有关的现金	5,011.65	30.90	-
投资活动现金流入小计	57,197.03	82,973.82	41,488.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	679.82	1,006.28	920.18
投资支付的现金	92,860.00	98,840.00	30,805.00
△质押贷款净增加额	-	-	-
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	9,517.28	1,600.00	-
投资活动现金流出小计	103,057.10	101,446.28	31,725.18
投资活动产生的现金流量净额	-45,860.07	-18,472.46	9,763.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	24,150.00	92,100.00	154,557.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	10,100.00	154,557.00
取得借款所收到的现金	-	5,000.00	-
△发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	512,050.00	666,770.97
筹资活动现金流入小计	24,150.00	609,150.00	821,327.97
偿还债务所支付的现金	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,103.02	5,160.99	9,287.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	1,851.51	4,354.25
支付其他与筹资活动有关的现金	-	353,050.00	789,538.24
筹资活动现金流出小计	2,103.02	358,210.99	798,826.18
筹资活动产生的现金流量净额	22,046.98	250,939.01	22,501.79
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	-189,280.06	185,100.97	-1,879.30
加：期初现金及现金等价物余额	502,215.59	316,201.60	318,080.90
六、期末现金及现金等价物余额	312,935.53	501,302.57	316,201.60