

2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司 公司债券募集说明书



湖北夷陵经济发展集团有限公司

主承销商



海通证券股份有限公司

HAITONG SECURITIES CO., LTD.

二〇一九年三月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。

六、本期债券基本要素

（一）**债券名称：**2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券（简称“19 夷陵经发债 01”）。

（二）**发行总额：**人民币 5 亿元。

（三）**债券期限：**本期债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。

（四）**债券利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。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）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通

过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行为和通过上海证券交易所（国家法律、法规禁止购买者除外）发行相结合的方式发行。

（六）发行范围及对象：1、承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。2、上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

（八）债券担保：本期债券无担保。

（九）信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据	5
第二条 本期债券发行的有关机构	6
第三条 发行概要.....	11
第四条 认购与托管	15
第五条 债券发行网点	17
第六条 认购人承诺	18
第七条 债券本息兑付办法	20
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	56
第十条 发行人财务情况	103
第十一条 已发行尚未兑付的债券	150
第十二条 募集资金用途	152
第十三条 偿债保障措施	168
第十四条 投资者保护机制	179
第十五条 风险揭示	184
第十六条 信用评级	197
第十七条 法律意见	201
第十八条 其他应说明事项	204
第十九条 备查文件	205

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/夷陵经发集团：指湖北夷陵经济发展集团有限公司。

本次债券：指经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕255 号文件（经发改办财金〔2018〕753 号文批准将有效期延长 12 个月至 2019 年 6 月 28 日）批准发行的不超过壹拾亿元的湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券。

本期债券：指发行总额人民币伍亿元的 2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商/海通证券/簿记管理人：指海通证券股份有限公司。

簿记建档：指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的定价和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商、分销商组成的承销团组织。

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期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

《债权代理协议》：指本期债券债权代理协议。

《债券持有人会议规则》：指本期债券持有人会议规则。

《账户及资金监管协议》指本期债券账户及资金监管协议。

《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》。

《债券管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《债券管理通知》：指《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）。

《加强平台公司管理通知》：指《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）。

《融资平台发行债券的通知》：指《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）。

《进一步强化企业债券风险防范的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451 号）。

《进一步改进审核工作的通知》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金〔2013〕957 号）。

《关于充分发挥企业债券融资功能的通知》：指《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）。

《关于简化申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127 号）。

夷陵区国资局：指宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局。

《公司章程》：指《湖北夷陵经济发展集团有限公司公司章程》。

《承销协议》：指发行人与海通证券签署的本期债券承销协议。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国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地区法定节假日或休息

日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2017〕255 号文件批准公开发行。

2018 年 6 月 27 日，国家发展和改革委员会出具了《国家发展改革委办公厅关于同意延长湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券核准文件有效期的函》（发改办财金〔2018〕753 号），批准将发改企业债券〔2017〕255 号文件有效期延长 12 个月至 2019 年 6 月 28 日。

2017 年 3 月 15 日，湖北省发展和改革委员会出具了《湖北省发展改革委关于湖北夷陵经济发展集团有限公司申请发行企业债券的请示》（鄂发改财贸〔2017〕126 号），向国家发展和改革委员会转报本期债券申请材料。

2016 年 9 月 13 日，湖北夷陵经济发展集团有限公司召开 2016 年第一次股东会会议，会议审议通过了经发集团申请公开发行企业债券的议案，同意湖北夷陵经济发展集团有限公司公开发行不超过 12 亿元企业债券。

2016 年 9 月 13 日，湖北夷陵经济发展集团有限公司召开董事会会议，会议审议通过了经发集团〔2016〕董决字第 10 号董事会决议，同意湖北夷陵经济发展集团有限公司公开发行不超过 12 亿元企业债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：湖北夷陵经济发展集团有限公司

住所：宜昌市夷陵区发展大道 111 号

法定代表人：陈传琴

经办人：李艳

办公地址：宜昌市夷陵区发展大道 111 号夷陵国际大厦 23-25 楼

联系电话：0717-7105850

传真：0717-7832918

邮政编码：443100

二、承销团

（一）主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

经办人：熊婕宇、尹经纬、冯智、于颖、李巍

办公地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

（二）分销商：万和证券股份有限公司

住所：海口市南沙路 49 号通信广场二楼

法定代表人：朱治理

经办人：王玮

办公地址：深圳市福田区深南大道 7018 号时代科技大厦西座 14 层

联系电话：0755-88694888

传真：0755-25842783

邮政编码：518030

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752、010-66061875

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

营业场所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

经办人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号中国保

险大厦

联系电话：021-688707172

传真：021-38874800

邮编：200120

四、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

执行事务合伙人：吴卫星、胡咏华

经办人：张岭、曾祥辉

办公地址：湖北省武汉市武昌区中北路 31 号工行知音大厦 16 楼

联系电话：027-82814094-1612

传真：027-82816985

邮政编码：430060

五、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

法定代表人：朱荣恩

经办人：谢宝宇、刘玥辰

办公地址：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200082

六、发行人律师：北京大成（武汉）律师事务所

住所：湖北省武汉市江岸区建设大道 738 号浙商大厦 10 层

负责人：吕晨葵

经办人：周群策、张晓钰

办公地址：湖北省武汉市江岸区建设大道 718 号浙商大厦 10 层

联系电话：027-82622590

传真：027-82651002

邮政编码：430019

七、账户及资金监管银行：中国民生银行股份有限公司武汉分行

住所：武汉市江汉区新华路 396 号中国民生银行大厦

负责人：王恭敬

经办人：余静霞

办公地址：武汉市江汉区新华路 396 号中国民生银行大厦

联系电话：027-85616205

传真：027-85616208

邮政编码：430019

八、债权代理人：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

经办人：熊婕宇、尹经纬

办公地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

第三条 发行概要

一、**发行人：**湖北夷陵经济发展集团有限公司。

二、**债券名称：**2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券（简称“19 夷陵经发债 01”）。

三、**发行总额：**人民币 5 亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还本金。

五、**票面利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定。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）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行价格：**本期债券面值 100 元，平价发行。

七、**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、

第 6 和第 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

八、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户中托管记载；投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

九、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所（国家法律、法规禁止购买者除外）发行相结合的方式发行。

十、发行范围及对象：1、承销团成员设置的发行网点公开发行人：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。2、上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十一、本息兑付方式：本期债券的本息兑付通过债券托管机构和其他有关机构办理。

十二、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2019 年 3 月 27 日。

十三、发行期限：2 个工作日，自发行首日 2019 年 3 月 28 日至 2019 年 3 月 29 日。

十四、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2019 年 3 月 28 日。

十五、起息日：自 2019 年 3 月 28 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 28 日为该计息年度的起息日。

十六、计息期限：自 2019 年 3 月 28 日至 2026 年 3 月 27 日。

十七、付息日：本期债券存续期内每年的 3 月 28 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十八、兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十九、承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式进行承销。

二十、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，分销商为万和证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券无担保。

二十二、信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关

证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式企业债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所市场向机构投资者发行相结合的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、在中央国债登记公司开户的境内法人机构凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；在中央国债登记公司开户的境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者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、证券账户卡复印件认购本期债券。

三、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央

国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行的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）查询或在本期债券承销商发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券部分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账户或者 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、本期债券的投资者接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的安排并受其约束。

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

三、投资者同意海通证券作为本期债券债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》，制订《债券持有人会议规则》，并同时代表全体债券持有人与发行人及账户及资金监管人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债权代理人及账户及资金监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在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、本期债券发行结束后，发行人将尽快申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

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

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

（二）债务转让承继事宜已经债券持有人会议投票通过；

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

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

（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。

第七条 债券本息兑付办法

本期债券为 7 年期固定利率债券，附设本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本息兑付办法具体如下：

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的 3 月 28 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

（一）本期债券附设本金提前偿还条款，兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1

个工作日)。2022 年至 2026 年每年分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。每年还本时本金按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。证券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。当年应兑付债券本金金额自兑付日起不另计利息。最后 5 个计息年度每年应付利息随当年本金的兑付一起支付。

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

第八条 发行人基本情况

一、公司概况

公司名称：湖北夷陵经济发展集团有限公司

成立日期：2013 年 4 月 7 日

住所：宜昌市夷陵区发展大道 111 号

法定代表人：陈传琴

注册资本：玖亿贰仟叁佰万元整

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：政府授权范围内的土地开发及国有、集体资产的经营管理；城市基础设施、公用设施的建设运营；政府公共资源的管理；对房地产业、工业、商业、矿业、建设项目的投资。

公司是主要从事基础设施、公用设施和公共领域建设的融资、投资、资本营运和经营性国有资产管理的独立企业法人主体，能够自主经营、独立核算、自负盈亏。夷陵经发集团自成立以来在各项业务方面获得了诸多荣誉，其中子公司宜昌平湖投资担保有限公司曾获得湖北省中小企业信用担保机构先进单位、湖北省中小企业信用担保行业示范单位、宜昌金融行业最佳服务品牌等光荣称号；宜昌市夷陵区平湖小额贷款有限责任公司曾获得湖北省优秀小额贷款公司、中国小微金融最佳风险控制奖等奖项；湖北绿秀粮油集团有限公司曾获得中国绿色食品 A 级产品证书、全国放心粮油农村进社区示范工程示范加工企业、湖北省五十佳粮

食购销企业、湖北省农业产业化省级重点龙头企业、宜昌市农业产业化“十强”龙头企业等荣誉称号。

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2017 年 12 月 31 日，合并会计报表口径下，发行人的资产总计为 1,133,889.67 万元，负债合计为 765,971.65 万元，所有者权益合计为 367,918.01 万元。2017 年发行人实现营业收入 29,004.96 万元，净利润 9,150.94 万元。

二、历史沿革

（一）公司设立情况

湖北夷陵经济发展集团有限公司于 2013 年 4 月 7 日经宜昌市夷陵区人民政府《关于成立湖北夷陵经济发展集团有限公司的通知》（夷政文〔2013〕20 号）批准成立，成立时注册资本 24,000.00 万元，由公司股东宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局以货币形式全额出资。该注册资本业经宜昌三峡会计师事务所有限公司审验，并出具了宜峡会验字（2013）第 075 号《验资报告》。

夷陵经发集团设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	24,000.00	100.00
	合计	24,000.00	100.00

（二）公司设立后的历次股本变化情况及重大资产重组情况

2013 年 4 月 9 日，根据修改后的公司章程，夷陵经发集团增加注册资本 56,000.00 万元，全部由公司股东宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局出资。2013 年 4 月至 2014 年 12 月，夷陵区国资局依次以宜昌东

湖国有资产经营有限公司 100.00%的国有股权、宜昌鑫源投资有限公司 100.00%的国有股权、宜昌金亚房地产有限公司 80.00%的国有股权、湖北绿秀粮油集团有限公司 100.00%的国有股权和 587 亩土地对发行人进行出资，本次增资完成后，发行人注册资本增加至 80,000.00 万元。此次注入的 587 亩土地业经中财宝信（北京）资产评估有限公司评估，并出具了中财评报字〔2015〕第 146 号《资产评估报告》。

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	80,000.00	100.00
合计		80,000.00	100.00

2015 年 12 月 25 日和 2015 年 12 月 29 日，国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）与湖北夷陵经济发展集团有限公司签署国开发展基金投资合同，国开基金分别增资 1,000.00 万元和 5,000.00 万元。2016 年 5 月，夷陵区国资局下发《宜昌市夷陵区国资局关于国开基金向经发集团增资的批复》，同意国开发展基金有限公司向公司增资 6,000.00 万元人民币，公司注册资本增加至 86,000.00 万元。其中，宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局出资 80,000.00 万元，占比 93.02%；国开发展基金有限公司出资 6,000.00 万元，占比 6.98%。

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	80,000.00	93.02
2	国开发展基金有限公司	6,000.00	6.98
合计		86,000.00	100.00

2016 年 8 月 4 日，国开发展基金有限公司与宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局、湖北夷陵经济发展集团有限公司签署国开发展基金投资合同，国开基金向湖北夷陵经济发展集团有限公司增资 6,300.00 万元。

2017 年 4 月 10 日，夷陵区国资局下发《宜昌市夷陵区国资局关于国开发展基金有限公司再增资的批复》，同意国开发展基金有限公司向公司增资 6,300.00 万元人民币。本次增资完成后，公司注册资本增加至 92,300.00 万元。其中，宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局出资 80,000.00 万元，占比 86.67%；国开发展基金有限公司出资 12,300.00 万元，占比 13.33%。

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	80,000.00	86.67
2	国开发展基金有限公司	12,300.00	13.33
合计		92,300.00	100.00

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本及股权结构无变化。

三、发行人控股股东及实际控制人情况

发行人的控股股东和实际控制人均为宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局，其持有发行人 86.67% 的股权。此外，国开发展基金有限公司持有发行人 13.33% 的股权。

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股份不存在任何被质押的情况。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

公司严格依照《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的规定，稳健经营、规范运作，按照建立现代企业制度的目标，健全和完善公司法人治理结构，形成了董事会、监事会和经营管理层相互分离、相互制衡的公司治理结构，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，

各负其责，确保了公司的规范运作。

1、股东会

公司设立股东会，股东会为公司权力机构，按照《公司法》的规定行使职权。股东会由夷陵区国资局与国开基金组成，国开基金不向公司委派董事、监事和高级管理人员。股东会会议作出修改公司章程、增加或减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经全体股东通过，其他事项由控股股东作出决定。

股东会享有以下权利：（1）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事及其他公司高级管理人员，决定有关董事、监事的报酬事项；（2）了解公司经营状况和财务状况，决定公司的战略发展规划或经营方针；（3）审批公司重大事项的报告，批准公司重大投资、融资计划；（4）建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；（5）审批董事会的报告；（6）审批监事会的报告；（7）审批公司的年度财务预算方案、决算方案，以及公司的利润分配方案和亏损弥补方案的报告；（8）对公司增加或减少注册资本作出决定；（9）对公司发行债券作出决定；（10）对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式进行审核，并报夷陵区人民政府批准；（11）制定、修改公司章程，或者批准由董事会制订、修改的公司章程草案；（12）决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；（13）法律、法规和规章规

定的其他职权。股东会可以依法依规授权公司董事会行使股东会的部分职权，对于已经做出的授权，股东会可以撤回或修改授权内容。

股东会承担以下义务：（1）遵守公司章程；（2）保证公司注册资本到位，并以出资额为限对公司承担有限责任，不得任意抽回出资；（3）依法维护公司的合法权益，支持公司的业务发展；（4）法律法规规定的其他义务。

2、董事与董事会

公司设立董事会，董事会成员为 6 人，设董事长 1 名，副董事长 1 名，董事由公司股东委派或更换，并经公司股东会决议选举通过。董事任期三年，任期届满，连派连选可以连任。

董事会行使下列职权：（1）执行夷陵区人民政府和公司股东会的决定，向夷陵区人民政府和公司股东会报告工作；（2）制订公司发展战略规划（经营方针）和年度投资、融资计划；决定授权范围内公司的投资、资本运营及融资方案，并报夷陵区国资局备案；（3）决定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案，制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（5）制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；（6）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；（7）决定公司内部管理机构设置；（8）制定公司的基本管理制度；（9）制定修改公司章程草案；（10）依法法律、行政法规决定公司高级管理人员的聘任、解聘和报酬事项；（11）

法律法规规定和出资人授予的其他职权。

董事长行使下列职权：（1）对夷陵区人民政府和公司股东会负责并报告工作；（2）召集和主持董事会会议；在董事会休会期间，根据董事会的授权，行使董事会的部分职权；（3）督促、检查董事会决议的执行；（4）签署董事会重要文件。

3、监事和监事会

公司设监事会，监事会是公司的监督机构，对公司的生产经营活动实施监督管理。监事会成员由 5 人组成，其中职工监事 2 名。公司监事会成员由出资人委派，但职工监事由公司职工代表大会选举产生，监事会主席由出资人在监事会成员中指定。监事会行使下列职权：（1）检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；（2）检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；（3）检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；（4）检查公司负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；（5）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；（6）监事会主席或由其委派的监事会其他成员列席董事会会议等重要会议；（7）定期向夷陵区人民政府和股东报告工作；（8）法律法规和夷陵区人民政府、夷陵区国资局规定的其他职权。

4、总经理和经营班子

公司设总经理 1 人，总经理任职三年，经考核合格可续聘。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）主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，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）拟订公司重大投资、资本运营及融资方案；（4）拟订公司战略发展规划和年度经营计划；（5）拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案；（6）拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度；（7）制定公司具体管理制度；（8）拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划；（9）聘任或者解聘除应由出资人、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；（10）根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；（11）总经理列席董事会会议；（12）法律法规规定或者股东会、董事会授予的其他职权。

5、独立性

发行人具有独立法人主体资格，自主经营、独立核算。

（1）业务独立情况

发行人经营范围主要为政府授权范围内的土地开发及国有、集体资产的经营管理；城市基础设施、公用设施的建设运营；政府公共资源的管理；对房地产业、工业、商业、矿业、建设项目的投资。发行人独立从事夷陵区工商局核准的经营范围中的业务，不存在需要依靠股东才能经

营获利的情况，所有业务均独立于股东。

（2）资产独立情况

发行人对其名下的货币资产、非货币资产及生产经营的其他资源享有完全的财产权利，均由发行人自身独立控制并支配，不存在第三人占用发行人资金、资产和其他资源的情况。

（3）人员独立情况

发行人具有独立的劳动、任职和工资管理体系，除《公司章程》规定必须由出资人或政府主管单位任命、委派的人员外，发行人有权根据实际情况依法自行录用和辞退职工，不存在股东或第三人违反发行人章程和法律法规规定干预发行人做出人事任免决定的情况。

（4）机构独立情况

根据发行人《公司章程》及其实际情况，发行人有权根据实际的经营情况自行决定内设机构的设置和取消，人员编制和处室负责人的任免。发行人严格按照《公司法》及其他有关法律法规的要求，建立了较为健全的公司治理架构和治理制度。发行人设股东会，同时设董事会、监事会和经理层。根据自身业务发展的需要，发行人设立了综合办公室、劳动组织人事部、项目建设部、资产经营部、计划财务部、筹资融资部、土地开发部和审计监督部共八个职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持良好的协作。

（5）财务独立情况

发行人设立了独立的财务部和独立的会计核算体系，制定了较为完备的财务管理制度，并独立开设银行账户。发行人根据生产经营需要，在授权范围内独立作出财务决策，依法独立纳税，不存在股东挪用发行人资金的情况，股东未干预发行人的财务管理活动，发行人自主运作、独立核算。

6、内部控制制度

为加强公司治理和内部控制机制建设，发行人根据《公司法》等有关法律、法规及现代企业制度的要求，遵循内部控制的基本原则，结合自身的实际情况，从财务、预算、审计监督、项目建设、重大事项决策、重要项目安排、大额资金使用等多角度构建了较为完善的内部控制制度体系。

（1）财务管理制度

为规范企业财务行为，加强企业财务管理，提高企业经济效益，维护投资者合法权益，发行人参照企业会计准则的要求，制定了较完整的内部控制制度，包括《财务管理制度》、《全面预算管理制度》等。近年来，公司会计核算和财务管理严格按照相关制度执行。

（2）内部审计制度

为了规范公司内部审计工作，加强现代企业制度建设，根据《中华人民共和国审计法》、《审计署关于内部审计工作的规定》及其他有关法律、法规的规定并结合实际情况，发行人制定了《内部审计监督管理

制度》。

（3）重大事项决策制度

在重大事项决策方面，公司制定了《项目建设管理办法》、《湖北夷陵经济发展集团有限公司“三重一大”制度实施细则》，对公司项目建设流程、年度投资计划、融资担保项目及大额资金使用等重大事项的程序、监督及责任追究问题作出了明确界定。

（4）担保风险控制制度

针对担保业务，子公司宜昌平湖投资担保有限公司专门制定了《担保风险控制系统》、《业务管理制度》、《保后管理实施细则》，确立了风险拨备制度、定金反担保制度、贷款担保项目保前、保中、保后风险控制制度以及追偿措施，并规定了担保业务流程。

总体看来，发行人公司治理结构完善，内部管理制度健全。

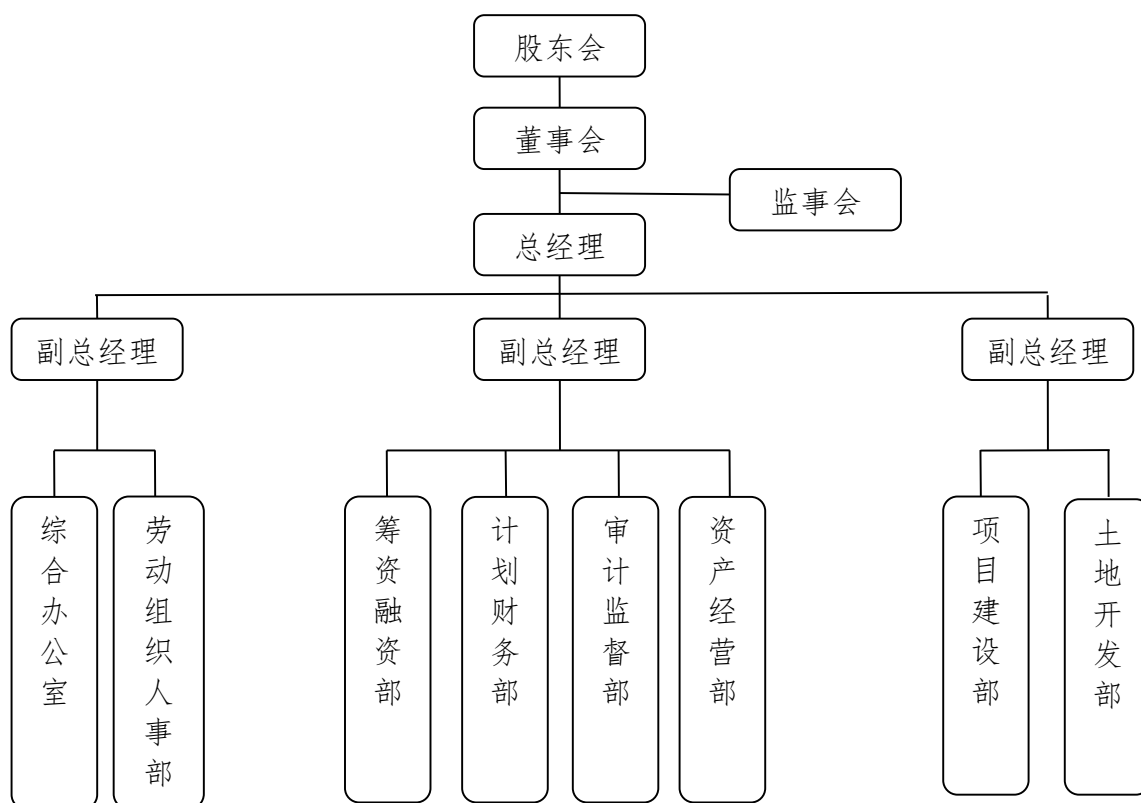
（二）组织结构

根据《公司法》等有关法律法规的规定，公司建立了完整的内部组织机构。

集团内部设立综合办公室、劳动组织人事部、项目建设部、资产经营部、计划财务部、筹资融资部、土地开发部和审计监督部共 8 个一级部门。

公司组织结构如下图所示：

图 8-1 湖北夷陵经济发展集团有限公司组织结构图



五、发行人主要子公司基本情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人下属全资二级子公司 7 家，控股二级子公司 5 家。

表 8-1 2017 年末发行人纳入合并报表范围内二级子公司情况

类别	名称	注册资本 (万元)	持股比例	取得方式	业务性质
全资子公司	宜昌东湖国有资产经营有限公司	20,000.00	100.00%	无偿划转	国有资本、国有资产的管理及经营；投资咨询；产权交易；资产托管。
	宜昌鑫源投资有限公司	15,000.00	100.00%	无偿划转	夷陵区政府授权范围内的国有资本、国有资产的管理及经营；投资咨询（不含个人及金融、证券、期货、保险投资理财咨询）；城市基础设施、公用事业的建设、营运及管理；房屋出租。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

	湖北绿秀粮油集团有限公司	6,000.00	100.00%	无偿划转	粮油收购、储运、加工、销售；百货日杂、五金交电、化工建材、机电产品、饲料销售；水果种植、畜禽饲养及淡水鱼养殖。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）
	宜昌金亚房地产有限公司	1,000.00	100.00%	无偿划转	房地产开发经营及物业管理；房屋出租；土石方工程施工；五金交电、化工产品（不含危爆品）、金属材料、机电产品销售；政府授权范围内的城市基础设施、公用设施建设。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）
	宜昌民生供水有限责任公司	5,000.00	100.00%	无偿划转	自来水生产供应（限分支机构经营）及供水工程设备安装、维护；市政公用工程施工（资质暂定三级）；供水计量水表检定（取得授权委托后经营）；供水设备、水暖器材、机电产品（不含小轿车）、五金交电、百货针纺销售。
	宜昌金钉子旅游开发有限公司	3,000.00	100.00%	出资设立	旅游景区开发、建设、经营及管理；旅游景区配套设施建设；旅游文化传播；旅游项目投资（不含融资、集资及其他需审批的金融业务）；政府授权范围内的地质遗迹保护及管理服务；园林绿化工程设计、施工；工艺品开发、加工、销售；会务服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；房地产开发、经营；物业管理；房屋及摊位出租；餐饮服务（凭食药局核发食品经营许可证经营）；住宿服务；预包装食品销售；卷烟零售。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）
	西塞国康旅（武汉）房地产营销有限公司	200.00	100.00%	出资设立	房地产营销策划；房地产经纪服务；房地产信息咨询服务；商品房销售；室内外装饰工程设计与施工；庆典礼仪服务；会议及展览服务。（依法须经批准的项目，

					经相关部门审批后方可开展经营活动)
控 股 公 司	湖北黄柏建设开发有限公司	19,560.00	51.12%	出资设立	房屋建筑工程、市政工程、水利水电工程、公路工程、环保工程施工；房地产开发经营；政府授权范围内的土地开发和城市基础设施、公用设施的建设营运及公共资源管理。（经营范围涉及许可的，按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）
	宜昌百居建设开发有限公司	10,000.00	87.50%	出资设立	房屋建筑工程、市政工程、水利水电工程、公路工程、环保工程施工；房地产开发经营；政府授权范围内的土地开发和城市基础设施、公用设施的建设营运及公共资源管理。（经营范围涉及许可的，按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）
	宜昌平湖投资担保有限公司	50,000.00	66.15%	出资设立	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保，其他融资性担保业务；诉讼保全担保，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。（有效期至 2021 年 12 月 28 日）
	宜昌市夷陵区平湖小额贷款有限责任公司	24,010.00	38.36%	出资设立	小额贷款。
	湖北西塞国旅游投资开发有限公司	69,231.00	39.00%	出资设立	旅游资源、景区景点投资开发和经营管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财类产品）；提供民俗风情艺术表演及旅游景点的配套服务；旅游纪念品的销售；旅游信息咨询（不含旅行社业务）；广告设计、制作、发布；餐饮、住宿服务；会议会展服务及旅游管理服务；茶叶种植、加工、销售；农作物种植、销售。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相

					关有效许可或批准文件的，不得经营)
--	--	--	--	--	-------------------

注：1、根据《关于<湖北省小额贷款公司试点工作指引>有关事项的补充通知》（鄂小贷联办发〔2013〕1号），小额贷款公司第一大股东（主发起人）持股比例原则上不高于注册资本总额的 50.00%，不低于 20.00%，其他单一企业法人股东原则上不高于注册资本总额的 20.00%，其他单一自然人股东原则上不高于注册资本总额的 15.00%。截至 2018 年 6 月末，发行人持有宜昌市夷陵区平湖小额贷款有限责任公司 38.36%的股权，且董事长和高级管理人员均由夷陵经发集团任命，形成实际控制，因而将其并表。

2、发行人直接持有宜昌金钉子旅游开发有限公司 96.67%的股份，发行人的全资子公司宜昌鑫源投资有限公司的控股子公司宜昌夷陵地质环境建设工程有限公司持有宜昌金钉子旅游开发有限公司 3.33%的股份，因此发行人直接和间接持有宜昌金钉子旅游开发有限公司 100.00%的股份。

3、根据《宜昌市夷陵区国资局关于樟村坪林场对西塞国旅游投资公司增资扩股的通知》（夷国资发〔2017〕70号），发行人持有湖北西塞国旅游投资开发有限公司 39.00%的股份，且董事长由发行人任命，发行人负责湖北西塞国旅游投资开发有限公司的日常经营管理，对其形成实际控制。

4、宜昌金钉子旅游开发有限公司、湖北西塞国旅游投资开发有限公司、西塞国康旅（武汉）房地产营销有限公司均为发行人于 2017 年出资设立。

5、截至募集说明书签署之日，宜昌民生供水有限责任公司注册资本变更为 8,100.00 万元，发行人持有宜昌民生供水有限责任公司 61.73%的股份，中国农发重点建设基金有限公司持有宜昌民生供水有限责任公司 38.27%的股份。

六、主要全资及控股子公司基本情况

（一）宜昌东湖国有资产经营有限公司

宜昌东湖国有资产经营有限公司（以下简称“东湖国资公司”）成立于 2002 年 3 月 18 日，注册资本为 20,000.00 万元，为发行人全资子公司。公司法定代表人为陈传琴，经营范围包括：国有资本、国有资产的管理及经营；投资咨询；产权交易；资产托管。

东湖国资公司历次股本和股权变动情况如下表所示：

表 8-2 东湖国资公司历次股本和股权变动情况

发生事项	股东	出资额（万元）	出资比例
2002 年 3 月成立时股权情况	宜昌市夷陵区国有资产管理办公室	18,000.00	90.00%
	宜昌鑫源投资公司	2,000.00	10.00%
	合计	20,000.00	100.00%
2007 年 4 月股东名称变更	宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	18,000.00	90.00%
	宜昌鑫源投资公司	2,000.00	10.00%
	合计	20,000.00	100.00%
2013 年 3 月股权结构变更	宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	20,000.00	100.00%
2013 年 4 月股东变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	20,000.00	100.00%

截至 2017 年 12 月 31 日，东湖国资公司资产总计 97,452.56 万元，负债合计 56,324.83 万元，所有者权益合计 41,127.73 万元；2017 年东湖国资公司实现营业收入 6,053.51 万元，净利润 788.83 万元。

（二）宜昌鑫源投资有限公司

宜昌鑫源投资有限公司（以下简称“鑫源投资公司”）成立于 1992 年 7 月 14 日，目前注册资本为 15,000.00 万元，为发行人全资子公司。公司法定代表人为陈传琴，经营范围包括：夷陵区政府授权范围内的国有资本、国有资产的管理及经营；投资咨询（不含个人及金融、证券、期货、保险投资理财咨询）；城市基础设施、公用事业的建设、营运及管理；房屋出租。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

1992 年 7 月 14 日，鑫源投资公司成立时注册资本为 3,000.00 万元；2016 年 3 月 16 日，夷陵经发集团对鑫源投资公司增资 12,000.00 万元，增资后的鑫源投资公司注册资本为 15,000.00 万元，夷陵经发集团仍然持有其 100.00% 的股权。

截至 2017 年 12 月 31 日，鑫源投资公司资产总计 34,572.54 万元，负债合计 18,222.61 万元，所有者权益合计 16,349.93 万元；2017 年鑫源投资公司实现营业收入 21.33 万元，净利润 345.59 万元。

（三）湖北绿秀粮油集团有限公司

湖北绿秀粮油集团有限公司（以下简称“绿秀粮油集团”）成立于 1992 年 5 月 23 日，注册资本为 6,000.00 万元，为发行人全资子公司。公司法定代表人为潘家铭，经营范围包括：粮油收购、储运、加工、销售；百货日杂、五金交电、化工建材、机电产品、饲料销售；水果种植、畜禽饲养及淡水鱼养殖。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

绿秀粮油集团历次股本和股权变动情况如下表所示：

表 8-3 绿秀粮油集团历次股本和股权变动情况

发生事项	股东	出资额（万元）	出资比例
2005 年 3 月注册资本变更	全民所有制	507.00	-
2007 年 8 月注册资本和股权结构变更	宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	6,000.00	100.00%
2015 年 8 月股东变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	6,000.00	100.00%

截至 2017 年 12 月 31 日，绿秀粮油集团资产总计 23,234.59 万元，负债合计 16,306.38 万元，所有者权益合计 6,928.21 万元；2017 年绿秀粮油集团实现营业收入 4,858.10 万元，净利润 103.44 万元。

（四）宜昌金亚房地产有限公司

宜昌金亚房地产有限公司（以下简称“金亚房地产公司”）成立于 2001 年 6 月 15 日，注册资本为 1,000.00 万元，为发行人全资子公司。

公司法定代表人为陈传琴，经营范围包括：房地产开发经营及物业管理；房屋出租；土石方工程施工；五金交电、化工产品（不含危爆品）、金属材料、机电产品销售；政府授权范围内的城市基础设施、公用设施建设。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

金亚房地产公司历次股本和股权变动情况如下表所示：

表 8-4 金亚房地产公司历次股本和股权变动情况

发生事项	股东	出资额 (万元)	出资比例
2001 年 6 月成立时股权结构	宜昌市夷陵区国有公房管理所	600.00	60.00%
	宜昌市夷陵区房地产交易中心	200.00	20.00%
	宜昌市夷陵区小溪塔梅子垭村委会	100.00	10.00%
	宜昌市夷陵区小溪塔黄金卡居委会	100.00	10.00%
	合计	1,000.00	100.00%
2011 年 6 月股东名称变更	宜昌市夷陵区国有公房管理所	600.00	60.00%
	宜昌市夷陵区房地产交易中心	200.00	20.00%
	宜昌市夷陵区发展大道新区梅子垭村村民委员会	100.00	10.00%
	湖北夷陵经济开发区黄金卡社区居民委员会	100.00	10.00%
	合计	1,000.00	100.00%
2014 年 2 月股权结构变更	宜昌市夷陵区住房保障中心	600.00	60.00%
	宜昌市夷陵区房地产交易中心	200.00	20.00%
	夷陵区东城城乡统筹发展实验区梅子垭村村民委员会	100.00	10.00%
	湖北夷陵经济开发区黄金卡社区居民委员会	100.00	10.00%
	合计	1,000.00	100.00%
2014 年 11 月股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	1,000.00	100.00%

截至 2017 年 12 月 31 日，金亚房地产公司资产总计 241,386.98 万元，负债合计 135,653.70 万元，所有者权益合计 105,733.28 万元；2017 年金亚房地产公司实现营业收入 0.48 万元，净利润-2,198.35 万元。2017 年金亚房地产公司亏损主要是由于大部分预收房地产销售款还未结转

为收入，销售费用和管理费用支出导致净利润为负。

（五）宜昌民生供水有限责任公司

宜昌民生供水有限责任公司（以下简称“民生供水公司”）成立于 2000 年 5 月 26 日，注册资本为 8,100.00 万元。公司法定代表人为刘正强，经营范围包括：自来水生产供应（限分支机构经营）及供水工程设备安装、维护；市政公用工程施工（资质暂定三级）；供水计量水表检定（取得授权委托后经营）；供水设备、水暖器材、机电产品（不含小轿车）、五金交电、百货针纺销售。

民生供水公司历次股本和股权变动情况如下表所示：

表 8-5 民生供水公司历次股本和股权变动情况

发生事项	股东	出资额 (万元)	出资比例
2005 年 3 月 7 日股权结构	宜昌东湖国有资产经营有限公司	950.00	95.00%
	宜昌市夷陵区务殷矿山专用公路管理处	50.00	5.00%
	合计	1,000.00	100.00%
2011 年 12 月 18 日股权结构变更	宜昌市财政经济开发投资公司	1,000.00	100.00%
	合计	1,000.00	100.00%
2016 年 1 月 22 日注册资本变更	宜昌市财政经济开发投资公司	5,000.00	100.00%
	合计	5,000.00	100.00%
2016 年 7 月 21 日股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	5,000.00	100.00%
	合计	5,000.00	100.00%
2018 年 3 月 19 日注册资本及股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	5,000.00	61.73%
	中国农发重点建设基金有限公司	3,100.00	38.27%
	合计	8,100.00	100.00%

截至 2017 年 12 月 31 日，民生供水公司资产总计 34,035.66 万元，负债合计 26,578.31 万元，所有者权益合计 7,457.35 万元；2017 年民生供水公司实现营业收入 3,297.28 万元，净利润 150.62 万元。

（六）宜昌金钉子旅游开发有限公司

宜昌金钉子旅游开发有限公司（以下简称“金钉子旅游公司”）成立于 2016 年 3 月 18 日，注册资本为 3,000.00 万元，为发行人全资子公司，发行人直接持有金钉子旅游公司 96.67%的股权，并通过全资子公司宜昌鑫源投资有限公司的控股子公司宜昌夷陵地质环境建设工程有限公司间接持有金钉子旅游公司 3.33%的股权，合计持股比例达 100.00%。法定代表人为翦演秋，经营范围包括：旅游景区开发、建设、经营及管理；旅游景区配套设施建设；旅游文化传播；旅游项目投资（不含融资、集资及其他需审批的金融业务）；政府授权范围内的地质遗迹保护及管理服务；园林绿化工程设计、施工；工艺品开发、加工、销售；会务服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；房地产开发、经营；物业管理；房屋及摊位出租；餐饮服务（凭食药局核发食品经营许可证经营）；住宿服务；预包装食品销售；卷烟零售。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

金钉子旅游公司历次股本和股权变动情况如下表所示：

表 8-6 金钉子旅游公司历次股本和股权变动情况

发生事项	股东	出资额 (万元)	出资比例
2016 年 3 月成立时股权结构	宜昌夷陵地质环境建设工程有限公司	100.00	100.00%
	合计	100.00	100.00%
2017 年 4 月 5 日股权结构变更	宜昌夷陵地质环境建设工程有限公司	100.00	3.33%
	湖北夷陵经济发展集团有限公司	2,900.00	96.67%
	合计	3,000.00	100.00%

截至 2017 年 12 月 31 日，金钉子旅游公司资产总计 1,240.08 万元，

负债合计 462.39 万元，所有者权益合计 777.69 万元；2017 年金钉子旅游公司尚未实现营业收入，净利润-22.31 万元。2017 年产生亏损主要是由于金钉子旅游公司成立时间较短，业务尚未开展所致。

（七）西塞国康旅（武汉）房地产营销有限公司

西塞国康旅（武汉）房地产营销有限公司（以下简称“康旅房地产公司”）成立于 2017 年 8 月 9 日，注册资本为 200.00 万元，为发行人全资子公司，法定代表人为陈传琴，经营范围包括：房地产营销策划；房地产经纪服务；房地产信息咨询服务；商品房销售；室内外装饰工程设计与施工；庆典礼仪服务；会议及展览服务。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

康旅房地产公司成立至今，注册资本和股权结构尚未发生改变。

截至 2017 年 12 月 31 日，康旅房地产公司资产总计 5,045.97 万元，负债合计 5,000.00 万元，所有者权益合计 45.97 万元；2017 年康旅房地产公司尚未实现营业收入，净利润为-4.03 万元。2017 年产生亏损主要是由于康旅房地产公司于 2017 年成立，尚未开展业务所致。

（八）湖北黄柏建设开发有限公司

湖北黄柏建设开发有限公司（以下简称“黄柏建设公司”）成立于 2015 年 9 月 22 日，注册资本为 19,560.00 万元，为发行人控股子公司。公司法定代表人为吕明，经营范围包括：房屋建筑工程、市政工程、水利水电工程、公路工程、环保工程施工；房地产开发经营；政府授权范

围内的土地开发和城市基础设施、公用设施的建设营运及公共资源管理。（经营范围涉及许可的，按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

2015 年 9 月 30 日，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）与湖北夷陵经济发展集团有限公司、湖北黄柏建设开发有限公司签署中国农发重点建设基金投资协议，农发基金向黄柏建设公司增资 9,560.00 万元，公司注册资本增加至 19,560.00 万元。其中，湖北夷陵经济发展集团有限公司出资 10,000.00 万元，占比 51.12%；中国农发重点建设基金有限公司出资 9,560.00 万元，占比 48.88%。

表 8-7 黄柏建设公司历次股本和股权变动情况

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	湖北夷陵经济发展集团有限公司	10,000.00	51.12
2	中国农发重点建设基金有限公司	9,560.00	48.88
合计		19,560.00	100.00

截至 2017 年 12 月 31 日，黄柏建设公司资产总计 175,270.59 万元，负债合计 156,320.06 万元，所有者权益合计 18,950.53 万元；2017 年黄柏建设公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-469.13 万元，2017 年产生亏损主要是由于黄柏建设公司代建项目仍处于前期准备阶段，尚未产生收入所致。

（九）宜昌百居建设开发有限公司

宜昌百居建设开发有限公司（以下简称“百居建设公司”）成立于 2015 年 8 月 24 日，注册资本为 10,000.00 万元，为发行人控股子公司。发行人持有百居建设公司 87.50%的股权，宜昌百里荒生态农业旅游开发

有限公司持有百居建设公司 12.50%的股权。公司法定代表人为吴林丽，经营范围包括：房屋建筑工程、市政工程、水利水电工程、公路工程、环保工程施工；房地产开发经营；政府授权范围内的土地开发和城市基础设施、公用设施的建设营运及公共资源管理。（经营范围涉及许可的，按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

百居建设公司成立至今，注册资本和股权结构尚未发生改变。

截至 2017 年 12 月 31 日，百居建设公司资产总计 70,298.78 万元，负债合计 61,152.24 万元，所有者权益合计 9,146.54 万元；2017 年百居建设公司实现营业收入 0.00 万元，净利润 101.01 万元。

（十）宜昌平湖投资担保有限公司

宜昌平湖投资担保有限公司（以下简称“平湖担保公司”）成立于 2002 年 4 月 18 日，注册资本为 50,000.00 万元，为发行人控股子公司，截至 2018 年 6 月末，发行人持有平湖担保公司 66.15%的股权。公司法定代表人为阮华强，经营范围包括：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务；诉讼保全担保，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。

平湖担保公司历次股本和股权变动情况如下表所示：

表 8-8 平湖担保公司历次股本和股权变动情况

发生事项	股东	出资额	出资比例
------	----	-----	------

		(万元)	
2002 年 4 月成立时股权结构	宜昌东湖国有资产经营公司	2,350.00	78.33%
	均瑶集团乳业股份有限公司	150.00	5.00%
	宜昌天盟实业有限公司	125.00	4.17%
	湖北威陵饮品有限公司	100.00	3.33%
	宜昌黄牛岩旅游开发有限公司	100.00	3.33%
	宜昌华西矿业有限责任公司	50.00	1.67%
	宜昌华翔置业有限公司	50.00	1.67%
	宜昌民生供水有限责任公司	30.00	1.00%
	宜昌弘洋矿业有限责任公司	20.00	0.67%
	宜昌桃坪河化工有限责任公司	10.00	0.33%
	湖北楚源化工厂	10.00	0.33%
	宜昌东湖水泥厂	5.00	0.17%
	合计	3,000.00	100.00%
2005 年 3 月股权结构变更	均瑶集团乳业股份有限公司	150.00	5.00%
	湖北威陵饮品有限公司	100.00	3.33%
	宜昌东湖国有资产经营有限公司	2,475.00	82.50%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	100.00	3.33%
	宜昌华西矿业有限责任公司	50.00	1.67%
	宜昌华翔置业有限公司	50.00	1.67%
	宜昌民生供水有限责任公司	30.00	1.00%
	宜昌弘洋矿业有限责任公司	20.00	0.67%
	湖北昌泰化工有限公司	10.00	0.33%
	宜昌桃坪河化工有限责任公司	10.00	0.33%
	宜昌东湖水泥有限公司	5.00	0.17%
	合计	3,000.00	100.00%
2006 年 8 月股权结构变更	宜昌东湖国有资产经营有限公司	2,525.00	84.17%
	均瑶集团乳业股份有限公司	150.00	5.00%
	湖北叮咚饮品有限公司	100.00	3.33%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	100.00	3.33%
	宜昌华西矿业有限责任公司	50.00	1.67%
	宜昌民生供水有限责任公司	30.00	1.00%
	宜昌弘洋集团有限公司	20.00	0.67%
	宜昌中孚化工有限公司	10.00	0.33%
	湖北昌泰化工有限公司	10.00	0.33%
	宜昌东湖水泥有限公司	5.00	0.17%
	合计	3,000.00	100.00%
2008 年 6 月注册资本和股权结构变更	宜昌东湖国有资产经营有限公司	3,305.00	73.44%
	宜昌讯达商贸有限责任公司	100.00	2.22%
	均瑶集团乳业股份有限公司	150.00	3.33%
	湖北叮咚饮品有限公司	100.00	2.22%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	100.00	2.22%
	宜昌华西矿业有限责任公司	50.00	1.11%
	宜昌民生供水有限责任公司	30.00	0.67%
	宜昌弘洋集团有限公司	20.00	0.44%

	宜昌中孚化工有限公司	10.00	0.22%
	湖北昌泰化工有限公司	10.00	0.22%
	宜昌东湖水泥有限公司	5.00	0.11%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	100.00	2.22%
	宜昌田田化工有限责任公司	200.00	4.44%
	湖北兴达置业有限责任公司	100.00	2.22%
	宜昌市夷陵区中小企业协会	220.00	4.89%
	合计	4,500.00	100.00%
2008 年 12 月注册资本和股权结构	宜昌东湖国有资产经营有限公司	4,005.00	75.85%
	宜昌荣盛食品有限公司	60.00	1.14%
	宜昌讯达商贸有限责任公司	100.00	1.89%
	均瑶集团乳业股份有限公司	150.00	2.84%
	湖北叮咚饮品有限公司	100.00	1.89%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	100.00	1.89%
	宜昌华西矿业有限责任公司	50.00	0.95%
	宜昌民生供水有限责任公司	30.00	0.57%
	宜昌弘洋集团有限公司	20.00	0.38%
	宜昌中孚化工有限公司	10.00	0.19%
	湖北昌泰化工有限公司	10.00	0.19%
	宜昌东湖水泥有限公司	5.00	0.09%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	100.00	1.89%
	宜昌田田化工有限责任公司	200.00	3.79%
	湖北兴达置业有限责任公司	100.00	1.89%
	宜昌市夷陵区中小企业协会	220.00	4.17%
	湖北三峡泵业有限公司	20.00	0.38%
	合计	5,280.00	100.00%
2009 年 10 月注册资本和股权结构变更	宜昌东湖国有资产经营有限公司	5,505.00	47.35%
	均瑶集团乳业股份有限公司	177.00	1.52%
	湖北叮咚饮品有限公司	118.00	1.02%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	118.00	1.02%
	宜昌华西矿业有限责任公司	59.00	0.51%
	宜昌民生供水有限责任公司	105.40	0.91%
	宜昌弘洋集团有限公司	23.60	0.20%
	宜昌中孚化工有限公司	11.80	0.10%
	宜昌东湖水泥有限公司	5.90	0.05%
	宜昌讯达商贸有限责任公司	100.00	0.86%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	650.00	5.59%
	宜昌田田化工有限责任公司	200.00	1.72%
	湖北兴达置业有限责任公司	100.00	0.86%
	宜昌市夷陵区中小企业协会	260.00	2.24%
	宜昌荣盛食品有限公司	160.00	1.38%
	湖北三峡泵业有限公司	20.00	0.17%
	湖北温商投资担保有限责任公司	3,000.00	25.81%
	宜昌市广盛源工贸有限公司	500.00	4.30%
	宜昌朗天新型建材有限公司	100.00	0.86%

	宜昌夷陵经济开发有限公司	100.00	0.86%
	葛洲坝易普力湖北昌泰民爆有限公司	11.80	0.10%
	李长信等 3 位自然人股东	300.00	2.58%
	合计	11,625.50	100.00%
2011 年 7 月注册资本和股权结构变更	宜昌东湖国有资产经营有限公司	5,740.00	45.37%
	均瑶集团乳业股份有限公司	177.00	1.40%
	湖北叮咚饮品有限公司	118.00	0.93%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	118.00	0.93%
	宜昌华西矿业有限责任公司	59.00	0.47%
	宜昌民生供水有限责任公司	105.40	0.83%
	宜昌弘洋集团有限公司	23.60	0.19%
	宜昌中孚化工有限公司	11.80	0.09%
	宜昌东湖水泥有限公司	5.90	0.05%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	650.00	5.14%
	宜昌田田化工有限责任公司	200.00	1.58%
	湖北兴达置业有限责任公司	100.00	0.79%
	宜昌市夷陵区中小企业协会	220.00	1.74%
	宜昌荣盛食品有限公司	160.00	1.26%
	湖北三峡泵业有限公司	20.00	0.16%
	宜昌市广盛源工贸有限公司	700.00	5.53%
	宜昌朗天新型建材有限公司	300.00	2.37%
	宜昌夷陵经济开发有限公司	100.00	0.79%
	葛洲坝易普力湖北昌泰民爆有限公司	11.80	0.09%
	宜昌富海建设工程有限公司	100.00	0.79%
	李长信等 8 位自然人股东	3,730.00	29.49%
	合计	12,650.50	100.00%
2012 年 8 月注册资本和股权结构变更	宜昌东湖国有资产经营有限公司	9,740.00	48.16%
	均瑶集团乳业股份有限公司	177.00	0.88%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	118.00	0.58%
	宜昌华西矿业有限责任公司	59.00	0.29%
	宜昌民生供水有限责任公司	105.40	0.52%
	宜昌弘洋集团有限公司	23.60	0.12%
	湖北中孚化工集团有限公司	11.80	0.06%
	宜昌东湖水泥有限公司	5.90	0.03%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	650.00	3.21%
	宜昌田田化工有限责任公司	200.00	0.99%
	湖北兴达实业有限责任公司	100.00	0.49%
	宜昌市夷陵区中小企业协会	160.00	0.79%
	宜昌荣盛食品有限公司	160.00	0.79%
	宜昌市广盛源工贸有限公司	700.00	3.46%
	宜昌夷陵经济开发有限公司	100.00	0.49%
	葛洲坝易普力湖北昌泰民爆有限公司	11.80	0.06%
	宜昌富海建设工程有限公司	100.00	0.49%
	宜昌易亿商贸有限公司	600.00	2.97%
	宜昌胜隆矿业有限公司	500.00	2.47%

	李长信等 19 位自然人股东	6,700.00	33.13%
	合计	20,222.50	100.00%
2013 年 9 月注册资本和股权结构变更	宜昌东湖国有资产经营有限公司	15,004.40	42.87%
	均瑶集团乳业股份有限公司	177.00	0.51%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	118.00	0.34%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	1,000.00	2.86%
	宜昌荣盛进出口贸易有限公司	1,000.00	2.86%
	宜昌市广盛源工贸有限公司	700.00	2.00%
	葛洲坝易普力湖北昌泰民爆有限公司	11.80	0.03%
	宜昌富海建设工程有限公司	1,388.80	3.97%
	宜昌易亿商贸有限公司	600.00	1.71%
	宜昌胜隆矿业有限公司	1,000.00	2.86%
	吴绍达等 17 位自然人股东	14,000.00	40.00%
	合计	35,000.00	100.00%
2014 年 1 月股权结构变更	宜昌东湖国有资产经营有限公司	15,004.40	42.87%
	均瑶集团乳业股份有限公司	177.00	0.51%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	118.00	0.34%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	1,000.00	2.86%
	宜昌荣盛进出口贸易有限公司	1,000.00	2.86%
	葛洲坝易普力湖北昌泰民爆有限公司	11.80	0.03%
	宜昌富海建设工程有限公司	1,388.80	3.97%
	宜昌易亿商贸有限公司	600.00	1.71%
	宜昌胜隆矿业有限公司	1,000.00	2.86%
	林彩雷等 17 位自然人	14,700.00	42.00%
	合计	35,000.00	100.00%
2015 年 12 月注册资本和股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	31,574.40	63.15%
	宜昌荣盛进出口贸易有限公司	660.00	1.32%
	葛洲坝易普力湖北昌泰民爆有限公司	11.80	0.02%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	1,000.00	2.00%
	宜昌均瑶国际广场有限公司	177.00	0.35%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	118.00	0.24%
	张俊英等 21 位自然人股东	16,458.80	32.92%
	合计	50,000.00	100.00%
2017 年 9 月股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	33,074.00	66.15%
	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	1,000.00	2.00%
	宜昌荣盛进出口贸易有限公司	660.00	1.32%
	宜昌昌磷资产经营有限公司	1,000.00	2.00%
	宜昌均瑶国际广场有限公司	177.00	0.35%
	宜昌三峡环坝旅游发展集团有限公司	118.00	0.24%
	葛洲坝易普力湖北昌泰民爆有限公司	12.00	0.02%
	孙萍等 19 位自然人股东	13,959.00	27.92%
	合计	50,000.00	100.00%

截至 2017 年 12 月 31 日，平湖担保公司资产总计 95,529.10 万元，

负债合计 39,932.62 万元，所有者权益合计 55,596.48 万元；2017 年平湖担保公司实现营业收入 1,355.67 万元，净利润-1,646.29 万元。2017 年产生亏损主要是由于受宏观经济增速下滑影响，平湖担保公司主动收缩业务，导致营业收入下滑，而费用较为刚性所致。

(十一) 宜昌市夷陵区平湖小额贷款有限责任公司

宜昌市夷陵区平湖小额贷款有限责任公司（以下简称“平湖小贷公司”）成立于 2011 年 5 月 25 日，注册资本为 24,010.00 万元，为发行人控股子公司。截至 2018 年 6 月末，发行人直接持有平湖小贷公司 26.70%的股权，并通过全资子公司东湖国资公司间接持有平湖小贷公司 11.66%的股权，合计持股比例达 38.36%。公司法定代表人为胡金桥，经营范围为小额贷款。

平湖小贷公司历次股本和股权变动情况如下表所示：

表 8-9 平湖小贷公司历次股本和股权变动情况

发生事项	股东	出资额（万元）	出资比例
2011 年 5 月成立时股权结构	宜昌东湖国有资产经营有限公司	2,000.00	20.00%
	姜宗邑等 10 位自然人股东	8,000.00	80.00%
	合计	10,000.00	100.00%
2012 年 12 月注册资本和股权结构变更	宜昌东湖国有资产经营有限公司	3,000.00	20.27%
	宜昌恒泰资产管理有限公司	800.00	5.41%
	姜宗邑等 13 位自然人股东	11,000.00	74.32%
	合计	14,800.00	100.00%
2016 年 3 月注册资本和股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	6,000.00	26.32%
	宜昌恒泰资产管理有限公司	800.00	3.51%
	李长信等 15 位自然人股东	16,000.00	70.18%
	合计	22,800.00	100.00%
2016 年 12 月 21 日注册资本和股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	6,410.00	26.70%
	宜昌东湖国有资产经营有限公司	2,800.00	11.66%
	宜昌恒泰资产管理有限公司	800.00	3.33%
	李长信等 14 位自然人股东	14,000.00	58.31%

	合计	24,010.00	100.00%
--	----	-----------	---------

截至 2017 年 12 月 31 日，平湖小贷公司资产总计 50,230.02 万元，负债合计 25,053.80 万元，所有者权益合计 25,176.21 万元；2017 年平湖小贷公司实现营业收入 2,043.15 万元，净利润-934.08 万元。2017 年产生亏损主要是由于平湖小贷公司 2017 年资产减值损失较 2016 年大幅增长所致。

（十二）湖北西塞国旅游投资开发有限公司

湖北西塞国旅游投资开发有限公司（以下简称“西塞国旅游公司”）成立于 2017 年 5 月 2 日，注册资本为 69,231.00 万元，为发行人控股子公司。西塞国旅游公司的法定代表人为翦演秋，经营范围为旅游资源、景区景点投资开发和经营管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财类产品）；提供民俗风情艺术表演及旅游景点的配套服务；旅游纪念品的销售；旅游信息咨询（不含旅行社业务）；广告设计、制作、发布；餐饮、住宿服务；会议会展服务及旅游管理服务；茶叶种植、加工、销售；农作物种植、销售。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

西塞国旅游公司历次股本和股权变动情况如下表所示：

表 8-10 西塞国旅游公司历次股本和股权变动情况

发生事项	股东	出资额（万元）	出资比例
2017 年 7 月注册资本和股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	27,000.00	90.00%
	宜昌昌磷资产经营有限公司	3,000.00	10.00%
	合计	30,000.00	100.00%

2017 年 12 月注册资本和股权结构变更	湖北夷陵经济发展集团有限公司	27,000.00	39.00%
	宜昌昌磷资产经营有限公司	6,923.10	10.00%
	宜昌市夷陵区樟村坪林场	35,307.90	51.00%
	合计	69,231.00	100.00%

截至 2017 年 12 月 31 日，西塞国旅游公司资产总计 768.83 万元，负债合计 52.04 万元，所有者权益合计 716.80 万元；2017 年西塞国旅游公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-45.52 万元。2017 年产生亏损主要是由于西塞国旅游公司于 2017 年成立，尚未开展业务所致。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

表 8-11 公司董事、监事及高级管理人员任职情况表

董事任职情况					
序号	姓名	性别	出生年月	学历	职务
1	陈传琴	男	1968 年 10 月	本科学历	董事长
2	胡金桥	男	1965 年 5 月	本科学历	副董事长、总经理
3	翦演秋	男	1964 年 7 月	大专学历	董事
4	刘运林	男	1967 年 6 月	大专学历	董事
5	何峰	女	1977 年 4 月	大学本科	董事
6	李艳	女	1975 年 1 月	大学专科	职工董事、财务部部长
监事任职情况					
序号	姓名	性别	出生年月	学历	职务
1	艾自勤	男	1963 年 7 月	本科学历	监事会主席
2	李明权	男	1963 年 4 月	专科学历	监事
3	曹定新	男	1971 年 2 月	专科学历	监事
4	郑小燕	女	1975 年 12 月	本科学历	职工代表监事
5	吴林丽	女	1984 年 5 月	本科学历	职工代表监事
高级管理人员任职情况					
序号	姓名	性别	出生年月	学历	职务
1	胡金桥	男	1965 年 5 月	本科学历	副董事长、总经理
2	刘正强	男	1975 年 6 月	本科学历	副总经理
3	吕明	男	1975 年 6 月	本科学历	副总经理
4	马远搏	男	1985 年 11 月	本科学历	副总经理

注：截至募集说明书签署之日，夷陵经发集团董事会成员为 6 人，与公司章程董事人数（5 人）存在差异，主要是由于公司章程的变更仍在流程中。

（一）董事

1、陈传琴，男，1968 年 10 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团

董事长、党委书记，宜昌夷陵城市建设投资有限公司董事长，宜昌诚信工贸有限责任公司董事，宜昌西部化工有限公司董事。历任宜昌县机关工委办公室主任，宜昌县经协办科长，宜昌市夷陵区龙泉镇副镇长兼经委主任，宜昌县经委副主任，宜昌市夷陵区经贸局副局长，宜昌市夷陵区发改局副局长，宜昌市夷陵区工办副主任。

2、胡金桥，男，1965 年 5 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团副董事长、总经理，宜昌夷陵城市建设投资有限公司董事。历任宜昌市夷陵油厂科长、厂长，宜昌市夷陵区粮食局副局长，夷陵经发集团党委副书记。

3、翦演秋，男，1964 年 7 月出生，大专学历，现任夷陵经发集团董事，宜昌东湖二手车交易市场有限公司副董事长，宜昌夷陵城市建设投资有限公司董事。历任国营宜昌造纸厂原料供应科协理员，宜昌县艾家镇彩砖建材厂经理，宜昌县艾家镇人民政府党政办主任，宜昌县特产局办公室主任，宜昌市夷陵区政府办副主任，宜昌市夷陵区城管办综合科科长，宜昌市夷陵区畜牧兽医局纪检组长，宜昌市夷陵区畜牧兽医局纪检组长工会主席，宜昌夷陵城市发展集团有限公司董事，夷陵经发集团副总经理。

4、刘运林，男，1967 年 6 月出生，大专学历，现任夷陵经发集团董事，宜昌夷陵城市建设投资有限公司董事。历任宜昌金亚房地产有限公司副总经理，宜昌市夷陵区房地产市场管理所党支部书记，宜昌市夷

陵区房地产市场管理所所长，宜昌金亚房地产有限公司党支部书记，夷陵经发集团副总经理。

5、何峥，女，1977 年 4 月出生，大学本科学历，现任夷陵经发集团董事、党委副书记，宜昌思佰得信息技术有限责任公司执行董事。历任宜昌市夷陵区委组织部党员电化教育中心副主任，宜昌市夷陵区分乡镇党委宣传委员，宜昌市夷陵区龙泉镇党委宣传委员，宜昌市夷陵区龙泉镇党委组织委员，宜昌夷陵城市发展集团有限公司党委副书记、董事、副总经理。

6、李艳，女，1975 年 1 月出生，大学专科学历，共产党员，宜昌市第六届人大代表，会计师职称，现任夷陵经发集团职工董事、计划财务部部长，宜昌东湖二手车交易市场有限公司监事。历任湖北航天杜勒制药有限公司财务会计、财务部长，湖北夷陵经济发展集团有限公司财务部副部长。

（二）监事

1、艾自勤，男，1963 年 7 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团监事会主席，宜昌市夷陵区财政局局长，宜昌市夷陵区国资局局长。曾任宜昌夷陵城市发展集团有限公司副董事长。

2、李明权，男，1963 年 4 月出生，专科学历，现任夷陵经发集团监事，宜昌夷陵城市建设投资有限公司监事，宜昌市夷陵区国有企业监事会工作办公室副主任，宜昌市夷陵区国资局职员。历任太阳溪镇财政

所农税专管员、总预算会计、企业专管员、所长，樟村坪镇财政所所长。

3、曹定新，男，1971 年 2 月出生，专科学历，现任夷陵经发集团监事，宜昌夷陵城市建设投资有限公司监事，宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局职员。历任国投原宜磷化股份有限公司安全主管、汽运分公司副经理、车队队长，宜昌市夷陵区财政局行政事业资产管理科科长。

4、郑小燕，女，1975 年 12 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团职工代表监事、审计监督部部长，宜昌夷陵城市发展有限公司监事，宜昌许家冲乡村旅游开发有限公司监事，宜昌联夷经发置业有限责任公司监事，湖北茶产业技术研究院有限公司监事，宜昌梅林投资管理有限公司监事。历任湖北省八峰药化股份有限公司宜昌分公司成本会计，湖北航天杜勒制药有限公司销售会计，夷陵经发集团审计员、会计、审计监督部副部长。

5、吴林丽，女，1984 年 5 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团职工代表监事、筹资融资部部长。历任宜昌夷陵城市建设投资开发有限公司会展中心项目出纳，宜昌矿山地质环境治理有限公司出纳，小溪塔高新技术产业园出纳。

（三）高级管理人员

1、胡金桥，男，1965 年 5 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团副董事长、总经理，宜昌夷陵城市建设投资有限公司董事。历任宜昌市夷陵油厂科长、厂长，宜昌市夷陵区粮食局副局长，夷陵经发集团党委

副书记。

2、刘正强，男，1977 年 9 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团副总经理，宜昌诚信工贸有限责任公司监事，宜昌西部化工有限公司监事，宜昌东湖二手车交易市场有限公司董事，宜昌东方金亚房地产有限公司董事，经发融资租赁（湖北）有限公司执行董事，宜昌桑德经发环保有限公司董事，宜昌龙腾矿业有限公司董事长，宜昌梅林投资管理有限公司董事长。历任宜昌弘洋汽车钢板弹簧厂财务科长，宜昌平湖投资担保有限公司客户经理，宜昌东湖国有资产经营有限公司产权部主任。

3、吕明，男，1975 年 6 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团副总经理、项目建设部部长，宜昌中核望江建设项目管理有限公司董事，宜昌市夷陵东湖文化中心项目建设管理有限公司董事，湖北茶产业技术研究院有限公司执行董事。历任宜昌市夷陵区务殷矿山专用公路管理处监督科科长，宜昌夷陵城市建设投资有限公司项目建设部副部长，宜昌夷陵环境治理有限公司总经理。

4、马远铸，男，1985 年 11 月出生，本科学历，现任夷陵经发集团副总经理，宜昌夷陵城市发展有限公司执行董事，宜昌德厦建设开发有限公司执行董事。历任中国建筑第二工程局有限公司核电建设分公司台山核电站项目部计划工程师、综合队执行队长、综合队副队长、工程部经理，宜昌市城市建设投资开发有限公司市政项目一部技术负责人、总工办副主任、项目管理一部经理，夷陵经发集团总工程师。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

公司是主要从事基础设施、公用设施和公共领域建设的融资、投资、资本营运和经营性国有资产管理的独立企业法人主体，能够自主经营、独立核算、自负盈亏。在发行人的各项业务中，以粮食及油料购销、土地整理、金融服务和水力发电业务对营业收入的贡献最大。

表 9-1 发行人近三年营业收入及成本构成情况

单位：万元

业务名称	2017 年		2016 年		2015 年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
粮食及油料购销	4,787.13	4,792.29	6,072.30	6,460.85	4,543.96	4,390.31
土地整理	10,000.60	5,681.63	6,137.00	3,288.60	7,862.00	3,906.17
金融服务	3,380.63	-	4,837.15	-	7,488.69	-
水力发电	4,960.85	3,516.15	3,623.60	2,332.08	3,339.59	2,279.40
自来水销售及安装	3,277.20	2,052.20	2,704.51	1,593.73	2,669.20	1,546.12
其他	2,598.55	2,141.64	2,544.88	1,372.32	3,684.49	2,201.05
合计	29,004.96	18,183.90	25,919.45	15,047.58	29,587.94	14,323.05

注 1：其他业务包括房地产开发业务、车辆检测业务、租金、考场培训业务等；

注 2：根据宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局出具的《宜昌市夷陵区国资局关于置换宜昌民生供水有限责任公司国有股权的批复》（夷国资发〔2016〕31 号），湖北夷陵经济发展集团有限公司于 2016 年并表宜昌民生供水有限责任公司，属于同一控制下企业合并，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014-2015 年财务报表进行了追溯调整，造成报表数据与大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2013-2015 年三年连审审计报告（大信审字〔2016〕第 2-00952 号）披露的有一定差异。

表 9-2 发行人近三年营业毛利及毛利率构成情况

单位：万元、%

业务名称	2017 年		2016 年		2015 年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
粮食及油料购销	-5.16	-0.11	-388.54	-6.40	153.65	3.38
土地整理	4,318.97	43.19	2,848.40	46.41	3,955.83	50.32
金融服务	3,380.63	100.00	4,837.15	100.00	7,488.69	100.00
水力发电	1,444.70	29.12	1,291.52	35.64	1,060.19	31.75
自来水销售及安装	1,225.00	37.38	1,110.78	41.07	1,123.09	42.08

其他	456.91	17.58	1,172.56	46.08	1,483.44	40.26
合计	10,821.07	37.31	10,871.87	41.94	15,264.88	51.59

2015 年至 2017 年,发行人营业收入分别为 29,587.94 万元、25,919.45 万元和 29,004.96 万元,呈现先降后升的趋势。2016 年,发行人营业收入较 2015 年下滑 12.40%,主要是受宏观经济影响,担保和小贷业务风险加大,为控制风险,公司对担保和小贷业务采取了一定的收缩,进而导致金融服务业务收入大幅下滑。2017 年,发行人营业收入较 2016 年上升 11.90%,主要是土地整理、水力发电收入大幅上升所致。

2015 年至 2017 年,发行人营业成本分别为 14,323.05 万元、15,047.58 万元和 18,183.90 万元,呈现出逐渐上升的态势。2016 年,发行人营业成本与 2015 年基本持平。2017 年,发行人营业成本较 2016 年上升 20.84%,主要是土地整理、水力发电营业成本随着其收入上升所致。

2015 年至 2017 年,发行人营业毛利分别为 15,264.88 万元、10,871.87 万元和 10,821.07 万元,呈现出逐年下降的态势。2016 年,发行人营业毛利较 2015 年下滑 28.78%,主要是受宏观经济影响,盈利能力较强的金融服务业务毛利出现大幅下滑所致。2017 年,发行人营业毛利较 2016 年基本持平。

2015 年至 2017 年,发行人综合毛利率分别为 51.59%、41.94%和 37.31%,呈现出逐渐下降的态势。2016 年,发行人综合毛利率较 2015 年减少 9.65 个百分点,主要是受宏观经济影响,粮食及油料购销业务和土地整理业务毛利率有所下滑所致。2017 年,发行人综合毛利率较 2016

年减少 4.64 个百分点，主要是受宏观经济影响，其他业务中租金、考场培训业务的毛利率大幅下降导致。

（一）粮食及油料购销业务

发行人所在地夷陵区是湖北省宜昌市面积最大、人口最多的市辖区，区域内拥有大量农作物种植，农业发展水平较高。作为夷陵区粮食收储及粮油销售的核心主体，夷陵经发集团近年来粮食及油料购销业务发展良好。2015 年，公司累计收购粮油 36,565 吨，销售粮油 16,663 吨，累计收储托市稻谷 2,379 吨，托市小麦 4,516 吨，县级储备 1,826 吨。在保住原有省级商业储备粮指标 16,000 吨、中央储备粮指标 4,000 吨、县级地方储备粮指标 3,750 吨的基础上，新增县级储备 2,000 吨，争取托市收储指标 14,000 吨，各类政策性粮油收储总量达到 39,750 吨。2016 年，公司储存各类政策性粮食合计 43,594 吨，其中中央储备稻谷 1,783 吨、县级储备粮 5,750 吨（小麦 3,026 吨、稻谷 2,724 吨），最低收购价粮 20,731 吨（小麦 10,460 吨、稻谷 10,271 吨），省级商业储备稻谷 15,330 吨。2017 年公司收购粮油合计 24,845 吨，稻谷 15,174 吨，小麦 9,671 吨，销售粮油 18,188 吨。争取托市 23,266 吨，各类政策性粮食收储总量合计 46,516 吨。2015 年至 2017 年，发行人分别实现粮食及油料购销收入 4,543.96 万元、6,072.30 万元和 4,787.13 万元。

2015 年，受宏观经济增速下滑影响，政策性银行对绿秀粮油集团贷款政策明显收紧，进而较大程度影响公司商业储粮业务，业务收入较上

年下降 7,669.85 万元，降幅达 62.80%。2016 年，公司及时把握了市场机会，对省级动态储备粮和县级地方储备粮积极轮换，粮食及油料购销业务收入较 2015 年增长 33.63%，回升明显。2017 年，粮食及油料购销业务收入较 2016 年下降 21.16%，主要原因是近年来，受全球金融危机持续影响，国内粮食市场长期呈现谷米价格倒挂的态势，公司经营获利艰难，为了规避经营风险，公司适度减少了市场化粮油购销业务，侧重于政策性粮食收储业务。近三年，粮食及油料购销业务收入占发行人营业收入的比重分别达到 15.36%、23.43%和 16.50%，是公司主要的收入来源之一。

（二）土地整理业务

夷陵区是宜昌市面积最大的市辖区，拥有众多土地资源亟待进一步开发或合理利用。近年来，发行人积极配合夷陵区国土资源局和土地储备中心，大力开展区内土地整理工作，实现夷陵区内土地资源的优化利用。2015 年，公司共整理土地 14 宗，整理土地面积达 22.05 万平方米；2016 年，公司共整理土地 6 宗，整理土地面积达 17.81 万平方米；2017 年，公司共整理土地 7 宗，整理土地面积达 25.72 万平方米。

2015 年至 2017 年，发行人分别实现土地整理收入 7,862.00 万元、6,137.00 万元和 10,000.60 万元，呈现先降后升的趋势。近三年，发行人土地整理业务收入占营业收入的比重分别为 26.57 %、23.68%和 34.48%。2017 年，土地整理收入大幅上升的原因是宜昌市城镇化建设加快，对建

设用地的需求增大，土地整理的面积扩大。

表 9-3 截至 2017 年末发行人前五大土地开发整理项目运营情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
夷 G〔2017〕07 号	9,113.43	9,113.43	8,210.30	5,330.17
夷 G〔2017〕03 号	650.00	650.00	585.59	380.17
夷 G〔2017〕02 号	404.00	404.00	363.96	236.29
夷 G〔2017〕01 号	257.00	257.00	231.53	150.31
夷 G〔2017〕08 号	97.31	97.31	87.67	56.91
合计	10,521.74	10,521.74	9,479.05	6,153.85

（三）金融服务业务

近年来，夷陵经发集团以平湖担保公司和平湖小贷公司为平台，大力发展融资担保和小额贷款业务，不论是业务规模还是业务收入均保持在较高水平，为集团的整体平稳、健康发展提供了有利支持。

1、融资担保业务

担保业务方面，发行人以平湖担保公司为平台开展融资担保业务，2015 年末至 2017 年末，平湖担保公司担保余额分别为 21.02 亿元、17.83 亿元和 18.37 亿元；2015 年至 2017 年，平湖担保公司担保发生额分别为 30.71 亿元、23.79 亿元和 20.84 亿元。截至 2017 年末，平湖担保公司累计提供担保笔数 9,417 笔，担保金额 172.77 亿元，累计解除担保笔数 8,432 笔，解除担保责任 154.41 亿元。截至 2017 年末，平湖担保公司在保笔数 985 笔，在保金额 18.37 亿元。

表 9-4 发行人担保业务主要指标

项目	2017 年	2016 年	2015 年
年新增担保户数（户）	699	970	1,167
在保项目（户）	985	1,225	1,338
年新增担保额（亿元）	20.84	23.79	30.71

担保总额（亿元）	172.77	151.93	128.14
在保余额（亿元）	18.37	17.83	21.02
担保倍数	3.15	3.00	3.59
担保代偿发生额（亿元）	0.63	0.83	1.91
担保代偿回收额（亿元）	0.61	0.26	1.23
担保代偿余额（亿元）	1.96	2.43	1.91
担保代偿率（%）	3.08	3.05	5.99

截至 2017 年末，平湖担保公司期限 3 个月以内的担保余额 11,341.30 万元，占担保余额的比重为 6.17%；期限 3-6 个月的担保余额 12,382.93 万元，占担保余额的比重为 6.74%；期限 6-12 个月的担保余额 98,925.68 万元，占担保余额的比重为 53.86%；期限 1-2 年的担保余额 29,543.44 万元，占担保余额的比重为 16.08%；期限 2-3 年的担保余额 31,485.00 万元，占担保余额的比重为 17.14%。

表 9-5 截至 2017 年末平湖担保公司担保业务期限结构

单位：万元、%

序号	被担保贷款期限	担保余额	占担保余额的比重
1	3 个月以内	11,341.30	6.17
2	3-6 个月	12,382.93	6.74
3	6-12 个月	98,925.68	53.86
4	1-2 年	29,543.44	16.08
5	2-3 年	31,485.00	17.14
	合计	183,678.35	100.00

截至 2017 年末，平湖担保公司担保业务行业分布如下：

表 9-6 截至 2017 年末平湖担保公司担保业务行业分布

单位：万元、%

序号	客户所在行业	担保余额	占担保余额的比重
1	工业	46,397.15	25.26
2	建筑业	16,751.47	9.12
3	零售业	16,723.96	9.11
4	批发业	10,065.00	5.48
5	农、林、牧、渔业	40,207.19	21.89
6	租赁和商务服务业	9,202.79	5.01
7	软件和信息服务业	5,253.38	2.86
8	住宿业	4,149.00	2.26

9	交通运输业	4,950.00	2.69
10	餐饮业	6,408.90	3.49
11	其他	23,569.51	12.83
合计		183,678.35	100.00

截至 2017 年末，发行人前十大担保业务客户情况如下：

表 9-7 截至 2017 年末平湖担保公司前十大担保业务客户

单位：万元、%

序号	担保企业名称	担保余额	占担保余额的比重
1	宜昌夷陵城市建设投资有限公司	15,768.44	8.58
2	宜昌宏威化工商贸有限公司	5,260.00	2.86
3	宜昌三和矿业有限公司	4,628.38	2.52
4	宜昌朗天新型建材有限公司	4,152.57	2.26
5	宜昌市天鸿矿产品有限公司	4,141.00	2.25
6	宜昌市九鼎精品包装有限公司	3,597.30	1.96
7	宜昌永固制罐有限公司	3,464.00	1.89
8	宜昌兴达市政工程有限公司	3,280.00	1.79
9	宜昌荣盛食品有限公司	3,197.00	1.74
10	萧氏茶业集团有限公司	2,980.00	1.62
合计		50,468.69	27.48

受宏观经济增速下行的影响，2017 年，发行人担保业务代偿率较上年有所上升，担保业务风险有所加大。但总体来看，发行人较为完善的担保业务风险管理体系有利于对整体风险的把控，担保业务风险整体可控。理由如下：第一，2015 年末至 2017 年末，平湖担保公司担保余额分别为 21.02 亿元、17.83 亿元和 18.37 亿元，担保代偿率分别为 5.99%、3.05%和 3.08%，2017 年代偿率较 2015 年有所下滑；第二，发行人被担保贷款期限基本维持在 2 年以内，由此降低了被担保人经营及财务状况发生重大不利变动的可能性；第三，发行人目前担保业务客户集中程度较低，可有效分散代偿和违约风险；第四，发行人各项风险准备金均足额、及时计提，进而为担保业务有关违约风险的发生提供了重要缓冲；第五，发行人担保业务被担保人基本为公司上下游企业，因此对被担保

人经营及财务情况了解程度较高，能够对代偿和违约风险进行有效判断和提前预防；第六，发行人对外提供的所有担保均要求被担保人提供反担保措施，一旦通过常规追偿途经无法获得补偿时将第一时间通过强制执行反担保措施获取补偿，切实保障公司利益。

发行人针对担保业务制定了较为完善的风险管理体系。在公司治理结构、机构设置、业务流程和操作系统等方面进行了针对性设计，确保每个业务环节的风险点得到充分揭示和有效管理，并从客户筛选、担保方式、风险准备金、风险预警机制及风险应对措施等方面确保了风控措施的有效性。

（1）信用风险管理

信用风险是担保业务面临的最主要风险，因此发行人极为重视信用风险管理，采取了严格和精细化的管理措施。

在客户筛选方面，对客户基本情况进行严格的尽职调查，对申请担保的客户实施有效的排查和筛选。保前调查包含：借款企业的基本情况、生产经营计划、年度财务收支计划、资金来源、还款计划、使用贷款的历史记录等；所有开户行、账户及存款余额情况和原有借款还本付息情况；反担保人的基本情况、财务报告和同意提供反担保的证明文件，或反担保抵押物、质押物清单及有权处分人同意提供反担保抵押、质押的证明文件；真实合法的购销合同、协议或其它有效性经营活动文件；投资项目的可行性研究报告和有关部门批准文件，及在协作银行存入规定

比例自筹资金的证明。分析借款人生产经营是否符合国家和本地区的经济政策、产业政策、行业前景、产品销路以及竞争能力；分析借款用途是否正常、合理、合法；分析借款人的主要财务指标变动情况及其真实性，判断其偿债能力；调查和核实借款人提供的抵押物、质押物或反担保人情况；调查借款人的销售收入回笼情况；测定担保的风险度。

在担保方式方面，综合考虑客户的风险特征、信用状况与资产状况的差异等因素，制定多样化的担保或反担保措施，主要包括个人无限连带责任保证、资产抵（质）押、第三方增信、存货质押监管、以及让与担保等担保方式。

在风险准备金方面，建立了完备的风险拨备制度，按当年担保费的 50%提取未到期责任准备金；按不超过当年年末担保责任余额 1%的比例以及所得税后利润的一定比例提取风险准备金，用于担保赔付。风险准备金累计达到担保责任余额的 10%后，实行差额提取。

在风险预警机制及风险应对措施方面，建立了风险预警制度，对财务报表、银行账户、经营管理、管理层方面的风险预警信号实施及时识别和及时处理。

（2）流动性风险管理

公司根据担保业务情况对资金头寸进行了长期规划安排和建立了短期监控应急处理机制，同时通过合理开拓融资渠道，确保账上维持充足的现金和高度可变现资产应对各种流动性需求。

（3）市场风险管理

公司面临的市場风险主要是利率风险和担保抵质押物的价格波动风险。为应对利率风险，公司合理安排自身资产和负债的利率期限结构，减小风险敞口，同时加强对市场价格的波动预测，增强抵御市场风险能力。为应对抵质押物价格波动风险，公司在承保时坚持严格审慎的承保标准，争取尽可能低的抵质押率，确保抵质押物能较好地覆盖担保业务面临的风险，同时通过担保前条款安排和担保后监控，在抵质押物价格下降风险增大时采取追加担保品等措施。

（4）操作风险管理

在人员方面，公司定期组织各个业务部门和管理部門对公司业务、内部流程和风控制度等内容进行培训，并形成手册资料发给每位员工学习，确保公司人员的业务素质足以胜任本职工作，不因业务知识和技能不足造成损失。

在法律风险方面，公司对各类合同文本的拟定、审核、签订、履行、终止、法律追偿及归档等事项，实施全过程监控和管理。

2、小额贷款业务

2015 年，平湖小贷公司共完成放贷 221 笔，放贷金额 86,568.10 万元，逾期贷款 19 笔，逾期贷款金额 3,500.00 万元，年末全部收回；2016 年，平湖小贷公司共完成放贷 131 笔，放贷金额 64,573.00 万元，逾期贷款 9 笔，逾期贷款金额 2,170.00 万元，年末全部收回；2017 年，平湖

小贷公司共完成放贷 70 笔，放贷金额 23,960.00 万元，逾期贷款 9 笔，逾期贷款金额 2,600.00 万元，年末全部收回。在平湖小贷公司严格、健全的业务及风险管理制度下，公司小额贷款基本均设立抵押物担保，相应贷款业务违约风险较低，逾期贷款占比很低，总体业务风险在可控水平。

表 9-8 2015-2017 年发行人小贷业务主要运营指标

指标	2015 年	2016 年	2017 年
放贷金额（万元）	86,568.10	64,573.00	23,960.00
贷款损失准备余额（万元）	509.70	483.40	989.00
一般风险准备余额（万元）	572.73	572.73	572.73
逾期贷款发生额（万元）	3,500.00	2,170.00	2,600.00
不良贷款余额（万元）	0.00	0.00	0.00
不良贷款率	0.00%	0.00%	0.00%
拨备覆盖率	无不良贷款余额，不涉及拨备覆盖率计算	无不良贷款余额，不涉及拨备覆盖率计算	无不良贷款余额，不涉及拨备覆盖率计算

2015 年末至 2017 年末，发行人前十大小贷业务客户如下：

表 9-9 截至 2015 年末发行人前十大小贷业务客户

单位：万元

序号	客户名称	是否为关联方	行业	金额	期限	五级分类标准
1	宜昌牧童农业开发有限公司	否	农业	1,000.00	6 个月	正常
2	湖北兴达实业有限责任公司	否	居民服务业	800.00	6 个月	正常
3	宜昌夷陵油脂有限责任公司	否	农业	700.00	6 个月	正常
4	宜昌民生供水有限责任公司	否	居民服务业	700.00	6 个月	正常
5	宜昌艳晶建材有限公司	否	流通业	600.00	6 个月	正常
6	宜昌楚天建筑工程有限公司	否	建筑业	600.00	6 个月	正常
7	宜昌易亿商贸有限公司	否	流通业	500.00	6 个月	正常
8	宜昌朗天新型建材有限责任公司	否	制造业	500.00	6 个月	正常

9	宜昌市盛达矿业有限公司	否	采矿业	500.00	6 个月	正常
10	宜昌胜隆矿业有限公司	否	采矿业	500.00	6 个月	正常
	合计	-	-	6,400.00	-	-

表 9-10 截至 2016 年末发行人前十大小贷业务客户

单位：万元

序号	客户名称	是否为关联方	行业	金额	期限	五级分类标准
1	宜昌易亿商贸有限公司	否	流通业	1,100.00	1 天	正常
2	宜昌朗天新型建材有限公司	否	制造业	1,100.00	1 天	正常
3	宜昌绿之洲园林绿化有限公司	否	建筑业	1,100.00	3 个月	正常
4	宜昌富裕山生态旅游有限公司	否	居民服务业	1,100.00	2 天	正常
5	宜昌下坪劳务服务有限公司	否	居民服务业	1,100.00	2 天	正常
6	宜昌盛达矿业有限公司	否	流通业	1,040.00	6 个月	正常
7	长信建设有限公司	否	建筑业	900.00	1 个月	正常
8	宜昌泽坤矿产品有限责任公司	否	流通业	800.00	6 个月	正常
9	宜昌楚天建筑工程有限公司	否	建筑业	600.00	3 个月	正常
10	宜昌市瑞豪矿产品有限责任公司	否	流通业	700.00	3 个月	正常
	合计	-	-	9,540.00	-	-

表 9-11 截至 2017 年末发行人前十大小贷业务客户

单位：万元

序号	客户名称	是否为关联方	行业	金额	期限	五级分类标准
1	宜昌富海建设工程有限公司	否	建筑业	1,000.00	1 天	正常
2	黄义红	否	-	1,000.00	1 天	正常
3	宜昌下坪劳务服务有限公司	否	服务业	1,000.00	1 天	正常
4	宜昌牧童农业开发有限公司	否	农业	1,000.00	半年	正常
5	宜昌力盟投资咨询有限公司	否	服务业	900.00	1 天	正常
6	宜昌市平湖担保有限责任公司	否	金融业	700.00	1 年	正常
7	湖北邓村绿茶集团	否	农业	600.00	15 天	正常

	股份有限公司					
8	宜昌市平湖担保有限责任公司	否	金融业	600.00	1 年	正常
9	宜昌市盛达矿业有限公司	否	采矿业	600.00	5 天	正常
10	宜昌富海建设工程有限公司	否	建筑业	580.00	5 天	正常
合计		-	-	7,980.00	-	-

2015 年至 2017 年，发行人分别实现金融服务业务收入 7,488.69 万元、4,837.15 万元和 3,380.63 万元，呈现逐年下降的趋势。受经济增速下滑影响，中小企业经营风险加剧，为控制业务风险，公司金融服务业务出现了一定的收缩。近三年，发行人金融服务业务收入占营业收入的比重分别为 25.31%、18.66%和 11.66%，仍然是营业收入的重要组成部分。

（四）水力发电业务

近几年，公司通过增效扩容改造和新建两种方式不断增强自主发电能力。发行人于 2014 年启动猴儿窝、沙二、麻岩屋和沙一电站增效扩容改造工作，上述工程已于 2015 年底全部完工。截至 2017 年末，公司拥有水电站 13 座，中型水库 1 座，电站总装机容量 2.52 万千瓦，水库库容 4,147 万立方米。根据湖北光源水利电力股份有限公司年度总结报告显示，2015 年完成发电量 7,445 万千瓦时，占年计划的 114%；2016 年完成发电量 9,285 万千瓦时，占年计划的 103%；2017 年完成发电量 11,561 万千瓦时，占年计划的 128.46%，近三年发电量总体保持在较高水平。

2015 年至 2017 年，发行人水力发电业务收入分别为 3,339.59 万元、

3,623.60 万元和 4,960.85 万元，三年复合增长率为 21.88%，呈现逐年稳步攀升的态势。2017 年，发行人水力发电业务收入较上年增长 36.90%，主要是 2017 年水情较好，发电量增加以及电价略有上涨所致。近三年，水力发电业务收入占公司营业收入的比重分别为 11.29%、13.98%和 17.10%，是公司营业收入的重要补充。

（五）自来水销售及安装业务

公司自来水销售及安装业务主要由全资子公司宜昌民生供水有限责任公司负责，民生供水公司以自来水生产供应为主营业务，其它业务包含工程设备安装、维护；市政公用工程施工；供水计量水表检定；供水设备销售等。

根据宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局出具的《宜昌市夷陵区国资局关于置换宜昌民生供水有限责任公司国有股权的批复》（夷国资发〔2016〕31 号），夷陵经发集团于 2016 年并表宜昌民生供水有限责任公司。2017 年，民生供水公司全年完成售水量 1,343 万吨，占年计划的 103%。公司完成了三水厂的电力增容、石英石的更换工作以及对罗河二巷、峡洲路、丁家坝、黄金路等 15 个片区老旧管网进行了管网更新和技术改造；先后完成了晨光路与发展大道 DN300 管道接驳以及宜黄公路管迁 456 米；开展消防栓加密试点工作，选择了城区消防栓偷水严重的 3 个点，安装了加密设施，防止消防栓偷水造成的损失。

2017 年，民生供水公司实现营业收入 3,277.20 万元，较 2016 年同

比增长 21.18%，主要是由于民生供水公司加强抄表管理，规范用水性质取得实质性进展，再加上用水区域和用水人口的增加导致营业收入增长。

二、发行人主营业务经营模式

（一）粮食及油料购销业务模式

发行人粮食及油料购销业务主要由集团全资子公司湖北绿秀粮油集团有限公司负责。绿秀粮油集团是集粮油收购、储存、加工和销售于一体的企业集团，截至 2017 年末，下辖 13 个粮站、4 个粮油加工厂、2 个粮油批发门市部，拥有仓库 59 栋，仓容 8,900 万公斤。目前，发行人粮食及油料购销活动主要由两大块构成，一块是粮食收购储备，一块是粮食及粮油加工销售。

公司粮食收储业务包括承储中央和地方政策性粮油，收益来源包括粮油收购费用和粮油保管费用，上述收益主要通过“营业外收入-政府补助”科目核算。中央储备粮方面，在粮食收储过程中，由中央储备粮宜昌直属库对绿秀粮油集团提出粮食收购的质量标准、价格标准、收购时间和收购方式等要求，绿秀粮油集团根据上述要求全面负责粮食的收购准备和宣传、收购及仓储保管工作，收购完成后由中央储备粮宜昌直属库和监管方共同验收。所收购粮食的质量和等级由所在地中央储备粮分公司、省级粮食行政管理部门及农业发展银行共同指定的有资质的粮食质检机构进行验收，并对验收结果共同负责。验收不合格的，不计入最

低委托收购数量，并从收购之日起退出最低收购价粮食库存，发行人需将已拨付的保管费用补贴款退回中央储备粮宜昌直属库；验收合格的，由中央储备粮宜昌直属库和监管方同绿秀粮油集团签订代储保管合同，明确数量、等级、价格和保管、出库责任等。针对上述收购行为，发行人一般不进行款项垫付，收购价款由中央储备粮宜昌直属库按照国家规定的收购价格向农业发展银行办理贷款，并根据粮食收购进度及时预付给绿秀粮油集团。相关补贴按照与中央储备粮宜昌直属库签订的《中央储备粮仓储保管合同》执行，保管费用补贴标准为 94 元/年/吨，按实际库存计算，补贴按季度预拨，年终清算。政策性储备粮方面，相关补贴按照发行人与中央储备粮宜昌直属库、宜昌市粮食局、宜昌市农业发展银行共同签订的《国家政策性粮食仓储保管合同》执行，保管费用补贴标准为 94 元/年/吨，按实际库存计算，补贴按季度预拨，年终清算。省级商业储备粮方面，相关补贴按照和省粮食局签订的《湖北省省级商业储备粮代储合同》执行，保管费用补贴标准为 40 元/年/吨，按承储规模的 1/3 库存计算，利息补贴以企业承储规模、省核定的入库成本和农发行同期粮食收购资金贷款利率计算拨付。补贴均按季度预拨，年终清算。县级地方储备粮方面，按照《2014 年地方储备粮责任管理书》执行，保管费用补贴标准为 100 元/年/吨，利息补贴以企业承储规模、地方核定的入库成本和农发行同期粮食收购资金贷款利率计算拨付，补贴均按年度清算。

公司粮食及粮油销售业务主要针对个人或企业，由绿秀粮油集团同购买方签署《农副产品购销合同》，在合同中约定产品名称、数量、金额、交货时间、质量标准、交货地点及运输方式和费用负担、履约保证金、数量与计量、包装说明、结算方式等购买事宜。发行人粮食及粮油销售业务收入主要通过“主营业务收入”科目核算。

（二）土地整理业务模式

发行人是宜昌市夷陵区从事土地整理的核心主体。根据《夷陵区人民政府关于土地收储出让授权经营的决定》和发行人同宜昌市夷陵区土地储备中心签署的《土地委托整理开发合同》，由宜昌市夷陵区土地储备中心在委托整理开发期限内将其所从事的土地前期整理开发等相关业务委托给夷陵经发集团经营。本次委托整理开发的期限为 10 年，从 2013 年 5 月 8 日起至 2023 年 5 月 7 日止，合同到期后再行续签。委托整理开发期间，所储备土地产生的全部土地出让收入由夷陵经发集团拥有，发行人承担为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用，并享有土地整理收入扣除土地整理成本后的净收益。另外，发行人作为业务发包方同具体施工单位签署《土地委托整理合同》。根据合同约定，由夷陵经发集团负责土地征迁平整的计划、规模、内容、标准、投资等，并按期支付土地征迁平整费。受托方负责土地征迁平整的具体组织、实施和管理工作，并按期交付给发行人。委托整理开发期间，受托方为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用，经审核确认后，由发行

人与之结算。

具体而言，施工单位开始进行土地整理工作时，发行人将根据土地整理施工进度确认土地整理成本，借记“存货-土地开发成本”，贷记“应付账款”；待土地完成三通一平及经夷陵区政府财政评审中心审核确认后，发行人同施工单位进行工程结算，借记“应付账款”，贷记“银行存款”；夷陵经发集团在验收整理土地后将土地移交夷陵区土地储备中心，由土地储备中心负责土地的招拍挂工作；发行人在土地竞得人与夷陵区土地管理局签订《土地出让合同》并且实际进入场地时确认土地整理收入，借记“应收账款-夷陵区财政局”，贷记“营业收入-土地整理”，同时结转土地整理成本，借记“营业成本-土地整理”，贷记“存货-土地开发成本”；每一会计年度末，发行人同夷陵区财政局进行结算，由区财政局支付该年度应付土地整理款，夷陵经发集团在收到上述款项时借记“银行存款”，贷记“应收账款-夷陵区财政局”。

（三）金融服务业务模式

作为夷陵区从事国有资产管理和金融服务的大型企业集团，发行人一直以来把金融服务业务作为公司的重点业务培养，并拟在未来继续扩大该业务板块规模占比和收益贡献度。夷陵经发集团金融服务业务主要由融资担保业务和小额贷款业务构成。

1、融资担保业务

发行人融资担保业务目前是由控股子公司宜昌平湖投资担保有限

公司负责，该公司成立于 2002 年 4 月 18 日，注册资本 50,000.00 万元。平湖担保公司于 2013 年 9 月 13 日获得了湖北省经济和信息化委员会颁发的《融资性担保机构经营许可证》，证号为 00047875，明确了该公司业务范围为贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，其他融资性担保业务，诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，目前所担保的债务品种仍主要以银行贷款为主。另外，平湖担保公司于 2016 年 12 月 28 日获得了湖北省经济和信息化委员会颁发的《融资性担保机构经营许可证》，机构编码鄂 E0518016，有效期至 2021 年 12 月 28 日。近年来，我国宏观经济增速逐步放缓，发行人担保业务代偿风险及坏账风险发生的可能性将有所提升。为切实降低相关业务风险，降低公司在经济下行窗口中发生代偿损失的概率，平湖担保公司专门制定了《担保业务管理制度》、《担保风险管理制度》和《保后管理实施细则》等制度规定，从担保业务事前、事中和事后三个阶段对担保业务风险进行全面、系统地控制。主要风险控制措施包括：

（1）总规模控制制度。公司担保总规模一般控制在担保资金的 10 倍，为单个客户提供的贷款担保额度一般不超过注册资本的 10%。特殊情况确需超过上述限额的，实务操作中，根据借款企业预期收益、资金需求量、信用状况、技术含量、市场前景、还款能力等经公司与协作银

行双方协商确定；

(2) 风险拨备制度。平湖担保公司按当年担保费的 50%提取未到期责任准备金；按不超过当年年末担保责任余额 1%的比例以及所得税后利润的一定比例提取风险准备金，用于担保赔付。风险准备金累计达到担保责任余额的 10%后，实行差额提取；

(3) 定金反担保制度。针对反担保措施较薄弱企业，要求其按照担保金额的 1%至 20%缴纳履约定金。当企业贷款到期不能偿还而出现代偿，首先可以用缴纳的定金清偿，亦可以将定金没收作为公司收益，不足部分依法追偿；

(4) 一旦发现被担保人出现预警信号时，应立即通过有关途径加以核实，并择机采取以下一种或几种措施，防止损失发生或扩大：

1) 对于发现某些有较大潜在或现实风险的被担保人的情况，业务部、风险部经理要及时报告总经理，并立即参与保后检查，提出处理意见，采取果断措施。

2) 对于已经拖欠银行贷款本息的被担保人，应立即核查其在银行全部本外币债权（如在银行的存款），必要时协助银行从其在银行存款户中抵扣已欠银行贷款本息或采取财产保全措施。

3) 对于拖欠本金或利息，造成本公司被迫垫款而在规定期限内仍不改正的，要立即取消对被担保人的信用担保，提前处置反担保物。

4) 对于在保后检查中发现《反担保合同》条款不利于保护本公司

权益或者存在漏洞的，要采取必要的补救措施，或者与当事人协商变更合同条款或重签合同。

5) 对于发现被担保人未按合同约定用途使用担保资金的，要及时采取措施限期要求其纠正，对于不能限期纠正的，视情节轻重可同银行协商收回全部贷款和信贷承诺，并根据有关法规予以追究。

6) 担保贷款逾期后，应立即核查反担保人的代偿能力或反担保品变现清偿价值，对于反担保人代偿能力不足或反担保品不足额等实际反担保能力下降的担保业务，应按照合同约定或在与被担保人协商的基础上，采取追加反担保、调整反担保结构（质押、抵押、第三方保证）、立即执行反担保偿债等措施，以减少本公司的代偿损失。

7) 对于出现暂时性经营困难、已经或有可能出现风险的被担保人，应与被担保人就挽救其公司经营困难或危机进行磋商，通过谈判确定是坚持要求被担保人偿还全部欠款，还是要求被担保人根本改变经营规模或经营方向，以便增加本公司收回剩余欠款的机会，或者向被担保人提出或要求其提出债务重整方案，包括重估项目现金流量，重新确定被担保人偿还银行贷款（或本公司代偿款）本息的时间表，并要求其董事会通过债务重整方案，以保证及时还款。

8) 对于原材料供应或产品销售出现困难而影响银行贷款按期归还的被担保人，可根据需要通报银行，在他们的批准和协调下，安排与被担保人主要的上下游关联企业协商，对于被担保人的主要上下游关联企

业施加影响，如提高对其原材料赊销比例、延缓应付款解付，以缓解被担保人的生产经营或资金运转困难。

9) 对于资本金不足或筹资成本过高的并发生逾期贷款的被担保人，可协助其寻求新的低成本融资渠道或增加资本性负债，如协助其争取发行信托企业债券，或协助其与其他被担保人合资、合伙经营或联营等形式吸收外部资金还款。

10) 对于已经或预计出现贷款逾期或本公司已被迫为其代偿的被担保人，要设法密切追踪其在银行资金账户的资金流转，查证其贷款回笼情况及大额资金进出及其汇款银行账号等信息，为伺机通过法律程序冻结其大额资金账户做好准备。

11) 对于法人代表持有外国护照或拥有外国永久居住权的，其拥有的企业在国外有分支机构的，其家庭主要成员在国外定居或者在国外开办公司的民营或外商合资、独资企业贷款担保，要特别关注法人代表出国及企业的资金往来的情况，防止其将资金转移到国外或资金用途不明的转账行为，防上携款潜逃。一旦发现这些迹象，要及时采取应对措施。

12) 对于缺乏还款诚意的被担保人，应征得贷款银行同意，通过行政或法律手段（如发出律师函等）或对其主要上下游关联企业施加压力，影响其作出偿还贷款的努力；必要时采用媒体曝光其不良行径、将其列入金融系统的“黑名单”等手段，督促其还款，以减少进一步的损失。

13) 对于为国有企业贷款担保（含政策性贷款担保）而出现代偿，

应与其政府主管部门协商，争取减免税收等优惠政策，及时还贷；或协同银行向有关法律机构提出仲裁或依法起诉，以达到代偿债权实现的目的；或采用代偿转投资办法，实施债务人资产重组等经济、法律手段，以收回代偿资金。

2、小额贷款业务

发行人小额贷款业务是由公司控股子公司宜昌市夷陵区平湖小额贷款有限责任公司负责，该公司于 2011 年 5 月 25 日成立，注册资本为 24,010.00 万元。目前平湖小贷公司所贷出的贷款以流动资金借款为主，借款期限主要在 6 个月以内，贷款金额一般不超过 1,000.00 万元，多采取借款本息到期一次性偿还方式。平湖小贷公司会就每一笔贷款事项同借款人签署《流动资金借款合同》，并在合同中明确约定借款用途、借款金额和期限、利率、利息和费用、提款方式、还款方式、循环借款特别约定、担保、双方权利与义务、违约责任和争议解决措施等重大事宜。近年来，随着我国经济下行压力增大，各企业现金流普遍较紧，从而进一步加大了小贷公司的业务风险。为此，公司已经适时提高贷款发放条件，要求客户提供相对足值的抵押物，或者由有实力的企业或个人提供担保，严格把控好“最后一道防线”，最大限度避免因企业违约给公司造成损失。

（四）水力发电业务模式

发行人水力发电业务主要由控股子公司湖北光源水利电力股份有

限公司（以下简称“光源水利电力公司”）负责，该公司成立于 1998 年 1 月 14 日，注册资本为 5,085.00 万元。公司法定代表人为刘铭，经营范围包括：水利发电；电器机械及器材制造销售；电力仪器仪表制造、销售及校验；建筑装饰材料、五金交电、服装销售；塑料颗粒、塑编袋销售；水电技术咨询服务；售电。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）发行人水力发电业务收入主要来源于两个方面，一个是自主发电收益，一个是对外承包收益。

自主发电方面，公司每年根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国电力法》、《电网调度管理条例》等法律、法规及规章制度规定，同国家电网湖北省电力公司（以下简称“国网湖北省公司”）签署《年度购售电协议》，约定当年由国网湖北省公司购买的上网电量数额及电价标准。根据协议约定，光源水利电力公司服从国网湖北省公司电力调度机构统一调度，年度及年度分月上网电量计划可由国网湖北省公司依据电力市场需求、光源水利电力公司生产计划、水库来水等实际情况进行调整，并安排月度上网电量计划，光源水利电力公司据此安排发电生产。光源水利电力公司上网电量峰平谷调峰比例按月计算，如果公司当月实际上网电量超过年度计划月平均水平的 115%，则视该月份为丰水月份；如果公司当月实际上网电量低于年度计划月平均水平的 85%，则视该月份为枯水月份；如果公司当月实际上网电量介于年度计划月平均水平的 85%-115%（含边界值），则视该月份为平水月份，不

同月份采用不同的基本调峰比例、有偿调峰比例。

光源水利电力公司结算电量=上网电量-未执行调度指令电量-未调峰考核电量-未丰枯调节考核电量。

对外承包方面，为加强管理，适应改革需要，盘活水资源综合利用，在确保电站安全运行情况下提高电站经济效益，光源水利电力公司将旗下立林河水电站和巴山水电站对外承包，以获取承包收益。具体而言，根据光源水利电力公司签署的《水电站承包经营合同》显示，上述两家电站承包过程均通过公开竞价方式确定承包商，承包期限均为 10 年。其中立林河水电站为 2010 年 6 月 25 日至 2020 年 6 月 25 日，巴山水电站为 2010 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日，承包总价款均采取一次性支付方式，其中立林河水电站为 50 万元，巴山水电站为 86 万元。

2015 年至 2017 年，光源水利电力公司收到夷陵区财政局及水利局财政补贴收入分别为 67.75 万元、66.75 万元和 66.75 万元，金额较小，主要为燃料、线路改造及电站改造补助收入。

（五）自来水销售及安装业务模式

宜昌民生供水有限责任公司成立于 2000 年 5 月 26 日，注册资本为 8,100.00 万元，法定代表人为刘正强。民生供水公司经营范围为：自来水生产供应（限分支机构经营）及供水工程设备安装、维护；市政公用工程施工（资质暂定三级）；供水计量水表检定（取得授权委托后经营）；供水设备、水暖器材、机电产品（不含小轿车）、五金交电、百货针纺

销售。

民生供水公司主营业务自来水销售业务采取先用水再收费模式，水价由物价部门核定执行，居民用水为 1.56 元/吨，生产用水为 1.95 元/吨，服务业用水 4.20 元/吨。公司现有用户 38,352 户，其中单位用户 1,629 户，居民生活用户 36,723 户。

其它业务中，开展较广的为供水工程及设备安装，主要为属于供水范围内需要用水报装、设备安装及户表改造的用户提供服务。根据工程实际预算签订合同，并按照合同约定进行安装及结算。

三、发行人所在行业现状和发展前景

（一）粮食及油料购销行业

由于人口基数较大，一直以来我国都是粮食、油料的生产、消费及加工大国。产量方面，一方面，国家通过提高主要粮食品种的最低收购价，在一定程度上提升了农民的种植意愿，全国粮食播种面积不断扩大，同时随着育种技术的进步，粮食单产量有所提高。另外，我国油料生产基本沿着“增长—波动—增长”的轨迹向前运行，粮油综合生产能力基本保持稳定，但呈现一定波动性。根据我国《国民经济和社会发展统计公报》显示，2015 年至 2017 年全国粮食生产总量分别达到了 62,144 万吨、61,624 万吨和 61,791 万吨，三年复合增长率为-0.28%，基本保持稳定；全国油料产量分别为 3,547 万吨、3,613 万吨和 3,732 万吨，总体保持平稳态势。与此同时，自 2014 年以来，尽管我国粮食产量有所提高，

国内粮油消费量也继续快速增长，但全年粮食供需仍然保持紧平衡状态。谷物进口以调剂为主，大豆和食用植物油产需缺口仍然较大，需要大量进口，尤其是油脂油料类产品的进口依存度较高，主要油脂原料大豆的自给率仅为 37%。根据我国海关统计，2017 年全国累计进口大豆 9,554 万吨，同比增长 13.90%，创下历史新高。

目前，我国拥有 13 个粮食主产区，分布在全国十三个省份，主产区产量占全国总产量的 76%，其中河北、内蒙古、辽宁、吉林、黑龙江、山东、河南等 7 个北方主产区占全国总产量的近五成，长期呈现“北粮南运”的格局。粮食产销区域分布不平衡、粮油品种结构存在矛盾，上述问题的存在一方面为我国保障粮食安全带来了一定挑战，但另一方面也提升了粮油产品的流通需求，为粮食贸易与物流企业带来了巨大的市场空间。

表 9-12 2015 年至 2017 年全国粮食及油料生产情况

项目	2015 年	增幅	2016 年	增幅	2017 年	增幅
粮食生产总量（万吨）	62,144	2.36%	61,624	-0.84%	61,791	0.27%
油料生产总量（万吨）	3,547	0.85%	3,613	1.86%	3,732	3.29%

数据来源：国民经济和社会发展统计公报、Wind 资讯数据库

价格方面，一方面，自 2004 年起，在全面放开粮食购销市场的同时，为保护种粮农民的利益，国务院决定对粮食主产区重点粮食品种实行最低收购价政策。近些年来，根据粮食生产成本和供求关系的变化，国家连续提高小麦、稻谷最低收购价，并对玉米、大豆等实行临时收储政策，临时收储价格也逐年提高，这两项政策有效地保护了农民的种粮积极性，促进了粮食生产稳定发展，国内粮食价格相对稳定，价格的波

动幅度远小于国际市场。从 2009 年到 2017 年，国内原粮收购价格基本稳定，油料收购价格在 2012 年达到峰值后则一直向下调整。中国储备粮食管理总公司的全国价格监测平台数据显示，我国原粮收购价格指数由 2013 年初的 143.85 小幅下降到 2017 年底的 130.95，而全国油料收购价格指数由 2013 年初的 161.64 下降到 2017 年底的 134.78。另一方面，受供应充足、需求低迷和美元不断升值影响，国际粮价持续下行，国外粮食进口价格远低于国内粮食收购价，根据联合国粮农组织发布的指数显示，2017 年谷物价格指数平均为 174.6 点，比 2016 年上涨 8.20%。虽然目前我国对部分粮食进口采取关税税率配额制度，但仍在一定程度上冲击了国内粮食市场。

对于粮食贸易及加工企业来说，一方面，随着国内粮食收购价格的不断提高，日常经营成本持续上升，公司粮食收购支出压力较大；另一方面，主要粮食品种产量持续高于消费量，且粮食作为基本消费品，价格涨幅在一定程度上受到国家的抑制，同时还需要承受进口粮价的冲击，市场销售价格持续低迷。两方面因素挤压了粮食贸易及加工企业的利润空间，相关企业经营压力有所加重。

总体看来，目前我国粮食及油料总产量保持稳步增长，但仍然缺口巨大，需要依赖进口弥补。同时，现阶段全球农产品价格大幅回落，国内外粮食价差进一步加大，加剧了产大于需的矛盾，但由于我国实行粮食进口配额管理，总体供需保持平衡。另外，粮食贸易及加工企业由于

受到国内外粮食及油料价格差异影响，近年来利润空间有所减少，转型发展需求迫切。

未来，随着人口增加、消费结构升级和城镇化进程加快，我国粮食需求将有望保持刚性增长。根据国家发展和改革委员会《全国新增 1,000 亿斤粮食生产能力规划（2009-2020）》意见，至 2020 年全国粮食消费量将增加近 11,450 亿斤，国内粮食产量需要比现有粮食生产能力增加近 900 亿斤。同时，对于粮食及油料购销加工企业，由于粮食产业的经济效益低，为确保粮食安全，国家将鼓励在确保口粮的基础上，积极发展粮食产品加工业，以市场为龙头多元化发展粮食企业，拉长产业链条，带动地区经济发展。相关企业在完成国家、省、市各项储备任务的基础上，可以多元化开发新项目、新产品，发展小包装、小杂粮，形成产业链条，使粮食产业向纵深发展；可以利用现有企业的资产、场地、技术、人员、网络等优势，提升粮油精深加工能力，从单纯的粮油加工向养殖、种植、冷藏等经营领域延伸，形成集粮食物流、精深加工、畜牧养殖、商业投资为一体的多元化发展格局。

（二）土地整理业务

土地整理是指在一定区域内，按照土地利用总体规划、城市规划、土地整理专项规划确定的目标和用途，通过采取行政、经济、法律和工程技术等手段，对土地利用状况进行调查、改造、综合整治、提高土地集约利用率和产出率，改善生产、生活条件和生态环境的过程。由于土

地整理业务基本由所在地特定国有企业负责，因此基本不存在业务竞争情况。2011 年以来，我国加大了房地产市场的调控力度，受此影响全国土地价格有较为明显的下降，2012 年全国土地供应量和价格均价处于近几年的较低水平。2013 年政府强调更趋市场化的调控手段，大型房企回归一二线城市，土地供求量、价格升至 2010 年以来最高水平。根据中国指数研究院相关信息显示，2014 年，受楼市渐冷和地方政府推地节奏放缓影响，全国土地市场有所降温，供求量及出让金均同比回落，楼面均价小幅上涨，土地市场总体保持低位运行。2015 年，在经济增速下滑之际，房地产行业仍被当成经济的“稳定器”，中央对房地产业的态度发生明显变化，全面支持自住和改善型购房需求，从供应端、需求端和企业端三方面齐抓共管，我国房地产市场又迎来一波快速发展时期，进而也推动了全国土地一二级市场的交易热情。2016 年，分城市来看，一线城市土地资源稀缺致供地受限，土地市场供需矛盾较突出，同时受政策影响交易热度有所降低，京广出让金降幅明显；二线城市为市场关注重点，地价和收金同比涨幅均领跑，下半年在政策积极影响下走势趋缓，市场理性回归；三四线城市继续推进去库存，供需仍处低位，出让金同比略增。2017 年以来，为缓解供求压力，政府积极推地，尤其是住宅用地，推地量增幅最大。全国 300 个城市共推出各类用地 20.1 亿平方米，同比增长 9.7%，增幅较 2016 年上升了 20.2 个百分点，推地总量与 2015 年基本持平。成交方面，各类土地成交量开始回升，2017 年共成交 17.1

亿平方米，同比增长 10.2%，其中，住宅用地成交 8.2 亿平方米，同比增长 19.5%。2017 年，全国 300 个城市土地供应小幅回升，热点城市增供稳定市场预期，拉升成交量及出让金上涨，楼面均价涨幅较去年有所收窄，平均溢价率同比下降。一季度土地市场总体平稳，热点城市坚持调控，一线城市供应显增，二线城市回归理性；二三季度热点城市调控深化，平均溢价率同比均降，需求外溢至周边三四线城市；四季度全国整体供应量逐季攀升至年内高位，出让金同比增逾四成，平均溢价率则继续下行。分城市来看，一线城市土地供应持续放量，成交量及出让金随之上涨，但受调控影响均价及溢价率同比有所下滑，京广出让金涨幅明显；二线城市调控深化，土地供求降至低位，收金及均价同比涨幅较去年明显收窄，溢价率各季度均同比下降，土地市场总体趋稳。三四线城市内部热度分化，部分城市承接经济发达城市群核心外溢需求，拉动整体土地供求升温。

表 9-13 2015 年至 2017 年全国 300 城市土地供应与成交情况

年份	摊出面积 (万平方米)	成交面积 (万平方米)	楼面均价 (元/平方米)	溢价率	出让金 (亿元)
2017	111,907	95,036	2,374	29%	40,623
2016	103,212	85,885	1,904	43%	29,047
2015	113,235	85,671	1,384	16%	21,793

数据来源：中国指数研究院

近几年，在全面建设小康社会与创建“两型社会”的大背景下，我国城市土地整理业务迎来了较好的发展机遇。这种机遇主要体现在两个方面：一方面，随着全面建设小康社会目标的提出，土地整理对于提高城乡居民生产生活质量、推进城镇化进程、调整经济发展结构的重要作

用日益凸显；另一方面，土地整理作为一种有效的土地资源配置机制较好迎合了“开源与节流并重”的指导方针，在城镇化的大浪潮下，对于保护我国农业用地发挥了至关重要的作用。尽管自 2014 年以来，受我国宏观经济环境影响，全国土地整理行业发展有所放缓，但从长期来看，随着我国国民经济的持续增长和城镇化进程的进一步推进，土地整理行业将变得愈发重要，仍面临着较好的发展空间和机遇。

（三）金融服务行业

1、担保行业

随着我国金融体系的不断完善和多层次资本市场的逐步建立，金融市场的活跃程度与日俱增，各类融资活动如雨后春笋般开展开来，在为国民经济发展提供有利支持的同时也带来了诸多风险，由此推动了国内融资性担保行业的迅速发展。根据 Wind 资讯数据库统计，2014 年我国中小企业信用担保机构数量为 3,880 家，年新增受保企业数量 59.70 万户，年末在保企业数量 88.97 万户，年新增贷款担保额 17,668.00 亿元，年末担保贷款余额 18,368.00 亿元；2015 年我国中小企业信用担保机构数量为 3,389 家，年新增受保企业数量 48.86 万户，年末在保企业数量 78.54 万户，年新增贷款担保额 15,842.00 亿元，年末担保贷款余额 17,500.00 亿元。近年来，我国银担业务合作继续扩大，支持中小企业融资的作用进一步增强。受我国宏观环境影响，中小企业融资难度加大，但融资性担保机构积极发挥为中小企业融资增信作用，融资性担保贷款

仍保持了较快的增长，截至 2015 年末，与融资性担保机构开展业务合作的银行业金融机构已经突破 15,000 家（含分支机构）。

总的来说，一方面，融资性担保行业在过去几年经历了快速的成长，不论是行业规模还是担保公司质量均呈现良好的发展态势；另一方面，受国内经济增速下行影响，尽管担保机构实收资本及在保余额依然不断攀升，但法人机构家数连续出现下降，许多规模小或者经营不善的公司被淘汰，担保市场增长速度明显放缓。同时，由于中小企业抗风险能力较弱，担保公司代偿压力增大。

2015 年 8 月，国务院发布《国务院关于促进融资担保行业加快发展的意见》（国发〔2015〕43 号），根据文件精神，未来融资性担保行业将有以下特点：政府将有针对性的加大对融资担保行业的政策扶持力度，加快发展为小微企业和“三农”服务的新型融资担保行业；对于其他融资担保业务，鼓励其按照市场规律积极创新发展，发挥市场在资源配置中的决定作用；融资担保机构将“减量增质”，小微企业和“三农”融资担保在保户数占比五年内达到不低于 60%的目标；将构建国家融资担保基金、省级再担保机构、辖内融资担保机构的三层组织体系，有效分散融资担保机构风险。总体看来，在政府的大力支持下，以缓解小微企业和“三农”融资难融资贵为导向的新型融资担保公司，有望在未来几年取得快速发展。

2、小额贷款行业

自 2008 年 5 月人民银行和银监会正式发布《关于小额贷款公司试点的指导意见》（银监会〔2008〕23 号）以来，中国的小额贷款公司迅速发展，根据人民银行统计数据，公司数量由 2008 年底的不到 500 家，发展到 2017 年末的 8,551 家，实收资本增加至 8,270.33 亿元，从业人员则增加至 2017 年底的 103,988 人。2015 年末，全国共有小额贷款公司 8,910 家，较 2014 年末增长了 1.35%，贷款余额为 9,411.51 亿元，较 2014 年末下降了 0.09%；2016 年末，全国共有小额贷款公司 8,673 家，较 2015 年末下降了 2.66%，贷款余额 9,272.80 亿元，较 2015 年末下降了 1.47%；2017 年末，全国共有小额贷款公司 8,551 家，较 2016 年末下降了 1.41%，贷款余额 9,799.49 亿元，较 2016 年末增加 5.68%。2015 年以来，小额贷款公司家数逐渐下降，说明受我国经济迈入新常态、进入增长调整周期及房地产市场降温等因素影响，小额贷款行业继续快速发展受到限制，行业周期性调整即将到来。

表 9-14 近年小额贷款行业发展状况

年份	小额贷款公司数量（家）	贷款余额（亿元）
2015	8,910	9,411.51
2016	8,673	9,272.80
2017	8,551	9,799.49

数据来源：人民银行

作为民间金融的重要组成部分，小额贷款公司尽管并未明确性为金融机构，但在促进民间资本“阳光化”，扶持小微企业、支持三农等方面发挥了重要作用。小额贷款公司主要面向农村和中小微企业，其客户小而分散。目前我国农村金融市场存在较强的金融抑制，正规金融系

统还不能完全满足农户信贷需求，从而存在严重的“信贷配给”不足。我国小微企业数量巨大，且数量呈上涨趋势，融资需求旺盛，但小微企业融资难问题一直制约着企业的进一步发展壮大。小额贷款公司利用其经营机制灵活、贷款手续简便、审批省时快捷等特点，帮助改善农村金融服务和解决中小企业融资难题。经过七年的发展，小额贷款公司已经逐步发展成为我国信贷市场不可或缺的组成部分，有效覆盖了银行业等传统金融机构在信贷投放中的盲区，完善了我国金融生态环境。

中国经济迈入新常态，经济增长进入调整周期及房地产市场持续疲软，小额贷款行业因业务模式，其风险高于传统银行业金融机构，因此受到宏观经济环境较大影响。同时，经过 7 年来的高速发展，小额贷款行业机构数量和贷款余额增速明显放缓，经济下行压力加快了小额贷款行业进入周期性调整的进度。预计未来几年，小额贷款行业将处于周期性调整阶段，坚持专业化、小而分散的小额贷款公司经历此阶段后，会进一步发展壮大，而其他公司则将被淘汰。

综上所述，受中国经济新常态影响，小额贷款行业由初期的爆发式发展逐步转变，真正坚持小而分散、以小微企业和“三农”为服务导向、并吸取互联网金融优点的小额贷款公司将得以存活并逐渐壮大。

（四）水电行业

电力是国民经济的支柱产业，电力需求与宏观经济增速密切相关，近十年来随着我国经济稳步发展，电力需求总体保持增长。2014 年，受

宏观经济增长趋缓影响，我国全社会用电量增速放缓，电力生产行业投资及装机规模增速下滑，整体电力供需较为宽松。全行业电力结构仍以火电为主，水电、风电、光伏发电等新能源占比继续提高。水电作为节能环保、可循环利用、具有多种效益的资源，在水利、能源、电力事业中都占有重要地位。据中电联规划与统计信息部数据，2015 年，全国全社会用电量 5.55 万亿千瓦时，同比增长 0.54%，较上年同期回落 2.85 个百分点；全国累计发电量 5.62 万亿千瓦时，同比下降 0.2%，其中水电发电量 1.00 万亿千瓦时，同比增长 4.2%，占全国发电量的 17.79%。2016 年，全国全社会用电量 5.92 万亿千瓦时，同比增长 5.0%，较上年同期提高 4.0 个百分点；全国累计发电量 5.99 万亿千瓦时，同比增长 5.2%，其中水电发电量同比增长 6.2%。2017 年，全国全社会用电量 6.31 万亿千瓦时，同比增长 6.59%，较上年同期提高 1.59 个百分点；全国累计发电量 6.28 万亿千瓦时，同比增长 5.7%，其中水电发电量 1.08 万亿千瓦时，同比增长 3.4%，占全国发电量的 17.24%。从全国发电装机容量来看，截至 2017 年末，全国发电装机容量达到 17.77 亿千瓦，同比增长 7.6%，其中水电 3.41 亿千瓦，占全部装机容量的 19.20%。总体而言，水电发电量和发电装机容量处于稳步增长阶段，尽管经历了 2012 年高速增长后，2013 年增速有所回落，但是 2014 年水电发电量首次突破 1 万亿千瓦时，占比接近总发电量的 20%，装机容量突破 3 亿千瓦时，占比超过 20%，反映出了水电作为清洁能源，近几年发展势头良好。随着

我国电力结构改革力度加大，水电行业将取得更快更好的发展。

表 9-15 近三年我国电力行业运行情况

年份	全社会用电量 (万亿千瓦时)	全国累计发电量 (万千瓦时)	其中：水 电占比	全国发电装机容 量（亿千瓦）	其中：水电 占比
2015	5.55	5.62	17.79%	15.07	21.17%
2016	5.92	5.99	-	16.46	20.17%
2017	6.31	6.28	17.24%	17.77	19.20%

数据来源：国家能源局

“十三五”规划纲要指出，“统筹水电开发与生态保护，坚持生态优先，以重要流域龙头水电站建设为重点，科学开发西南水电资源”，“加强贫困地区水利建设，全面解决贫困人口饮水安全问题，大力扶持贫困地区农村水电开发”。目前我国水利电力行业处于黄金发展时期，从“十一五”有序开发到“十二五”积极开发，再到“十三五”科学开发，体现了中央对水利电力建设的空前支持。未来，随着西部大开发战略的逐步实施和“西电东送”工程的进一步推进，按照国家优先开发水电、大力发展非石化清洁能源的总体方针，水电行业在一定时期内将继续保持较快发展。同时，由于水电行业进入壁垒高，水电企业的主要竞争手段在于水资源的获取，受中国主要流域已分配完毕的影响，行业竞争格局发生显著变化的可能性较小，水电行业集中度将继续保持高水平，超过 50% 的资源仍将集中于以三峡集团为代表的全国性大型水电集团手中。

（五）自来水销售及安装行业

水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最重要的城市基本服务行业之一，城市水务行业的产业链涵盖水源工程、管道输送、水生产、

水配送、管网建设、污水处理、中水回收及水环境治理等多个环节，是关系到国计民生的重要公用事业。

改革开放以来，随着我国经济持续增长和城市人口的不断增加，水务行业作为国民经济中重要的基础设施产业得到了快速发展。根据《2017 年国民经济和社会发展统计公报》，我国全年总用水量 6,090 亿立方米，比上年增长 0.8%。其中，生活用水增长 2.8%，工业用水增长 0.2%，农业用水增长 0.6%，生态补水增长 1.7%。万元国内生产总值用水量 78 立方米，比上年下降 5.6%。万元工业增加值用水量 49 立方米，下降 5.9%。人均用水量 439 立方米，比上年增长 0.3%。

然而随着我国供水量的稳步增加，全国污水排放量亦呈现快速增长趋势，水体污染问题日益突出。根据国家统计局统计年鉴显示，2007 年至 2017 年期间，废水排放总量由 556.85 亿吨增长至 699.66 亿吨，废水排放总量逐年增加。截至 2016 年末，城市污水处理厂日处理能力达 14,910 万立方米，比上年末增长 6.2%；城市污水处理率达到 93.44%，较上年末提高 1.54 个百分点。截至 2017 年末，我国主要城市生活自来水价及污水处理价格情况如下：

表 9-16 我国各主要城市 2017 年末居民生活自来水价及污水处理价格表

单位：元/吨

地区	自来水价	污水处理价	地区	自来水价	污水处理价
北京市	3.64	1.36	海口市	1.75	0.80
天津市	4.00	0.95	沈阳市	2.35	0.95
重庆市	2.50	1.00	银川市	2.15	0.95
哈尔滨市	2.40	0.95	南宁市	1.55	1.14
昆明市	2.45	1.00	兰州市	1.75	0.95
石家庄市	2.83	0.95	郑州市	3.45	0.95

地区	自来水价	污水处理价	地区	自来水价	污水处理价
长春市	3.60	0.95	广州市	1.98	0.95
大连市	2.30	0.95	上海市	1.92	1.70
西安市	2.85	0.95	福州市	2.10	0.95
深圳市	2.67	0.90	大庆市	2.30	0.95
厦门市	2.20	1.00	武汉市	1.37	1.10
太原市	2.30	0.50	长沙市	1.63	0.95
南京市	1.68	1.42	杭州市	1.90	1.00
贵阳市	1.82	1.00	西宁市	1.83	0.82
呼和浩特市	2.35	0.65	合肥市	1.90	0.95
成都市	2.08	0.95	吉林市	2.30	0.95

资料来源：中国水网

我国目前城市供排水问题仍然较为突出，其严重性和重要性已成为社会各界共识，中央和地方各级政府部门均将解决城市供排水问题视为工作的重点之一。国家“十一五”规划就明确提出要加强市政公用事业建设，加强城市供排水中水管网改造和建设，增强安全供水能力，扩大再生水使用范围。2010年12月31日中央国务院发布了《中共中央国务院关于加快水利改革发展的决定》，明确指出我国应强化城乡水资源统一管理，对城乡供水、水资源综合利用、水环境治理和防洪排涝等实行统筹规划、协调实施，促进水资源优化配置；积极推进集中供水工程建设，提高农村自来水普及率，有条件的地方延伸集中供水管网，发展城乡一体化供水；大力推进污水处理回用。

2012年5月25日，住房城乡建设部会同国家发展改革委编制出台了《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及2020年远景目标》，明确将改造供水设施、新建供水设施、强化水质监测与监管以及供水应急能力确定为“十二五”期间的重点任务，总投资达到了4,100.00亿元，其中：水厂改造投资465.00亿元；管网改造投资835.00亿元；新建水

厂投资 940.00 亿元；新建管网投资 1,843.00 亿元；水质检测监管能力建设投资 15.00 亿元；供水应急能力建设投资 2.00 亿元。

2014 年 3 月 5 日，李克强总理在十二届全国人大二次会议中指出：“推进资源性产品价格改革，建立健全居民用水、用气阶梯价格制度……强化节水、节材和资源综合利用。”

2016 年 3 月，国务院发布《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，落实最严格的水资源管理制度，实施全民节水行动计划。坚持以水定产、以水定城，对水资源短缺地区实行更严格的产业准入、取用水定额控制。加快农业、工业、城镇节水改造，扎实推进农业综合水价改革，开展节水综合改造示范。到 2020 年，全国用水总量力争控制在 6,700 亿立方米以内。

2017 年 2 月，国务院发布《全国国土规划纲要（2016-2030 年）》。加强水资源保障能力建设。合理安排生产、生活、生态用水，统一调配本地与外地、地表与地下水资源。合理安排改造现有水源地，科学规划新建和调整水源地，蓄引提调结合、大中小微并举，建立健全流域与区域相结合、城市与农村相统筹、开发利用与节约保护相协调的水资源供应体系。

可以预计，随着我国城镇化的持续推进和“两型社会”的不断建立，我国水务市场将呈现出持续快速发展态势，并逐步进入改革与发展的黄金期。

四、发行人所在行业地位及竞争优势

（一）发行人所在行业地位

目前，夷陵区拥有两大主要的投融资平台公司，分别为发行人和宜昌夷陵城市建设投资有限公司（以下简称“夷陵城投”）。夷陵城投公司成立于 2004 年 10 月 29 日，注册资本 26,555.00 万元，主要负责夷陵区的城市基础设施建设，目前与夷陵经发集团形成业务互补，法定代表人为陈传琴，注册地址为宜昌市夷陵区发展大道 111 号，最初由宜昌东湖国有资产经营管理有限公司出资成立。2008 年 10 月，根据宜昌市人民政府《关于整合政府部分优质资产的通知》（宜府办发〔2008〕65 号），夷陵区政府将夷陵城投 100% 股权无偿划转给宜昌市财政经济开发投资公司。经查询夷陵城投工商信息年检记录，夷陵城投 2017 年底资产总额为 460,805.19 万元，所有者权益为 193,005.17 万元，营业收入 38,980.41 万元，利润总额 2,077.56 万元。自 2013 年 4 月 7 日夷陵经发成立以后，夷陵城投城市基础设施建设业务将逐步向发行人过渡，从 2016 年起夷陵区代建业务合同已经开始同发行人签署。至此，夷陵经发集团成为夷陵区最重要的国有资产平台，业务范围包括粮食及油料购销、土地整理、金融服务、水利发电、城市基础设施代建，在夷陵区区域内处于行业核心地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，经营的资产均有长期稳定的投资收益。夷陵区人民政府为进一步强化公司的定位优势，在资产和股权注入、政府垄断业务的经营等方面给予公司较大的

政策支持。

1、粮食及油料购销业务

发行人粮食及油料购销业务主要由全资子公司湖北绿秀粮油集团有限公司负责，绿秀粮油集团是夷陵区粮油销售的核心主体，同时也是该地区政策性粮油收储主体，在夷陵区粮食及油料购销领域具有垄断地位。

2、土地整理业务

发行人是宜昌市夷陵区从事土地整理的核心主体，垄断优势明显。根据《夷陵区人民政府关于土地收储出让授权经营的决定》和发行人同宜昌市夷陵区土地储备中心签署的《土地委托整理开发合同》，由宜昌市夷陵区土地储备中心在委托整理开发期限内将其所从事的土地前期整理开发等相关业务委托给夷陵经发集团经营。本次委托整理开发的期限为 10 年，从 2013 年 5 月 8 日起至 2023 年 5 月 7 日止，合同到期后再行续签。委托整理开发期间，所储备土地产生的全部土地出让收入由夷陵经发集团拥有，发行人承担为实施土地前期开发等工作发生的全部成本和费用，并享有土地整理收入扣除土地整理成本后的净收益。

3、金融服务业务

作为夷陵区从事国有资产管理和金融服务的大型企业集团，发行人一直以来把金融服务业务作为公司的重点业务培养，并拟在未来继续扩大该业务板块规模占比和收益贡献度。夷陵经发集团金融服务业务主要

由融资担保业务和小额贷款业务构成，目前无论是业务规模还是业务收入在夷陵区金融服务行业中均保持前列。

4、水电业务

发行人水力发电业务主要由控股子公司湖北光源水利电力股份有限公司负责，该公司为夷陵区规模最大、实力最强的水利发电公司，在夷陵区区域内处于行业垄断地位。

5、自来水销售及安装业务

发行人自来水销售及安装业务由全资子公司宜昌民生供水有限责任公司负责，由于供水行业的特殊性，其属于自然垄断行业，民生供水公司是夷陵区唯一的供水企业，处于区域内垄断地位。

6、城市基础设施代建业务

从 2016 年开始，夷陵区城市基础设施代建业务逐步向夷陵经发集团过渡，由夷陵区政府同发行人签署委托代建协议。目前发行人已经签署协议的代建项目包括郭家湾室外配套工程等项目。未来，随着夷陵区新型城镇化进程的不断推进，夷陵经发集团代建业务规模将保持进一步增长，其代建业务有望处于区域内领导地位。

（二）竞争优势

1、企业所在区位优势

发行人所处的夷陵区隶属于湖北省宜昌市，是宜昌市面积最大，人口最多的市辖区。宜昌市共辖 5 区（夷陵区、西陵区、伍家岗区、

点军区、猇亭区）、5 县（远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县）、3 县级市（宜都市、当阳市、枝江市）。按照中共湖北省委鄂发〔2011〕20 号文件《关于全面实施“一主两副”重大战略决策加快推进宜昌市跨越式发展的决定》，湖北省委决定，宜昌市作为湖北省两个省域副中心城市之一、鄂西南地区核心增长极，推进宜昌市实现跨越式发展，是培育鄂西南区域核心增长极的迫切需要；是促进全省协调发展、加快民族地区开发的有效途径；是实现全省跨越式发展的强力支撑。该文件明确指出，全湖北省上下要把推进宜昌市实现跨越式发展，作为调整全省城市空间布局的重大突破口，作为全省实现科学发展、跨越式发展的重要支撑力量和实施“两圈一带”战略的重要举措。

随着长江中上游地区经济的持续发展，区域竞争力的快速提升，发展环境的不断改善，发行人作为夷陵区资本营运和经营性国有资产管理的主要主体具有明显的区域经济发达优势。

2、区域行业领先优势

公司是主要从事基础设施、公用设施和公共领域建设的融资、投资、资本营运和经营性国有资产管理的独立企业法人主体，粮食及油料购销业务、土地整理业务和水电业务在夷陵区区域内均处于行业垄断地位，基本没有外来竞争，金融服务业务也保持前列，区域内行业领先优势明显。

3、地方政府支持优势

公司作为夷陵区城市基础设施领域内重要的国有资产和公用事业运营主体，在资金和政策等方面得到了夷陵市政府强有力的支持。2015 年至 2017 年，发行人计入当期损益的政府补助分别为 3,176.96 万元、6,183.38 万元和 13,008.62 万元。未来几年，夷陵区人民政府将对地区基础设施建设方面加大投入，将给予公司更有力的支持，为公司的可持续发展提供保障。

4、外部融资优势

发行人拥有优质的实体资产以及良好的资信条件，与众多金融机构保持着良好的合作关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅。截至 2018 年末，公司共获得中国农业发展银行、兴业银行股份有限公司、湖北三峡农村商业银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、汉口银行股份有限公司等多家银行共计 909,169.00 万元的授信额度，其中已使用 637,898.48 万元，未使用 271,270.52 万元，授信额度较高，间接债务融资能力较强。一旦公司自身现金流周转出现困难，发行人可以通过间接债务融资获取额外资金，为本期债券债务本息的按时、足额偿付提供重要保障。

五、发行人所在地区经济概况

宜昌市夷陵区古称彝陵，是宜昌市面积最大、人口最多的市辖区。区境环绕宜昌市城区和葛洲坝水电枢纽，东连远安、当阳，西邻秭

归、兴山，南抵枝江、长阳，北与保康接壤，南北长 103 公里，东西宽约 77 公里，总面积 3,424 平方公里，人口 54.65 万。长江黄金水道横贯东西，焦柳铁路纵穿南北，三峡机场坐落境内，还有宜黄高速公路、宜巴高速公路经过，形成了水陆空全方位交通网。

依托国家促进中部地区崛起战略，夷陵区积极创新体制和机制，大力发展开放型经济，形成了食品饮料、装备制造、磷矿采选、生物医药、纺织包装为主的五大支柱产业，近年来经济实力居宜昌市各区县首位，并在湖北省县域中排名前五。

2015 年至 2017 年，夷陵区全区生产总值分别为 486.93 亿元、541.38 亿元和 557.86 亿元，按可比价格计算，增长率分别为 10.40%、10.10% 和 12.40%；一般公共预算收入分别为 42.36 亿元、34.01 亿元和 26.02 亿元，三年复合增长率为-21.63%。受宏观经济增速下滑以及“营改增”政策的影响，夷陵区 2017 年一般公共预算收入较 2016 年下降 22.10%，但仍然是宜昌市财政实力最强的区县之一。

表 9-17 2015 年至 2017 年夷陵区主要经济数据指标情况

单位：亿元、%

年份	地区生产总值	增长率	一般公共预算收入	增长率
2017	557.86	12.40	26.02	-22.10
2016	541.38	10.10	34.01	-19.71
2015	486.93	10.40	42.36	25.00

数据来源：夷陵区 2015 年至 2017 年国民经济和社会发展统计公报

2015 年至 2017 年，夷陵区一般公共预算支出分别为 63.55 亿元、47.44 亿元和 45.76 亿元，由于夷陵区基础设施建设需求较大，因而一般公共预算收入与支出间存在一定的缺口。2015 年至 2017 年，夷陵区政

府性基金收入分别为 17.20 亿元、11.08 亿元和 20.11 亿元，政府性基金支出分别为 16.63 亿元、12.37 亿元和 19.63 亿元，政府性基金收支相对平衡。

表 9-18 2015 年至 2017 年夷陵区财力指标

单位：亿元、%

指标	2015 年	2016 年	2017 年
一般公共预算收入	42.36	34.01	26.02
政府性基金收入	17.20	11.08	20.11
一般公共预算支出	63.55	47.44	45.76
政府性基金支出	16.63	12.37	19.63

数据来源：夷陵区财政局

总体来看，作为宜昌市的市辖主要行政区之一，虽然我国宏观经济发展面临整体下行压力，但夷陵区经济近年来仍保持着较高速度的增长，表现出的强劲的发展后劲。随着地区产业结构的进一步转型优化，未来地区经济将会实现更好更快发展。

第十条 发行人财务情况

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2015 年至 2017 年的合并报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的 2015-2017 年三年连审审计报告（大信审字〔2018〕第 2-01516 号）。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述审计报告及附注。

本节中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成。

（一）湖北夷陵经济发展集团有限公司于 2016 年并表宜昌民生供水有限责任公司，属于同一控制下企业合并，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014-2015 年财务报表进行了追溯调整，造成报表数据与大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2013-2015 年三年连审审计报告（大信审字〔2016〕第 2-00952 号）披露的有一定差异。

（二）财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。

公司执行上述企业会计准则，主要影响如下：

1、与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入。比较数据不调整。其他收益增加 10,892,634.32 元，营业外收入减少 10,892,634.32 元。

2、在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收入”“营业外支出”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。资产处置收益本年金额增加 7,753,857.95 元，营业外收入本年金额减少 8,137,726.78 元，营业外支出本年金额减少 383,868.83 元；资产处置收益上年金额增加 34,790.83 元，营业外收入上年金额减少 364,495.63 元，营业外支出上年金额减少 329,704.80 元。

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

一、发行人主要财务数据

（一）合并资产负债表主要数据

表 10-1 发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	2015 年
资产总计	1,133,889.67	714,761.12	494,054.14

流动资产合计	915,402.96	522,401.35	362,944.31
非流动资产总计	218,486.71	192,359.78	131,109.83
负债合计	765,971.65	355,195.07	179,281.01
流动负债合计	160,684.22	78,624.04	88,591.72
非流动负债合计	605,287.44	276,571.02	90,689.29
所有者权益合计	367,918.01	359,566.06	314,773.13
营业收入	29,004.96	25,919.45	29,587.94
营业成本	18,183.90	15,047.58	14,323.05
营业利润	-2,267.01	-163.85	5,167.86
利润总额	9,768.43	6,005.51	8,301.58
净利润	9,150.94	5,530.96	6,698.05
经营活动产生的现金流量净额	-142,829.14	-91,023.41	-48,151.65
投资活动产生的现金流量净额	-66,366.13	-39,263.60	-28,780.58
筹资活动产生的现金流量净额	295,184.95	186,541.93	117,119.07
现金及现金等价物净增加额	85,989.69	56,254.92	40,186.85
期末现金及现金等价物余额	189,215.73	103,226.04	46,971.12

(二) 发行人 2015 年至 2017 年经审计的合并报表 (见附件二至四)

二、发行人财务分析

(一) 偿债能力分析

表 10-2 发行人主要偿债能力指标

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
流动比率 (倍)	5.70	6.64	4.10
速动比率 (倍)	4.05	4.02	2.69
资产负债率 (%)	67.55	49.69	36.29
利息保障倍数	1.61	1.48	3.00

注:

1. 流动比率 = 流动资产合计 / 流动负债合计
2. 速动比率 = 速动资产 / 流动负债合计, 其中速动资产 = 流动资产合计 - 存货
3. 资产负债率 = (负债合计 / 资产总计) × 100%
4. 利息保障倍数 = (利润总额 + 计入财务费用的利息支出) / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息支出)

从短期偿债能力指标来看, 2015 年末至 2017 年末, 发行人的流动比率分别为 4.10、6.64 和 5.70, 呈现出总体上升的态势。2016 年末, 公司流动比率较上年末大幅增加, 主要是由于一方面, 公司业务发展需要, 通过发行债券和银行借款等多种形式融资, 货币资金大幅增加; 另一方

面，公司积极购入土地资产，存货账面价值大幅增加，进而流动资产大幅增长所致。2017 年末，公司流动比率小幅下降，主要是随着公司业务开展的开展，预收售房款、计入其他应付款的保证金及资金拆借款大幅增加所致。2015 年末至 2017 年末，发行人的速动比率分别为 2.69、4.02 和 4.05，呈现出逐年上升的态势。2016 年末，公司速动比率较 2015 年末同比增长 49.68%，主要是由于公司业务发展需要，通过发行债券和银行借款等多种形式融资，货币资金大幅增加，同时，公司流动负债小幅下滑所致。2017 年末，公司速动比率与 2016 年末基本持平。总体而言，发行人短期偿债能力较好。

从长期偿债能力指标来看，2015 年末至 2017 年末，发行人的资产负债率分别为 36.29%、49.69%和 67.55%，呈现出较快上升的态势。2016 年末和 2017 年末，发行人资产负债率较上年末分别上升 13.40 个百分点和 17.86 个百分点，主要是由于业务发展需要，公司借款大幅增加，进而导致负债规模大幅增加所致。2015 年至 2017 年，发行人的利息保障倍数分别为 3.00、1.48 和 1.61，总体上呈现出先下降后上升的态势，主要是由于一方面，发行人近年来债务融资规模不断扩大，利息增长较快；另一方面，受宏观经济影响，近三年公司利润总额先下降后上升所致。总体看来，发行人资产负债率虽有所波动，但仍保持在合理水平，利息保障倍数虽有所波动，但仍大于 1，息税前利润完全可以覆盖公司利息，长期偿债能力较强。

综上所述，发行人整体负债水平呈现出逐年上升的态势，但财务结构相对稳健，无论从短期或长期来看，发行人都具有较强的偿债能力。同时发行人的盈利能力较强，土地整理、水力发电、自来水销售及安装等业务有较大的发展空间，预期发行人未来经营状况良好，能够为发行人的债务偿还提供可靠的保障。此外，各大银行的授信也为本期债券提供流动性支持，这也进一步增强了公司的偿债能力。

（二）营运能力分析

表 10-3 发行人主要营运能力指标

项目	2017 年	2016 年	2015 年
存货周转率（次/年）	0.08	0.09	0.11
应收账款周转率（次/年）	27.48	23.16	121.48
总资产周转率（次/年）	0.03	0.04	0.07
净资产周转率（次/年）	0.08	0.08	0.11

注：

1. 存货周转率=营业成本/平均存货余额
2. 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额
3. 总资产周转率=营业收入/平均资产总计
4. 净资产周转率=营业收入/平均所有者权益合计

2015 年至 2017 年，发行人的存货周转率分别为 0.11、0.09 和 0.08，呈现出逐年下降的态势，主要是由于发行人购入土地资产，存货规模大幅增长所致。2015 年至 2017 年，发行人的应收账款周转率分别为 121.48、23.16 和 27.48，呈现出总体下降的态势，但仍然保持较高的周转率水平，2016 年应收账款周转率较 2015 年下降 80.94%，降幅较大，主要原因系 2016 年公司新增对宜昌东信资产经营有限责任公司 1,200.00 万元应收款项所致；2017 年应收账款周转率较 2016 年提高 18.65%，主要系应收款项的收回所致。2015 年至 2017 年，发行人的总资产周转率分别为 0.07、

0.04 和 0.03，净资产周转率分别为 0.11、0.08 和 0.08，均呈现出总体下降的态势，主要原因是夷陵区政府的大力支持以及公司自身业务的开展使得公司总资产规模和净资产规模逐年增加。

总体来看，除应收账款周转率外，目前发行人其余营运能力指标较低，但随着发行人土地整理、水力发电、自来水销售及安装等业务的全面展开，预期发行人未来经营状况良好，营运能力有望逐步好转。

（三）盈利能力分析

表 10-4 发行人主要盈利能力指标

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入（万元）	29,004.96	25,919.45	29,587.94
营业利润（万元）	-2,267.01	-163.85	5,167.86
利润总额（万元）	9,768.43	6,005.51	8,301.58
净利润（万元）	9,150.94	5,530.96	6,698.05
所有者权益合计（万元）	367,918.01	359,566.06	314,773.13
所有者权益收益率（%）	2.52	1.64	2.41

注：所有者权益收益率=（净利润/平均所有者权益合计）×100%

2015 年至 2017 年，发行人营业收入分别为 29,587.94 万元、25,919.45 万元和 29,004.96 万元，呈现先降后升的趋势。2016 年，发行人营业收入较 2015 年下滑 12.40%，主要是受宏观经济影响，担保和小贷业务风险加大，为控制风险，公司对担保和小贷业务采取了一定的收缩，进而导致金融服务业务收入大幅下滑。2017 年，发行人营业收入较 2016 年增长 11.90%，主要系土地整理收入和水电业务收入的增长所致。

2015 年至 2017 年，发行人的营业利润分别为 5,167.86 万元、-163.85 万元和 -2,267.01 万元；利润总额分别为 8,301.58 万元、6,005.51 万元和 9,768.43 万元；净利润分别为 6,698.05 万元、5,530.96 万元和 9,150.94

万元。其中，营业利润呈现出逐年下滑的态势，主要是由于营业成本及期间费用逐年增长所致。利润总额和净利润均呈现先降后升的态势，主要是因为尽管主营业务毛利润逐年下滑，但夷陵区政府对公司的支持力度加大，政府补助逐年增加所致。

报告期内，发行人营业外收入分别为 3,198.84 万元、6,246.06 万元和 12,065.72 万元，是公司净利润的重要组成部分。从结构上来看，夷陵经发集团营业外收入主要由政府补助构成，包括政策性粮油补贴和夷陵区财政局支持性财政补贴。2016 年，公司营业外收入较 2015 年增长 95.26%，主要是由于公司收到的政府补助款较上年增加 3,006.41 万元所致。2017 年，公司营业外收入较 2016 年增长 93.17%，主要系本期根据宜昌市夷陵区财政局《关于明确财政拨款性质的批复》收到的财政补助款 12,051.89 万元。

表 10-5 2015 年至 2017 年发行人营业外收入构成情况

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
流动资产处置利得	-	34.24	-
政府补助-政策性粮油补贴	-	838.24	578.03
政府补助—根据宜昌市夷陵区财政局《关于明确财政拨款性质的批复》收到的财政补助款	12,051.89	5,345.14	2,598.94
其他	13.84	28.45	21.88
合计	12,065.72	6,246.06	3,198.84

2015 年至 2017 年，发行人的所有者权益收益率分别为 2.41%、1.64% 和 2.52%，同样呈现出先降后升的态势。2016 年的净资产收益率略有下

降，主要是由于一方面，夷陵区政府为支持公司发展向公司注入大量土地资产，使得公司净资产短期内大幅增加；另一方面，公司净利润下滑，使得发行人所有者权益收益率下滑。2017 年，发行人净资产收益率上升了 0.88 个百分点，主要是土地整理收入和收到的政府补助的增长导致净利润增长所致。

总体看来，近三年公司除营业利润以外的主要盈利能力指标均呈现先降后升的态势，虽然近三年营业利润呈现逐年下滑趋势，但随着宏观经济的好转以及夷陵区城市化进程的不断加快，发行人金融服务、土地整理和粮食及油料购销等业务均有望迎来增长。此外，发行人水力发电业务、房地产开发业务和车辆检测业务等经营业务正逐渐步入正轨，由此有望带来发电业务收入、房地产开发业务收入和车辆检测业务收入的增长，从而进一步丰富公司的收入构成，增强公司的盈利能力。

（四）现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下：

表 10-6 发行人现金流量情况

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-142,829.14	-91,023.41	-48,151.65
投资活动产生的现金流量净额	-66,366.13	-39,263.60	-28,780.58
筹资活动产生的现金流量净额	295,184.95	186,541.93	117,119.07
现金及现金等价物净增加额	85,989.69	56,254.92	40,186.85

1、经营活动现金流量分析

发行人经营活动现金流入主要源于销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金，经营活动现金流出主要源于购买商

品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。其中，发行人收到其他与经营活动有关的现金主要包括收到的存款利息收入、政府补助收入以及与其他单位之间的往来款，支付其他与经营活动有关的现金主要包括期间费用以及与其他单位之间的往来款。

2015 年至 2017 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -48,151.65 万元、-91,023.41 万元和 -142,829.14 万元，始终为负，主要是由于一方面，发行人从事的土地整理、粮食及油料购销、金融服务和水力发电等业务均为资金密集型业务，对营运资金的消耗较大；另一方面，由于发行人于 2013 年才设立并开始经营，前期对现金的消耗较大。2017 年，经营性应收项目的本年增加额为人民币 248,802.68 万元，导致净利润和经营活动产生的现金流量净额存在较大差异。随着发行人业务的逐渐完善，更多资产投入实际运营，发行人经营现金流为负的情况会逐渐改善。

2、投资活动现金流量分析

发行人投资活动流入主要是取得投资收益收到的现金以及处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额，投资活动现金流出主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金。

2015 年至 2017 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -28,780.58 万元、-39,263.60 万元和 -66,366.13 万元。2016 年，公司投资

活动产生的现金流量净额较 2015 年减少 10,483.02 万元，主要是由于夷陵经发集团购买房产、土地资产支出 1.44 亿元所致。2017 年，公司投资活动产生的现金流量净额较 2016 年减少 27,102.53 万元，主要是夷陵经发集团购买武汉东湖置业、水木新城等房产、土地资产支出 2.29 亿元所致。

3、筹资活动现金流量分析

筹资活动现金流量主要是导致企业资本及债务的规模和构成发生变化的活动所产生的现金流量，包括筹资活动的现金流入和归还筹资活动的现金流出。2015 年至 2017 年，筹资活动产生的现金流量净额分别为 117,119.07 万元、186,541.93 万元和 295,184.95 万元。近三年，发行人筹资活动现金流量净额逐年大幅增加。2015 年，发行人短期借款和长期借款增加，由此导致发行人当年取得借款所收到的现金大幅增加，筹资活动现金流量净额随之大幅增加。2016 年，公司筹资活动产生的现金流量净额较 2015 年增加 69,422.86 万元，同比增长 59.28%，主要是由于一方面，公司各项业务逐步推进，融资需求大幅增长；另一方面，自公司发行公司债券后，融资渠道得以拓宽，融资能力显著增强，2016 年取得借款收到的现金较 2015 年大幅增加 119,530.77 万元。2017 年，公司筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年增加 108,643.02 万元，同比增长 58.24%，主要是由于本年新增发行金额为 5 亿元的企业债券，以及长期借款的增加。

综上所述，由于发行人设立时间较短，在运营初期会面临较大的营运资本支出和固定资产投资，导致经营现金流和投资现金流为净流出，同时，为了满足公司的发展需要，融资规模加大，导致筹资活动现金流为净流入。但随着发行人直接融资渠道的逐步贯通，筹资能力和资本结构将进一步改善，公司整体债务偿还风险相对较低。

（五）资产负债结构分析

表 10-7 发行人近三年占比最高及变动幅度较大的资产构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	214,283.70	18.90	127,274.65	17.81	78,268.51	15.84
应收票据	50.00	0.00	990.00	0.14	400.00	0.08
应收账款	205.03	0.02	1,905.68	0.27	332.28	0.07
预付款项	474.81	0.04	12,919.34	1.81	2,277.69	0.46
应收利息	1,658.76	0.15	171.19	0.02	442.95	0.09
其他应收款	432,600.30	38.15	172,664.78	24.16	156,055.89	31.59
存货	265,384.23	23.40	206,398.97	28.88	125,064.78	25.31
其他流动资产	746.13	0.07	76.74	0.01	102.22	0.02
流动资产	915,402.96	80.73	522,401.35	73.09	362,944.31	73.46
可供出售金融资产	83,845.55	7.39	77,867.74	10.89	61,767.06	12.50
长期股权投资	5,519.08	0.49	5,428.34	0.76	2,304.89	0.47
投资性房地产	31,537.39	2.78	32,304.62	4.52	-	-
固定资产	77,579.62	6.84	57,885.82	8.10	51,222.44	10.37
在建工程	4,367.79	0.39	3,299.75	0.46	2,581.74	0.52
无形资产	15,509.31	1.37	15,478.69	2.17	13,082.58	2.65
长期待摊费用	127.97	0.01	94.81	0.01	151.13	0.03
非流动资产	218,486.71	19.27	192,359.78	26.91	131,109.83	26.54
资产总计	1,133,889.67	100.00	714,761.12	100.00	494,054.14	100.00

表 10-8 发行人近三年占比最高及变动幅度较大的负债构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	12,170.67	1.59	15,873.40	4.47	30,082.18	16.78
应付票据	-	-	3,500.00	0.99	5,000.00	2.79
应付账款	1,354.81	0.18	516.62	0.15	320.20	0.18

预收款项	25,169.18	3.29	4,405.22	1.24	726.40	0.41
应付职工薪酬	774.94	0.10	531.86	0.15	667.83	0.37
应交税费	841.05	0.11	1,170.84	0.33	1,847.30	1.03
应付利息	3,418.57	0.45	2,104.16	0.59	245.00	0.14
应付股利	218.33	0.03	325.50	0.09	48.26	0.03
其他应付款	79,487.94	10.38	29,346.08	8.26	32,154.43	17.94
一年内到期的非流动负债	20,659.00	2.70	6,525.00	1.84	3,800.00	2.12
其他流动负债	16,589.73	2.17	14,325.36	4.03	13,700.12	7.64
流动负债合计	160,684.22	20.98	78,624.04	22.14	88,591.72	49.42
长期借款	479,361.31	62.58	204,594.00	57.60	67,200.00	37.48
应付债券	99,346.85	12.97	49,700.82	13.99	-	-
长期应付款	10,636.83	1.39	14,670.07	4.13	18,890.56	10.54
专项应付款	12,202.27	1.59	7,606.13	2.14	4,598.73	2.57
递延收益	3,740.17	0.49	-	-	-	-
非流动负债合计	605,287.44	79.02	276,571.02	77.86	90,689.29	50.58
负债总计	765,971.65	100.00	355,195.07	100.00	179,281.01	100.00

1、资产变动幅度较大的科目分析

2015 年末至 2017 年末，公司资产总额分别为 494,054.14 万元、714,761.12 万元和 1,133,889.67 万元，保持快速增长的态势。其中，2016 年末较 2015 年末增长 44.67%，主要是由于货币资金、存货和投资性房地产账面价值大幅增长所致。2017 年末较 2016 年末增长 58.64%，主要是由于其他应收款、货币资金和存货的账面价值大幅增长所致。

2015 年末至 2017 年末，发行人流动资产分别为 362,944.31 万元、522,401.35 万元和 915,402.96 万元，占总资产的比例分别为 73.46%、73.09%和 80.73%；非流动资产分别为 131,109.83 万元、192,359.78 万元和 218,486.71 万元，占总资产的比例分别为 26.54%、26.91%和 19.27%。

总体看来，夷陵经发集团资产总额逐年增长，经营规模日益扩大，表现出良好的发展态势。同时，公司资产以流动资产为主，为债务本息的如期偿还提供了保障。

(1) 货币资金

2015 年末至 2017 年末，公司货币资金主要构成情况如下表所示：

表 10-9 近三年发行人货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	34.60	0.02	23.76	0.02	20.45	0.03
银行存款	189,081.13	88.24	100,154.11	78.69	43,950.66	56.15
其他货币资金	25,167.97	11.75	27,096.78	21.29	34,297.39	43.82
合计	214,283.70	100.00	127,274.65	100.00	78,268.51	100.00

2015 年末至 2017 年末，发行人的货币资金分别为 78,268.51 万元、127,274.65 万元和 214,283.70 万元，占总资产的比例分别为 15.84%、17.81%和 18.90%，呈现出逐年增长的态势。2016 年末和 2017 年末，货币资金分别较上年末同比增长 62.61%和 68.36%，主要原因是为满足快速发展的各项业务对资金的需求，公司通过银行借款和发行债券融资规模大幅增加，现金大幅增长所致。

发行人的货币资金主要由其他货币资金和银行存款组成。其中，其他货币资金主要系发行人下属担保子公司存放于银行的担保业务保证金，各期末占货币资金余额的比例分别为 43.82%、21.29%和 11.75%。

(2) 应收票据

2015 年末至 2017 年末，发行人的应收票据余额分别为 400.00 万元、990.00 万元和 50.00 万元，均为银行承兑汇票。2016 年末，发行人应收票据余额较上年末增加 590.00 万元，主要是由于业务发展需要，银行承兑汇票相应增加 590.00 万元所致。2017 年末，发行人应收票据余额较

上年末减少 940.00 万元，主要系 2016 年末存续的 990.00 万元银行承兑汇票于 2017 年到期，且新增了 50.00 万元银行承兑汇票所致。

（3）应收账款

2015 年末至 2017 年末，发行人的应收账款净额分别为 332.28 万元、1,905.68 万元和 205.03 万元，占总资产的比例较小。2016 年末，发行人应收账款较 2015 年末同比增长 473.52%，主要是由于 2016 年公司新增对宜昌东信资产经营有限责任公司 1,200.00 万元应收款项所致。2017 年末，发行人应收账款较 2016 年末同比减少 89.24%，主要是公司应收宜昌东信资产经营有限责任公司的 1,200.00 万元于 2017 年回款所致。

（4）预付款项

2015 年末至 2017 年末，发行人的预付款项分别为 2,277.69 万元、12,919.34 万元和 474.81 万元，占总资产的比例分别为 0.46%、1.81%和 0.04%。2016 年末，公司预付款项较 2015 年末增加 10,641.65 万元，同比大幅增长 467.21%，主要是由于 2016 年公司分别新增对萧氏茶业集团有限公司 8,900.00 万元和湖北新中船烟草机械制造有限公司 3,050.00 万元预付款项，分别用于购买萧氏茶叶集团有限公司科研大楼资产以及收购湖北中船烟草机械制造有限公司房屋及土地资产。2017 年末，公司预付款项较 2016 年末减少 12,444.53 万元，降幅 96.32%，主要是由于上述预付款项结转为成本所致。

（5）应收利息

2015 年末至 2017 年末，发行人的应收利息分别为 442.95 万元、171.19 万元和 1,658.76 万元。2016 年末，公司应收利息较 2015 年末减少 271.76 万元，同比下降 61.35%，主要是由于小额贷款应收利息减少 271.76 万元所致。2017 年末，公司应收利息较 2016 年末增加 1,487.57 万元，同比增长 868.98%，主要是由于应收的非经营性资金拆借利息大幅增加所致。

（6）其他应收款

近年来，由于公司业务不断发展，公司其他应收款逐年增加，2015 年末至 2017 年末，公司的其他应收款净额分别为 156,055.89 万元、172,664.78 万元和 432,600.30 万元，占总资产的比例分别为 31.59%、24.16%和 38.15%，是总资产的重要组成部分。经核查，夷陵经发集团其他应收款债权人主要涉及四个主体，包括夷陵经发集团本部、东湖国资公司、平湖担保公司和平湖小贷公司，主要款项类型包括资金拆借款、代位追偿款和小额贷款。

截至 2016 年末，发行人前五大其他应收款债务人分别为宜昌弘洋集团有限公司、宜昌市夷陵区财政局、湖北昌达太阳山旅游投资有限公司、宜昌市夷陵区土地储备中心和宜昌夷陵城市建设投资有限公司，合计金额为 33,862.03 万元，占发行人其他应收款余额的 19.53%。

截至 2017 年末，发行人其他应收款较上年末增长 150.54%，其主要原因系发行人对宜昌德厦建设开发有限公司、宜昌东方金亚房地产有限

公司、宜昌市夷陵区土地储备中心、宜昌市夷陵区东城城乡统筹发展试验区财政分局、宜昌市夷陵区财政局、湖北夷陵经济开发管理委员会、宜昌夷陵城市投资有限公司等债务人的资金拆借款大幅增长。发行人前五大其他应收款债务人分别为宜昌德厦建设开发有限公司、宜昌东方金亚房地产有限公司、宜昌市夷陵区土地储备中心、宜昌市夷陵区东城城乡统筹发展试验区财政分局和宜昌市夷陵区财政局，合计金额为 208,072.59 万元，占发行人其他应收款余额的 47.74%。

截至 2017 年末，发行人政府类应收账款账面价值为 71.48 万元，政府类其他应收款账面价值为 127,429.61 万元，政府类应收款项合计为 127,501.09 万元，占净资产的比例为 34.65%，未超过 40.00%，符合《关于全面加强企业债券风险防范的若干意见》中关于企业债申报的相关要求。

截至 2017 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下：

表 10-10 截至 2017 年末发行人前五大其他应收款

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备余额
宜昌德厦建设开发有限公司	资金拆借	95,253.76	1 年以内	21.86	476.27
宜昌东方金亚房地产有限公司	资金拆借	37,887.00	1 年以内	8.69	189.44
宜昌市夷陵区土地储备中心	资金拆借	26,932.00	1 年以内、3 至 4 年	6.18	-
宜昌市夷陵区东城城	资金拆借	25,200.00	1 年以内、1 至 2 年	5.78	-

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备余额
乡统筹发展试验区财政分局					
宜昌市夷陵区财政局	资金拆借	22,799.83	1 年以内、1 至 2 年	5.23	-
合计	-	208,072.59	-	47.74	665.70

其他应收款按款项性质分类情况如下：

表 10-11 近三年末发行人其他应收款构成情况

单位：万元

款项性质	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应收代位追偿款	38,863.45	31,770.40	26,093.29
小额贷款	30,257.06	30,541.34	34,470.49
资金拆借	366,708.50	111,108.25	96,104.32
合计	435,829.02	173,419.99	156,668.10

针对存续期间非经营性往来占款或资金拆借事项，公司制定了非经营性资金使用管理办法，非经营性资金使用包括但不限于与关联方之间的资金往来和担保、公司与控股子公司之间的关联往来、公司或控股子公司银行账户之间资金往来、公司对外拆借资金、其他非经营性资金支出，同时明确规定了资金拆借和往来借款的审批决策权限和流程，主要如下：

①公司及子公司与关联方之间的资金往来应严格按照《公司章程》及公司《关联交易管理制度》的规定执行，需经总经理审批后，报董事会同意，以董事会决议形式批准后办理资金划转。同时，公司在进行董事会表决时，应遵守关联方回避原则。

②公司向子公司拆借资金，首先需由该子公司向公司提出申请，报公司总经理审批后，报董事会同意，以董事会决议形式批准后办理资金

划转。

③未经公司批准，各同级子公司之间不允许进行资金调度，若子公司与下级子公司之间进行资金调度，须公司知晓。

④公司或子公司内部银行账户之间的资金划转、长短期定期存款、通知存款、开（销）户，由公司或子公司的财务负责人审批通过后执行。

⑤非经营性资金对外拆借，需经总经理审批后，报董事会同意，以董事会决议形式批准后办理资金划转。

⑥除以上外的其它非经营性资金支出必须按照有关法规及公司相关内控制度履行决策程序，由公司总经理审批后，报董事会同意后办理资金划转。

发行人确保各项债权根据公司经营发展和业务需要合理、合法、合规产生。公司自有资金应用于正常经营流动资金，资金用途应当按照公司的正常资金营运规划使用，不得随意对外拆借。如发生对外拆借，应当遵循市场交易原则，在确保资金安全的前提下，按照市场价格收取借款利息，并签订对外借款合同。禁止无偿对外拆借资金。

（7）存货

报告期内，本公司存货主要由以下类型构成：

表 10-12 近三年末发行人存货构成情况

单位：万元、%

存货项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
粮油储备	13,654.82	5.15	12,593.39	6.10	12,454.69	9.96
房地产开发	175,552.87	66.15	174,433.21	84.51	111,951.99	89.52

土地整理	403.00	0.15	236.00	0.11	392.50	0.31
原材料	209.13	0.08	122.71	0.06	250.25	0.20
低值易耗品	12.22	0.00	13.26	0.01	15.36	0.01
委托代建项目	75,552.19	28.47	19,000.41	9.21	-	-
存货合计	265,384.23	100.00	206,398.97	100.00	125,064.78	100.00

2015 年末至 2017 年末，发行人的存货账面价值分别为 125,064.78 万元、206,398.97 万元和 265,384.23 万元，占总资产的比例分别为 25.31%、28.88%和 23.40%，是总资产中最重要的组成部分。

按类别划分，发行人存货包括粮油储备、房地产开发、土地整理、原材料、低值易耗品和委托代建项目。其中，房地产开发、委托代建项目和粮油储备为存货的主要类别。2016 年末，公司存货账面价值为 206,398.97 万元，较 2015 年末增加 81,334.19 万元，同比增长 65.03%，主要是由于一方面，公司购买土地资产，房地产开发存货账面价值较上年末大幅增加 62,481.22 万元；另一方面，自 2016 年开始起，夷陵区城市基础设施代建业务逐步向夷陵经发集团过渡，公司委托代建项目存货账面价值增加 19,000.41 万元所致。2017 年末，公司存货账面价值为 265,384.23 万元，较 2016 年末增加 58,985.26 万元，同比增长 28.58%，主要是由于发行人加大了房地产开发的投入，同时，夷陵区城市基础设施代建业务进一步向夷陵经发集团过渡，导致公司委托代建项目存货账面价值增加 56,551.78 万元。

（8）其他流动资产

2015 年末至 2017 年末，发行人的其他流动资产账面价值分别为 102.22 万元、76.74 万元和 746.13 万元，占总资产的比例分别为 0.02%、

0.01%和 0.07%。2017 年末，发行人其他流动资产较 2016 年末同比增长 872.34%，主要是由于本年增值税重分类，导致预缴增值税和土地增值税较上年增加所致。

（9）可供出售金融资产

2015 年末至 2017 年末，发行人可供出售金融资产分别为 61,767.06 万元、77,867.74 万元和 83,845.55 万元，占总资产的比例分别为 12.50%、10.89%和 7.39%。2016 年末，公司可供出售金融资产较 2015 年末增加 16,100.68 万元，同比增长 26.07%，主要是由于一方面，2016 年公司与汉口银行股份有限公司设立汉银夷陵城市发展私募基金，新增账面价值 7,500.00 万元；另一方面，2016 年公司新增对湖北昌达太阳山旅游投资有限公司 8,200.00 万元权益投资所致。2017 年末，公司可供出售金融资产较 2016 年末增加 5,977.81 万元，增幅 7.68%，主要是由于本年增加对汉银夷陵城市发展私募基金的投资 4,500.00 万元所致。

（10）长期股权投资

2015 年末至 2017 年末，发行人长期股权投资账面价值分别为 2,304.89 万元、5,428.34 万元和 5,519.08 万元，占总资产的比例分别为 0.47%、0.76%和 0.49%。2016 年末，公司长期股权投资账面价值较 2015 年末增加 3,123.45 万元，同比增长 135.51%，主要是由于 2016 年公司新增对宜昌东湖二手车交易市场有限公司投资 3,000.00 万元所致。2017 年末，公司长期股权投资账面价值较 2016 年末增加 90.75 万元，同比增

长 1.67%，主要系发行人本期增加对宜昌梅林投资管理有限公司的投资 50.00 万元以及权益法下确认的投资损益 53.79 万元所致。

（11）投资性房地产

2015 年末至 2017 年末，发行人投资性房地产账面价值分别为 0.00 万元、32,304.62 万元和 31,537.39 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、4.52%和 2.78%。2016 年末，发行人投资性房地产账面价值较 2015 年末增加 32,304.62 万元，主要是由于 2016 年 12 月宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局向公司划入价值 32,304.62 万元的房产，公司拟用于对外出租，计入投资性房地产所致。2017 年末，发行人投资性房地产账面价值较 2016 年末减少 767.23 万元，降幅为 2.37%，主要系投资性房地产的正常折旧摊销所致，本年无新增或处置的投资性房地产。

（12）固定资产

公司固定资产主要为电子设备、运输工具、机器设备及房屋及建筑物。2015 年末至 2017 年末，公司的固定资产账面价值分别为 51,222.44 万元、57,885.82 万元和 77,579.62 万元，占总资产的比例分别为 10.37%、8.10%和 6.84%，规模逐年上升但占比逐年下滑。2016 年末，发行人固定资产账面价值较 2015 年末同比增长 13.01%，主要是由于宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局于 2016 年 12 月划入了 1,238.59 万元的房产所致。2017 年末，发行人固定资产账面价值较 2016 年末同比增长 34.02%，主要是由于本年购置的武汉东湖置业房产、水木新城房产，账

面价值 4,200.57 万元。

（13）在建工程

2015 年末至 2017 年末，公司在建工程账面价值分别为 2,581.74 万元、3,299.75 万元和 4,367.79 万元，占总资产的比例分别为 0.52%、0.46% 和 0.39%。2016 年末，发行人在建工程账面价值较 2015 年末同比增长 27.81%，主要是由于自来水工程改造项目账面价值增加 480.08 万元所致。2017 年末，发行人在建工程账面价值较 2016 年末同比增长 32.37%，主要是由于自来水工程改造项目账面价值增加 1,015.17 万元所致。

（14）长期待摊费用

2015 年末至 2017 年末，公司长期待摊费用账面价值分别为 151.13 万元、94.81 万元和 127.97 万元，占总资产的比例分别为 0.03%、0.01% 和 0.01%。2016 年末，公司长期待摊费用账面价值较 2015 年末减少 56.32 万元，同比下降 37.26%，主要是由于装修费摊销额减少 56.32 万元所致。2017 年末，公司长期待摊费用账面价值较 2016 年末增加 33.15 万元，同比增长 34.97%，主要是由于本期新增住房租赁费 134.17 万元和正常摊销所致。

2、负债变动较大的科目分析

2015 年末至 2017 年末，发行人负债总额分别为 179,281.01 万元、355,195.07 万元和 765,971.65 万元，负债规模逐年大幅增长。各报告期末，发行人流动负债总额分别为 88,591.72 万元、78,624.04 万元和

160,684.22 万元，占负债总额的比例分别为 49.42%、22.14%和 20.98%；非流动负债总额分别为 90,689.29 万元、276,571.02 万元和 605,287.44 万元，占负债总额的比例分别为 50.58%、77.86%和 79.02%。截至 2017 年末，发行人负债主要由短期借款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款、专项应付款和递延收益构成，合计占比超过负债总额的 90.00%。

（1）短期借款

公司短期借款主要系发行人及其子公司绿秀粮油集团、平湖小贷公司为弥补自有流动资金的不足向金融机构借入的资金。2015 年末至 2017 年末，发行人短期借款金额分别为 30,082.18 万元、15,873.40 万元和 12,170.67 万元，占负债总额的比例分别为 16.78%、4.47%和 1.59%。2016 年末，公司短期借款余额较 2015 年末减少 14,208.78 万元，同比下降 47.23%，主要是由于公司调整融资期限结构，短期保证借款、短期抵押借款和短期质押借款规模均明显下降所致。2017 年末，公司短期借款余额较 2016 年末减少 3,702.73 万元，降幅 23.33%，主要是由于公司调整融资期限结构，短期信用借款、短期保证借款、短期质押借款规模均有下降。

（2）应付票据

发行人自成立以来，信贷记录良好。2015 年起，发行人凭借其良好的信用情况，开始使用银行承兑汇票作为融资手段。2015 年末，公司应

付票据为 5,000.00 万元，占负债总额的比例为 2.79%，主要系公司因经营业务需要开立的银行承兑汇票。2016 年末，公司应付票据较 2015 年末减少 1,500.00 万元，同比下滑 30.00%，主要是由于公司兑付了部分银行承兑汇票所致。2017 年末，公司应付票据较 2016 年末减少 3,500.00 万元，同比下滑 100.00%，余额为 0，系本期公司兑付了全部银行承兑汇票所致。

（3）应付账款

2015 年末至 2017 年末，发行人应付账款账面价值分别为 320.20 万元、516.62 万元和 1,354.81 万元，占负债总额的比例分别为 0.18%、0.15% 和 0.18%。2016 年末，公司应付账款较 2015 年末增加 196.42 万元，同比增长 61.34%，主要是由于 2016 年公司新增对宜昌昌辉电业有限责任公司、宜昌永东建设工程有限公司等多笔应付款项所致。2017 年末，公司应付账款较 2016 年末增加 838.19 万元，增幅为 162.24%，主要是由于宜昌金亚房地产有限公司应付的建材款增加所致。从账龄来看，2015 年末至 2017 年末，发行人 1 年以内的应付账款占比分别为 94.42%、89.09%和 90.55%，账龄总体较短。

表 10-13 近三年末发行人应付账款账龄情况

单位：万元、%

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,226.72	90.55	460.28	89.09	302.33	94.42
1 年以上	128.09	9.45	56.35	10.91	17.87	5.58
合计	1,354.81	100.00	516.62	100.00	320.20	100.00

（4）预收款项

2015 年末至 2017 年末，发行人预收款项分别为 726.40 万元、4,405.22 万元和 25,169.18 万元，占负债总额的比例分别为 0.41%、1.24% 和 3.29%。2016 年末，公司预收款项较 2015 年末增加 3,678.81 万元，同比大幅增长 506.44%，主要是由于公司预收售房款大幅增加所致。2017 年末，公司预收款项较 2016 年末增加 20,763.96 万元，同比大幅增长 471.35%，主要是由于宜昌金亚房地产开发有限公司预收的房款大幅增长所致。

（5）应付职工薪酬

2015 年末至 2017 年末，发行人应付职工薪酬分别为 667.83 万元、531.86 万元和 774.94 万元，占负债总额的比例分别为 0.37%、0.15% 和 0.10%。2016 年末，发行人应付职工薪酬减少了 135.97 万元，主要是企业年末未结职工薪酬有所减少所致。2017 年末，发行人应付职工薪酬增加了 243.08 万元，增幅 45.70%，主要系短期薪酬中工资、奖金、津贴和补贴的增加所致。

（6）应交税费

2015 年末至 2017 年末，发行人应交税费分别为 1,847.30 万元、1,170.84 万元和 841.05 万元，占负债总额的比例分别为 1.03%、0.33% 和 0.11%。2016 年末，公司应交税费较 2015 年末减少 676.46 万元，同比下滑 36.62%，主要是由于 2016 年企业所得税款和营业税分别减少 1,075.83 万元和 229.09 万元所致。2017 年末，公司应交税费较 2016 年

末减少 329.79 万元，同比下滑 28.17%，主要是由于企业增值税和土地使用税分别减少 112.95 万元和 340.50 万元所致。

（7）应付利息

2015 年末至 2017 年末，发行人应付利息分别为 245.00 万元、2,104.16 万元和 3,418.57 万元，占负债总额的比例分别为 0.14%、0.59% 和 0.45%。2016 年末，公司应付利息较 2015 年末增加 1,859.16 万元，同比大幅增长 758.84%，主要是由于 2016 年 4 月公司发行 5 亿元私募公司债券，应付利息大幅增加所致。2017 年末，公司应付利息较 2016 年末增加 1,314.41 万元，增幅 62.47%，主要是由于向非金融机构借款计提的利息增加以及 2017 年 9 月公司发行 5 亿元企业债券导致应付利息增加所致。

（8）应付股利

2015 年末至 2017 年末，发行人应付股利分别为 48.26 万元、325.50 万元和 218.33 万元，占负债总额的比例分别为 0.03%、0.09%和 0.03%。2016 年末，公司应付股利较 2015 年末增加 277.24 万元，同比大幅增长 574.50%，主要是由于应付普通股股利增长明显所致。2017 年末，公司应付股利较 2016 年末减少 107.17 万元，降幅 32.93%，主要是由于应付普通股股利减少所致。

（9）其他应付款

发行人其他应付款主要为与其他公司的经营性资金拆借款及保证

金。2015 年末至 2017 年末，发行人其他应付款分别为 32,154.43 万元、29,346.08 万元和 79,487.94 万元，占负债总额的比例分别为 17.94%、8.26%和 10.38%。2017 年末，公司其他应付款较 2016 年末增长 50,141.86 万元，增幅为 170.86%，主要系本期新增应付宜昌保利金盛房地产开发有限公司和新银河房地产公司的保证金 32,434.00 万元以及与其他公司的经营性资金拆借款 17,707.86 万元所致。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人账龄超过 1 年的大额其他应付款情况如下：

表 10-14 截至 2017 年末发行人账龄超过 1 年的其他应付款情况

单位：万元

单位名称	期末余额	未偿还原因
杜冬莲	1,000.00	资金拆借
张宜方	1,000.00	资金拆借
合计	2,000.00	——

(10) 一年内到期的非流动负债

2015 年末至 2017 年末，发行人一年以内到期的非流动负债分别为 3,800.00 万元、6,525.00 万元和 20,659.00 万元，占负债总额的比例分别为 2.12%、1.84%和 2.70%。2016 年末和 2017 年末，发行人一年以内到期的非流动负债分别较上年末增加 2,725.00 万元和 14,134.00 万元，增幅分别为 71.71%和 216.61%，主要是由于公司部分长期借款临近借款合同所约定的还款日所致。根据中国人民银行征信中心所出具的《企业信用报告》，公司信用状况良好。

(11) 长期借款

2015 年末至 2017 年末，发行人长期借款分别为 67,200.00 万元、

204,594.00 万元和 479,361.31 万元，占负债总额的比例分别为 37.48%、57.60%和 62.58%。2016 年末和 2017 年末，发行人长期借款较上年末分别增加 137,394.00 万元和 274,767.32 万元，增幅分别为 204.46%和 134.30%，主要是由于为满足公司长期业务发展需求，发行人调整债务期限结构，新增多笔保证借款、抵押借款和质押借款所致。

（12）应付债券

2015 年末至 2017 年末，发行人应付债券账面价值分别为 0.00 万元、49,700.82 万元和 99,346.85 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、13.99%和 12.97%。2016 年末，公司应付债券账面价值较 2015 年末增加 49,700.82 万元，主要是由于公司于 2016 年 4 月发行 5 亿元私募公司债券所致。2017 年末，公司应付债券账面价值较 2016 年末增加 49,646.03 万元，增幅为 99.89%，主要原因系 2017 年 9 月发行 5 亿元企业债券所致。

（13）长期应付款

2015 年末至 2017 年末，发行人长期应付款余额分别为 18,890.56 万元、14,670.07 万元和 10,636.83 万元，占负债总额的比例分别为 10.54%、4.13%和 1.39%。2016 年末，公司长期应付款余额较 2015 年末减少 4,220.49 万元，同比下滑 22.34%，主要是由于公司偿还了部分融资租赁款所致。2017 年末，公司长期应付款余额较 2016 年末减少 4,033.25 万元，降幅为 27.49%，主要系发行人偿还对长江联合金融租赁有限公司

的 10,636.83 万元融资租赁款所致。

（14）专项应付款

发行人专项应付款为地方财政为支持公司相关项目建设所拨入的资金，主要用于易地扶贫搬迁项目、光源水利公司电站增效扩容改造、保障房项目和三峡粮仓文博园等项目建设。2015 年末至 2017 年末，发行人专项应付款分别为 4,598.73 万元、7,606.13 万元和 12,202.27 万元，占负债总额的比例分别为 2.57%、2.14%和 1.59%。2016 年末，公司专项应付款较 2015 年末增加 3,007.40 万元，同比增长 65.40%，主要原因是公司易地扶贫搬迁项目专项拨付款增加 2,381.50 万元所致。2017 年末，公司专项应付款较 2016 年末增加 4,596.14 万元，同比增长 60.43%，主要原因是本期易地扶贫搬迁项目款新增 5,416.60 万元，保障房项目专项应付款新增 1,048.92 万元。

（15）递延收益

发行人 2015-2017 年末的递延收益余额分别为 0.00 万元、0.00 万元和 3,740.17 万元。2017 年末，递延收益余额较 2016 年末增加 3,740.17 万元，其主要原因是财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，按照修订后的准则进行调整，导致与资产相关的政府补助在本期被转入递延收益，主要包括仓房维修补助、国有粮食企业产权制度改革项目补助、粮食企业改革土地变性费用补助和电站增效扩容改造项目补助。

三、资产情况分析

(一) 土地使用权明细

表 10-15 截至 2017 年末发行人土地使用权明细

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	土地权证编号	取得方式	位置	使用权类型	用途	面积	账面金额	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00026	作价出资	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	批发零售、城镇住宅	66,700.00	20,849.83	评估法	3,125.91	是	是
2	宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00027	作价出资	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	批发零售、城镇住宅	51,046.90	15,956.81	评估法	3,125.91	否	是
3	鄂（2016）夷陵区不动产权证第 0011198	作价出资	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	批发零售、城镇住宅	66,666.66	20,865.69	评估法	3,129.85	是	是
4	鄂（2016）夷陵区不动产权证第 0011197	作价出资	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	批发零售、城镇住宅	97,334.43	30,464.26	评估法	3,129.85	是	是
5	宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00010	作价出资	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	批发零售用地	16,763.86	2,365.06	评估法	1,410.81	否	是
6	宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00005	作价出资	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	城镇住宅用地	17,693.66	2,564.83	评估法	1,449.58	否	是
7	宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00006	作价出资	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	文体娱乐用地	5,028.71	363.14	评估法	722.12	否	是
8	宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00007	作价出资	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	城镇住宅用地	70,108.91	8,915.00	评估法	1,271.59	否	是

9	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0000778	购买取得	东城城乡统筹试验区郭家湾村	国有出让	城镇住宅用地	72,621.92	23,245.81	成本法	3,200.94	否	是
10	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0000779	购买取得	夷陵区东城城乡统筹发展试验区梅子垭村	国有出让	商务金融用地	26,682.36	7,755.89	成本法	2,906.75	否	是
11	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0000776	购买取得	夷陵区东城城乡统筹发展试验区梅子垭村	国有出让	商务金融用地	22,558.53	6,389.71	成本法	2,832.50	否	是
12	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0000777	购买取得	夷陵区东城城乡统筹发展试验区梅子垭村	国有出让	商务金融用地	9,362.46	2,943.58	成本法	3,144.02	是	是
13	宜市夷陵国用(2015)第 0200055472002	作价出资	东城城乡统筹发展实验区东湖大道	国有出让	城镇住宅用地	25,366.76	5,151.05	评估法	2,030.63	否	是
14	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0006498	购买取得	东城城乡统筹发展试验区东城社区居委会	国有出让	批发零售用地	5,861.14	9,075.93	成本法	1,811.71	否	是
15	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0006500	购买取得	东城城乡统筹发展试验区东城社区居委会	国有出让	批发零售用地	7,566.27		成本法		否	是
16	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0006499	购买取得	东城城乡统筹发展试验区东城社区居委会	国有出让	批发零售用地	5,945.84		成本法		否	是
17	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0006503	购买取得	东城城乡统筹发展试验区东城社区居委会	国有出让	批发零售用地	2,262.00		成本法		否	是
18	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0006502	购买取得	东城城乡统筹发展试验区东城社区居委会	国有出让	批发零售用地	2,833.95		成本法		否	是
19	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0006501	购买取得	东城城乡统筹发展试验区东城社区居委会	国有出让	批发零售用地	25,626.60		成本法		否	是
20	鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0002213	购买取得	夷陵区小溪塔街办云盘居委会	国有出让	城镇住宅用地	31,243.29	9,704.18	成本法	3,106.00	否	是
21	宜市夷陵国用（2012）第 5060200040045 号	作价出资	夷陵区小溪塔街办平湖大道 10 号	国有划拨	其他商服用地	909.60	38.74	评估法	425.90	否	否
22	宜市夷陵国用（2012）第	作价出资	夷陵区樟村坪镇黄马	国有划拨	水工建筑用	2,651.39	13.21	评估法	49.84	否	否

	012604006 号		河村		地						
23	宜市夷陵国用（2012）第 164001130 号	作价出资	夷陵区邓村乡古城坪村	国有划拨	水工建筑用地	2,544.00	12.27	评估法	48.23	否	否
24	宜市夷陵国用（2012）第 164001129 号	作价出资	夷陵区邓村乡袁家坪村	国有划拨	水工建筑用地	1,990.00	9.60	评估法	48.23	否	否
25	宜市夷陵国用（2004）第 021805001 号	作价出资	夷陵区樟村坪镇秦家坪村	国有划拨	水工建筑用地	5,747.49	28.65	评估法	49.84	否	否
26	宜市夷陵国用（2012）第 062502001002 号	作价出资	夷陵区黄花乡张家口村	国有划拨	水工建筑用地	4,113.40	21.36	评估法	51.92	否	否
27	宜市夷陵国用（2012）第 062501047001 号	作价出资	夷陵区黄花乡张家口村	国有划拨	水工建筑用地	22,613.54	117.41	评估法	51.92	否	否
28	宜市夷陵国用（2012）第 062501047002 号	作价出资	夷陵区黄花乡张家口村	国有划拨	水工建筑用地	6,811.49	35.37	评估法	51.92	否	否
29	宜市夷陵国用（2007）第 302002003-8 号	作价出资	夷陵区陈家堡	国有划拨	公共基础设施用地	29,006.36	276.81	评估法	95.43	是	否
30	宜市夷陵国用（2007）第 302001012 号	作价出资	夷陵区黄金卡	国有划拨	公共基础设施用地	2,401.21	28.22	评估法	117.52	是	否
31	宜市夷陵国用（2007）第 302005449 号	作价出资	夷陵区东湖居委会	国有划拨	公共基础设施用地	5,300.51	75.13	评估法	141.74	是	否
32	宜市夷陵国用第（2007）302001006 号	作价出资	夷陵区黄金卡	国有划拨	公共基础设施用地	958.13	2.40	评估法	25.05	是	否
33	宜市夷陵国用（2015）第 06017009GB00022 号	作价出资	夷陵区鄢家河	国有划拨	公共基础设施用地	34,790.30	384.98	评估法	110.66	是	否
34	鄂（2017）夷陵区不动产权第 0002375 号	作价出资	夷陵区发展大道萧氏高新科技工业园名茗邸 6 号楼 01 单元 101 号	国有出让	批发零售	6,185.60	13,868.10	评估法	5,604.99	否	否
35	鄂（2017）夷陵区不动产权第 0002373 号	作价出资	夷陵区发展大道萧氏高新科技工业园名茗邸 6 号楼 0 单元 101 号	国有出让	批发零售	6,185.60		评估法		否	否

36	鄂（2017）夷陵区不动产权第 0002374 号	作价出资	夷陵区发展大道萧氏高新科技工业园名茗邸 6 号楼 2 单元 1902	国有出让	批发零售	6,185.60		评估法		否	否
37	鄂（2016）夷陵区不动产权第 0015588 号	作价出资	夷陵区发展大道萧氏高新科技工业园名茗邸 6 号楼 2 单元 1901 号等 5 户	国有出让	批发零售	6,185.60		评估法		否	否
38	鄂（2017）夷陵区不动产权第 004605 号	作价出资	夷陵经济开发区鄢家河村	国有出让	工业用地	36,936.65	4,574.47	评估法	655.01	否	否
39	鄂（2017）夷陵区不动产权第 0003959 号	作价出资	夷陵经济开发区鄢家河村	国有出让	工业用地	32,901.75		评估法		否	否
40	鄂（2017）夷陵区不动产权第 0000076 号	购买取得	宜昌市夷陵区东城城乡统筹发展试验区东城大道 27 号	国有出让	商务金融用地	15,737.73	2,125.20	成本法	1,350.39	否	是
41	宜市夷陵国用（2012）第 0200040099 号	作价出资	夷陵区小溪塔街办夷兴大道	国有划拨	批发零售用地	369.80	25.07	评估法	677.81	是	否
42	鄂（2016）夷陵区不动产权第 0000392 号、第 0000384 号、第 0000386 号、第 0000385 号、第 0000391 号、第 0000389 号、第 0000390 号	作价出资	夷陵区龙泉镇社区居委会	国有出让	仓储	7,257.12	330.05	评估法	454.80	是	是
43	鄂（2016）夷陵区不动产权第 0015848 号、第 0015841 号、第 0115840 号、第 0015807 号、第 0015842 号、第 0015843 号、第 0015847 号、第 0015846 号、	作价出资	夷陵区鸦雀岭镇汉宜路 113 号	国有出让	仓储	51,343.76	2,970.60	评估法	578.57	是	是

	第 0015808 号、第 0015844 号、第 0015845 号、第 0015827 号、第 0015826 号、第 0015825 号、第 0015824 号、第 0015823 号、第 0015817 号、第 0015816 号、第 0015818 号、第 0015822 号、第 0015821 号、第 0015811 号、第 0015819 号、第 0015849 号、第 0015858 号、第 0015850 号、第 0015851 号、第 0015809 号、第 0015810 号、第 0015815 号										
44	鄂（2016）夷陵区不动产权第 0015785 号、第 0015780 号、第 0015782 号、第 0015784 号、第 0015781 号、第 0015813 号、第 0015783 号、第 0015786 号	作价出资	夷陵区鸦鹊岭镇长寿村	国有出让	仓储	10,703.01	351.44	评估法	328.35	是	是
45	鄂（2016）夷陵区不动产权第 0015857 号、第 0015801 号、第 0015805 号、第 0015806 号、第 0015803 号、第 0015814 号、第 0015804 号	作价出资	夷陵区鸦鹊岭镇东山村	国有出让	仓储	9,464.99	310.70	评估法	328.26	是	是
46	鄂（2016）夷陵区不动产权第 0015808 号、第 0015844 号、第 0015845 号、第 0015827 号、第 0015826 号、第 0015825 号、第 0015824 号、第 0015823 号、第 0015817 号、第 0015816 号、第 0015818 号、第 0015822 号、第 0015821 号、第 0015811 号、第 0015819 号、第 0015849 号、第 0015858 号、第 0015850 号、第 0015851 号、第 0015809 号、第 0015810 号、第 0015815 号	作价出资	夷陵区鸦鹊岭镇梅店	国有出让	仓储	12,230.72	401.71	评估法	328.44	是	是

	权第 0000436 号、第 0000433 号、第 0000434 号、第 0000435 号、第 0000430 号、第 0000431 号、第 0000432 号		村								
47	鄂（2016）夷陵区不动产权第 0015791 号、第 0015790 号、第 0015794 号、第 0015793 号、第 0015792 号、第 0000388 号、第 0015796 号、第 0015795 号、第 0015799 号、第 0015798 号、第 0015797 号、第 0015787 号、第 0000387 号、第 0015800 号、第 0015789 号、第 0015788 号	作价出资	夷陵区鸦雀岭镇黄金堂村	国有出让	仓储	31,850.01	1,045.64	评估法	328.30	是	是
48	宜市夷陵国用(2011)第 124209001 号	作价出资	夷陵区鸦雀岭镇海云村	国有划拨	仓储	7,833.75	186.11	评估法	237.57	是	是
49	宜市夷陵国用(2011)第 12420112 号	作价出资	夷陵区鸦雀岭镇凤凰观村	国有划拨	仓储	7,709.98	180.61	评估法	234.25	是	是
50	宜市夷陵国用（2011）第 113204058 号	作价出资	夷陵区龙泉镇车站村	国有划拨	仓储	4,644.92	140.69	评估法	302.89	否	是
51	宜市夷陵国用（2011）字第 2420113 号	作价出资	夷陵区鸦雀岭镇白河村	国有划拨	仓储	2,445.00	49.83	评估法	203.79	否	是
52	宜市夷陵国用（2011）字第 2420114 号	作价出资	夷陵区鸦雀岭镇郭冲村	国有划拨	仓储	2,132.10	29.65	评估法	139.06	否	是
53	宜市夷陵（2008）	作价出资	华宇绿化用地	国有划拨	工业	6,877.85	127.52	评估法	185.41	否	否

	302006009-18 号										
54	宜市夷陵国用（2013） 5060200023652 号	作价出资	夷陵区小溪塔街道黄 金卡村	国有划拨	街巷用地	42,807.50	1,617.99	评估法	377.97	否	否
55	宜市夷陵国用（2004）第 302005024-1 号	作价出资	夷陵区小溪塔街道办 罗河路 37 号	国有划拨	住宅	193.52	17.90	评估法	924.76	是	否
56	宜市国用（2011）第 080101005-4 号	作价出资	西陵二路 35 号	国有划拨	工业用地	1,980.48	61.46	评估法	310.32	否	否
57	宜市国用（2011）第 080101005-2-29 号	作价出资	西陵二路 35 号	国有划拨	商务金融用 地	100.68	7.84	评估法	778.83	否	否
58	宜市夷陵国用（2002）第 1942010129 号	作价出资	夷陵区三斗坪镇高家 冲五组	国有划拨	教育	6,253.90	66.94	评估法	107.04	否	否
59	宜市夷陵国用（2002）第 194201052 号	作价出资	夷陵区三斗坪镇黄陵 庙村三组	国有划拨	科研	5,291.95	58.52	评估法	110.58	否	否
60	宜市夷陵国用（2014）第 5060200010015001 号	作价出资	夷陵区小溪塔街道黄 金卡村	国有划拨	工业用地	10,954.23	141.47	评估法	129.15	否	否
61	宜市夷陵国用（2002）第 204209076-1 号	作价出资	夷陵区小溪塔丁家坝 村二组	国有划拨	工业用地	2,000.50	21.60	评估法	107.98	否	否
62	宜市夷陵国用（2011）第 5060200100038001 号	作价出资	夷陵经济开发区鄢家 河村	国有划拨	机关团体用 地	27,088.91	402.73	评估法	148.67	否	否
63	宜市夷陵国用（2011）第 5060200100038 号	作价出资	夷陵经济开发区鄢家 河村	国有划拨	机关团体用 地	1,810.43	26.92	评估法	148.67	否	否
64	宜市夷陵国用（2005）第 302004097-1 号	作价出资	夷陵区小溪塔夷陵路 92 号	国有出让	商服	515.3	26.47	评估法	513.70	否	是
65	宜市夷陵国用（2009） 5060200060013 号	作价出资	夷陵区小溪塔街道马 兰路	国有出让	住宅	1,430.47	53.44	评估法	373.58	否	是
66	宜市夷陵国用（2006） 302008234 号	作价出资	夷陵区小溪塔街道鄢 家河村	国有出让	工业	12,143.84	492.35	评估法	405.43	否	是

67	宜市夷陵国用（2009）5060200020102-5 号	作价出资	夷陵小溪塔平云二路	国有出让	工业	23,756.95	1,161.29	评估法	488.82	是	是
68	宜市夷陵国用（2004）302005023-3 号	作价出资	夷陵区小溪塔街办罗河路 53 号	国有出让	工业	1,022.06	48.96	评估法	479.04	否	是
69	宜市夷陵国用（2010）第 090020030074-1-150 号	作价出资	解放路 52 号	国有出让	商住用地	3.92	1.13	评估法	2,890.56	否	是
70	宜市夷陵国用（2009）第 302002085-2（29）号	作价出资	夷陵区小溪塔街道平云二路	国有出让	批发零售	124.56	35.21	评估法	2,826.48	否	是
71	宜市夷陵国用（2009）第 302002085-4 号	作价出资	夷陵区小溪塔街道平云二路	国有出让	批发零售、城镇住宅	79.02	3.81	评估法	481.77	否	是
72	宜市夷陵国用（2009）第 5060200020102-13 号	作价出资	夷陵区小溪塔街道平云二路	国有出让	其他商服	88.66	4.27	评估法	481.77	否	是
73	宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-1（23）号	作价出资	夷陵区小溪塔街道七里岗东湖花园	国有出让	城镇住宅	1227.06	61.52	评估法	501.39	否	是
74	宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-2（1）号	作价出资	夷陵区小溪塔街道七里岗东湖花园	国有出让	城镇住宅	1249.4	62.64	评估法	501.39	否	是
75	宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-4（1）（10）（11）（12）（13）号	作价出资	夷陵区小溪塔街道七里岗东湖花园	国有出让	城镇住宅	721.31	36.17	评估法	501.39	否	是
76	宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-10 号	作价出资	夷陵区小溪塔街道七里岗东湖花园	国有出让	城镇住宅	16.04	0.80	评估法	501.39	否	是
77	宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-16（5）号	作价出资	夷陵区小溪塔街道七里岗东湖花园	国有出让	城镇住宅	156.95	7.87	评估法	501.39	否	是
78	宜昌市夷陵国用（2015）第 200055487 号	作价出资	夷陵区东城城乡统筹发展试验区梅子垭村	国有出让	商务金融用地	5,800.29	490.43	评估法	845.52	是	是
合计		-	-	-	-	1,161,111.14	199,282.02	-	-	-	-

注 1：宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00009 号土地拆分为鄂（2016）夷陵区不动产权证第 0011198 和鄂（2016）夷陵区不动产权证第 0011197 号土地。宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00008 号土地拆分为宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00026 和宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00027 号土地。

注 2：宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00026、宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00027、宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00010、宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00005、宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00006、鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0000777 号土地、鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0000778 号土地于 2017 年与宜昌市夷陵区土地储备中心签订土地使用权收回协议，上述被收回土地 2017 年 12 月 31 日账面价值共计 682,890,585.00 元，应收宜昌市夷陵区土地储备中心土地使用权收回价款共计 711,490,000.00 元。

截至 2018 年 5 月，宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00026、宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00027、鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0000778 号土地宜昌市夷陵区土地储备中心已对外出售，相关土地权属已变更；宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00010、宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00005、宜市夷陵国用（2015）第 420506017009GB00006、鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0000777 号土地宜昌市夷陵区土地储备中心尚未出售，相关土地权属仍在宜昌金亚房地产有限公司名下。

宜昌市夷陵区土地储备中心以将来对外出让后的资金作为支付土地收回价款的来源，截至 2018 年 5 月公司尚未收到的土地回购资金共计 611,490,000.00 元（2018 年收到 1 亿元），因多数土地回购款项尚未收回，因此公司未确认资产处置收益。

注 3：鄂（2017）夷陵区不动产权证第 0002213 号土地于 2018 年转让给宜昌金夷置业有限公司。

注 4：宜市夷陵国用（2015）第 0200055472002 号、宜市夷陵国用（2005）第 302004097-1 号、宜市夷陵国用（2009）5060200060013 号、宜市夷陵国用（2006）302008234 号、宜市夷陵国用（2009）5060200020102-5 号、宜市夷陵国用（2004）302005023-3 号、宜市夷陵国用（2010）第 090020030074-1-150 号、宜市夷陵国用（2009）第 302002085-2（29）号、宜市夷陵国用（2009）第 302002085-4 号、宜市夷陵国用（2009）第 5060200020102-13 号、宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-1（23）号、宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-2（1）号、宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-4（1）（10）（11）（12）（13）号、宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-10 号、宜市夷陵国用（2009）第 5060200050020-16（5）号和宜昌市夷陵国用（2015）第 0200055487 号共计 16 宗土地的取得方式为作价出资，由夷陵区人民政府及其相关部门划入，划入时土地性质为国有出让，按评估法入账。根据夷陵区国土资源局关于土地使用权事项函证的回复，该等土地划入前已缴纳土地出让金。

（二）最大五项在建工程明细

表 10-16 截至 2017 年末发行人在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	电站增效扩容改造	改造项目	5年	否	2,863.28
2	自来水工程改造	改造项目	3年	否	1,495.25

3	三峡粮食文化博览园	新建项目	3年	否	9.27
合计		-	-	-	4,367.79

(三) 前五大应收款项明细

表 10-17 截至 2017 年末发行人前五大应收账款欠款单位

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	期末余额	账龄	性质
1	国网湖北省电力有限公司宜昌供电公司	应收账款	103.02	1年以内	电费
2	夷陵区城市建设项目办公室	应收账款	35.94	1年以内	自来水安装管理费
3	安徽水安建设集团股份有限公司	应收账款	23.64	1年以内	电费
4	夷陵经济开发区姜家湾居民点	应收账款	19.52	1-2年	自来水安装管理费
5	夷陵经济开发区项目办公室（博鳌）	应收账款	16.20	1-2年	自来水安装管理费
合计		-	198.32	-	-

表 10-18 截至 2017 年末发行人前五大其他应收款明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	宜昌德厦建设开发有限公司	其他应收款	95,253.76	1年以内	资金拆借
2	宜昌东方金亚房地产有限公司	其他应收款	37,887.00	1年以内	资金拆借
3	宜昌市夷陵区土地储备中心	其他应收款	26,932.00	1年以内、3至4年	资金拆借
4	宜昌市夷陵区东城城乡统筹发展试验区财政分局	其他应收款	25,200.00	1年以内、1至2年	资金拆借
5	宜昌市夷陵区财政局	其他应收款	22,799.83	1年以内、1至2年	资金拆借
合计		-	208,072.59	-	-

(四) 发行人公益性资产情况

截至 2017 年末，发行人资产中并未纳入政府机关、公园、学校等公益性资产，也未纳入储备土地使用权。

(五) 发行人资产评估价值变动情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人所有土地资产均通过存货或无形资产科目核算，所有房屋建筑物资产均通过固定资产或投资性房地产科

目核算，不涉及资产重新估值及公允价值变动问题。

四、负债情况分析

(一) 有息负债明细

表 10-19 截至 2017 年末发行人前十大有息负债明细

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	兴业银行股份有限公司宜昌分行	长期借款	80,000.00	4.90	2017/2/23-2037/2/14	信用借款
2	中国农业发展银行股份有限公司宜昌市夷陵区支行	长期借款	61,000.00	4.35	2017/3/31-2031/12/8	抵押、保证、质押借款
3	中国农业发展银行股份有限公司夷陵区支行	长期借款	50,000.00	5.15	2015/9/30-2035/9/28	质押、担保借款
4	湖北三峡农村商业银行股份有限公司	长期借款	30,000.00	4.90	2017/1/12-2027/1/11	质押借款
5	兴业银行股份有限公司宜昌分行	长期借款	28,000.00	以基准利率加浮动幅度确定，浮动幅度为上浮 10%	2017/4/17-2029/4/16	质押借款
6	汉口银行股份有限公司宜昌分行	长期借款	25,000.00	5.16	2016/10/28-2022/10/12	质押借款
7	汉口银行股份有限公司宜昌分行	长期借款	22,500.00	5.16	2017/1/11-2022/10/12	质押、担保借款
8	广发银行股份有限公司宜昌分行营业部	长期借款	19,500.00	5.23	2016/8/12-2021/7/20	抵押借款
9	中国工商银行股份有限公司三峡小溪塔支行	长期借款	16,555.00	以基准利率加浮动幅度确定，浮动幅度为上浮 10%	2016/4/7-2026/3/31	质押借款
10	中国工商银行股份有限公司三峡夷陵支行	长期借款	15,150.00	以基准利率加浮动幅度确定，浮动	2017/3/29-2027/3/28	质押借款

				幅度为上 浮 11%		
合计	-	347,705.00	-	-	-	-

(二) 债务偿还压力测算

表 10-20 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
有息负债当年偿付规模	112,607.54	75,482.31	106,617.60	57,151.40	39,390.00	36,745.00	26,650.00	17,300.00
其中：银行借款偿还规模	53,497.54	58,972.31	45,752.60	45,216.40	28,100.00	26,100.00	26,650.00	17,300.00
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	59,110.00	16,510.00	60,865.00	11,935.00	11,290.00	10,645.00	-	-
其他债务偿还规模	-	-	-	-	-	-	-	-
本期债券偿还规模	-	3,000.00	3,000.00	13,000.00	12,400.00	11,800.00	11,200.00	10,600.00
其中：本金	-	-	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
利息	-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2,400.00	1,800.00	1,200.00	600.00
合计	112,607.54	78,482.31	109,617.60	70,151.40	51,790.00	48,545.00	37,850.00	27,900.00

注：本次发债年利率按照6.00%测算。

五、对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人对外担保金额为 198,103.35 万元，较 2016 年末减少 3,680.46 万元。其中从事担保业务的控股子公司宜昌平湖投资担保有限公司对外担保金额为 183,678.35 万元，具体明细如下：

表 10-21 截至 2017 年末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保期限	担保方式	反担保措施
1	宜昌夷陵环境治理有限公司	4,000.00	借款	2016.1.23-2021.6.22	保证	信用
2	宜昌鑫鑫矿业有限责任公司	3,700.00	借款	2016.7.7-2023.7.10	保证	股权质押

3	宜昌诚信工贸有限责任公司	625.00	借款	2016.12.31-2021.1.20	质押	信用
4	宜昌市夷陵医院	6,100.00	借款	2015.9.1-2018.12.1	保证	信用
合计		14,425.00	-	-	-	-

注：公司控股子公司宜昌平湖投资担保有限公司为多家单位提供担保，截至 2017 年 12 月 31 日对外提供担保金额 183,678.35 万元。

六、受限资产情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人所有权或使用权受到限制的资产如下：

表 10-22 截至 2017 年末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	账面价值	期限	受限原因
货币资金	25,067.97	2016.4-2018.6	质押
存货	77,330.83	2016.8-2021.7	抵押
固定资产	21,811.61	2015.8-2025.11	抵押
无形资产	7,471.53	2016.9-2018.12	抵押
合计	131,681.94	——	——

七、关联交易情况

（一）关联方关系

1、本公司的股东情况

表 10-23 发行人股东情况

单位：万元、%

股东名称	出资额	持股比例
宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局	80,000.00	86.67
国开发展基金有限公司	12,300.00	13.33

2、存在控制关系的关联方

表 10-24 截至 2017 年末发行人存在控制关系的关联方情况

企业名称	注册地址	主营业务	与本公司关系
宜昌东湖国有资产经营有限公司	宜昌市夷陵区发展大道 111 号（夷陵国际）	国有资本、国有资产的管理及经营；投资咨询；产权交易；资产托管。	二级全资子公司

宜昌鑫源投资有限公司	宜昌市夷陵区发展大道111号（夷陵国际）	夷陵区政府授权范围内的国有资本、国有资产的管理及经营；投资咨询（不含个人及金融、证券、期货、保险投资理财咨询）；城市基础设施、公用事业的建设、营运及管理；房屋出租。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	二级全资子公司
湖北绿秀粮油集团有限公司	宜昌市夷陵区鸦鹊岭镇汉宜路160号	粮油收购、储运、加工、销售；百货日杂、五金交电、化工建材、机电产品、饲料销售；水果种植、畜禽饲养及淡水鱼养殖。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）	二级全资子公司
宜昌金亚房地产有限公司	宜昌市夷陵区夷兴大道136号	房地产开发经营及物业管理；房屋出租；土石方工程施工；五金交电、化工产品（不含危爆品）、金属材料、机电产品销售。	二级全资子公司
宜昌民生供水有限责任公司	宜昌市夷陵区夷兴大道199号	自来水生产供应（限分支机构经营）及供水工程设备安装、维护；市政公用工程施工（资质暂定三级）；供水计量水表检定（取得授权委托后经营）；供水设备、水暖器材、机电产品（不含小轿车）、五金交电、百货针纺销售。	二级全资子公司
西塞国康旅(武汉)房地产营销有限公司	武昌区中北路与东沙大道交汇处武汉中央文化区K1地块一期一区K1-2栋16层7室	房地产营销策划;房地产经纪服务;房地产信息咨询服务;商品房销售;室内外装饰工程设计与施工;庆典礼仪服务;会议及展览服务。(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)	二级全资子公司
宜昌金钉子旅游开发有限公司	宜昌市夷陵区发展大道111号	旅游景区开发、建设、经营及管理;旅游景区配套设施建设;旅游文化传播;旅游项目投资(不含融资、集资及其他需审批的金融业务);政府授权范围内的地质遗迹保护及管理服务;园林绿化工程	二级全资子公司

		设计、施工;工艺品开发、加工、销售;会务服务;设计、制作、代理、发布国内各类广告业务;房地产开发、经营;物业管理;房屋及摊位出租;餐饮服务(凭食药局核发食品经营许可证经营);住宿服务;预包装食品销售;卷烟零售。(经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营;未取得相关有效许可或批准文件的,不得经营)	
湖北黄柏建设开发有限公司	宜昌市夷陵区发展大道111号	房屋建筑工程、市政工程、水利水电工程、公路工程、环保工程施工;房地产开发经营;政府授权范围内的土地开发和城市基础设施、公用设施的建设营运及公共资源管理。(经营范围涉及许可的,按许可证或批准文件核定内容经营;未取得相关有效许可或批准文件的,不得经营)	二级控股子公司
宜昌百居建设开发有限公司	宜昌市夷陵区发展大道111号	房屋建筑工程、市政工程、水利水电工程、公路工程、环保工程施工;房地产开发经营;政府授权范围内的土地开发和城市基础设施、公用设施的建设营运及公共资源管理。(经营范围涉及许可的,按许可证或批准文件核定内容经营;未取得相关有效许可或批准文件的,不得经营)	二级控股子公司
宜昌平湖投资担保有限公司	宜昌市夷陵区发展大道111号(夷陵商会)	贷款担保,票据承兑担保,贸易融资担保,项目融资担保,信用证担保,其他融资性担保业务,诉讼保全担保,投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务,与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务,以自有资金进行投资。	二级控股子公司
宜昌市夷陵区平湖小额贷款有限责任公司	宜昌市夷陵区发展大道111号	小额贷款。	二级控股子公司

湖北西塞国旅游投资开发有限公司	宜昌市夷陵区发展大道 18 号（萧氏高科技工业园）	旅游资源、景区景点投资开发和经营管理（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务，不得向社会公众销售理财类产品）；提供民俗风情艺术表演及旅游景点的配套服务；旅游纪念品的销售；旅游信息咨询（不含旅行社业务）；广告设计、制作、发布；餐饮、住宿服务；会议会展服务及旅游管理服务；茶叶种植、加工、销售；农作物种植、销售。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）	二级控股子公司
-----------------	---------------------------	---	---------

3、不存在控制关系的关联方

表 10-25 发行人不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本公司关系
宜昌东信资产经营有限责任公司	被托管单位
松滋市绿秀粮油有限责任公司	被托管单位
宜昌夷陵地质环境建设工程有限公司	被托管单位
湖北昌达太阳山旅游投资有限公司	被托管单位
宜昌民泉供水有限公司	被托管单位
宜昌浩达木业总公司	被托管单位
宜昌平湖汽修城管理有限公司	被托管单位
宜昌市鸿源港埠公司	被托管单位
宜昌夷陵环境治理有限公司	被托管单位
湖北经发城大投资有限公司	参股子公司
宜昌龙腾矿业有限公司	参股子公司
宜昌夷陵城市建设投资有限公司	发行人施加重大影响
宜昌梅林投资管理有限公司	参股子公司
宜昌太平溪港旅游客运有限公司	参股子公司
宜昌公交集团有限责任公司	参股子公司
宜昌力盟投资咨询有限公司	参股子公司
宜昌东湖二手车交易市场有限公司	参股子公司

4、关联方应收应付款项

表 10-26 截至 2017 年末发行人关联方应收应付款项

项目名称	2017 年末金额（万元）
------	---------------

项目名称	2017 年末金额（万元）
应收账款：	
松滋市绿秀粮油有限责任公司	3.80
其他应收款：	
宜昌夷陵城市建设投资有限公司	12,959.59
湖北昌达太阳山旅游投资有限公司	4,888.97
宜昌东湖二手车交易市场有限公司	1,000.00
松滋市绿秀粮油有限责任公司	385.85
宜昌民泉供水有限公司	181.26
宜昌浩达木业总公司	112.00
宜昌平湖汽修城管理有限公司	14.88
宜昌市鸿源港埠公司	7.59
宜昌鸿源磷矿有限公司	1.36
合计	19,555.29
其他应付款：	
宜昌龙腾矿业有限公司	260.00
宜昌市鸿源港埠公司	130.96
宜昌夷陵地质环境建设工程有限公司	93.00
东湖二手车交易市场有限公司	0.50
合计	484.46

截至 2017 年末，发行人关联方应收款项合计 19,555.29 万元，应付款项合计为 484.46 万元。关联方应收款形成原因是由于宜昌市夷陵区城市基础设施建设的需要，夷陵经发集团与宜昌夷陵城市投资有限公司、湖北昌达太阳山旅游投资有限公司等关联企业之间形成的资金拆借款项；关联方应付款主要是夷陵经发集团与宜昌龙腾矿业有限公司、宜昌市鸿源港埠公司等关联企业之间形成的资金拆借款项。

5、关联担保情况

表 10-27 截至 2017 年末发行人关联担保情况

被担保方	担保金额(万元)	担保类型	担保起始日	担保到期日
宜昌夷陵环境治理有限公司	4,000.00	借款	2016.1.23	2021.6.22
宜昌夷陵城市建设投资有限公司	15,768.44	借款	2017.4.26	2018.4.26
合计	19,768.44	-	-	-

截至 2017 年末，发行人关联担保合计 19,768.44 万元，主要是由发

行人对宜昌夷陵环境治理有限公司和宜昌夷陵城市建设投资有限公司的担保构成。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

发行人于 2016 年 4 月 13 日成功发行“湖北夷陵经济发展集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（简称‘16 夷陵债’）”，发行总额为 5.00 亿元，期限为 3 年，票面年利率为 5.20%。截至 2018 年 9 月末，“16 夷陵债”募集资金已全部使用完毕，其中 500.00 万元用于偿还银行借款，剩余资金用于补充营运资金。

发行人于 2017 年 9 月 4 日成功发行“2017 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券（简称‘17 夷陵经发债 01’）”，发行总额为 5.00 亿元，期限为 7 年，票面年利率为 6.45%。截至 2018 年 9 月末，“17 夷陵经发债 01”募集资金用途如下：夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目用款 23,730.00 万元，补充营运资金 20,000.00 万元，债券资金监管户余额为 6,382.51 万元。

发行人于 2018 年 3 月 30 日成功发行“湖北夷陵经济发展集团有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）（简称‘18 夷陵 01’）”，发行总额为 4.50 亿元，期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面年利率为 7.30%。截至 2018 年末，“18 夷陵 01”募集资金用途如下：偿还银行借款 8,300.00 万元，补充流动资金 19,992.63 万元，债券资金监管户余额为 16,847.99 万元。

除此之外，发行人不存在其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募

债权品种情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券拟募集资金 50,000.00 万元，其中 30,000.00 万元用于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目（募集资金不用于电商产业园建设），20,000.00 万元用于补充营运资金。

表 12-1 募投项目资金用途情况明细

单位：万元

项目名称	实施主体	总投资额	本期拟使用债券资金额度(募集资金不用于电商产业园建设)	拟使用其他债务资金(含本次债券已发行额度)	项目资本金	债务资金占总投资额的比例
夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目	湖北夷陵经济发展集团有限公司	110,296.94	30,000.00	42,000.00	38,296.94	65.28%

（一）项目审批情况

1、2016 年 2 月 18 日，夷陵区人民政府办公室下发《夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目社会稳定风险评估意见》，经审核，湖北夷陵经济发展集团有限公司组织机构健全，备案资料齐全，项目社会稳定风险可控；

2、2016 年 3 月 1 日，宜昌市夷陵区发展和改革局下发《关于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目节能评估报告的审查意见》（夷发改节能〔2016〕9 号），原则同意该项目的节能评估报告。项目使用的能源及耗能工质种类主要是电力、天然气和新鲜水。预计投入运行后

项目年综合能耗为 3,122.87 吨标煤，其中，年耗电量 2,045.15 万千瓦时，年耗天然气 43.32 万立方米，年耗新水 97.25 万吨；

3、2016 年 9 月 1 日，宜昌市夷陵区国土资源局下发《关于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目的预审复函》（夷土资预审函〔2016〕17 号），主要内容为：拟建项目包括安置小区和电子商务产业园，主要建设内容为小区道路、水电、绿化、给排水、照明、停车位等室外基础设施工程，不涉及新增建设用地。项目符合国家产业政策，符合夷陵区土地利用总体规划，同意通过建设项目用地预审。项目位于城区，用地总规模应控制在 13.263 公顷。项目用地选址时，经现场勘察无地质灾害隐患和重要矿产资源；

4、2016 年 9 月 1 日，宜昌市规划局夷陵分局下发《夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目的规划选址意见》，夷陵区 2016 年第一期新型城镇化项目（平湖绿岛安置小区、春华秋实安置小区、金亚 5 号、电子商务产业园）符合夷陵区城市规划，具备建设条件，并已办理了相关规划手续，同意项目选址按程序上报；

5、2016 年 9 月 12 日，宜昌市夷陵区环境保护局下发《关于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目环境影响报告表的批复》（夷环函〔2016〕107 号），该项目符合产业政策，在落实《报告表》提出的各项污染防治措施后，项目产生的各项污染物可实现达标排放。从环境保护角度而言，项目建设可行；

6、2016 年 9 月 13 日，宜昌市夷陵区发展和改革局下发《关于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目可行性研究报告的批复》（夷发改投资〔2016〕101 号），经研究，同意该项目可行性研究报告。该项目总投资 110,297 万元，主要是建设 3 个安置小区和电子商务产业园，总用地面积 132,629.94 平方米，总建筑面积 375,951.94 平方米。其中 3 个安置小区用地面积 115,962.44 平方米，建筑面积 350,572.84 平方米，建设安置房 2,502 套；电商产业园（募集资金不用于电商产业园建设）用地面积 16,667.50 平方米，建筑面积 25,379.10 平方米，主要建设电子商务企业总部大厦、电子商务洽谈中心和电子商务产品展示体验中心。

**表 12-2 夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目
（募集资金不用于电商产业园建设）证件办理情况**

序号	文件名	发文机构	发文时间
1	夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目社会稳定风险评估意见	夷陵区人民政府办公室	2016 年 2 月 18 日
2	关于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目节能评估报告的审查意见	宜昌市夷陵区发展和改革局	2016 年 3 月 1 日
3	关于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目的预审复函	宜昌市夷陵区国土资源局	2016 年 9 月 1 日
4	夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目的规划选址意见	宜昌市规划局夷陵分局	2016 年 9 月 1 日
5	关于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目环境影响报告表的批复	宜昌市夷陵区环境保护局	2016 年 9 月 12 日
6	关于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目可行性研究报告的批复	宜昌市夷陵区发展和改革局	2016 年 9 月 13 日

7、发行人出具承诺函，承诺募集资金不用于电商产业园建设。

（二）项目建设内容

本项目的实施主体为发行人本部。项目建设内容主要包括：建设平湖绿岛、春华秋实、金亚 5 号安置小区和电商产业园（募集资金不用于电商产业园建设）。其中，三个安置小区用于安置夷陵区虾子沟片区等 5 个棚户区改造项目。

虾子沟片区项目一期涉及拆迁户数 253 户，拆迁面积 30,000 平方米；东湖礼堂片区一期涉及拆迁户数 186 户，拆迁面积 26,000 平方米；罗家小河沿线一期涉及拆迁户数 685 户，拆迁面积 82,000 平方米；上述 3 个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省 2015 年棚改计划。

消防中队老办公楼片区一期涉及拆迁户数 240 户，拆迁面积 28,000 平方米；罗家小河沿线二期涉及拆迁户数 450 户，拆迁面积 53,500 平方米；上述 2 个棚户区改造项目纳入国家下达湖北省 2016 年棚改计划。

夷陵区虾子沟片区等 5 个棚户区改造项目共涉及拆迁户数 1,814 户，拆迁面积共计 219,500 平方米，均纳入国家下达湖北省 2015-2016 年棚改计划。安置小区分为三块，分布于夷陵区小溪塔街道西、中、东部，规划总用地面积 115,962.44 平方米，其中平湖绿岛安置小区用地面积 61,216.70 平方米，春华秋实安置小区用地面积 29,673.79 平方米，金亚 5 号安置小区用地面积 25,071.95 平方米。项目总建筑面积 350,572.84 平方米，其中住宅建筑面积 255,261.47 平方米，幼儿园建筑面积 4,471.17 平方米，办公楼建筑面积 4,586.05 平方米，商业建筑面积 16,702.89 平方米，其他配套公建建筑面积 2,836.49 平方米，地下车库建筑面积

66,714.77 平方米。规划机动车停车位共 2,014 个（其中地上停车位 269 个，地下 1,745 个），居住户数 2,502 户。

表 12-3 拆迁安置情况对应表

单位：平方米

序号	拆迁地点	拆迁户数	拆迁面积	安置小区	安置套数	安置小区住宅建筑面积
1	夷陵区虾子沟片区一期	253	30,000	春华秋实	600	60,157.80
2	东湖礼堂片区一期	186	26,000			
3	罗河小河沿线一期	685	82,000	平湖绿岛	1,294	131,665.86
4	消防中队老办公楼片区一期	240	28,000			
5	罗河小河沿线二期	450	53,500	金亚 5 号	608	63,437.81
合计	-	1,814	219,500	-	2,502	255,261.47

电商产业园项目（募集资金不用于电商产业园建设）规划用地面积 16,667.50 平方米，建筑占地面积 5,044.10 平方米，总建筑面积 25,379.10 平方米。规划机动车停车位共 88 个，其中室内停车位 48 个，室外停车位 40 个。

（三）项目建设的必要性

1、新型城镇化建设是城市现代化的必由之路

城镇化事关中国现代化建设全局，是转变发展方式、扩大国内需求的战略重点，是推动区域协调发展的重要动力，也是解决“三农”问题的重要途径。2016 年 2 月，国务院下发的《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》中指出：发展新型城镇化是现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生

工程。

《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》发布实施以来，各地区、各部门抓紧行动、改革探索，新型城镇化各项工作取得了积极进展，但仍然存在农业转移人口市民化进展缓慢、城镇化质量不高、对扩大内需的主动力作用没有得到充分发挥等问题。

当今中国，城镇化、工业化、信息化和农业现代化同步发展，是现代化建设的核心内容，彼此相辅助，是发展的根基。信息化具有后发优势，为发展注入新的活力；城镇化是载体和平台，承载工业化和信息化发展空间，加速农业现代化；工业化处于主导地位，是发展的动力；农业现代化在城镇化加快发展中发挥着不可替代的融合作用。工业革命以来的经济社会发展史表明，夷陵区要成功实现现代化，在工业化发展的同时，必须注重新型城镇化发展。

2、新型城镇化建设是保持经济持续健康发展的强大引擎

改革开放以来，我国城镇化建设取得了显著成绩。根据《国民经济和社会发展统计公报》，我国城镇化率从 1978 年的 17.92% 上升到 2015 年的 56.10%，其增长率远高于同期世界平均水平。但是，在城镇化快速发展的同时，我们也付出了沉重的环境代价，空气、水等人类赖以生存的环境资源遭到破坏，城镇化进程受到严重制约。在城镇化进程起步比较早的一些地区，虽然在城镇化的过程中一直注意环境问题，但依然没有跳出“先污染，后治理”的发展老路，其主要原因在于政府治理污

染方面更多的是采用行政手段而不是市场手段。行政手段在特定的历史阶段对解决城镇化快速发展所带来的环境问题确实能起到一定的效果，但是所付出的代价比较大，效果的长期性不明显。对于即将到来的全国范围内的城镇化建设，还是应该更多地依靠市场力量走绿色化的发展道路。

中共中央、国务院印发《生态文明体制改革总体方案》明确了我国建立绿色金融体系的国家战略，“十三五”规划也明确将绿色发展定为未来五大发展理念之一，绿色化和绿色金融也一定会成为中国经济可持续发展的新引擎。

在城镇化过程中要构建合理的城镇化宏观布局，推动新型城镇化发展由外延扩张向内涵提升式转变，建设绿色生态城区，在新农村建设中要加快美丽乡村建设，使生态文明建设向农村延伸，惠及广大人民群众。人类赖以生存的环境若被破坏，必然最终会危及人类自己的生存。保护环境，维护生态平衡的思想正在形成巨大的浪潮。建设生态型经济社会，是实践“三个代表”重要思想的具体实践。绿色城镇化有利于发展社会生产力，加快经济结构的调整、产业布局的优化和资源利用效率的提高；有利于促进生产方式、生活方式、消费观念的转变，促使全社会树立生态文明观和文明发展观；有利于提高人民群众的生活质量，改善人居环境，并为子孙后代提供良好的发展基础和永续利用的资源与环境。

本项目的建设将遵循绿色发展理念，提高布局、生产方式、生活方

式、价值理念等绿色化程度，通过转变发展方式、调整结构和促进经济提质增效，拓宽经济增长与环境改善的双赢之路，开拓生态文明建设新局面。有力推动当地的支柱产业，并形成区域经济的产业集聚区。同时，夷陵区城镇化水平持续提高，会使更多农民通过转移就业提高收入，通过转为市民享受更好的公共服务，从而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，也会带来城市基础设施建设、公共服务设施建设和住宅建设等巨大投资需求，这将为经济发展提供持续的动力。

3、新型城镇化建设是加快产业结构转型升级的重要抓手

绿色发展是生态文明建设的重要内容，也是我国工业转型升级的必由之路。尤其是能源消耗、资源消耗等突出的钢铁、煤炭、造纸、纺织、印染等传统行业，产业发展与资源环境的矛盾仍然十分突出，绿色转型任务更为紧迫。

目前，国家产业结构调整需要农业向产业化发展，对于农民问题主要解决三大难题：农民收入增加、居住环境改善、社会保障体系建立。近几年来，在当地党委、政府正确的发展方针指导下，大力扶持夷陵区的工业发展，解决了部分农村剩余劳动力就业，真正实现了当地农民收入的提高，但夷陵区城镇建设的迫切性就更加突出，致使目前产生了城镇化严重滞后于工业化、产业结构不合理、农民居住环境有待提升等诸多问题。

党的十八大明确提出，我国要坚持走中国特色的城镇化道路。中国特色的城镇化道路应该是城镇化、工业化、信息化和农业现代化深度融合、良性互动、相互协调，同步发展之路，更应该是“低碳、生态”的绿色发展之路。推进城镇化的绿色发展，需要发挥好政府作用，但更重要的是尊重市场规律，更好地发挥市场机制在城镇化绿色发展中的作用。

产业和技术是支撑绿色城镇化建设顺利推进的基础条件。大力发展新能源、新材料、高新技术、商贸服务等节能环保产业，积极发展有机农业、生态农业，促进传统“三高一低”行业转型升级，发展循环经济，淘汰落后产能，才能实现城镇人口的绿色就业和城镇工业污染排放、能源消耗的大幅减量化。由于“工业化、农业产业化和城镇化”三方矛盾日益突显，因此，目前迫在眉睫的是加快绿色城镇建设步伐和耕地资源整合，充分依托工业基础，以工业化促进农业产业化和城镇化，实现产业结构的调整，重点发展旅游业、现代服务业、农业特色产业等，这也将为夷陵区提供新的发展动力和形成新的产业支柱。

当前，夷陵区产业结构中服务业发展相对比较滞后，而城镇化与服务业发展密切相关，服务业是就业的最大容纳器。城镇化过程中的人口集聚、生活方式的变革、生活水平的提高，都会扩大生活性服务需求；生产要素的优化配置、三次产业的联动、社会分工的细化，也会扩大生产性服务需求。绿色城镇化带来的创新要素集聚和知识传播扩散，有利

于增强创新活力，驱动传统产业升级和新兴产业发展。

4、新型城镇化建设是促进社会全面进步的必然要求

新型城镇化作为人类文明进步的产物，既能提高生产活动效率，又能富裕农民、造福人民，全面提升生活质量。随着城镇经济的繁荣，城镇功能的完善，公共服务水平和生态环境质量的提升，人们的物质生活会更加殷实充裕，精神生活会更加丰富多彩；随着城乡二元体制逐步破除，城市内部二元结构矛盾逐步化解，全体人民将共享现代文明成果。这既有利于维护社会公平正义、消除社会风险隐患，也有利于促进人的全面发展和社会和谐进步。

本项目建成后的各小区将为城市居民提供丰富的植被景观、完善的活动设施、大量的休闲活动空间、充分的文化艺术设施，这些都将全面的提升夷陵区城市居民的整体生活品质。

本项目建设与城市建设、环境美化工程有机结合，使夷陵区更加靓丽、赋有魅力，营造出了最佳的人居环境。

（四）项目投资规模

本项目工程估算总投资 110,296.94 万元，本项目拟使用本期债券融资资金 30,000.00 万元（募集资金不用于电商产业园建设），占总投资额的 27.20%；拟使用其他债务资金（含本次债券已发行额度）42,000.00 万元，占总投资额的 38.08%；项目资本金 38,296.94 万元，占总投资的 34.72%。发行人承诺：本期债券募集资金用于平湖绿岛、春华秋实和金

亚 5 号安置小区，不用于电商产业园项目。

（五）项目效益分析

1、社会效益分析

农业剩余劳动力向非农产业和城镇转移，是工业化和现代化的必然趋势。改革开放以来，随着乡镇企业的发展壮大，各地类专业及综合市场的成功发育，大量的农村剩余劳动力逐渐向城镇聚集，使城市化水平不断提高。毫无疑问，本项目为农村经济的发展减轻了人口负担，为提高农村经济的发展效率做出了贡献。本项目能带动周边区域的就业情况，项目的实施带动最大的莫过于能为周边的农民提供就业机会。本项目能实现宜昌市夷陵区城镇化率的提高，推动宜昌市 GDP 的增长。

2、经济效益分析

本项目收入来源主要为安置房部分住房及商铺、车位销售收入。

（1）安置小区收入

1）销售价格

住宅、商铺、地下车位均予预销，预销从大规模土建施工时开始。根据开发总成本和预期的利润，并考虑到本项目的特殊性 & 当地其他同类项目的售价，建议售价为：

住宅：4,000.00 元/平方米（均价），本项目住宅均价低于商品房销售均价；

地下车库：100,000.00 元/个（均价）；

商铺：9,000.00 元/平方米（均价）；

办公楼及幼儿园：5,500.00 元/平方米（均价）；

表12-4 项目周边住宅成交价格一览表

单位：元/平方米

序号	时间	楼盘名称	销售均价	地址
1	2015 年 9 月	中核-半岛城邦	5,800.00	夷陵区望江路 1 号
2	2013 年 8 月	至上未来城	5,480.00	夷陵区发展大道与东湖大道交汇处
3	2016 年 9 月	繁荣世家	5,200.00	夷陵区东湖大道与罗河路交会处
4	2016 年 7 月	星湖湾	4,800.00	夷陵区松湖路 17 号
5	2016 年 10 月	宏信-公园里	4,700.00	夷陵区夷陵区平云三路 28 号
7	2015 年 10 月	国宾壹号二期	4,700.00	夷陵区发展大道 166 号梅子垭水库畔
8	2013 年 10 月	清江润城四期	4,600.00	夷陵区发展大道 99 号
平均	-	-	5,040.00	-

数据来源：搜房网、亿房网、58 同城、赶集网、链家网

表12-5 项目周边车库成交价格一览表

单位：元/平方米

序号	时间	楼盘名称	销售单价	地址
1	2016 年 9 月	宜昌绿洲	10,000.00	发展大道与中兴路交汇处附近
2	2016 年 12 月	碧波翠苑	11,500.00	中南路口附近
3	2016 年 3 月	中南 2 号	13,600.00	中南路口附近
4	2016 年 5 月	清江润城二期	11,000.00	发展大道四水厂旁
5	2016 年 11 月	御景名宅	12,000.00	胜利一路 14 号
平均	-	-	11,620.00	-

数据来源：搜房网、亿房网、58 同城、赶集网、链家网

表12-6 项目周边商铺成交价格一览表

单位：元/平方米

序号	时间	商铺名称	销售均价	地址
1	2016 年 2 月	夷陵虾子沟商铺	9,130.00	夷兴大道 3 号
2	2016 年 5 月	三峡国际茶城商铺	12,727.00	港虹路 1 号
3	2016 年 5 月	华宇花园商铺	10,175.00	夷兴大道 16 号
4	2016 年 10 月	平云正街临街商铺	14,286.00	平云一路
5	2016 年 10 月	平云二路住宅底商	10,514.00	平云二路
7	2016 年 11 月	金东山六期商铺	11,373.00	港窑路 564 号
8	2016 年 11 月	安旺花园商铺	11,000.00	夷兴大道 23 号
平均	-	-	11,315.00	-

数据来源：搜房网、亿房网、58 同城、赶集网、链家网

2) 销售收入

本项目平湖绿岛住宅销售面积为 131,665.86 平方米、春华秋实住宅销售面积为 60,157.80 平方米、金亚 5 号住宅销售面积为 63,437.81 平方米，地下车库销售个数为 1,745 个，配套商铺销售面积为 16,166.32 平方米，办公楼及幼儿园销售面积为 9,057.22 平方米；则收入为：

住宅： $4,000.00 \times (131,665.86 + 60,157.80 + 63,437.81) = 102,104.55$ 万元；

车库： $100,000.00 \times 1,745 = 17,450.00$ 万元；

商铺： $9,000.00 \times 16,166.32 = 14,549.70$ 万元；

办公楼及幼儿园： $5,500.00 \times 9,057.22 = 4,981.47$ 万元。

3) 租赁价格

本项目地上停车位均予以出租，根据赶集网、58 同城网站信息，选取相近的车位进行比较，建议租赁价格为每年 3,600.00 元/个。

4) 租赁收入

本项目地上停车位个数为 269 个，则收入为 387.36 万元。

根据上述主要收入构成情况，测算计算期内，安置小区营业收入为 139,473.06 万元。

本项目营业收入预测：根据上述主要收入构成情况，测算计算期内营业收入为 139,473.06 万元。本项目住宅总支出 104,262.54 万元，财务费用 8,640.00 万元，可获得利润总额 26,570.52 万元，扣除所得税 6,642.65 万元，税后利润 19,927.87 万元。本项目税后财务内部收益率 7.81%，财

务净现值（税后、贴现率 6.00%）5,299.60 万元，投资回收年限（税后）5.77 年。

（六）项目进度及完工情况

根据本工程的特点及夷陵区政府的要求，建设工期拟定为 36 个月，2016 年 6 月开始启动，预计于 2019 年 5 月完成竣工验收。项目进展情况如下：

1、平湖绿岛项目：平湖绿岛 9#、10#、11#、12#楼于 2016 年 11 月 25 日下达正式开工令。目前，该项目已完成项目主体分部验收。13#、14#、15#、16#楼及地下室项目于 2018 年 3 月 12 日进行招标工作，现阶段项目已开工建设。截至 2018 年 9 月末，该项目总投资为 45,111.63 万元，已投资 8,055.00 万元。

2、春华秋实项目：2017 年 9 月 26 日开工建设的为 5#、6#、7#、8#楼，总建筑面积为 12,162.79 平方米，共 120 套住房。现阶段主体结构全部完工，5#、6#、7#、8#楼电梯工程正在安装，外墙真石漆、公共部分内墙漆、吊顶工程、楼梯护栏、窗框、官网施工完成，挡土墙、广场砖正在铺装中，门窗工程等待安装。截至 2018 年 9 月末，该项目总投资为 20,235.37 万元，已投资 10,888.00 万元。

3、金亚 5 号安置小区项目：该项目于 2017 年开工建设，目前已基本完工。截至 2018 年 9 月末，该项目总投资为 23,257.70 万元，已投资 23,257.70 万元。

截至本募集说明书签署之日，资本金已全部到位，项目已投资 42,200.70 万元，占总投资的比例为 38.26%。

二、债券募集资金使用计划及管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照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发行人预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对发行人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。

（二）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，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管银行设立募集资金使用专户。

（三）募集资金使用情况的监督

为了保证偿债资金的有效计提和专用性，并保证债券持有人的合法权利，发行人与海通证券股份有限公司、中国民生银行股份有限公司武汉分行签订了《账户及资金监管协议》，特聘请中国民生银行股份有限公司

公司武汉分行担任偿债资金账户和募集资金使用专户监管人，以确保募集资金用途与《募集说明书》中披露的一致。

发行人计划财务部将负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资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。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效的保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人签订的《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、签订《账户及资金监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一条确保债券安全付息兑付的内部机制。本期债券发行人将以自身经营收入、项目运营收入保证债券的利息支付及本金兑付。作为宜昌市夷陵区属大型国有企业，发行人强大的融资能力及资产变现能力也为本期债券本息偿付提供了重要支持。

一、自身偿付能力

表 13-1 发行人偿债能力指标分析

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
流动比率（倍）	5.70	6.64	4.10
速动比率（倍）	4.05	4.02	2.69
资产负债率（%）	67.55	49.69	36.29
利息保障倍数	1.61	1.48	3.00

注：

1. 流动比率=流动资产合计 / 流动负债合计
2. 速动比率=速动资产 / 流动负债合计，其中速动资产=流动资产合计-存货
3. 资产负债率=（负债合计 / 资产总计）×100%
4. 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

从短期偿债能力指标来看，2015 年末至 2017 年末，发行人的流动比率分别为 4.10、6.64 和 5.70，呈现出先升后降的态势。2016 年末公司

流动比率大幅增加，主要是由于一方面，公司业务发展需要，通过发行债券和银行借款等多种形式融资，货币资金大幅增加；另一方面，公司积极购入土地资产，存货账面价值大幅增加，进而流动资产大幅增长所致。2017 年末公司流动比率小幅下降，主要是由于随着公司业务的开展，预收售房款、计入其他应付款的保证金及资金拆借款大幅增加所致。2015 年末至 2017 年末，发行人的速动比率分别为 2.69、4.02 和 4.05，呈现出逐年上升的态势。2016 年末，公司速动比率较 2015 年末同比增长 49.68%，主要是由于公司业务发展需要，通过发行债券和银行借款等多种形式融资，货币资金大幅增加，同时，公司流动负债小幅下滑所致；2017 年末，公司速动比率较 2016 年末同比增长 0.75%，基本保持稳定。总体而言，发行人短期偿债能力较好。

从长期偿债能力指标来看，2015 年末至 2017 年末，发行人的资产负债率分别为 36.29%、49.69%和 67.55%，呈现出较快上升的态势。2016 年末和 2017 年末，发行人资产负债率较上年末分别上升 13.40 个百分点和 17.86 个百分点，主要是由于业务发展需要，公司借款大幅增加，进而导致负债规模大幅增加所致。2015 年末至 2017 年末，发行人的利息保障倍数分别为 3.00、1.48 和 1.61，呈现出先下降后上升的态势，主要是由于一方面，发行人近年来债务融资规模不断扩大，利息增长较快；另一方面，受宏观经济影响，近三年公司利润总额先下降后上升所致。总体看来，发行人资产负债率虽有所波动，但仍保持在合理水平，利息

保障倍数虽有所波动，但仍大于 1，息税前利润完全可以覆盖公司利息，长期偿债能力较强。

综上所述，发行人整体负债水平呈现出逐年上升的态势，但财务结构相对稳健，无论从短期或长期来看，发行人都具有较强的偿债能力。同时发行人的盈利能力较强，土地整理业务、水力发电业务、自来水销售及安装业务等均具有较大的发展空间，预期发行人未来经营状况良好，能够为发行人的债务偿还提供可靠的保障。此外，各大银行的授信也为本期债券提供流动性支持，这也进一步增强了公司的偿债能力。

二、项目收益测算

本项目收入来源主要为安置小区部分住房及商铺、车位销售收入。

（一）安置小区收入

1、销售价格

住宅、商铺、地下车位均予预销，预销从大规模土建施工时开始。根据开发总成本和预期的利润，并考虑到本项目的特殊性 & 当地其他同类项目的售价，夷陵区 2015 年商品房均价约为 4,400.00 元/平方米，本项目住宅均价低于商品房销售均价，根据不同地段情况，建议售价为：

住宅：4,000.00 元/平方米（均价）；

地下车库：100,000.00 元/个（均价）；

商铺：9,000.00 元/平方米（均价）；

办公楼及幼儿园：5,500.00 元/平方米（均价）；

2、销售收入

本项目平湖绿岛住宅销售面积为 131,665.86 平方米、春华秋实住宅销售面积为 60,157.80 平方米、金亚 5 号住宅销售面积为 63,437.81 平方米，地下车库销售个数为 1,745 个，配套商铺销售面积为 16,166.32 平方米，办公楼及幼儿园销售面积为 9,057.22 平方米；则收入为：

住宅： $4,000.00 \times (131,665.86 + 60,157.80 + 63,437.81) = 102,104.55$ 万元；

车库： $100,000.00 \times 1,745 = 17,450.00$ 万元；

商铺： $9,000.00 \times 16,166.32 = 14,549.70$ 万元；

办公楼及幼儿园： $5,500.00 \times 9,057.22 = 4,981.47$ 万元。

3、租赁价格

本项目地上停车位均予以出租，建议租赁价格为每年 3,600.00 元/个。

4、租赁收入

本项目地上停车位个数为 269 个，则收入为 387.36 万元。

根据上述主要收入构成情况，测算计算期内，安置小区营业收入为 139,473.06 万元。

本项目营业收入预测：根据上述主要收入构成情况，测算计算期内营业收入为 139,473.06 万元，增值税金及附加为 8,684.18 万元，销售费用 6,973.66 万元，项目净收益为 123,815.22 万元，可以覆盖项目总投资

88,604.70 万元（不包括电商产业园投资额（募集资金不用于电商产业园建设））。募投项目的良好收益为本期债券的本息偿付提供了进一步保证。夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目（募集资金不用于电商产业园建设）收益测算情况如下表：

表 13-2 项目收益测算

单位：万元

项目	合计	债券存续期					
		第 1 年/ 第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
营业收入	139,473.06	-	27,817.14	27,913.98	27,913.98	27,913.98	27,913.98
税金及附加	8,684.18	-	1,732.02	1,738.04	1,738.04	1,738.04	1,738.04
销售费用	6,973.66	-	1,390.86	1,395.70	1,395.70	1,395.70	1,395.70
净收益	123,815.22	-	24,694.26	24,780.24	24,780.24	24,780.24	24,780.24

三、债券存续期偿债备付率分析

夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目（募集资金不用于电商产业园建设）收入来源主要为安置房销售收入，经过收益测算，在债券存续期内项目净收益完全能够覆盖债务本息，具体项目预期收益覆盖测算表如下所示：

表 13-3 债券存续期项目盈利能力及偿债备付测算表

单位：万元

项目	合计	债券存续期					
		第 1 年/ 第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
营业收入	139,473.06	-	27,817.14	27,913.98	27,913.98	27,913.98	27,913.98
税金及附加	8,684.18	-	1,732.02	1,738.04	1,738.04	1,738.04	1,738.04
销售费用	6,973.66	-	1,390.86	1,395.70	1,395.70	1,395.70	1,395.70
净收益	123,815.22	-	24,694.26	24,780.24	24,780.24	24,780.24	24,780.24
利息	25,200.00	8,640.00	4,320.00	3,816.00	3,312.00	2,808.00	2,304.00
债务本金	72,000.00	-	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	38,400.00
还本付息	97,200.00	8,640.00	12,720.00	12,216.00	11,712.00	11,208.00	40,704.00

注：债务本金包括本期债券 3 亿元，本次债券已发行额度 3 亿元及银行贷款 1.2 亿元，利息均按每年 6%测算。

上表预测了债券存续期内夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目（募集资金不用于电商产业园建设）净收益情况。经测算，债券存续期内项目共计可实现营业收入 139,473.06 万元，扣除成本费用后可实现净收益 123,815.22 万元，按照票面利率 6.00%保守估计，本次项目债务融资预计本息合计 97,200.00 万元，本次债券存续期内的项目净收益完全能够覆盖本次债券用于募投项目部分的本息，总体项目偿债备付率为 1.27 倍。

四、本期债券的偿债计划

本期债券发行规模为 50,000.00 万元，债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、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、安排偿债资金、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。

（一）偿债计划的人员安排

从本次发行起，发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束

后的有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征以及募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

公司将根据债券本息未来到期支付情况制定年度、季度资金运用计划，合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。偿债资金主要来源于本公司日常经营所产生的利润及经营性现金流。2015 年至 2017 年，公司合并财务报表营业收入分别为 29,587.94 万元、25,919.45 万元和 29,004.96 万元，净利润分别为 6,698.05 万元、5,530.96 万元和 9,150.94 万元。公司良好的收入规模和盈利积累，是本期债券按期还本付息的有力保障。此外，公司经营情况良好财务状况稳健，偿债能力及盈利能力较强，拥有较高的市场声誉，可以利用国家允许的多种融资渠道融入资金，作为偿债资金的重要补充。

五、偿债保证制度性安排

（一）聘请债权代理人，制定《债券持有人会议规则》

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人聘请了海通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并与之签署了《债权代理协议》，共同制定《债券持有人会议规则》。

（二）聘请账户及资金监管银行

为了保证募集资金合理使用，以及按时足额还本付息，发行人聘请了中国民生银行股份有限公司武汉分行作为本期债券的账户及资金监管银行，并与之签署了《账户及资金监管协议》。发行人将于中国民生银行股份有限公司武汉分行开立本期债券的募集资金使用专户和偿债资金专户，并按照《账户及资金监管协议》的约定使用上述专户，接收、存储及划转相关资金，并接受账户及资金监管银行的监管。

六、偿债保障措施

（一）发行人良好的经营状况是本期债券按时还本付息的重要基础

发行人成立于 2013 年，成立时间较短，但其下属子公司成立已久，涵盖粮食及油料购销、金融服务、土地整理、水力发电、房地产开发等在内的主要业务已经日趋成熟，各项业务规模不断扩大，盈利能力虽有所波动但始终保持在较高水平。2015 年至 2017 年，发行人分别实现营业收入 29,587.94 万元、25,919.45 万元和 29,004.96 万元，净利润分别为 6,698.05 万元、5,530.96 万元和 9,150.94 万元，毛利率分别为 51.59%、41.94%和 37.31%，报告期内公司实现利润水平较强；期末现金及现金等价物余额分别为 46,971.12 万元、103,226.04 万元和 189,215.73 万元，现金流较为充裕。发行人较好的盈利能力与较为充裕的现金流为公司偿债能力提供了保障。

（二）募投项目产生的可支配收益为债券本息的按时偿还提供了进一步保证

本期债券募集资金将用于夷陵区 2016 年第一期新型城镇化建设项目（募集资金不用于电商产业园建设）及补充营运资金。本项目平湖绿岛住宅销售面积为 131,665.86 平方米、春华秋实住宅销售面积为 60,157.80 平方米、金亚 5 号住宅销售面积为 63,437.81 平方米，按照 4,000.00 元/平方米测算，可实现住宅销售收入 102,104.55 万元；地下车库销售个数为 1,745 个，按照 100,000.00 元/个测算，可实现车库销售收入 17,450.00 万元；配套商铺销售面积为 16,166.32 平方米，按照 9,000.00 元/平方米测算，可实现商铺收入 14,549.70 万元；办公楼及幼儿园销售面积为 9,057.22 平方米，按照 5,500.00 元/平方米测算，可实现办公楼、幼儿园收入 4,981.45 万元；本项目地上停车位个数为 269 个，按照每年 3,600.00 元/个测算，则收入为 387.36 万元。综合上述分析，安置小区可实现营业收入共 139,473.06 万元。

根据上述主要收入构成情况，测算计算期内营业收入为 139,473.06 万元，稳定的项目可支配收益能够为本期债券的按期偿付提供可靠保障。

（三）政府持续稳定的政策扶持为本期债券的按期偿付提供重要保障

作为夷陵区主要的基础设施、公用设施和公共领域建设的融资、投资、资本营运和经营性国有资产管理的独立企业法人主体，发行人得到了夷陵区政府在政策导向、资源配置等方面的大力扶持。2015 年至 2017

年，发行人计入当期损益的政府补助分别为 3,176.96 万元、6,183.38 万元和 13,008.62 万元。随着夷陵区的经济发展及新型城镇化进程的推进，未来夷陵区人民政府将视情况对发行人进行注资及补贴以保证公司的良性发展。公司的资产规模水平及经营能力也将不断提高，这都为本期债券本息如期偿付提供了强有力的保障。

（四）发行人优良的资信和通畅的融资渠道成为了本期债券到期偿付的有力支持

发行人经营管理规范，财务状况健康，保持着良好的信用等级，近三年在银行贷款还本付息方面无违约记录，与各大银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道畅通。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行融资予以解决。截至 2018 年末，公司共获得中国农业发展银行、兴业银行股份有限公司、湖北三峡农村商业银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、汉口银行股份有限公司等多家银行共计 909,169.00 万元的授信额度，其中已使用 637,898.48 万元，未使用 271,270.52 万元，授信额度较高，间接债务融资能力较强。一旦公司自身现金流周转出现困难，发行人可以通过间接债务融资获取额外资金，为本期债券债务本息的按时、足额偿付提供重要保障。

（五）发行人优质的可变现经营性资产为本期债券顺利兑付奠定坚实基础

作为夷陵区主要的基础设施、公用设施和公共领域建设的融资、投

资、资本营运和经营性国有资产管理的独立企业法人主体，在政府的大力支持和自身努力下，发行人近年来资产规模及质量均稳步提升，目前拥有大量可变现的土地使用权及房屋等优质经营性资产，为本期债券顺利兑付提供强有力支持。截至 2017 年末，发行人存货中房地产开发账面价值 175,552.87 万元，固定资产中房屋及建筑物账面价值 74,398.98 万元，无形资产中土地使用权账面价值 15,295.07 万元。如果发行人未来出现偿付困难的情形，可通过变现部分资产作为本期债券的偿付资金。

（六）其他偿债措施安排

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时公司还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。

第十四条 投资者保护机制

一、债权代理人的主要权利与义务

为更好切实地维护债券持有人的合法权益，发行人聘请海通证券担任本期债券的债权代理人。债权代理人主要职责如下：

（一）监督与报告

1、勤勉尽责地关注发行人的资信状况。债权代理人应及时收取并查阅发行人依据本协议的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料，并依据发行人的陈述和上述文件资料对发行人的资信状况是否发生对债券持有人利益产生重大不利影响的变化做出判断；

2、债权代理人在本期债券存续期间应对发行人募集资金的使用、是否按照相关主管部门的要求及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督；

3、债权代理人应对偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督；

4、发布债权代理事务报告。债权代理人应发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

（二）召集和通知

1、召集债券持有人会议。债权代理人依据《债权代理协议》以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权代理人将根据债券持有人会议的决议及授权执行债券持有人会议决议，

并就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实；

2、当知悉发行人未能及时偿付本息或其他可能影响债券持有人重大利益的情形时，应根据勤勉尽责的要求尽快以在相关媒体发布公告的方式通知债券持有人。

（三）代表全体债券持有人

1、为债券持有人与发行人的沟通、谈判及诉讼提供协助。在本期债券的存续期内，债权代理人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求，为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务提供便利和协助；

2、债权代理人根据相关法律法规及《债权代理协议》的规定召开债券持有人会议后，有权按照会议形成的决议及相关授权代表全体债券持有人采取如下行动：（1）参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序；（2）对发行人向有权的人民法院提起诉讼；（3）做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示；（4）为保障债券持有人的利益以全体债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示；

3、预计发行人不能偿还债务时采取适当行动。债权代理人根据发行人的陈述及/或其提供的相关文件资料，认为发行人将可能发生无法按时足额偿还本期债券的相关债务时，应依据《债权代理协议》的相关规

定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取要求发行人采取补救措施或者依法申请法定机关采取财产保全措施等行动。

二、债券持有人会议

（一）债券持有人会议的权利

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、变更本期债券《募集说明书》的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券票面利率；

2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

3、对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

4、发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本期债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，本期债券持有人权利的行使；

5、变更本期债券债权代理人；

6、对决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议或签订新的协议以替代原协议作出决议；

7、其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项；

8、在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；

9、根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本期债券上市交易场所及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人会议的召集

在本期债券存续期间内，发生下列情形之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、发行人书面提议召开债券持有人会议；
- 2、单独或合并代表 10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- 3、债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- 4、拟变更《募集说明书》的约定；
- 5、发行人不能按期足额支付本期债券的本息，或所延期限已到仍未能按期足额支付本息；
- 6、发行人明确表示或债权代理人有充足的理由相信发行人将无法履行到期债务；
- 7、拟变更、解聘本期债券债权代理人；
- 8、政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组，且重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债券持有人权益；
- 9、发行人发生减资、合并、分立、解散或申请破产或其他主体变

更的情形；

10、发行人主体评级或本期债券评级发生重大不利变化；

11、发行人未能及时设立偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额支付偿债资金或在该偿债资金专户上设定权利限制；

12、本期债券被暂停转让交易；

13、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

第十五条 风险揭示

一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济与金融政策、经济周期以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能会对本期债券按时还本付息造成一定的影响。

3、流动性风险

由于本期债券的具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通。同时，由于几个月来债券市场违约事件频发，使得整个市场有较大波动，可能导致投资者更为谨慎，从而无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券

的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（二）与行业相关的风险

1、政策风险

发行人主要从事的粮食及油料购销、水力发电、保障性住房建设等业务，现阶段都属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

融资担保、小额贷款、房地产开发业务的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，同时经济周期也将影响夷陵区经济的发展，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能会面临经营效益下降及现金流减少等情况，从而影响本期债券本息偿付。

（三）与发行人有关的风险

1、财务风险

（1）融资需求上升风险。

发行人作为宜昌市夷陵区基础设施、公用设施和公共领域建设的融资、投资、资本营运和经营性国有资产管理的独立企业法人主体，服务于夷陵区的总体战略安排。近年来，夷陵区政府采取了一系列措施来促

进夷陵区城市基础设施、公共设施和公共领域建设的发展，伴随着新型城镇化战略的逐步推进，发行人对土地整理、房地产开发的资金投入将有较明显的增长，由于相关项目投资规模大，项目回收期长，发行人存在后续资金支出压力。

（2）资金匹配风险。

目前来看，夷陵经发集团城市土地整理、房地产开发的资金主要来自银行间接融资、自身业务经营收益等。面对大量的后续资金支出，发行人需要合理安排项目建设资金的匹配工作，如发行人项目建设以及融资等规划不够科学合理，可能给发行人带来一定的财务风险，影响公司的偿付能力。

2、经营风险

（1）公共关系风险。发行人在经营过程中，建立起了一系列合理的经营管理制度，拥有较强的处理公共关系能力。但由于发行人业务的复杂性和广泛性，在经营过程中，难免会出现突发公共关系风险、诉讼仲裁等相关风险，如果发行人没有相应的应急措施，可能会给公司的声誉和未来盈利能力造成影响。

（2）地方政府干预风险。发行人作为宜昌市夷陵区政府国有资产监督管理局的控股企业，在进行市场化经营、实现经济效益的同时，还承担着大量社会职能。地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面可能存在影响，从而在一定程度上影响公司的运营和发展。

(3) 多业经营风险。发行人主营业务涉及粮食及油料购销、土地整理、融资担保、小额贷款、水力发电、房地产开发等多个行业。多行业经营必然会分散公司的资源，而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境，从而对公司人员素质、技术、管理、运营等多方面提出了更高的要求，增加了公司的经营风险。

(4) 担保、小贷业务风险。发行人金融服务业务收入主要来自于担保业务和小贷业务。受宏观经济增速下行的影响，发行人担保业务和小贷业务均受到一定的影响。其中 2017 年担保业务代偿率较上年有所上升，小贷业务逾期贷款笔数及金额亦有不同程度的上升，业务风险有所加大。

3、项目建设风险

本次募集资金投资项目属于保障房建设及电商产业园（募集资金不用于电商产业园建设）建设项目，项目经过严格的论证与测算，在经济、技术以及社会效益方面均具有良好的可行性。但是，由于项目的特殊性，项目建设过程中存在工程规划风险、勘察设计风险、施工风险和工程成本风险等。

(1) 工程规划风险。本次募集资金投资项目在规划过程中，不但要在多个政府部门之间进行协调，遵守和借鉴大量政策法规，还要综合考虑工程周边公众利益需要以及工程项目的地质状况，如果发行人在项目的规划过程中未能充分考虑上述因素，可能造成规划设计方案的调整或

者造成法律纠纷，从而影响项目工期。

（2）勘察设计风险。保障房及电商产业园（募集资金不用于电商产业园建设）项目较为复杂，涉及施工内容较多。一方面在勘察设计时，需要将各项施工参数值进行详尽说明，另一方面在施工图设计时需要绘制详尽准确的工程施工图，如果勘察设计不到位或不详尽，工程原始资料的真实性、完整性不足以及设计人员素质、水平或经验不足，将会影响工程进度、质量、安全和成本，甚至造成安全隐患。

（3）施工风险。本次募集资金投资项目工程规模庞大、施工复杂，工程施工过程中不明地质条件、施工质量问题以及安全生产管理疏漏等都可能引发安全事故以及工程质量等问题的发生，不但使发行人工程进度受到影响，还可能使发行人承担经济赔偿责任，这对工程项目的顺利竣工以及发行人的盈利能力都将产生不利影响。

（4）工程成本风险。本次募投项目工程总体投资规模较大、建设周期较长，如果建设期间建筑材料、设备和劳动力价格上涨，相关税率增加，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，从而影响发行人的盈利水平。

（5）募投项目涉及房地产的风险

自 2010 年 1 月以来，国家加强了对房地产行业的宏观调控，并陆续出台了“国十一条”、“新国十条”、“限购令”等政策，对房地产

市场造成了一定程度的冲击。本次募投项目涉及房地产行业，如果政策持续收紧，可能给发行人带来一定风险。

4、债券募集资金合规使用风险

由于本期债券申报、发行及募集资金到位过程中需要耗费一定的时间，发行人为保证募投项目工程进度，可能会通过其他渠道筹集建设资金，待募集资金到位后将募集资金用于置换前期通过其他渠道筹集的资金，或者直接将募集资金用于其他项目和投资，从而造成募集资金挪用或混用的情况。

5、偿债保障措施相关风险

本期债券募集资金期限较长，虽然发行人为本期债券的发行制定了切实可行的偿债保障措施，但在债券存续期间，也可能存在偿债保障措施落实不到位的情况，从而影响本期债券本息的偿付。

6、对外担保风险

截至 2017 年末，发行人对外担保余额为 198,103.35 万元。受宏观经济增速下行的影响，2017 年，发行人担保业务代偿率较上年有所上升，担保业务风险有所加大。如果被担保公司出现经营状况恶化等不利变化，可能将对发行人的正常经营产生影响。届时，作为担保人的发行人将被迫确认损失，从而影响公司的利润水平，给本期债券的还本付息造成一定的压力。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了外部环境的可能变动对债券市场利率水平的影响，考虑了对利率风险的补偿；此外本期债券为 7 年期固定利率债券，且在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 年个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金，在一定程度上缓解了利率风险。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市流通，如上市申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、偿付风险对策

目前，本期债券筹集资金投资项目均已经过发行人详细周密的研究和论证，并已经监管部门批准。同时，公司将进一步提高项目管理与经营效率，严格控制成本支出，保证工期，争取早日建成并创造效益，为本期债券本息偿付提供资金保证。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后，主承销商将协助发行人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，为投资者拓宽债券转让的渠道，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。同时，随着债券市场的发展，债券的场内外交易也会日趋活跃，未来的流动性

风险将会有所降低。

（二）与行业相关的风险对策

1、政策风险对策

针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

2、经济周期风险对策

尽管发行人从事的金融担保、小额贷款、保障性住房建设等业务易受经济周期波动影响，但随着国民经济的快速增长以及夷陵区经济实力的提高，发行人所在区域对城市基础设施和住房的需求将日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（三）与发行人有关的风险对策

1、财务风险对策

（1）融资需求上升风险对策

发行人及其下属公司与各大银行有着良好的合作关系，在融资方面将得到大力支持。发行人将在综合考虑资金需求的基础上，建立合适的

工程项目建设、开发规划，同时，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本，并进一步调整长短期债务结构，使后续资金支出合理化，降低财务风险。

（2）资金匹配风险对策

发行人将根据未来项目建设规划、资金需求等建立较为合理的融资规划及土地开发计划，使项目建设资金及偿付资金得到保证，降低可能的资金匹配风险。此外，由于发行人工程项目带有公共产品和准公共产品性质，夷陵区政府对夷陵经发集团给予了较大力度的税收及其他优惠政策支持，这也在一定程度上降低了发行人的财务风险。

2、经营风险对策

（1）公共关系风险对策

发行人在经营过程中针对可能的公共关系风险，制定了一系列健全的应急措施和风险防范机制。在进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度的同时，提高自身处理突发事件的预警和防范能力。

（2）地方政府干预风险对策

发行人今后将进一步加强与政府部门的沟通、协商，在了解政府政策动向的前提下，争取得到政府部门的大力政策支持，不断加强管理、提高整体运营实力。同时，发行人将大力引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使公司的管理始终能与外部环境的变化相适应，加大对投资

企业监管力度，防范经营过程中的政策风险，保证公司的健康发展。

（3）多业经营风险对策

针对公司主营业务涉及粮食及油料购销、土地整理、金融担保、小额贷款、水力发电、房地产开发等多行业的情况，发行人着手加强跨行业项目管理工作，一方面招聘了具有丰富工程项目管理经验的专业人才担任高级管理人员，对现有工程建设、项目管理等技术人员进行了严格培训和管理；另一方面建立了严格的项目管理制度，明确划分各方职责，实行领导负责制，健全公司工程建设管理制度，强化财务管理、工程监管等工作。

（4）担保、小贷业务风险对策

担保业务方面，发行人制定了较为完善的风险管理体系。在公司治理结构、机构设置、业务流程和操作系统等方面进行了针对性设计，确保每个业务环节的风险点得到充分揭示和有效管理，并从客户筛选、担保方式、风险准备金、风险预警机制及风险应对措施等方面确保了风控措施的有效性。

小贷业务方面，公司已经适时提高贷款发放条件，要求客户提供相对足值的抵押物，或者由有实力的企业或个人提供担保，严格把控好“最后一道防线”，最大限度避免因企业违约给公司造成损失。

3、项目建设风险对策

（1）工程规划风险对策

发行人在工程项目的规划过程中，与各政府部门之间进行充分协调，在遵守各政策法规的同时，聘请专业人员对工程项目进行了规划，对项目周边居民的利益需求进行了充分论证，对工程项目的地质工程情况进行了充分调查，将工程项目的规划风险降到最低。

（2）勘察设计风险对策

为减小工程建设风险，发行人建立了较为完善的安全管理、工程项目规划以及施工图管理流程，选择具有丰富工程项目勘察设计经验、高素质的设计人员对各工程项目施工参数进行详细说明，对项目平面布局进行合理优化，确保工程项目功能合理，杜绝因勘察设计不到位所导致的安全隐患、工期延误以及成本增加等风险。

（3）施工风险对策

发行人制定了详细的安全施工管理制度，建立了健全的安全管理体系。针对施工过程中可能发生的安全事故以及工程质量等问题，发行人一方面加强工程施工组织和管理工作的、强化工程建设安全监管工作以及开展在建工程安全检查等措施，尽量将项目建设过程中的施工风险降到最低；另一方面，发行人、相关中标单位及其他施工单位，将认真执行工程建设计划，严格实行计划管理，尽量避免安全事故以及工程质量不到位等施工风险的发生。

（4）工程成本风险对策

本期债券募集资金投资项目的建设和建设均由技术过硬、经验丰富

的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员作为现场代表，跟踪项目施工进度，防范相关风险的发生，减少因施工延误所造成的工程项目成本增加等风险。同时，发行人还将进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并使工程项目如期按质竣工和及时投入运营。

（5）募投项目涉及房地产行业的对策

不同于一般商品房，安置房项目受房地产行业政策的影响较小。为了降低房地产行业潜在的风险，发行人将尽快加快项目建设，实现资金回流。

（6）项目土地证风险对策

发行人将尽快缴纳所涉及项目的土地出让金，完成相应地块土地证的办理工作。

4、债券募集资金合规使用风险对策

发行人已分别聘请了债权代理人和账户及资金监管银行。待本期债券募集资金到位后，账户及资金监管银行将对发行人募集资金使用专户和偿债资金专户进行监管，督促发行人按照协议的约定接收、存储及划转相关资金，同时主承销商也将切实履行监督职责，确保募集资金的合规使用。

5、偿债保障措施相关风险对策

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债计划。

同时在本期债券存续期间，发行人还将进一步加强自身经营能力，根据夷陵区人民政府关于组建夷陵经发集团的统一规划，未来期间，发行人在保证其夷陵区粮食及油料购销、土地整理、房地产开发龙头地位的同时，还将积极开展包括金融担保、小额贷款、水力发电在内的多元化经营性业务，进一步提升自身经营实力、盈利水平及抗风险能力。

6、对外担保风险对策

发行人针对担保业务制定了较为完善的风险管理体系。在公司治理结构、机构设置、业务流程和操作系统等方面进行了针对性设计，确保每个业务环节的风险点得到充分揭示和有效管理，并从客户筛选、担保方式、风险准备金、风险预警机制及风险应对措施等方面确保了风控措施的有效性。发行人对外提供的所有担保均要求被担保人提供反担保措施，一旦通过常规追偿途经无法获得补偿时将第一时间通过强制执行反担保措施获取补偿，切实保障公司利益。

第十六条 信用评级

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

发行人聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“上海新世纪”）对发行人及本期债券进行评级。根据上海新世纪出具的《2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券信用评级报告》（新世纪债评〔2018〕010477 号），本期债券发行人主体评级 AA，债项评级 AA，评级展望为稳定。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经上海新世纪资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，该级别发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；本期债券信用级别为 AA，该级别债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本期债券评级展望为稳定。

（二）信用评级报告主要内容

1、主要优势

（1）区域经济不断发展。依托中部地区经济建设的持续推进，宜昌市夷陵区经济保持增长，综合实力位居湖北省同级县（区）前列，为夷陵经发集团业务开展提供了良好的外部环境。

（2）区域地位重要。夷陵经发集团是夷陵区政府性项目开发和国有

资产经营主体之一，在地方国资体系中地位突出，可持续获得政府资产注入和资金拨付支持。

2、主要风险

(1) 小贷、担保业务风险大。由于中小企业发展波动性大，抗风险能力较差，夷陵经发集团小贷、担保业务面临较大风险。

(2) 外部融资压力。夷陵经发集团近几年项目投入和非经营性流出规模增加，尤其是 2017 年有息债务规模快速扩大，财务杠杆明显上升，后续还有较大规模的资本性支出计划，债务负担将不断加重。

(3) 资产质量欠佳。夷陵经发集团资产中，土地使用权和项目建设投入占比较高，流动性欠佳。

(4) 政府单位占款严重。近年来，夷陵经发集团通过往来款和股权投资形式向夷陵区政府及相关部门流出大量款项，政府占款严重。

(三) 跟踪评级的有关安排

根据相关主管部门的监管要求和评级机构的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年 6 月 30 日前出具。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级机构将启动不

定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项并提供相应资料。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

评级机构将在监管部门指定媒体及评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

三、近三年发行人信用评级调整情况

近三年，发行人评级机构及主体信用等级并未发生改变。2016 年 4 月 13 日，发行人发行 5 亿元私募公司债券，经上海新世纪综合评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。2017 年 9 月 4 日，发行人发行 5 亿元企业债券，经上海新世纪综合评定，发行人主体信用等级为 AA，债项评级为 AA，评级展期为稳定。2018 年 6 月 20 日，上海新世纪对 2017 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券进行了跟踪评级，经上海新世纪综合评定，发行人主体信用等级为 AA，债项评级为 AA。

四、发行人银行授信情况

截至 2018 年末，公司共获得中国农业发展银行、兴业银行股份有

限公司、湖北三峡农村商业银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、汉口银行股份有限公司等多家银行共计 909,169.00 万元的授信额度，其中已使用 637,898.48 万元，未使用 271,270.52 万元，授信额度较高，间接债务融资能力较强。

表 15-1 2018 年末发行人授信情况明细

单位：万元

银行名称	授信总额	已使用授信额度	未使用授信额度
中国农业发展银行	420,000.00	198,176.48	221,823.52
兴业银行股份有限公司	108,000.00	108,000.00	-
湖北三峡农村商业银行股份有限公司	65,500.00	65,500.00	-
中国工商银行股份有限公司	62,500.00	50,750.00	11,750.00
汉口银行股份有限公司	60,000.00	60,000.00	-
中国农业银行股份有限公司	48,000.00	48,000.00	-
武汉农村商业银行股份有限公司	33,000.00	27,000.00	6,000.00
招商银行股份有限公司	30,000.00	8,500.00	21,500.00
广发银行股份有限公司	19,500.00	19,500.00	-
华夏银行股份有限公司	17,600.00	8,084.00	9,516.00
湖北银行股份有限公司	17,069.00	16,388.00	681.00
中信银行股份有限公司	15,000.00	15,000.00	-
上海浦东发展银行股份有限公司	13,000.00	13,000.00	-
合计	909,169.00	637,898.48	271,270.52

五、发行人信用记录

发行人信用记录良好，最近三年不存在债务违约的情况。

第十七条 法律意见

北京大成（武汉）律师事务所（以下简称“大成律师事务所”）受发行人委托指派周群策、张晓钰律师作为发行 2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的特聘专项法律顾问。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展和改革委员会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）、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）、财政部、国家发展改革委、人民银行、银监会《关于贯彻国务院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）、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》（发改办财经〔2010〕2881 号）、国家发展改革委办公厅《关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451 号）以及其他相关法律、行政法规和规范性文件的规定，大成律师事务所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人与本期债券发行有关的事宜进行了核查和验证，并依据《公开发行企业债券的法律意见书编报规则》出具法律意见书。

经大成律师事务所律师核查，对发行人本期债券发行的相关事宜发

表如下结论性意见：

1、发行人为在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人，具备本期债券发行的主体资格。

2、发行人本期债券发行已经履行了必备的内部批准及授权程序，并获得了国家发展改革委的批复批准。

3、发行人申请公开发行本期债券，已满足《证券法》、《债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134 号文、财预〔2010〕412 号文、国发〔2010〕19 号文、发改办财金〔2010〕288 号文、发改办财金〔2012〕3451 号文等相关法律、行政法规及规范性文件所规定的实质条件。

4、本期债券募集资金拟投向的项目已经取得相关主管部门的核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件的要求和国家产业政策的规定。

5、本期债券发行已经取得具有资格的信用评级机构的信用评级，符合《企业债券管理条例》等有关法律法规和规范性法律文件的规定。

6、本期债券无担保。

7、发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》及其摘要具备法律、法规和规范性文件要求的内容，在引用法律意见书的有关方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

8、相关各方为本期债券发行而签署的《债权代理协议》、《持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》等文件合法有效。

9、本期债券发行涉及的主承销商、信用评级机构、审计机构和律师事务所均依法设立并有效存续，具备从事企业债券发行相关业务的资质。

10、发行人本期债券的申报材料完备，在所有重大方面的披露真实、准确、完整，符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，大成律师事务所律师认为，本期债券发行符合《公司法》、《证券法》、《担保法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134 号文、财预〔2010〕412 号文、国发〔2010〕19 号文、发改办财金〔2010〕288 号文、发改办财金〔2012〕3451 号文等相关法律、行政法规以及规范性文件的规定，发行人具备发行本期债券的主体资格和实质性条件，不存在对本期债券发行构成重大影响的法律障碍。本期债券发行已经履行了必备的内部批准及授权程序，并已经获得国家发展改革委的批复批准。

第十八条 其他应说明事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，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，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件：

- （一）国家有关部门对本期债券发行的批准文件；
- （二）《2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）发行人 2015 年、2016 年及 2017 年经审计的财务报告；
- （四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）北京大成（武汉）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《债权代理协议》；
- （七）《持有人会议规则》；
- （八）《账户及资金监管协议》。

二、查阅地址

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

1、发行人：湖北夷陵经济发展集团有限公司

住所：宜昌市夷陵区发展大道 111 号

法定代表人：陈传琴

联系人：李艳

联系地址：宜昌市夷陵区发展大道 111 号夷陵国际大厦 23-25 楼

联系电话：0717-7105850

传真：0717-7832918

邮政编码：443100

2、主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：熊婕宇、尹经纬、冯智、于颖、李巍

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

邮政编码：100029

(二) 投资者也可以在本期债券发行期内到下列网站查阅本期债券募集说明书及募集说明书摘要全文：

1、国家发展与改革委员会

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

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

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对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 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券发行网点

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	海通证券股份有限公司	债券融资部	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层	宋文雯 蒲秋如	010-88027977
2	万和证券股份有限公司	投资银行 资本市场部	深圳市福田区深南大 道 7018 号时代科技 大厦西座 14 层	王玮	0755-88694888

附表二：

发行人 2015 年至 2017 年未经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
货币资金	214,283.70	127,274.65	78,268.51
应收票据	50.00	990.00	400.00
应收账款	205.03	1,905.68	332.28
预付款项	474.81	12,919.34	2,277.69
应收利息	1,658.76	171.19	442.95
其他应收款	432,600.30	172,664.78	156,055.89
存货	265,384.23	206,398.97	125,064.78
其他流动资产	746.13	76.74	102.22
流动资产合计	915,402.96	522,401.35	362,944.31
可供出售金融资产	83,845.55	77,867.74	61,767.06
长期股权投资	5,519.08	5,428.34	2,304.89
投资性房地产	31,537.39	32,304.62	0.00
固定资产	77,579.62	57,885.82	51,222.44
在建工程	4,367.79	3,299.75	2,581.74
无形资产	15,509.31	15,478.69	13,082.58
长期待摊费用	127.97	94.81	151.13
非流动资产合计	218,486.71	192,359.78	131,109.83
资产总计	1,133,889.67	714,761.12	494,054.14
短期借款	12,170.67	15,873.40	30,082.18
应付票据	-	3,500.00	5,000.00
应付账款	1,354.81	516.62	320.20
预收款项	25,169.18	4,405.22	726.40
应付职工薪酬	774.94	531.86	667.83
应交税费	841.05	1,170.84	1,847.30
应付利息	3,418.57	2,104.16	245.00
应付股利	218.33	325.50	48.26
其他应付款	79,487.94	29,346.08	32,154.43
一年内到期的非流动负债	20,659.00	6,525.00	3,800.00
其他流动负债	16,589.73	14,325.36	13,700.12
流动负债合计	160,684.22	78,624.04	88,591.72
长期借款	479,361.31	204,594.00	67,200.00
应付债券	99,346.85	49,700.82	0.00
长期应付款	10,636.83	14,670.07	18,890.56
专项应付款	12,202.27	7,606.13	4,598.73
递延收益	3,740.17	-	-
非流动负债合计	605,287.44	276,571.02	90,689.29
负债合计	765,971.65	355,195.07	179,281.01
实收资本	92,300.00	92,300.00	86,000.00
资本公积	196,537.52	196,181.53	157,673.59

盈余公积	3,183.33	1,886.57	1,204.78
未分配利润	29,678.95	20,447.70	15,747.83
归属于母公司所有者权益合计	321,699.79	310,815.80	260,626.21
少数股东权益	46,218.22	48,750.26	54,146.92
所有者权益合计	367,918.01	359,566.06	314,773.13
负债和所有者权益总计	1,133,889.67	714,761.12	494,054.14

附件三：

发行人 2015 年至 2017 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	29,004.96	25,919.45	29,587.94
减：营业成本	18,183.90	15,047.58	14,323.05
营业税金及附加	853.32	664.52	746.48
业务及管理费	1,577.13	1,181.32	2,318.43
销售费用	1,580.65	1,100.06	874.65
管理费用	5,406.25	4,564.94	4,424.06
财务费用	3,676.40	4,131.36	3,611.72
资产减值损失	2,464.78	150.90	339.59
加：投资收益（损失以“-”号填列）	605.81	753.90	2,350.58
资产处置收益（损失以“-”号列示）	775.39	3.48	-132.68
其他收益	1,089.26	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,267.01	-163.85	5,167.86
加：营业外收入	12,065.72	6,246.06	3,198.84
减：营业外支出	30.28	76.71	65.12
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,768.43	6,005.51	8,301.58
减：所得税费用	617.49	474.55	1,603.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,150.94	5,530.96	6,698.05
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,528.01	5,381.65	5,626.18
少数股东损益	-1,377.07	149.31	1,071.87

附件四：

发行人 2015 年至 2017 年经审计合并现金流量表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	44,955.25	28,273.80	25,950.54
收到的其他与经营活动有关的现金	229,025.33	214,531.92	176,793.34
经营活动现金流入小计	273,980.58	242,805.72	202,743.87
购买商品、接受劳务支付的现金	39,298.26	32,946.39	8,919.00
支付给职工以及为职工支付的现金	5,379.96	5,109.35	4,091.03
支付的各项税费	6,576.38	5,907.83	4,149.15
支付的其他与经营活动有关的现金	365,555.11	289,865.56	233,736.34
经营活动现金流出小计	416,809.72	333,829.13	250,895.52
经营活动现金流量净额	-142,829.14	-91,023.41	-48,151.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	19.20	200.00	-
取得投资收益所收到的现金	546.93	307.29	843.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,291.40	-	110.35
收到其他与投资活动有关的现金	7,429.93	-	-
投资活动现金流入小计	12,287.46	507.29	953.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	67,503.59	29,233.89	9,128.24
投资所支付的现金	6,000.00	10,537.00	20,606.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,150.00	-	-
投资活动现金流出小计	78,653.59	39,770.89	29,734.44
投资活动产生的现金流量净额	-66,366.13	-39,263.60	-28,780.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	500.00	6,300.00	27,410.00
取得借款所收到的现金	374,178.22	224,396.59	104,865.82
收到其他与筹资活动有关的现金	-	3,087.58	21,800.00
筹资活动现金流入小计	374,678.22	233,784.17	154,075.82
偿还债务所支付的现金	52,748.69	36,852.87	31,621.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,744.58	10,389.37	4,015.71
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	1,320.00
筹资活动现金流出小计	79,493.26	47,242.24	36,956.75
筹资活动产生的现金流量净额	295,184.95	186,541.93	117,119.07
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	85,989.69	56,254.92	40,186.85
加：期初现金及现金等价物余额	103,226.04	46,971.12	6,784.27

六、期末现金及现金等价物余额	189,215.73	103,226.04	46,971.12
----------------	------------	------------	-----------

附件五：

发行人 2018 年 9 月末未经审计合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 9 月末	2017 年末
货币资金	182,658.57	215,270.62
应收票据及应收账款	62,239.07	255.03
预付款项	128,261.68	474.81
其他应收款	327,395.53	434,259.06
存货	177,008.71	265,388.54
其他流动资产	2,592.14	746.13
流动资产合计	880,155.70	916,394.19
可供出售金融资产	87,847.02	83,845.55
长期股权投资	78,479.85	5,519.08
投资性房地产	29,996.93	31,537.39
固定资产	74,831.56	77,585.88
在建工程	11,285.51	4,367.79
无形资产	15,019.57	15,509.31
长期待摊费用	60.19	127.97
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	297,520.63	218,492.97
资产总计	1,177,676.33	1,134,887.16
短期借款	10,993.54	12,170.67
应付票据及应付账款	2,266.99	1,684.81
预收款项	28,384.86	25,169.18
应付职工薪酬	412.62	774.94
应交税费	12,265.56	802.68
其他应付款	64,431.24	82,988.38
一年内到期的非流动负债	102,719.50	20,659.00
其他流动负债	11,878.69	16,589.73
流动负债合计	233,352.99	160,839.38
长期借款	392,230.31	479,361.31
应付债券	94,315.28	99,346.85
长期应付款	21,575.57	22,839.10
递延收益	5,035.46	3,740.17
非流动负债合计	513,156.63	605,287.44
负债合计	746,509.62	766,126.82
实收资本	92,300.00	92,300.00
资本公积	264,267.38	196,937.52
盈余公积	3,183.33	3,183.33
未分配利润	36,382.05	30,121.27
归属于母公司所有者权益合计	396,132.75	322,542.12
少数股东权益	35,033.95	46,218.22
所有者权益合计	431,166.70	368,760.34

负债和所有者权益总计	1,177,676.33	1,134,887.16
------------	--------------	--------------

附件六：

发行人 2018 年 1-9 月未经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年 1-9 月
一、营业收入	14,902.65	24,891.55
减：营业成本	10,383.92	15,076.03
税金及附加	1,470.13	615.90
业务及管理费	1,612.41	1,140.95
销售费用	1,031.89	1,327.51
管理费用	4,531.60	4,669.13
财务费用	6,164.71	5,372.06
资产减值损失	9,857.76	241.00
加：其他收益	1,048.06	-
投资收益（损失以“-”号填列）	384.59	444.05
资产处置收益（损失以“-”号列示）	18,630.48	-22.63
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-86.64	-3,129.60
加：营业外收入	8,022.75	4,843.12
减：营业外支出	29.32	26.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,906.80	1,687.41
减：所得税费用	3,262.77	351.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,644.03	1,335.62
其中：归属于母公司所有者的净利润	6,260.77	1,632.34
少数股东损益	-1,616.74	-296.72

附件七：

发行人 2018 年 1-9 月未经审计合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年 1-9 月
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	26,421.01	35,579.99
收到的其他与经营活动有关的现金	168,859.25	374,407.87
经营活动现金流入小计	195,280.26	409,987.86
购买商品、接受劳务支付的现金	48,929.79	27,139.64
支付给职工以及为职工支付的现金	4,510.17	3,923.09
支付的各项税费	7,376.10	5,357.57
支付的其他与经营活动有关的现金	179,254.65	526,408.48
经营活动现金流出小计	240,070.70	562,828.77
经营活动现金流量净额	-44,790.44	-152,840.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	19.20
取得投资收益所收到的现金	751.04	386.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	66,601.81	2,945.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-42,878.62	-
收到其他与投资活动有关的现金	9,170.31	-
投资活动现金流入小计	33,644.54	3,351.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	105,716.37	55,874.14
投资所支付的现金	4,683.00	8,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	100.00
投资活动现金流出小计	110,399.37	64,774.14
投资活动产生的现金流量净额	-76,754.83	-61,422.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	50.00	250.00
取得借款所收到的现金	165,233.70	346,154.72
筹资活动现金流入小计	165,283.70	346,404.72
偿还债务所支付的现金	35,227.83	38,314.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,295.92	14,584.55
支付其他与筹资活动有关的现金	4,400.83	14,106.79
筹资活动现金流出小计	65,924.58	67,005.98
筹资活动产生的现金流量净额	99,359.11	279,398.74
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	-22,186.15	65,135.14
加：期初现金及现金等价物余额	190,202.65	103,226.04
六、期末现金及现金等价物余额	168,016.50	168,361.18

(本页无正文，为《2019 年第一期湖北夷陵经济发展集团有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)

湖北夷陵经济发展集团有限公司



2019 年 3 月 20 日