

2019年宜昌高新投资开发有限公司 公司债券募集说明书

发行人

宜昌高新投资开发有限公司

主承销商



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.



重要声明

一、发行人声明

发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

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、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本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作出实质性判断。

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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券债权代理协议、本期债券持有人会议规则、本期债券账户及资金监管协议中的安排。

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，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书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年宜昌高新投资开发有限公司公司债券（简称“19宜昌高新债”）。

(二)发行总额：人民币10亿元。

(三)债券期限：本期债券期限为10年，在债券存续期的第5年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(四)债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。在存续期前五年，票面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）。本期债券最终基本利差和最终票面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，在本期债券存续期前5年固定不变。

(五)发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数），最终幅度

以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

(六) 投资者回售选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

(七) 发行人转售权：发行人有权将回售的债券进行转售或予以注销。

(八) 还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(九) 发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行。

(十) 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中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）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）协议发行相结合的发行方式。

(十一) 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中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；2) 上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的合格机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(十二) 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协议发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

(十三) 债券担保：本期债券无担保。

(十四) 信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综

合评定，发行人的主体信用级别为AA+级，本期债券的信用级别为AA+级。

目录

目录.....	I
释义.....	2
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.....	10
第四条 认购与托管	14
第五条 债券发行网点	16
第六条 认购人承诺	17
第七条 债券本息兑付办法	19
第八条 发行人基本情况	22
第九条 发行人业务情况	42
第十条 发行人财务情况	61
第十一条 已发行尚未兑付的债券	100
第十二条 募集资金用途	105
第十三条 偿债保障措施	115
第十四条 风险揭示	123
第十五条 信用评级	136
第十六条 法律意见	140
第十七条 其他应说明事项	143
第十八条 备查文件	144

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/本公司/宜昌高投：指宜昌高新投资开发有限公司。

本期债券：指经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕46号文件批准发行的不超过人民币壹拾亿元的 2019 年宜昌高新投资开发有限公司公司债券。

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年宜昌高新投资开发有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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/债权代理人：指海通证券股份有限公司。

账户及资金监管银行：指中国民生银行股份有限公司武汉分行。

宜昌高新区：指宜昌高新技术产业开发区。

宜昌高新区管委会：指宜昌高新技术产业开发区管理委员会。

宜昌市国资委：指宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会。

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。

《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）。

《关于加强地方政府性债务管理的意见》：指《国务院关于加强地方

政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43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）。

《公司章程》：指《宜昌高新投资开发有限公司章程》。

《承销协议》：指发行人与海通证券签署的本期债券承销协议。

近三年、报告期：指2016年、2017年及2018年。

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

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕46号文件批准公开发行。

2018年11月27日，湖北省发展和改革委员会出具了《湖北省发展和改革委员会关于转报宜昌高新投资开发有限公司2018年公司债券的报告》（鄂发改财贸〔2018〕447号），同意将本期债券的申报材料转报至国家发展和改革委员会。

发行人股东宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会于2018年4月3日出具了《宜昌市国资委关于同意宜昌高新投资开发有限公司发行超长期企业债券的批复》（宜市国资产权〔2018〕9号），同意发行人申请发行不超过人民币20亿元的企业债券。

发行人于2017年12月22日召开董事会，同意公司向国家发改委申请发行不超过20亿元的企业债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：宜昌高新投资开发有限公司

住所：宜昌市高新区发展大道 55 号

法定代表人：李晓荣

经办人员：汪艳妮

联系地址：宜昌市高新区发展大道 55 号

联系电话：0717-6693133

传真：0717-6623870

邮政编码：443000

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

经办人员：熊婕宇、尹经纬、冯智、王刚、张颖

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) 分销商：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

法定代表人：霍达

经办人员：孟天碧

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心北楼 7 层

联系电话：010-60840917

传真：010-576901990

邮政编码：100033

三、托管机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

经办人员：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：010-66061875

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

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、审计机构

(一) 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

执行事务合伙人：姚庚春

经办人员：赵丽红、李英华

联系地址：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

联系电话：010-52805600

传真：010-52805601

邮政编码：100037

(二) 审计机构：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路18号2206房

执行事务合伙人：陈胜华

联系人：高直、俞静

联系地址：北京西城区裕民路18号北环中心22层2201室

联系电话：010-82250666

传真：010-82250851

邮政编码：100029

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

经办人员：张雪宜、吴梦琦

联系地址：上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14楼

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200092

六、发行人律师：湖北百思特律师事务所

住所：湖北省宜昌市夷陵大道72号九州大厦A15楼

负责人：余威威

经办人员：余威威、覃艳

联系地址：湖北省宜昌市夷陵大道 72 号九州大厦 A15 楼

联系电话：0717-6451234

传真：0717-6452093

邮政编码：443099

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

营业场所：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

经办人员：李寒璐

联系地址：武汉市江汉区新华路 396 号中国民生银行大厦

联系电话：027-85616022

传真：027-85616208

邮政编码：430022

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

经办人员：熊婕宇、尹经纬、冯智、王刚、张颖

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

第三条 发行概要

一、**发行人：**宜昌高新投资开发有限公司。

二、**债券名称：**2019年宜昌高新投资开发有限公司公司债券（简称“19宜昌高新债”）。

三、**发行总额：**人民币10亿元整。

四、**债券期限：**本期债券期限为10年，在债券存续期的第5年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**票面利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。在存续期前五年，票面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）。本期债券最终基本利差和最终票面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，在债券存续期前5年固定不变。

六、**发行人调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数），最终幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

七、**发行人调整票面利率公告日期：**发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告。

八、**投资者回售选择权：**在本期债券存续期的第5个计息年度末，发

行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

九、投资者回售登记日期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个工作日内进行登记。

十、发行人转售权：发行人有权将回售的债券进行转售或予以注销。

十一、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

十二、发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行。

十三、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合格机构投资者（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）协议发行相结合的方式发行。

十四、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合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；2) 上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的合格机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十五、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。

十六、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2019 年 7 月 11 日。

十七、簿记管理人：海通证券股份有限公司。

十八、发行期限：本期债券的发行期限为 3 个工作日，自发行首日

至2019年7月16日止。

十九、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7月12日。

二十、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的7月12日为该计息年度的起息日。

二十一、计息期限：本期债券的计息期限为自2019年7月12日起至2029年7月11日止。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为自2019年7月12日起至2024年7月11日止。

二十二、付息日：本期债券上一个计息年度的付息日为2020年至2029年每年的7月12日；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券上一个计息年度的付息日为2020年至2024年每年的7月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十三、兑付日：本期债券的兑付日为2029年7月12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）；若投资者行使回售选择权，且发行人选择将回售债券全部或部分予以注销，则注销部分债券的兑付日为该行权年度的7月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十四、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协议发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

二十五、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。

二十六、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司，分销商

为招商证券股份有限公司。

二十七、债券担保：本期债券无担保。

二十八、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+**。

二十九、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场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

三十、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合格机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所市场向合格机构投资者协议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年宜昌高新投资开发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合格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合格机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，合格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合格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结算有限责任公司的《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合格机构投资者（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 股证券账户的合格机构投资者（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插并受其约束。

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股份有限公司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《持有人会议规则》；同意中国民生银行股份有限公司武汉分行作为本期债券账户及资金监管银行，并与发行人签订《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插。

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和交易流通，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插。

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转让无异议;

(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。

七、对于债券持有人会议根据《持有人会议规则》作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

本期债券期限为 10 年，在债券存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。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。若投资者行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2020 年至 2029 年每年的 7 月 12 日；若投资者未行使回售选择权，则本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 12 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项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，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

(一) 本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2029 年 7 月 12 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）；若投资者行使回售选择权，且发行人选择将回售债券全部或部分予以注销，则注销部分债券的兑付日为该行权年度的 7 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(二)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，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权约定

(一)在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择上调本期债券的票面利率或者下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数）。

(二)发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第35个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

(三)投资者在回售登记期内有权按回售实施办法所公告的内容进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

(四)投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起5个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

(五)投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

(六)投资者回售的本期债券，回售金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(七) 发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券拟注销部分进行兑付，并公告兑付数额。

(八) 本期债券未注销部分的票面利率，以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：宜昌高新投资开发有限公司

成立日期：2012年08月16日

注册资本：50,000.00万元

法定代表人：李晓荣

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：宜昌市高新区发展大道55号

经营范围：对宜昌高新区中小科技型企业进行投资；土地开发整理；基础设施建设；公共服务平台设施建设；房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2016年标准无保留意见的审计报告（〔2017〕京会兴审字第15010129号），中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具的2017年标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字〔2018〕第205049号）和2018年标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字〔2019〕第205043号），截至2018年末，发行人总资产为2,869,825.51万元，净资产为1,424,918.78万元。2016年至2018年，发行人分别实现营业收入127,687.38万元、123,850.94万元和147,609.85万元，分别实现净利润43,005.76万元、37,849.81万元和29,679.69万元。

二、历史沿革

根据宜昌市人民政府办公室2012年8月16日出具的《市人民政府办公室关于同意成立宜昌高新投资开发有限公司的批复》（宜府办函

(2012) 92号)文件批准,发行人由宜昌市财政经济开发投资公司出资设立,注册资本为50,000.00万元。经湖北裕华会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(鄂裕师验字(2012)第019号)验证,发行人注册资本50,000.00万元已全部由其出资人以货币形式一次缴足。公司类型为有限责任公司(法人独资),经营范围包括:对宜昌高新区中小科技型企业进行投资;土地开发整理;基础设施建设;公共服务平台设施建设(经营范围中涉及许可项目的须办理许可手续后经营)。公司成立时股东及股权结构如下:

发行人成立时股权结构表

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)
1	宜昌市财政经济开发投资公司	50,000.00	100.00
	合计	50,000.00	100.00

2013年6月21日,根据宜昌市财政经济开发投资公司的出资人宜昌高新技术产业开发区管理委员会、宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会和宜昌市财政局共同作出的《关于宜昌高新投资开发有限公司注册资金的情况说明》和宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会作出的《宜昌市国资委关于对宜昌高新投资开发有限公司变更出资人的函》,发行人的出资人由宜昌市财政经济开发投资公司变更为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会,公司类型变更为有限责任公司(国有独资)。本次股东变更后,公司股东及股权结构如下:

发行人2013年6月股东变更后股权结构表

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)
1	宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会	50,000.00	100.00
	合计	50,000.00	100.00

2014年7月24日,根据宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会作出的《宜昌市国资委关于宜昌高新投资开发有限公司修改〈公司章程〉

的批复》（宜市国资法规〔2014〕7号），发行人的经营范围变更为：对宜昌高新区中小科技型企业进行投资；土地开发整理；基础设施建设；公共服务平台设施建设；房地产开发（经营范围中涉及许可项目的须办理许可手续后经营）。

2014年7月31日，根据宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会作出的《宜昌市国资委关于宜昌高新投资开发有限公司改变经营场所的批复》（宜市国资法规〔2014〕8号），发行人的住所变更为：宜昌市发展大道55号。

2018年9月14日，根据宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会作出的《宜昌市国资委关于李晓荣等同志职务任免的通知》（宜市国资委干〔2018〕8号），发行人的董事长变更为李晓荣。

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、出资人情况

发行人为国有独资公司，发行人的控股股东和实际控制人均为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会，其持有发行人100.00%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

公司严格按照《中华人民共和国公司法》等有关法律、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，使各层级在各自的职责、权限范围内，各司其职、各负其责，确保了公司的规范运作。

1、出资人

根据《宜昌高新投资开发有限公司章程》的规定，宜昌市国资委作为出资人对公司依法行使如下职权：（1）批准公司制定的或修改的公司章程；（2）决定公司的经营方针和投资计划；（3）了解公司经营状况和财务状况；（4）委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（5）审议批准董事会、监事会的报告；（6）按照资产评估管理和企业国有产权转让的有关规定，对资产评估结果进行备案或核准；（7）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（8）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（9）对公司增加或者减少注册资本作出决定；（10）对发行公司债券作出决定；（11）审核公司合并、分立、解散、破产、清算、变更公司形式等方案，报宜昌市人民政府批准；（12）有关法律、法规规定的其他职权。

2、董事会

董事会为最高权力机构，每届任期3年，董事任期届满，连选可以连任。董事会成员3至5名，设董事长1名，董事长由出资人在董事会成员中指定。董事会职权如下：（1）审定公司的发展规划、投资方案、年度生产经营计划，制订和批准公司的年度财务预、决算方案、利润分配方案及弥补亏损方案；（2）制订公司增减注册资本方案；（3）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（4）决定公司的基本管理制度；（5）聘任或者解聘公司总经理，根据总经理提名，聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员，并决定其报酬事项；（6）制订公司章程修改方案；（7）董事会认为有必要决定的公司重大业务和行政事项。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员5名，其中3名由出资人委派，2名职

工监事由公司职工（代表）大会民主选举产生¹。监事会设监事会主席1名，监事会主席由出资人在监事会成员中指定。监事会任期每届3年，监事任期届满，连选可以连任。董事、总经理及财务负责人不得兼任监事。监事会依法行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；（3）当董事和总经理的行为损害公司利益时，要求董事和总经理予以纠正；（4）监事列席董事会会议。

4、经理层

公司设总经理1名，副总经理1至3名。在公司总经理不能到任时，由公司法定代表人兼任。公司总经理、副总经理均由董事会聘任，总经理每届任期3年，可连聘连任。总经理职权如下：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副总经理等高级管理人员；（7）聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的公司管理人员；（8）董事会授予的其它事例权；（9）总经理列席董事会会议；（10）副总经理协助总经理工作，总经理因故不能履行职责时，由其指定的副总经理代行总经理职责。

5、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、资金审批、内部审计、项目管理、重大事项

¹ 目前公司章程中监事会成员为3名，公司章程的变更在走相关流程。

决策、招标采购、合同管理等多角度构建了较为完善的内部控制制度体系。

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，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《宜昌高新投资开发有限公司资金审批管理办法》、《宜昌高新投资开发有限公司备用金管理制度》等，公司财务管理严格按照相关制度执行。

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《宜昌高新投资开发有限公司内部审计制度》。

在重大事项决策、重要人事任免、重大项目安排和大额资金运作方面，公司制定了《宜昌高新投资开发有限公司“三重一大”事项决策管理办法》，对公司项目建设流程、年度投资计划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的界定。

在项目管理方面，公司制定了《宜昌高新投资开发有限公司招标采购管理办法》、《宜昌高新投资开发有限公司合同管理制度》、《宜昌高新投资开发有限公司工程项目管理暂行办法》、《宜昌高新投资开发有限公司项目管理考核办法（试行）》等规章制度，以达到控制成本、确保建设工期、产品质量和提高投资效益的目的。

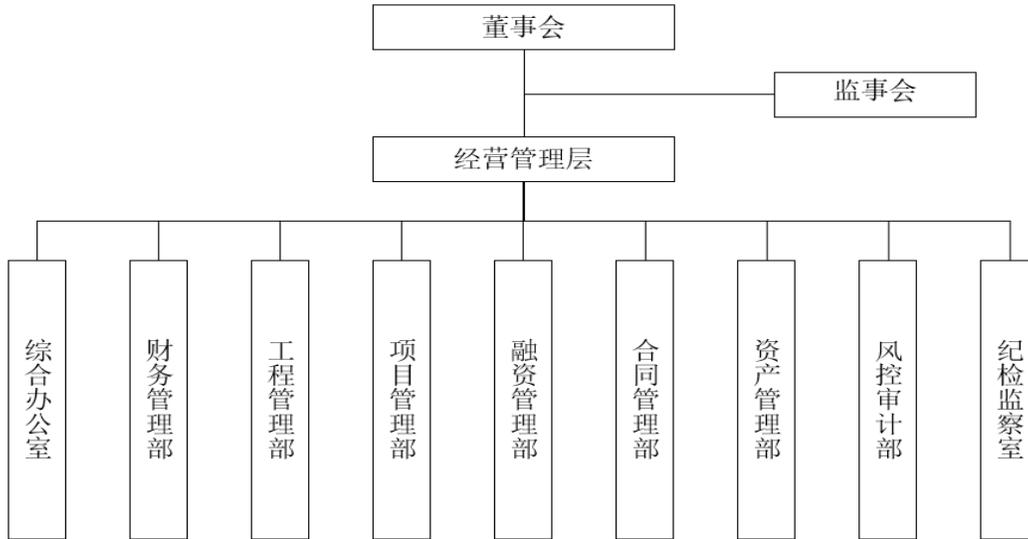
总体来看，发行人公司治理结构完善，内部管理制度健全。

（二）组织结构

宜昌高新投资开发有限公司下设综合办公室、财务管理部、工程管理部、项目管理部、融资管理部、合同审计部和资产管理部等职能部门，各部门职责明确、运转良好。截至本募集说明书签署日，公司组织结构

图如下：

宜昌高新投资开发有限公司组织结构图



各部门的主要职责及运行情况主要是：

1、综合办公室。贯彻执行国家有关法律法规及上级有关要求，负责制订并完善公司相关制度；负责起草公司计划、总结、报告等综合性材料，收发公司文件，管理公司档案；负责组织安排公司会议，整理会议记录、纪要，并做好会议服务；负责督促落实管理制度、领导指示、重点工作以及会议决定事项；负责管理公司信息，编辑公司简报，维护公司网页，及时向上级部门报送公司信息；负责协调内部各职能部门、子公司工作以及外部联络、接待工作；负责公司形象宣传及企业文化建设等工作；负责组织公司及各部门培训学习、讲座等工作；负责制定、审核公司各种费用开支计划和使用；负责管理公司印章、证照、车辆、办公用品及固定资产；负责做好安全保卫、保密、信访接待、防火防汛、防灾减灾、应急处理、卫生环保等工作；负责公司交办的其他工作。

2、合同管理部。贯彻执行国家有关法律法规，制订和完善内审工作制度、合同管理办法并组织实施；负责组织实施招标工作，遴选优质高

效的队伍开展项目建设；负责起草制订招标代理、造价咨询、勘察设计、工程施工、监理、检验检测等各类工程合同范本；负责组织项目建设合同的谈判与会签工作；负责配合工程管理部开展电力配送及项目开工前的协调工作；负责组织项目结算工作，处理结算中的争议；负责审查公司所有对外合同及文件；负责整理、归档工程项目的招投标资料及合同资料，同时建立招标管理台账及合同管理台账；负责审计公司内部运营情况，指导监督全资、参控股企业的经营情况，及时制止和纠正违纪违法行为；负责配合外部单位进行工程项目审计工作；完成领导交办的其他工作。

3、资产管理部。贯彻执行国家国有资产管理等方面的法律法规，负责制订并完善公司相关的管理制度；负责制订公司资产经营规划和年度工作计划；负责拟定公司投资项目可行性研究报告，并对项目运营情况进行监管和评估；负责公司经营性资产管理运营以及资产注入工作；负责充分利用公司资产，实现资产收益最大化；负责公司、全资及控股子公司的改制、重组、上市等工作；负责指导、监督公司对外投资（控股、参股）企业有关业务工作；负责拟订公司不良资产和遗留问题处置方案并组织实施；完成公司领导交办的其它工作。

4、融资管理部。负责参与编制公司战略规划，并制订公司年度融资工作计划；负责收集投融资政策信息，开拓融资渠道，设计融资产品，制定融资方案并组织实施；负责处理公司融资、贷款相关外部事宜，跟进各项融资手续的办理进度，确保资金及时到位。及时与财务管理部沟通，确保资金链条安全接续；负责管理已完成融资项目的后续工作，并提供指标数据分析和建议；负责协助制定项目融资方案及融资业务报告，评价项目经济可行性，并组织推动融资工作开展；负责监控公司融资项

目运作情况，牵头与公司相关部门搞好效益分析及风险评估，及时提出防范和化解风险的建议和措施；负责协调与公司融资相关职能部门的关系；负责维护好与金融业务单位、外部咨询服务机构的关系；负责办理公司交办的其他工作。

5、工程管理部。贯彻执行国家有关法律法规，制订并完善公司工程建设管理制度；配合项目管理部完成项目前期工作，并办理施工许可手续；负责做好施工前期水电气报装工作；负责对项目建设进行全面管理和过程监督；负责督促参建单位履行工作职责，对项目建设的工期、工程质量、施工安全、工程成本进行控制，协调解决项目建设过程中存在的困难和问题；负责审核工程施工设计及重大施工方案；负责处理项目建设中的重大技术问题、工程量以及工程方案变更事宜；负责跟进项目建设情况，查找分析原因，并加强督办；负责做好安全文明施工，预防工程大气污染工作；负责组织施工过程中的各种验收工作，审核重要分项工程、隐蔽工程，参与工程竣工验收及移交；负责审核工程进度款申报材料，提出审核意见；负责工程项目资料的收集、整理、归档和移交工作；负责完成公司交办的其他任务。

6、项目管理部。负责贯彻国家有关法律法规，制订并完善公司项目管理相关制度；负责参与编制公司战略规划，制订项目年度建设计划；负责承接上级下达的项目建设任务，拟定项目实施计划方案；负责项目策划工作，组织项目前期调研、论证分析、编制项目建议书和可行性研究报告；负责办理项目立项及规划许可、用地许可、环境影响评价等报批手续；负责审核项目设计方案；负责开展土地资产注入工作；负责配合合同审计部完成项目招标工作；完成公司交办的其他工作。

7、财务管理部。贯彻执行《会计法》、《企业会计准则》等国家相关

法律法规，制订并完善各项财务管理制度；负责参与制定公司年度目标计划，编制并下达公司的财务计划，编制并上报公司年度财务预算，并监督、分析执行情况；负责公司资金管理，合理调配资金，提供资金运营信息，维护资金安全；负责公司的会计核算，及时、准确编制公司月度、季度和年度会计报表，定期提供财务分析报告，为公司的经营决策提供依据；负责公司年度财务决算工作，审核、编制上级有关财务报表，并进行综合分析；负责公司债权债务管理，及时清收账款，维护公司权益；参与公司重大投资项目的可行性研究工作，为公司决策当好参谋，并监管出资项目的投标、结算以及验收工作；负责公司的纳税管理和税收筹划工作；负责配合外部审计工作，并对公司内部管控制度和风险管理提出建议；负责财务会计凭证、账簿、报表等财务档案的分类、整理和移交档案；完成公司交办的其他事项。

8、风控审计部。贯彻执行国家有关风险控制、审计工作的方针政策、法律法规，负责公司内部风控、审计工作的推进实施；结合集团实际情况，制订风控管理总体规划，以重大风险、重大事件的管理和重要流程的内部控制为重点，分步实施，积极开展全面风险管理工作；根据集团管理的要求，建立健全集团内部审计制度，参与集团其他相关制度、流程的制定，并对集团有关法律、法规、规章和集团内部制度的贯彻落实情况进行合法性、合规性审查；负责投融资业务风险评估工作，对基金设立、基金投放、股权投资、资产收购、资产经营（处置）等市场化经营行为进行合规性、合法性审查，提出风险预警提示和预防应对措施；负责制订集团内部审计工作计划，按照三年一次周期，对集团有关职能部门、全资子公司、控股公司的内部控制制度、财务收支、主要负责人任期经济责任、项目建设程序、招投标程序、投融资程序等进行内部审

计监督；负责集团对内、对外重要文件、重大合同及其他法律事务的合法性、合规性、真实性和完整性审查；负责提供与集团生产经营有关的法律咨询和风险提示，牵头与法律及其他咨询顾问的联络、配合工作，及时提供专业法律意见；配合外部审计机构开展各类审计检查工作，同时做好与审计机构的沟通协调工作；配合集团公司的有关安排，在集团内普及风险控制、审计等相关知识，增强全员的风险意识；负责审计档案、资料的整理、立卷、归档、保管及保密工作；负责集团党委交办的其他工作。

9、纪检监察室。贯彻执行党的路线、方针、政策，根据党章党规党纪及上级党组织的要求，负责制订纪检监察制度，并监督制度的有效运行；按照上级纪委的工作部署和公司党委、纪委的工作要求，拟定公司具体工作计划、方案并督促执行；协助公司党委加强公司及所属各单位党风廉政建设、落实党风廉政建设责任制、组织协调反腐败各项工作、开展党风党纪、政风政纪教育；负责公司党的纪律检查工作，维护党的章程和党内规章制度，检查党的路线、方针、政策和国家法律、法规、决定、命令的执行情况，实施党内监督；加强对企业重大事项决策、重要干部任免、重要项目安排、大额资金使用，以及工程项目、大宗物资采购招投标的廉政监督工作；负责受理党员和干部职工违纪案件，提出处理意见或建议；负责公司行政监察工作，监督检查国家政策、法律、法规和公司章程以及上级组织的决议、决定的执行情况；以经济效益为中心，开展效能监察，加强企业管理，对公司经营管理重大决策的执行情况提出监察建议和改进措施；负责接待群众信访举报工作，对反映的问题认真调查核实，实事求是地提出处理（回复）意见或建议；负责纪检监察有关会议的准备工作、会议记录、整理会议纪要和对议定事项的催办落

实；协助做好干部选拔、任用、管理和考核等工作；完成公司纪委交办的其他工作。

五、发行人子公司情况

（一）发行人全资及控股子公司情况

截至2018年12月31日，发行人纳入合并报表范围内的二级子公司共3家。

截至2018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	业务性质
全资子公司	宜昌市东山建设发展有限公司	20,000.00	100.00%	宜昌高新区范围内的基础设施及公共设施的综合开发；新项目开发建设；房地产开发与销售；土地整理与开发；物业管理；餐饮服务；建筑材料（不含木材）、钢材、水泥、机电产品、五金交电销售；沥青产品的销售；商品混凝土及各类混凝土添加剂的生产和销售；道路普通货物运输、国内水路货物运输、国内铁路货物运输；建筑防水材料、水泥制品、钢管桩的生产和销售；物流网络和供应链开发；国内货运代理、物流信息咨询；仓储服务（不含石油、成品油、危险爆炸及国家限制经营品种仓储服务）；机械设备租赁和销售；桥梁伸缩缝、支座的销售；机电设备安装（不含特种设备安装）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止、限制以及指定经营的进出口项目除外）；日用百货、办公用品及耗材、家具及家电销售（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）
	宜昌高置业有限公司	5,000.00	100.00%	房地产开发经营、房地产销售；商业运营管理；物业管理；房屋租赁（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
	枝江市金源投资开发有限责任公司	26,877.00	100.00%	从事土地收购、储备、开发经营；从事政府社会公共资源的特许经营；枝江市域城乡基础设施建设投资、中小企业投资；为本市企业（产业）及项目融资投资提供咨询服务；授权对国有资产营运；房地产开发（凭有效资质证经营）（涉及前置许可的未获审批前不得经营）

1、宜昌市东山建设发展有限公司

宜昌市东山建设发展有限公司（以下简称“东山发展”）成立于2015年8月18日，注册资本20,000.00万元。根据宜昌市人民政府国有资产

监督管理委员会作出的《市国资委关于宜昌高新产业投资控股集团有限公司设立宜昌市东山建设发展有限公司的批复》(宜市国资发〔2015〕27号),由宜昌高新产业投资控股集团有限公司出资设立。2015年12月16日,根据《宜昌高新区管委会关于无偿划转宜昌市东山建设发展有限公司股权的通知》,宜昌高新产业投资控股集团有限公司将其持有的东山发展100.00%的股权无偿划转给发行人。东山发展历次股本和股权变动情况如下表所示:

东山发展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
2015年8月成立时股权情况	宜昌高新产业投资控股集团有限公司	20,000.00	100.00%
2016年4月股东变更	宜昌高新投资开发有限公司	20,000.00	100.00%

东山发展的经营范围为:宜昌高新区范围内的基础设施及公共设施的综合开发;新项目开发建设;房地产开发与销售;土地整理与开发;物业管理;餐饮服务;建筑材料(不含木材)、钢材、水泥、机电产品、五金交电销售;沥青产品的销售;商品混凝土及各类混凝土添加剂的生产和销售;道路普通货物运输、国内水路货物运输、国内铁路货物运输;建筑防水材料、水泥制品、钢管桩的生产和销售;物流网络和供应链开发;国内货运代理、物流信息咨询;仓储服务(不含石油、成品油、危险爆炸及国家限制经营品种仓储服务);机械设备租赁和销售;桥梁伸缩缝、支座的销售;机电设备安装(不含特种设备安装);货物及技术进出口(法律、行政法规禁止、限制以及指定经营的进出口项目除外);日用百货、办公用品及耗材、家具及家电销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2018年12月31日,东山发展经审计资产总计82,694.57万

元，所有者权益合计 20,043.11 万元，2018 年东山发展营业收入为 1,641.73 万元，净利润为 28.28 万元。

2、宜昌高投置业有限公司

宜昌高投置业有限公司（以下简称“高投置业”）成立于 2018 年 1 月 10 日，注册资本 5,000.00 万元。高投置业成立以来尚未有股本和股权变动。

高投置业股本和股权情况

发生事项	股东	出资额（万元）	出资比例
2018 年 1 月成立时股权情况	宜昌高新投资开发有限公司	5,000.00	100.00%

高投置业的经营范围为：房地产开发经营、房地产销售；商业运营管理；物业管理；房屋租赁（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

截至 2018 年 12 月 31 日，高投置业经审计资产总计 27,019.40 万元，所有者权益合计 4,754.36 万元，2018 年高投置业营业收入为 0.00 万元，净利润为-245.64 万元。高投置业成立时间较短，尚未确认收入，但产生了相关销售费用，导致其 2018 年亏损。

3、枝江市金源投资开发有限责任公司

枝江市金源投资开发有限责任公司（以下简称“枝江金源”）成立于 2005 年 5 月 26 日，注册资本 26,877.00 万元。根据枝江市人民政府办公室《市人民政府第 3 次常务会议关于成立枝江市金源投资开发有限责任公司纪要》，由枝江市财政局和枝江市国土资源局出资设立，成立时注册资本为 22,572.00 万元，其中枝江市财政局出资 2,000.00 万元，持股比例为 9%；枝江市国土资源局出资 20,572.00 万元，持股比例为 91%。

2006 年，根据《枝江市金源投资开发有限责任公司股东会决议》，

同意新增了枝江市建设局及枝江市交通局两个股东，调整后的各股东出资金额及持股比例为：枝江市财政局出资 2,000.00 万元，持股比例为 8.70%；枝江市国土资源局出资 20,572.00 万元，持股比例为 89.53%；枝江市建设局出资 182.00 万元，持股比例为 0.79%；枝江市交通局出资 223.00 万元，持股比例为 0.97%。

2008 年，根据《枝江市金源投资开发有限责任公司股权转让协议》，枝江市财政局受让枝江市国土资源局所持有的 43.52% 股份，变更后的各股东出资金额及持股比例为：枝江市财政局出资 12,000.00 万元，持股比例为 52.23%；枝江市国土资源局出资 10,572.00 万元，持股比例为 46.01%；枝江市建设局出资 182.00 万元，持股比例为 0.79%；枝江市交通局出资 223.00 万元，持股比例为 0.97%。

2008 年，根据枝江市财政局专款指标通知单，枝江市财政局先后对枝江金源增资 1,000.00 万元和 2,900.00 万元，变更后的各股东出资金额及持股比例为：枝江市财政局出资 15,900.00 万元，持股比例为 59.16%；枝江市国土资源局出资 10,572.00 万元，持股比例为 39.33%；枝江市建设局出资 182.00 万元，持股比例为 0.68%；枝江市交通局出资 223.00 万元，持股比例为 0.83%。

2008 年，根据宜昌市人民政府办公室关于《整合政府部分优质资产的通知》（宜府办发〔2008〕65 号），枝江市政府将枝江市金源投资开发有限责任公司股权无偿划转到宜昌市财政经济开发投资有限公司。

2018 年，根据《宜昌市国资委关于无偿划转枝江市金源投资开发有限责任公司股权的通知》（宜市国资产权〔2018〕41 号），宜昌国有资本投资控股集团有限公司将其下属全资子公司宜昌市财政经济开发投资有限公司持有的枝江金源 100.00% 的股权无偿划转给发行人。枝江金源历次

股本和股权变动情况如下表所示：

枝江金源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年成立时股权情况	枝江市财政局	2,000.00	9%
	枝江市国土资源局	20,572.00	91%
2006年变更登记	枝江市财政局	2,000.00	8.70%
	枝江市国土资源局	20,572.00	89.53%
	枝江市建设局	182.00	0.79%
	枝江市交通局	223.00	0.97%
2008年股权转让和置换	枝江市财政局	12,000.00	52.23%
	枝江市国土资源局	10,572.00	46.01%
	枝江市建设局	182.00	0.79%
	枝江市交通局	223.00	0.97%
2008年股东增资	枝江市财政局	15,900.00	59.16%
	枝江市国土资源局	10,572.00	39.33%
	枝江市建设局	182.00	0.68%
	枝江市交通局	223.00	0.83%
2008年股东变更	宜昌市财政经济开发投资有限公司	26,877.00	100.00%
2018年股东变更	宜昌高新投资开发有限公司	26,877.00	100.00%

枝江金源的经营范围为：从事土地收购、储备、开发经营；从事政府社会公共资源的特许经营；枝江市域城乡基础设施建设投资、中小企业投资；为本市企业（产业）及项目融资投资提供咨询服务；授权对国有资产营运；房地产开发（凭有效资质证经营）（涉及前置许可的未获审批前不得经营）。

截至2018年12月31日，枝江金源经审计资产总计187,644.04万元，所有者权益合计145,539.64万元，2018年枝江金源营业收入为929.50万元，净利润为315.60万元。

（二）发行人参股子公司情况

截至2018年12月31日，发行人参股子公司共5家。

截至2018年末发行人参股子公司情况

类别	名称	注册资本(万元)	持股比例	业务性质
参股子公司	宜昌科技投资有限公司	6,000.00	25.00%	高新技术产业投资;投资管理;企业融资服务及投资咨询(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
	湖北省高新产业投资集团有限公司	72,000.00	22.62%	高新技术产业投资,及投资管理,投资咨询(不含中介)
	湖北曙光三峡云大数据中心有限公司	5,000.00	21.00%	大数据技术开发、技术服务、技术转让;计算机软件设计与开发;自动化控制系统安装及销售;网络系统集成、维护;网络设备租赁及技术咨询、技术转让、技术服务;云计算服务;智慧城市软件开发及应用;场地出租;会务会展服务;计算机培训(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)
	湖北标典天然气有限公司	5,450.00	3.36%	天然气生产、供应;民用天然气项目投资;股权投资、投资管理及咨询(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)
	湖北省客运铁路投资有限责任公司	1,196,018.13	0.05%	客、货运合资铁路项目投资与建设、土地和房地产开发投资、煤炭仓储等物流业投资。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至募集说明书签署日,公司董事、监事及高级管理人员任职情况如下表所示:

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	李晓荣	男	1968年4月	本科	董事长、法定代表人
2	周琳	女	1972年3月	本科	董事
3	宋占家	男	1966年11月	硕士	董事、副总经理
监事任职情况					
序号	姓名	性别	出生年月	学历	职务
1	叶友军	男	1963年9月	本科	监事会主席
2	戴德云	男	1964年6月	本科	职工监事
3	李春莲	女	1966年7月	大专	监事
4	肖宇宇	男	1977年4月	硕士	职工监事、融资管理部部长
5	周俊	男	1968年10月	本科	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	姜晶	男	1963年3月	大专	总经理
2	宋占家	男	1966年11月	硕士	董事、副总经理

(一) 董事会成员

李晓荣,男,1968年4月出生,汉族,湖北江陵人,中共党员,

大学学历。曾任东山开发区团工委书记、社发局局长、宜昌市财政经济开发投资公司总经理、党委委员、宜昌国有资本投资控股集团有限公司党委副书记、总经理。现任宜昌高新产业投资控股集团有限公司党委副书记、总经理、董事，宜昌高新投资开发有限公司董事长。

周琳，女，1972年3月出生，本科学历。曾任宜昌东山开发区管委会财政局出纳、会计，宜昌开发区后勤服务部会计，宜昌开发区财政局预算科副科长、党支部书记，宜昌开发区财政局副局长，宜昌高新区财政局副局长，宜昌高新区总工会经费审查委员会主任。现任宜昌高新投资开发有限公司董事。

宋占家，男，1966年11月出生，汉族，山东禹城人，中共党员，硕士研究生学历，高级政工师、人力资源师。曾任宜昌市夷陵国有资产经营有限公司投资发展部主任、董事会秘书、党委委员、纪委书记。现任宜昌高新投资开发有限公司董事、副总经理。

（二）监事会成员

叶友军，男，汉族，1963年9月出生，中共党员，本科学历，经济师。曾任宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会业绩考核与统计评价科科长、财务监督科科长，现任宜昌高新投资开发有限公司监事会主席，兼任宜昌市国有企业第二监事会主席，湖北宜化集团有限责任公司、湖北安琪生物集团有限公司、宜昌高新产业投资控股集团有限公司、宜昌交通旅游产业发展集团有限公司、宜昌桃花岭饭店股份有限公司监事会主席。

戴德云，男，1964年6月出生，本科学历。曾任宜昌市经济贸易委员会企业管理科副科长，宜昌市夷陵国有资产经营有限公司产权运营部部长、投资发展部部长，宜昌市国创投资管理有限公司总经理，宜昌市

夷陵国有资产经营有限公司职工董事、党委委员、工会主席，宜昌国有资本投资控股集团有限公司党委书记、纪委书记、工会主席。现任宜昌高新投资开发有限公司纪委书记、职工监事。

李春莲，女，1966年7月出生，大专学历。曾就职于核工业部八二七厂，宜昌市钢管厂，宜昌市冶金工业公司，宜昌市集体工业联社，曾任宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会主任科员。现任宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会一级主任科员，宜昌市国有企业第二监事会监事以及宜昌高新投资开发有限公司监事。

肖宇宁，男，1977年4月出生，中共党员，硕士研究生学历。曾先后在中国工商银行股份有限公司三峡分行、上海浦东发展银行股份有限公司宜昌分行从事专业管理工作。现任宜昌高新投资开发有限公司职工监事、融资管理部部长，宜昌高新资本投资管理有限公司执行董事、总经理。

周俊，男，1968年10月出生，汉族，本科学历。曾就职于财政局，先后任团委书记（副科级），宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会办公室综合科副科长（正科级）、人事科副科长（正科级）。现任宜昌市国有企业第二监事会正科级监事，宜昌高新投资开发有限公司监事。

李春莲、叶友军、周俊为公务员兼职，但不在公司领取薪酬及持有公司股权债券，符合《公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》中的相关规定。

（三）高级管理人员

姜晶，男，1963年3月出生，大专学历。曾任中国葛洲坝集团第一工程有限公司施工调度科技术员，宜都市勘测队队长，宜都市土地管理局副局长，宜都市政府办副主任，宜都市建设局副书记、局长，宜都市

国土资源局党组副书记、局长、党组书记，宜都市国通投资开发有限责任公司总经理。现任宜昌高新投资开发有限公司总经理。

宋占家，发行人副总经理，参见董事介绍。

第九条 发行人业务情况

发行人是宜昌市委、市人民政府出资组建的四大国有资产运营公司之一，经宜昌市政府和宜昌高新区管委会授权，发行人负责宜昌高新技术产业开发区内城市基础设施和保障房的主要建设工作。

一、 发行人主营业务情况

报告期内，工程代建业务收入是发行人营业收入的主要来源。发行人根据政府规划，筹措、融通基础设施建设工程所需的资金，并负责基础设施和重大政府项目的建设。

发行人近三年营业收入及营业成本构成情况

单位：万元

业务名称	2018年		2017年		2016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
工程代建	142,958.72	126,097.44	122,692.27	107,090.45	127,347.02	111,158.84
贸易业务	1,641.73	1,507.93	-	-	-	-
其他业务 ²	3,009.41	1,701.95	1,158.67	352.05	340.36	295.43
合计	147,609.85	129,307.32	123,850.94	107,442.51	127,687.38	111,454.27

发行人近三年毛利润及毛利率构成情况

单位：万元，%

业务名称	2018年		2017年		2016年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程代建	16,861.28	11.79	15,601.81	12.72	16,188.18	12.71
贸易业务	133.79	8.15	-	-	-	-
其他业务	1,307.46	43.45	806.62	69.62	44.93	13.20
合计	18,302.53	12.40	16,408.43	13.25	16,233.11	12.71

2016年至2018年，发行人营业收入分别为127,687.38万元、123,850.94万元和147,609.85万元，整体呈上升趋势，主要是因为发行人工程代建业务稳步增加。

2016年至2018年，发行人营业成本分别为111,454.27万元、

² 其他业务主要为租赁业务等。

107,442.51万元和129,307.32万元，整体呈上升趋势。2018年，发行人营业成本较2017年增加20.35%，主要是因为发行人工程代建业务稳步增加，成本增幅较大。

2016年至2018年，发行人毛利润分别为16,233.11万元、16,408.43万元和18,302.53万元，基本保持稳定。

2016年至2018年，发行人综合毛利率分别为12.71%、13.25%和12.40%，整体呈小幅波动，主要是一方面发行人其他收入中租赁业务收入毛利率变化较大；另一方面，2018年发行人新增了贸易业务，毛利率也受此影响产生变化。

（一）工程代建业务

工程代建业务收入是发行人营业收入的主要来源。2016年至2018年，发行人工程代建业务收入分别为127,347.02万元、122,692.27万元和142,958.72万元，占营业收入的比例分别为99.73%、99.06%和96.85%，是发行人营业收入的主要来源。

工程代建方面，发行人营业收入主要来自宜昌高新区各个产业园区的基础设施代建项目。2016年至2018年，发行人工程代建项目收入确认情况如下表所示：

2016年至2018年发行人工程代建项目收入确认情况

单位：亿元

时间	收入类别	项目名称	结转成本	确认收入
2018年度	代建收入	点军电子信息产业园基础设施建设及土地征迁项目	3.09	3.54
	代建收入	东山园区配套设施项目建设	4.87	5.43
	代建收入	生物产业园区基础设施建设	2.27	2.60
	代建收入	白洋园区基础设施建设	2.37	2.73
			合计	12.61
2017年度	代建收入	白洋园区基础设施建设	3.84	4.42
	代建收入	生物产业园区基础设施建设	3.07	3.53

	代建收入	点军电子信息产业园基础设施建设及土地征迁项目	1.97	2.27
	代建收入	东山园区配套设施项目建设	1.00	1.15
	代建收入	高新区市政道路设施开发建设	0.73	0.84
	代建收入	牌坊河综合整治工程	0.07	0.08
	代建收入	宜昌光盛纺织有限公司地块苗木迁移工程	0.02	0.02
	合计			10.71
2016年度	代建收入	生物产业园区基础设施建设	5.92	6.80
	代建收入	点军电子信息产业园基础设施建设及土地征迁项目	2.32	2.66
	代建收入	东山园区配套设施项目建设	1.92	2.20
	代建收入	白洋园区基础设施建设	0.97	1.11
	合计			11.12

注：2016年与2017年确认收入与审计报告中的工程代建收入存在差异，原因是本表数据来源于企业2016年、2017年工程进度结算单，结算单上记载的是含税收入（管理费收入按3%的税率简易计税），而审计报告中的工程代建收入为不含税收入，因此二者存在差异。另外，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

（二）贸易业务

2016年至2018年，发行人贸易业务收入分别为0.00万元、0.00万元和1,641.73万元，占营业收入的比例分别为0.00%、0.00%和1.11%。2018年，发行人贸易业务收入主要为子公司东山发展在日常经营活动中产生的混凝土及钢材等贸易业务收入。

二、发行人主营业务经营模式

（一）基础设施建设业务

作为宜昌高新区重要的基础设施建设主体，发行人肩负着宜昌高新区主要道路、桥梁隧道、广场等基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。针对宜昌高新区不同区域的基建项目，发行人与宜昌高新区管委会分别签署委托代建协议，约定发行人作为项目代建方或建设方。待项目达到竣工验收条件后，委托人按照委托代建合同书向发行人结算代建业务收入并办理项目移交手续，代建业务收入根据发行人实际

发生的成本加上代建管理费确定。其中结算成本由发行人的前期费用、建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设管理成本、融资成本、税费和其他费用等投入构成。

项目建设阶段，发行人投入建设，形成“存货”，同时“货币资金”减少，确认“购买商品、接受劳务支付的现金”。每一个会计年度末，发行人按照工程完工进度对已达阶段性进度的项目确认收入、成本及利润，贷记“营业收入”，借记“应收账款”；同时借记“营业成本”，贷记“存货”。在工程量达到约定标准后，根据约定的项目进度，由委托人结算项目代建费用。发行人收到政府工程回款时，对于特定项目的工程回款，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，同时现金流量表确认“销售商品、提供劳务收到的现金”；对于非特定项目的项目资本金，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，同时现金流量表确认“收到其他与经营活动有关的现金”。以上会计处理方式依据相应协议和发生事项，按照会计准则处理。

发行人主要运营项目及支付情况如下：

截至 2018 年末发行人主要项目运营情况

单位：亿元

序号	项目	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	点军电子信息产业园基础设施建设及土地征迁项目	23.68	16.67	8.51	4.91
2	宜昌高新区棚户区改造建设工程	31.70	9.76	-	-
3	宜昌高新区安置房建设项目	21.00	8.94	-	-
4	东山园区配套设施项目建设	13.13	11.39	10.74	5.80
5	宜昌高新区双创孵化项目	21.27	6.16	-	-
	合计	110.78	52.92	19.25	10.71

(二) 贸易业务

发行人全资子公司宜昌市东山建设发展有限公司主要从事宜昌高新区范围内的基础设施及公共设施的綜合开发以及相关建筑材料的销

售等。2018年度，发行人共实现贸易收入1,641.73万元，其中钢材贸易收入1,285.68万元，混凝土贸易356.04万元。

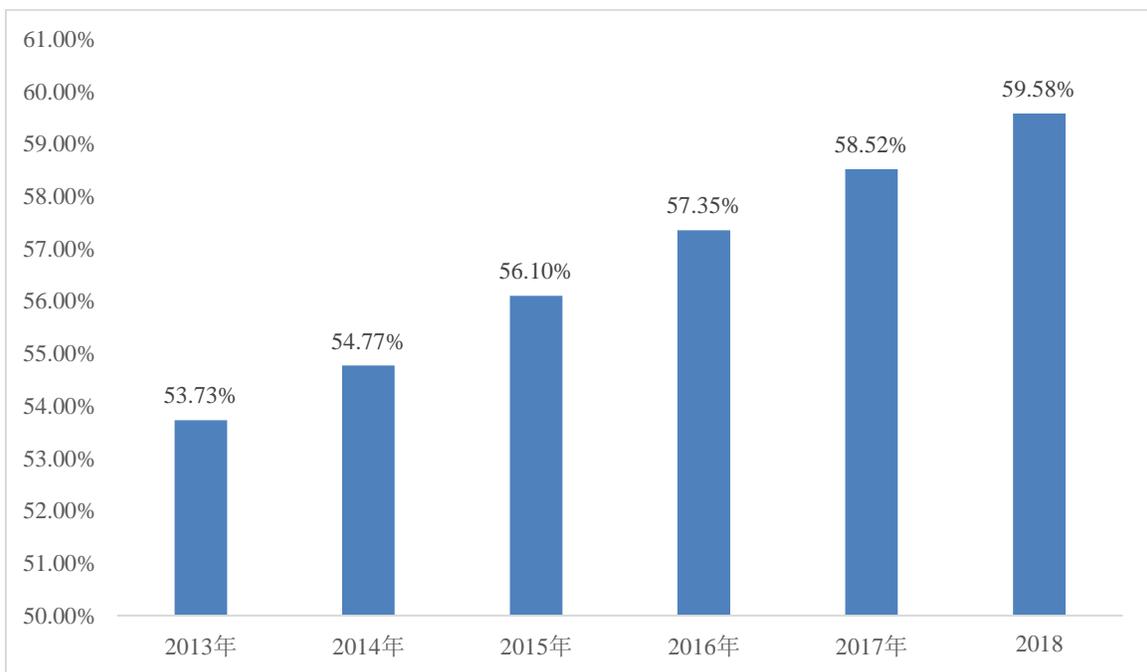
三、发行人所在行业现状和前景

（一）我国城市基础设施建设行业现状和前景

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

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。根据《2018年国民经济和社会发展统计公报》，截至2018年末，全国城镇化率已达59.58%，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。

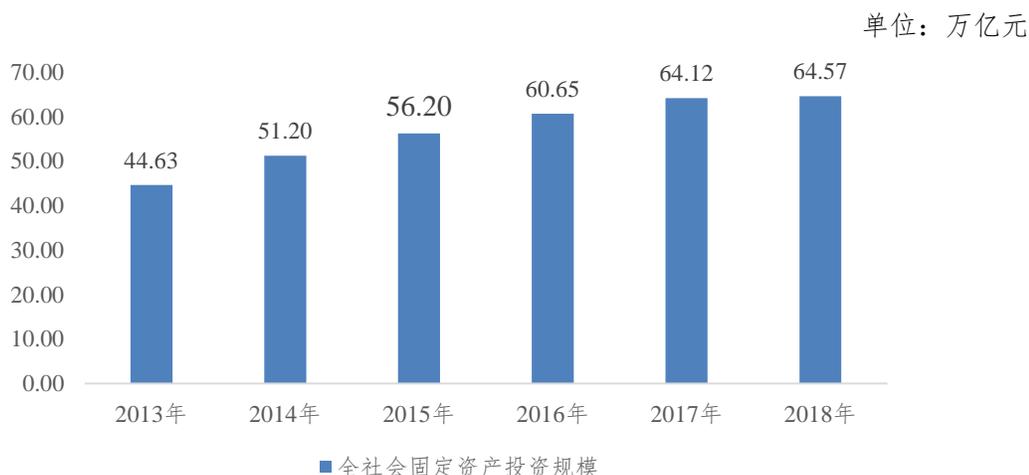
2013年至2018年末全国常住人口城镇化率情况



数据来源：2013年至2018年国民经济和社会发展统计公报

我国城市基础设施建设行业的增长与我国城市化水平提高相辅相成。城市化的发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善又发挥了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。根据《2018年国民经济和社会发展统计公报》，2018年，全年全社会固定资产投资645,675亿元，比2017年增长5.9%。中国城市化进程正步入快速发展阶段，《中国城市发展报告》预计，到2030年我国城镇化率将达到70%左右。

2013年至2018年全社会固定资产投资规模



数据来源：国家统计局网站及2013至2018年国民经济和社会发展统计公报

然而，随着城市化进程的加快和城市人口增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理以及污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在，公用设施供需矛盾仍然比较突出。此外，我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。因此，城市基础设施建设仍是我国城市现代化建设的重要任务。

目前，我国城镇化水平已超过了世界平均水平（42%），但是与美国、德国、英国等发达国家 80%以上的城镇化水平相比，仍有较大的差距，未来我国城镇化水平仍有较大的提升空间。

党的十九大报告明确提出实施区域协调发展战略，这既是对原有区域发展战略的丰富完善，也是对长期以来坚持区域协调发展的全面提升。党的十九大报告提出“建立更加有效的区域发展协调发展新机制”，以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局，以城市群为抓手促进大中小城市协调发展，合理控制超大特大城市规模，加快培育新生中小城市，推进特色小镇多样化建设。将城镇化放到区域发展战略中，这意味着城市群将成为新型城镇化的主体形态，也将成为未来经济社会发展的重要载体。未来 20 年将是中国实现城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

《国家发展改革委关于印发 2019 年新型城镇化建设重点任务的通知》中也明确提出：深入推进城市群发展，有序实施城市群发展规划。有序推动哈长、长江中游、北部湾、中原、关中平原、兰州—西宁、呼包鄂榆等城市群发展规划实施，建立健全城市群协调协商机制；统筹优化城市国土空间规划、产业布局和人口分布，提升城市可持续发展能力，建设宜业宜居、富有特色、充满活力的现代城市。加强城市基础设施建设。优化城市交通网络体系，构建级配合理的城市路网系统，强化城市轨道交通线网规划指导，完善非机动车、行人交通系统及行人过街设施，鼓励有条件城市建设自行车专用道。落实公交优先发展政策，优先在中心城区及交通密集区形成连续、成网的公交专用道，推动轨道交通、公共汽电车等的融合衔接和便利换乘。在地铁、机场等公共场所为网络部

署预留足够资源。指导各地区因地制宜建设地下综合管廊，扎实推进城市排水防涝设施补短板。持续推进节水型城市建设，推进实施海绵城市建设。继续开展城市黑臭水体整治环境保护专项行动，启动城镇污水处理提质增效三年行动。督促北方地区加快推进清洁供暖。以推进老旧小区改造、完善社区及周边区域活动和综合服务设施、开展生活垃圾分类等为着力点，办好群众关注的“民生小事”。城市政府要努力改善城乡结合部、城中村等农村贫困人口居住相对集中地区的配套设施。

在“以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略”引导下，提高城市群建设质量和提高城市发展质量已作为重点任务提上日程，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等优化城市空间布局的举措也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳时期。

（二）宜昌市城市基础设施建设行业现状和前景

根据《宜昌市 2018 年国民经济和社会发展统计公报》，宜昌市 2018 年计划总投资 5,000 万元以上项目完成投资额 1,821.67 亿元，比上年增长 8.9%。分产业看，第一产业完成投资 26.67 亿元，比上年下降 17.1%；第二产业完成投资 1,090.79 亿元，比上年增长 15.0%；第三产业完成投资 1,097.20 亿元，比上年增长 8.7%。；房地产投资额 256.30 亿元，比上年增长 29.5%。

根据《2019 年宜昌市政府工作报告》，2018 年宜昌市民间投资占固定资产投资比重达到 63%。广汽乘用车生产基地、三宁化工搬迁转型、东阳光原料药等产业项目加快推进；伍家岗长江大桥、白洋长江大桥、秭归长江大桥、江北翻坝高速公路等基础设施项目加快建设；贝因美婴童食品一期、南玻光电玻璃升级等续建项目竣工投产。宜昌至郑万高铁

联络线前期工作加快推进，汉宜高速收费站东迁工程开工建设，页岩气勘探开发取得重大进展。争取中央及省各类转移支付资金超过 230 亿元。落实对口支援资金 141.5 亿元。平湖半岛征迁取得重大突破，三峡国际游轮中心开工建设。枝江东方年华、同心花海，宜都青林古镇，兴山昭君文博园，五峰国际滑雪场等投入运营，一批精品民宿、自驾车房车露营地相继建成。《宜昌市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中明确提出：坚持空间拓展和功能提升并重、产业发展与城市建设共融，加快“四大平台”建设，推进中心城区东拓西进、南展北联、新旧互动，构筑以宜昌城区为中心的城市群。到 2020 年，中心城区建成区面积达到 300 平方公里、常住人口 230 万人。一方面，加快推进城市扩容提质，按照“沿江东拓、跨江发展、垂江延伸”的思路，加快推进中心城区沿江向白洋组团突破，跨江向点军组团拓展，垂江向江北小溪塔、龙泉、三峡机场、江南桥边方向延伸。围绕快速路、大型公园和大型公建周边区域，相对集中、合理有序的推进片区深度开发，形成城东片区、东站片区、点军沿江片区、点军奥体片区和唐家湾片区等一批成熟的建成区。适度推进白洋建设。加快推进三峡枢纽经济新区建设。到 2020 年，宜昌新区新增建成区 40 平方公里，用地规模达到 100 平方公里，具备 100 万人口的承载能力，建成产业转型升级引领区、生态文化旅游精品区、现代复合城市展示区和区域协调发展示范区。对中心城区 4 个既有片区进行重点改造和开发，提升中心城区的整体功能和空间形象。西陵区突出功能提升，加快建设高新总部基地，改造提升沙河片区、黑虎山大树湾片区、西坝片区和平湖半岛片区，提升城市形象。伍家岗区突出用地优化，推进市级公共服务设施、商业区、滨水公园等项目建设，加快建设柏临河公共中心，强化片区公共服务中心功能。点军区突出生态开发，

加快建设点军生态新城。夷陵区突出用地发掘，推进沙河新城、物流市场等项目建设，增强区域发展活力。另一方面加强市政公用设施建设，加快推进伍家岗长江大桥、BRT快速公交系统、峡州大道、西陵二路、点军大道、江城大道、排水设施及城镇污泥第三方治理试点、地下综合管廊等重大市政工程建设，启动红花套长江大桥项目前期工作。

未来宜昌市将继续坚持生态优先、产城融合、城乡一体、人城共进、智慧个性、包容共享的城市发展道路，构建全域联动的新型城镇体系，提升中心城区核心引领功能，强化综合交通运输网络支撑，加强能源基础设施建设，统筹推进智慧宜昌建设，推进城乡一体化发展，全力推进省域副中心特大城市建设。加快推进新型城市化，构建“一带两圈九走廊”城镇空间形态，推进“一带三区多组团”城镇带建设，完善“一主六副多层次”城镇结构体系。实现到2020年，全市常住人口城镇化率达到65%，户籍人口城镇化率达到45%的目标。未来宜昌市将步入城市化快速发展时期，城市基础设施建设的需求与投入也将随之进入快速增长期。

（三）宜昌高新区城市基础设施建设行业现状和前景

近年来，宜昌高新区一直致力于加快发展城市基础设施建设，不断提升城市品位和完善城市功能，使得城市风貌得到了极大改善。未来，宜昌高新区将继续围绕市政基础设施、大型公建、园林景观、安置房、房地产开发等五大方面重点推进，将突出骨干路网、安置房及标志性重大公建项目建设，全力推动生态大建、公建大建、绿道大建和棚户大改。

《宜昌高新区2018年工作要点》明确提出：园区2017年实施基础设施项目105个，完成投资39.22亿元。其中，重点启动实施1,418户棚改征迁工作，完成征迁土地3,787亩；新建标准化厂房45万平方米；

新建、续建道路 34 条，同步推进管网、路灯等配套和其它市政公用及公共服务设施建设。明确宜昌高新区 2018 年的开发重点为：东山园区加快推进港窑路沿线的棚户区改造，适时启动珠海路综合改造和汕头路接东山二路快速路建设；生物产业园全力推进柏临河片区、夷陵中学片区和双河路以北区域开发建设，以综保区为依托，着力盘活存量土地资源，加快建设国家级仿制药生产基地；电子信息产业园集中规划建设 1,000 亩军民融合产业示范基地和 30 万平方米标准厂房，积极探索民营资本参与园区开发建设的新路径；白洋工业园集中规划建设“城区飞地园区”和综合产业园区，依托姚家港建设专业化工园，尽快形成产业集聚效应。

未来宜昌高新区将围绕建立高水平的创新创业和产业发展环境这个主题，保持和扩大投资规模，加大园区硬件建设投入。发行人作为宜昌高新区城市基础设施建设的重要主体，在宜昌高新区城市基础设施建设领域发挥着重要作用，宜昌高新区的快速发展及政府长期给予的支持，使得发行人所从事的城市基础设施建设行业具备良好的发展前景。

四、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人作为宜昌高新区城市基础设施重要的建设主体，在宜昌高新区基础设施建设方面具有垄断地位。发行人以政府部门的规划要求为依据，实施并完成了宜昌高新区多个重大项目建设，为宜昌高新区的经济社会发展做出了重要贡献。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

宜昌市为湖北省域副中心城市，经济社会发展在全省各地市州排名前列。在湖北省的“两圈一带”战略构图中，宜昌既是鄂西生态文化旅

游圈的核心城市，对该圈的建设起着核心支撑和带头作用，又是湖北长江经济带西部节点城市以及长江经济带中游到上游地带的重要节点城市，在贯通长江经济带中上游的商流、物流、人流、信息流，实现长江经济带的协调发展中具有不可替代的地位和作用。此外，宜昌市机场、铁路、水运和高速公路一应俱全，形成了四通八达的水、陆、空、铁立体交通运输网络和通南达北、承东启西的区域性交通枢纽格局。2018年，宜昌市实现地区生产总值（GDP）4,064.18亿元，同比增长7.7%；全年实现地方财政总收入361.85亿元，比上年增长10.9%，其中地方一般公共预算收入237.23亿元，比上年增长8.0%；全年实现社会消费品零售总额1,484.01亿元，比上年增长11.6%，高于全省平均增速0.7个百分点。宜昌的城市发展为高新区抢占发展制高点、增强影响力和带动力，带来新的机遇。

发行人所处的宜昌高新区是湖北省第一个自费开发区，经过多年发展，宜昌高新区现有六大核心园区及部分拓展区，总面积300平方公里。宜昌高新区拥有丰富的土地资源，各具特色的专业园区，可充分满足各类项目的需求，吸引了一大批优秀企业入驻。近年来，宜昌高新区经济保持较快发展，发行人所在地的经济发展为发行人提供了良好的发展环境。

2、政策优势和政府支持

在“中部崛起”战略中，湖北作为国家中部崛起的重要战略支点，具有在中部地区“率先崛起”的战略优势。省委、省政府在实施“中部崛起”战略中，高度重视宜昌的战略支撑作用。自2003年9月省委省政府《关于加强城镇建设工作的决定》明确提出要“加快省域副中心城市襄樊和宜昌的发展”以来，宜昌市作为省域副中心城市的发展，得到

了省委、省政府、省直各个部门的高度重视和全力支持。

宜昌高新区成立于1988年9月，1992年被批准为省级经济技术开发区，1999年被批准为省级高新技术产业开发区。2010年经国务院批准，宜昌高新区升级为国家高新技术产业开发区，在“国家高新区”这一平台的支持下，宜昌高新区资源集聚能力和技术创新能力将进一步提升，高新技术产业将获得更快的发展，企业核心竞争力将进一步增强。“国家高新区”这个新的平台将为宜昌高新区发展带来更广阔的空间和更广泛的机遇。

发行人作为宜昌高新区重要的城市基础设施建设主体，自成立以来在资产注入和财政补贴等方面都得到了宜昌市政府和宜昌高新区管委会的大力支持。2016年至2018年，发行人分别获得补贴收入30,000.00万元、25,742.06万元和19,621.58万元。宜昌市政府和宜昌高新区管委会在政策以及资金上的支持，为发行人提供了发展空间。

3、银企合作优势

发行人拥有良好的商业信用，目前无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。截至2019年3月末，发行人获得商业银行的授信额度691,000.00万元，已使用授信额度为490,000.00万元，尚未使用额度为201,000.00万元，间接融资能力良好。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展得到了信贷支持，业务拓展能力得到了保障。

4、专业的营运模式优势

在区内基础设施建设业务方面，发行人在从事招商引资、产业服务等业务过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。在商务服务业务方面，发行人

近年来一直围绕区内企业的商务服务需求发展相关配套服务业务，在此过程中积累了丰富的经验。宜昌高新区积极倡导全过程、全方位、全天候的服务模式；全面推行“阳光政务”，最大限度地减少工作人员自由裁量权，推进依法行政；坚持“依法依规、打破常规、特事特办、优质服务”的原则；对建设项目和落户企业实行隔离带保护，最大程度减少社会对企业的干扰；不断提高服务水平，增强服务实效。在此基础上，发行人凭借对区内场地、信息等资源的整合优势，为区内企业提供了优质的配套服务。整体上看，发行人拥有专业的运营模式。

未来，随着园区的进一步发展，发行人所服务的对象和范围也将不断增加，将面临更大的发展机遇，业务与效益将同步增加。

（三）未来经营发展目标

未来发行人将继续依托宜昌高新区城市建设和经济发展，以服务宜昌市及宜昌高新区为主线，创新融资开发和项目建设模式，努力开拓经营业务，加快实施资本运作，逐步建立“融资、投资、建设、经营发展”良性循环机制，打造成为三峡城市群内“规模最大、实力最强”的科技型资本运营公司。具体发展战略如下：

1、以基础设施建设为核心，积极发展自营业务

充分整合内外部资源，壮大资产规模，提高筹融资能力，多渠道筹集资金；加快推进宜昌高新区园区基础设施建设，完善园区骨架和配套设施；努力争取宜昌高新区范围内的特许经营权，积极开展供水、供气、加油、加汽、广告经营等业务，加快自营业务发展。

2、加强基础设施建设和自营业务，增强公司盈利能力

根据宜昌高新区产业项目建设规划，加快完善宜昌高新区各产业园区基础设施建设和民生项目建设，为项目落地创造良好环境；加大直接

融资力度，积极推广项目融资，扩大融资规模；优化融资结构，用低利率、长周期的银行贷款置换高利率、短周期的银行贷款，形成稳固的银企关系；加快设立创业投资、产业基金等分子公司，积极扶持高新区中小企业发展；加强与央企、省企对接力度，在售配电、园林绿化、基础设施建设、工程质量检测等领域，积极开展合作经营。

3、以资本运作为主，打造核心竞争力

策划设施重点项目，着重围绕产业发展、城市经营开展项目建设，树立公司品牌形象；建立融资大格局，盘活存量资产，利用资本市场融资，扩大直接融资比重，为公司持续发展提供稳定的资金支撑；积极运作做大资本，做大股权投资、债权投资、信用担保业务，做强自营业务，打造核心竞争力，实现可持续发展。

五、发行人所处地区经济环境

（一）宜昌市经济概况

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

宜昌市共辖五县（远安县、兴山县、秭归县、长阳土家族自治县、五峰土家族自治县）、三个县级市（当阳市、宜都市、枝江市）、五区（夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区）。截至2018年末，全市常住人口为413.59万人，户籍人口为391.87万人，总面积2.1万平方公里。

近年来，宜昌市综合实力位居全省前三。作为湖北省省域副中心城市和前三大经济体，宜昌市是省内唯一一个常住人口大于户籍人口的非省会城市，是世界水电之都，中国动力心脏，巴楚文化发源地，全国文明城市。

2018年，宜昌市实现地区生产总值（GDP）4,064.18亿元，同比增长7.7%；地方公共财政预算收入237.32亿元；固定资产投资（不含农户投资）比上年增长11.3%，高于全省平均增幅0.3个百分点；社会消费品零售总额1,484.01亿元，同比增长11.6%；规模以上工业增加值比上年增长8.5%。

2016年至2018年宜昌市主要经济指标

单位：亿元

主要指标	2018年	2017年	2016年
地区生产总值	4,064.18	3,857.17	3,709.36
公共财政预算收入	237.23	242.08	300.04
公共财政预算支出	503.15	493.83	538.63
全社会固定资产投资	2,917.71	2,582.05	3,191.15

数据来源：宜昌市国民经济和社会发展统计公报及宜昌市财政局

面对严峻复杂的经济形势和转型升级的艰巨任务，宜昌市虽然出现部分经济指标回落现象，但GDP连年增长，呈现出强劲的发展态势，占湖北省全省GDP的比重由2009年的9.71%稳步上升到2018年的10.32%，宜昌市作为湖北省域副中心城市和前三大经济体的地位日益显著。未来随着城市规模的不断扩大，经济建设的进一步提升，宜昌市的经济发展状况将对整个湖北省经济和社会的发展产生重要影响。

（二）宜昌高新区经济概况

宜昌高新区成立于1988年9月，1992年被批准为省级经济技术开发区，1999年被批准为省级高新技术产业开发区。2010年经国务院批准，宜昌高新区升级为国家高新技术产业开发区。宜昌高新区是湖北省

第一个自费开发区，是湖北省海外高层次人才创新创业基地、国家中西部加工贸易梯度转移重点承接地、国家循环经济试点园区和国家科技兴贸创新基地。现有东山园区、猓亭园区、湖北深圳工业园、白洋工业园、武汉国家生物产业基地宜昌生物产业园、点军电子信息产业园六大核心园区及部分拓展区，总面积 300 平方公里。

东山园区紧邻宜昌市中心城区，规划面积 11.2 平方公里，有贝因美集团有限公司、中船重工海声科技有限公司等多家重点企业入驻，现已形成集生物医药、新材料、光机电一体化、轻工及食品等产业于一体的工业园，是宜昌高新技术产业、科研院所和现代服务业的聚集区、自主创新示范区和人才强市的改革实验区。

猓亭园区位于宜昌市猓亭区，面积 25 平方公里。三峡机场、云池深水港坐落于园区，宜黄高速公路、沪蓉高速公路贯穿园区，是全国一流的磷精细化工园和循环经济产业园区。猓亭园区重点发展精细磷化工、船舶机械制造、新材料等主导产业。园区拥有全球最大的季戊四醇生产企业湖北宜化集团有限责任公司、全球最大的六偏磷酸钠生产企业湖北兴发化工集团股份有限公司以及世界首家窑法磷酸生产企业湖北三新磷化有限公司等重点企业。

湖北深圳工业园位于宜昌市东郊，2008 年经省政府批准设立，规划面积 35 平方公里，是承接珠三角等发达地区产业转移的重要平台和宜昌沿江最核心的工业园区。园区有全国最重要的多晶硅生产企业宜昌南玻硅材料有限公司、全国技术最先进的海底特高压电缆生产企业宜昌联邦电缆有限公司、全国最先拥有自主知识产权生产皮卡车的汽车制造企业河北中兴汽车制造有限公司等。湖北深圳工业园区正在打造成为集先进装备制造、新能源、汽车和零部件制造、电工电缆、生物科技等产业

于一体的特色产业园。

白洋工业园地处枝江市境内，2007年经省政府正式批准设立，规划面积156平方公里。其重点发展精细化工、新材料及先进装备制造等产业，是集科研孵化、生产制造、商务服务等功能于一体的现代产业园区，目前已有多项高纯硅材料精细加工项目成功落户园区。

武汉国家生物产业基地宜昌产业园位于宜昌市中心城区东部，2010年经省政府批准设立，规划面积43.57平方公里，是集研发、孵化、生产、服务为一体的多功能、生态型生物产业园区。目前，园区已有氨基酸生产规模世界第一的宜昌三峡制药有限公司、亚洲最大的活性干酵母研发生产企业湖北安琪生物集团有限公司、国家麻醉药品定点生产企业宜昌人福药业有限责任公司等入驻。

点军电子信息产业园位于宜昌中心城区南部，规划面积33平方公里，重点发展电子、磁电子及金属材料等高新技术产业，是宜昌发展电子信息等战略型新兴产业的高科技产业园区。

从地区生产总值来看，2016年至2018年，宜昌高新区GDP分别为491.44亿元、502.78亿元和528.9亿元，经历了2016年的小幅下滑后又重回稳步增长的态势。2017年4月，中国（湖北）自由贸易试验区宜昌片区在宜昌高新区挂牌成立，将有助于推动园区产业转型升级，改善宜昌市外向型经济发展环境，提升对资本、技术和人才的吸引力。2017年，宜昌高新区在国家147家高新区中排名上升5位，至第63位，在长江沿线20家高新区排名上升至第10位。

综上所述，宜昌高新区作为国家高新技术产业开发区，拥有良好的地理区位和交通优势，具有较强的综合竞争力，对宜昌市及湖北省的经济发展发挥了重要作用。随着中国经济的平稳快速发展，宜昌高新区经

济水平和财政收入也将保持持续增长的态势。

第十条 发行人财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2016 年标准无保留意见的审计报告（〔2017〕京会兴审字 15010129 号），中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2017 年标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字〔2018〕第 205049 号）和 2018 年标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字〔2019〕第 205043 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。

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更，2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）。公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	受影响的报表项目名称	影响 2017 年 12 月 31 日/2017 年度金额（单位：元）
		增加+/减少-
1	应收票据	-
	应收账款	-2,705,970,106.47
	应收票据及应收账款	2,705,970,106.47
2	应付票据	-
	应付账款	-93,967,890.27
	应付票据及应付账款	93,967,890.27
3	应付利息	-92,587,667.81
	应付股利	-
	其他应付款	92,587,667.81

在阅读下文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告以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人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

发行人 2016 年末至 2018 年末合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产总计	2,869,825.51	2,581,472.64	2,059,347.87
流动资产合计	2,638,088.18	2,357,245.09	1,878,989.38
非流动资产总计	231,737.33	224,227.54	180,358.49
负债合计	1,444,906.73	1,072,150.74	746,623.42
流动负债合计	314,864.45	271,000.60	90,466.30
非流动负债合计	1,130,042.28	801,150.14	656,157.12
所有者权益合计	1,424,918.78	1,509,321.90	1,312,724.45

(二) 合并利润表主要数据

发行人 2016 年至 2018 年合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	147,609.85	123,850.94	127,687.38
营业成本	129,307.32	107,442.51	111,454.27
营业利润	33,160.07	16,115.48	17,311.69
利润总额	33,130.37	41,808.97	47,334.79
净利润	29,679.69	37,849.81	43,005.76
归属于母公司所有者的净利润	29,679.69	37,849.81	43,005.76

(三) 合并现金流量表主要数据

发行人 2016 年至 2018 年合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	-297,067.78	-216,048.08	-239,941.35
投资活动产生的现金流量净额	17,014.71	83,748.52	33,978.15
筹资活动产生的现金流量净额	335,412.56	222,496.92	238,264.40
现金及现金等价物净增加额	55,359.49	90,197.36	32,301.20

(四) 发行人 2016 年至 2018 年经审计及 2019 年 1-3 月未经审计的合并报表（见附表二至附表七）

二、发行人财务分析

(一) 偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标

项目	2018 年末/ 2018 年度	2017 年末/ 2017 年度	2016 年末/ 2016 年度
流动比率（倍）	8.38	8.70	20.77

速动比率（倍）	3.68	3.85	9.05
资产负债率（%）	50.35	41.53	36.26
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.66	1.02	1.23

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.EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销) / (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，发行人 2016 年末至 2018 年末的流动比率分别为 20.77、8.70 和 8.38，速动比率分别为 9.05、3.85 和 3.68，流动比率和速动比率均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，有良好的抗风险能力。2017 年末，发行人流动比率和速动比率同比下降较大，主要原因是发行人其他应付款、短期借款和一年内到期的非流动负债增长较快，导致流动负债余额增长较快所致。

从长期偿债能力指标来看，发行人 2016 年末至 2018 年末的资产负债率分别为 36.26%、41.53%和 50.35%。报告期内发行人资产负债率逐年增加，主要是随着业务规模的扩大，发行人负债增加所致。但发行人资产负债率始终维持在较为合理的水平，对债权人利益的保护程度较高。报告期内，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.23、1.02 和 0.66，呈逐年下降的趋势，主要是发行人有息债务规模逐年大幅增长所致。随着发行人长期借款的到期以及大量工程项目的开展，发行人可能面临较大的偿债压力。但是发行人目前业务发展较好，拥有较为稳定的经营性收益，同时每年均获得相应的财政补贴，为债务的如期偿付提供了保障。

总体来看，发行人良好的资产流动性、经营稳健性、较为稳定的经

营性收益以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还提供了保障。无论从短期还是长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）营运能力分析

发行人主要营运能力指标

项目	2018年	2017年	2016年
存货周转率（次/年）	0.09	0.09	0.11
应收账款周转率（次/年）	0.48	0.49	0.61
总资产周转率（次/年）	0.05	0.05	0.07
净资产周转率（次/年）	0.10	0.09	0.10

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

2016年至2018年，发行人的应收账款周转率分别为0.61、0.49和0.48，应收账款周转率呈逐年下降趋势，主要是发行人业务规模逐年扩大导致应收账款余额逐年上升所致。

2016年至2018年，发行人的存货周转率分别为0.11、0.09和0.09，存货周转较慢，主要是因为发行人存货主要为土地使用权，其规模较大且周转速率较慢，符合行业一般特征。

2016年至2018年，发行人的总资产周转率分别为0.07、0.05和0.05，净资产周转率分别为0.10、0.09和0.10，均处于较低水平，主要原因是发行人作为宜昌高新区基础设施建设主体，主要资产为土地使用权及开发成本，规模较大，且由于2016年至2018年业务规模扩大导致总资产和净资产规模扩大，总资产周转率和净资产周转率整体处于较低水平，符合行业一般特征。

总体来看，虽然目前发行人营运能力指标较低，但是仍然符合发行

人的行业特点。随着宜昌高新区城市基础设施建设的不断推进，公司未来营业收入预计将保持稳步增长。

（三）盈利能力分析

发行人主要盈利能力数据及指标

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
营业收入（万元）	147,609.85	123,850.94	127,687.38
营业利润（万元）	33,160.07	16,115.48	17,311.69
利润总额（万元）	33,130.37	41,808.97	47,334.79
净利润（万元）	29,679.69	37,849.81	43,005.76
归属于母公司所有者的净利润（万元）	29,679.69	37,849.81	43,005.76
所有者权益合计（万元）	1,424,918.78	1,509,321.90	1,312,724.45
所有者权益收益率（%）	2.02	2.68	3.33

注：所有者权益收益率=（净利润/平均所有者权益合计）×100%

2016 年至 2018 年，发行人的营业收入分别为 127,687.38 万元、123,850.94 万元和 147,609.85 万元。其中公司工程代建收入分别为 127,347.02 万元、122,692.27 万元和 142,958.72 万元，占当期营业收入的比例分别为 99.73%、99.06%和 96.85%，工程代建收入是公司营业收入的核心组成部分。

2016 年至 2018 年，发行人的利润总额分别为 47,334.79 万元、41,808.97 万元和 33,130.37 万元，净利润分别为 43,005.76 万元、37,849.81 万元和 29,679.69 万元。

2018 年，公司利润总额和净利润较 2017 年分别减少 8,678.60 万元和 8,170.12 万元，降幅分别为 20.76%和 21.59%，主要是因为 2018 年补贴收入减少所致。

2016 年至 2018 年，发行人获得的政府补助收入分别为 30,000.00 万元、25,742.06 万元和 19,621.58 万元，占发行人营业总收入的比例分别为 19.01%、17.20%和 11.73%，报告期内三年平均政府补助收入占三年

平均营业总收入的比例为 15.87%，未超过 30%，符合发改办财金〔2010〕2881 号等文件关于发行人近三年营业收入、补贴收入结构满足偿债资金 70%以上来源于公司自身收益的规定。

2016 年至 2018 年，发行人的所有者权益收益率分别为 3.33%、2.68% 和 2.02%，符合行业特征。未来随着发行人业务规模的快速增长以及相关代建项目的及时结算，发行人所有者权益收益率有望继续维持在较为合理的水平。

总体来看，发行人主营业务突出，具备较好的盈利能力。未来随着宜昌高新区城市基础设施建设的加快，各项盈利指标均有望得到改善，发行人的盈利能力有望稳步提升。本期债券募集资金项目按期建设完成并运营后，公司的盈利能力预计还将进一步提升，对其按时偿还本期债券的本息起到了较好的保障作用。

（四）现金流量分析

发行人 2016 年至 2018 年现金流量分析

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	-297,067.78	-216,048.08	-239,941.35
投资活动产生的现金流量净额	17,014.71	83,748.52	33,978.15
筹资活动产生的现金流量净额	335,412.56	222,496.92	238,264.40
现金及现金等价物净增加额	55,359.49	90,197.36	32,301.20

2016 年至 2018 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -239,941.35 万元、-216,048.08 万元和 -297,067.78 万元。2016 年至 2018 年经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于发行人基础设施代建业务规模持续增加，发行人为支付工程成本形成的现金流出大于当期结算项目产生的现金流入。未来随着发行人基础设施代建项目的陆续结算，发行人经营活动现金流量净流出情况有望得到改善。

2016年至2018年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为33,978.15万元、83,748.52万元和17,014.71万元。2017年，发行人投资活动产生的现金流量净额增加49,770.37万元，主要是发行人收回了部分保本理财产品所致。

2016年至2018年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为238,264.40万元、222,496.92万元和335,412.56万元。2018年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较2017年增加112,915.64万元，增幅为50.75%，主要是2018年发行人发行债券400,000.00万元，导致筹资活动产生的现金流入金额较大。发行人具有较强的筹资能力，为公司的日常经营活动提供了充足的现金流支持，也为本期债券的按期偿付提供了重要保障。未来随着发行人基础设施代建项目的陆续完工与结算，发行人经营性现金流有望逐步取代筹资活动产生的现金流，成为发行人的主要现金流入方式。

（五）资产负债结构分析

发行人2016年至2018年末主要资产构成情况

单位：万元，%

资产	2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	367,095.57	12.79	311,736.08	12.08	193,158.77	9.38
应收票据及应收账款	343,927.98	11.98	270,597.01	10.48	-	-
应收账款	-	-	-	-	231,545.11	11.24
预付款项	10,272.26	0.36	25,212.98	0.98	44,900.20	2.18
其他应收款	426,609.49	14.87	380,237.93	14.73	227,723.24	11.06
存货	1,479,304.34	51.55	1,313,060.38	50.86	1,059,930.00	51.47
其他流动资产	10,878.54	0.38	56,400.71	2.18	121,732.07	5.91
流动资产合计	2,638,088.18	91.93	2,357,245.09	91.31	1,878,989.38	91.24
非流动资产：						
可供出售金融资产	13,218.26	0.46	13,118.39	0.51	3,118.39	0.15
长期股权投资	31,362.33	1.09	13,330.95	0.52	11,517.39	0.56

资产	2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
投资性房地产	27,138.74	0.95	27,617.43	1.07	13,477.55	0.65
固定资产	8,074.90	0.28	18,087.99	0.70	167.32	0.01
无形资产	11.91	0.00	16.97	0.00	22.03	-
长期待摊费用	480.13	0.02	-	-	-	-
递延所得税资产	125.00	0.00	-	-	-	-
其他非流动资产	151,326.06	5.27	152,055.81	5.89	152,055.81	7.38
非流动资产合计	231,737.33	8.07	224,227.54	8.69	180,358.49	8.76
资产总计	2,869,825.51	100.00	2,581,472.64	100.00	2,059,347.87	100.00

发行人2016年至2018年末主要负债构成情况

单位：万元，%

项目	2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：						
短期借款	-	-	51,000.00	4.76	-	-
应付票据及应付账款	17,107.66	1.18	9,396.79	0.88	-	-
应付账款	-	-	-	-	4,769.63	0.64
预收款项	5,153.86	0.36	33.03	-	2.55	-
应付职工薪酬	2.89	0.00	-	-	-	-
应交税费	20,817.59	1.44	17,073.15	1.59	13,412.24	1.80
应付利息	-	-	-	-	2,005.85	0.27
其他应付款	86,307.59	5.97	92,788.58	8.65	22,963.95	3.08
一年内到期的非流动负债	185,474.86	12.84	100,709.05	9.39	47,312.07	6.34
流动负债合计	314,864.45	21.79	271,000.60	25.28	90,466.30	12.12
非流动负债：						
长期借款	240,885.93	16.67	253,749.00	23.67	288,750.00	38.67
应付债券	839,649.26	58.11	487,036.31	45.43	278,355.80	37.28
长期应付款	49,507.09	3.43	60,364.83	5.63	77,514.32	10.38
其他非流动负债	-	-	-	-	11,537.00	1.55
非流动负债合计	1,130,042.28	78.21	801,150.14	74.72	656,157.12	87.88
负债合计	1,444,906.73	100.00	1,072,150.74	100.00	746,623.42	100.00

1、资产结构分析

2016年至2018年，随着宜昌高新区城市建设进程的加快，基础设施投入逐年增长，作为宜昌高新区基础设施建设的重要实施主体，发行人业务规模逐渐增大，资产规模持续增长。2016年末至2018年末，发行人总资产分别为2,059,347.87万元、2,581,472.64万元和2,869,825.51万元，三年复合增长率为18.05%。2018年末总资产较2017年末增加

288,352.88 万元，增幅为 11.17%，主要是 2018 年末存货余额增加 166,243.96 万元、应收票据及应收账款增加 73,330.97 万元、货币资金增加 55,359.49 万元以及其他应收款增加 46,371.56 万元所致。

(1) 货币资金

2016 年末至 2018 年末，发行人货币资金分别为 193,158.77 万元、311,736.08 万元和 367,095.57 万元，分别占总资产的 9.38%、12.08%和 12.79%。发行人货币资金主要由现金和银行存款构成。2017 年末，发行人货币资金较 2016 年末增加 118,577.30 万元，同比增长 61.39%，主要是 2017 年发行人发行 210,000.00 万元债券所致，包括“17 宜昌高新 PPN001”、“17 宜昌高新 PPN002”、“17 宜高双创债 01”和“17 鄂宜昌高新 ZR001”；2018 年末，发行人货币资金较 2017 年末增加 55,359.49 万元，同比增长 17.76%，主要是 2018 年发行人发行 400,000.00 万元债券所致，包括“18 宜昌高新 PPN001”、“18 宜昌高新 PPN002”和“18 宜昌绿色债 NPB”。

截至 2018 年末，发行人不存在因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的货币资金。

(2) 应收账款

2016 年末至 2018 年末，发行人应收账款账面价值分别为 231,545.11 万元、270,597.01 万元和 343,927.98 万元，分别占总资产的 11.24%、10.48%和 11.98%。2017 年末和 2018 年末，发行人应收账款账面价值较 2016 年末和 2017 年末分别增加 39,051.90 万元和 73,330.97 万元，分别同比增长 16.87%和 27.10%，主要是由于随着工程施工项目的增加，进行完工结算的代建工程增加所致。发行人的应收账款全部为应收代建工程款项。截至 2018 年末，发行人应收账款余额较大的应收对象具体如

下：

截至 2018 年末发行人应收账款情况

单位：万元，%

序号	单位名称	余额	账龄	占总余额比例	款项性质
1	宜昌高新区财政局	343,562.97	1 年以内、 1-2 年	99.89	代建工程款
2	北龙建设集团有限公司	348.01	1 年以内	0.10	贸易款
3	宜昌英伦餐饮娱乐有限公司	17.00	1 年以内	0.01	租金款
-	合计	343,927.98	-	100.00	-

发行人应收账款的应收对象主要为宜昌高新区财政局，其信用程度较高、支付能力较强，发生坏账损失的风险较小，应收账款回收有充分保障，因此无需计提坏账准备。

(3) 预付款项

2016 年末至 2018 年末，发行人的预付款项分别为 44,900.20 万元、25,212.98 万元和 10,272.26 万元，占资产总额的比例分别为 2.18%、0.98% 和 0.36%，主要系预付工程款。2017 年末，发行人预付款项账面价值较 2016 年末减少 19,687.21 万元，同比下滑 43.85%，主要是由于发行人对湖南省第六工程有限公司的预付工程款项大部分结转为成本所致；2018 年末，发行人预付账款账面价值较 2017 年末减少 14,940.72 万元，同比下滑 59.26%，主要是发行人对中国葛洲坝集团第五工程有限公司预付工程款项大部分结转为成本所致

截至 2018 年末，发行人重要预付款项单位包括中国葛洲坝集团第五工程有限公司和湖南省第六工程有限公司，合计预付款项金额为 10,139.90 万元，占 2018 年末发行人预付款项账面价值的 98.71%。

(4) 其他应收款

2016 年末至 2018 年末，发行人其他应收款账面价值分别为

227,723.24 万元、380,237.93 万元和 426,609.49 万元，分别占总资产的 11.06%、14.73%和 14.87%。2017 年末，发行人其他应收款账面价值较 2016 年末增加 152,514.70 万元，增幅为 66.97%，主要是 2018 年新增合并主体枝江市金源投资开发有限责任公司，并对 2018 年期初数进行了追溯调整，新增了与枝江市财政局的往来款项。2018 年末发行人其他应收款余额前五名单位具体情况如下：

截至 2018 年末发行人其他应收款前五名单位情况

单位：万元，%

序号	单位名称	余额	账龄	占其他应收款余额的比例	款项性质
1	宜昌高新产业投资控股集团有限公司	258,260.01	1 年以内、1-2 年、2-3 年	60.54	往来款
2	枝江市财政局	96,934.83	3 年以上	22.72	往来款
3	宜昌高新区财政局	47,479.21	1-2 年	11.13	往来款
4	枝江金润源建设投资控股集团有限公司	20,000.00	2-3 年	4.69	往来款
5	湖北全阳磁性材料制造有限公司	350.00	5 年以上	0.08	往来款
-	合计	423,024.06	-	99.16	-

发行人其他应收款应收对象主要为宜昌高新产业投资控股集团有限公司、枝江市财政局和宜昌高新区财政局，信用程度较高、支付能力较强，发生坏账损失的风险较小。

(5) 存货

2016 年末至 2018 年末，发行人存货账面价值分别为 1,059,930.00 万元、1,313,060.38 万元和 1,479,304.34 万元，分别占总资产的 51.47%、50.86%和 51.55%。存货主要包括待开发土地及代建工程形成的工程施工资产。2018 年末，发行人存货规模较 2017 年末增加 166,243.96 万元，增幅为 12.66%，主要是由于发行人土地使用权增加 195,708.59 万元所致。

(6) 其他流动资产

2016年末至2018年末，发行人其他流动资产账面价值分别为121,732.07万元、56,400.71万元和10,878.54万元，分别占总资产的5.91%、2.18%和0.38%。2017年末及2018年末，发行人其他流动资产账面价值分别较2016年末及2017年末减少65,331.36万元和45,522.17万元，同比分别下降53.67%及80.71%，主要是发行人购买的保本理财产品到期所致。截至2018年末，其他流动资产明细如下：

截至2018年末发行人其他流动资产明细

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
预交税费	10,878.54	7,900.71
理财产品	-	48,000.00
电影投资款	-	500.00
合计	10,878.54	56,400.71

(7) 可供出售金融资产

2016年末至2018年末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为3,118.39万元、13,118.39万元和13,218.26万元，分别占总资产的0.15%、0.56%和0.51%。2017年末，发行人可供出售金融资产较2016年末增加10,000.00万元，同比增长320.68%，主要是公司增加了对湖北宜昌交运集团股份有限公司的股权投资所致。截至2018年末，发行人可供出售金融资产主要是对湖北三峡农村商业银行股份有限公司、汉口银行股份有限公司和湖北宜昌交运集团股份有限公司的股权投资，按照成本法入账。

截至2018年末发行人可供出售金融资产情况

单位：万元，%

序号	被投资单位名称	账面余额	减值准备	占被投资单位持股比例
1	湖北三峡农村商业银行股份有限公司	3,000.00	-	1.52

2	汉口银行股份有限公司	218.26	-	0.014
3	湖北宜昌交运集团股份有限公司	10,000.00	-	2.79
-	合计	13,218.26	-	-

(8) 长期股权投资

2016年末至2018年末，发行人长期股权投资账面价值分别为11,517.39万元、13,330.95万元和31,362.33万元，分别占总资产的0.56%、0.52%和1.09%。截至2018年末，发行人长期股权投资主要是对湖北省高新产业投资集团有限公司、湖北省客运铁路投资有限责任公司、宜昌科技投资有限公司、湖北曙光三峡云大数据中心有限公司和湖北标典天然气有限公司的股权投资。

截至2018年末发行人长期股权投资情况

单位：万元，%

序号	被投资单位名称	账面余额	减值准备	占被投资单位持股比例
1	湖北省高新产业投资集团有限公司	28,972.79	-	22.62
2	宜昌科技投资有限公司	800.59	-	25.00
3	湖北曙光三峡云大数据中心有限公司	406.03	-	21.00
4	湖北标典天然气有限公司	182.93	-	3.36
5	湖北省客运铁路投资有限责任公司	1,000.00	-	0.05
-	合计	31,362.33	-	-

(9) 投资性房地产

2016年末至2018年末，发行人投资性房地产账面价值分别为13,477.55万元、27,617.43万元和27,138.74万元，分别占总资产的0.65%、1.07%和0.95%。2017年末，发行人投资性房地产账面价值较2016年末增加14,139.88万元，同比增长104.91%，主要系宜昌市政府将创业大厦无偿划入公司所致。截至2018年末，发行人投资性房地产账面价值为27,138.74万元，主要为用于出租的土地使用权及房屋建筑物。

(10) 其他非流动资产

2016年末至2018年末，发行人其他非流动资产余额分别为

152,055.81 万元、152,055.81 万元和 151,326.06 万元，分别占总资产的 7.38%、5.89%和 5.27%，主要为宜昌高新区管委会划拨的雨水管网、污水管网、电力管网、综合管网及热力管网等管网资产。

总体来看，发行人资产结构合理，流动资产占总资产的比重较大，资产质量较高。

2、负债结构分析

2016 年末至 2018 年末，发行人负债总额分别为 746,623.42 万元、1,072,150.74 万元和 1,444,906.73 万元。报告期内，由于发行人承建了较多基础设施建设项目，并通过多种融资方式加大投资，从而使得一年内到期的非流动负债和应付债券大幅增加，进而导致负债总额不断增加。2018 年末，发行人负债总额较 2017 年末增加 372,755.99 万元，同比增长 34.76%，主要是由于发行人发行 400,000.00 万元的债券所致。

负债结构方面，发行人负债以非流动负债为主。截至 2018 年末，非流动负债占负债总额的比重为 78.21%，主要包括长期借款、应付债券及长期应付款；流动负债占负债总额的比重为 21.79%，主要由短期借款、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

(1) 短期借款

2016 年末至 2018 年末，公司短期借款余额分别为 0.00 万元、51,000.00 万元和 0.00 万元，分别占负债总额的 0.00%、4.76%和 0.00%。2017 年末，发行人短期借款余额较 2016 年末增加 51,000.00 万元，主要系 2017 年发行人新增湖北银行股份有限公司 50,000.00 万元贷款和招商银行股份有限公司 1,000.00 万元的贷款所致，期限均为 12 个月。2018 年末，发行人短期借款余额较 2017 年末减少 51,000.00 万元，主要系发行人 2018 年偿还上述贷款后未新增其他短期借款。

(2) 其他应付款

2016年末至2018年末，公司其他应付款余额分别为22,963.95万元、92,788.58万元和86,307.59万元，分别占负债总额的3.08%、8.65%和5.97%。2018年末，发行人前五大其他应付款明细如下：

截至2018年末发行人前五大其他应付款

单位：万元，%

序号	单位名称	期末余额	款项性质
1	湖北省投资公司	20,780.00	委托借款
2	宜昌市财政经济开发投资有限公司	15,687.50	借款
3	宜昌高新资本投资管理有限公司	8,200.00	往来款
4	宜昌市东山建设发展总公司	4,900.00	往来款
5	枝江金润源建设投资控股集团有限公司	3,816.39	往来款
-	合计	53,383.89	-

(3) 一年内到期的非流动负债

2016年末至2018年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为47,312.07万元、100,709.05万元和185,474.86万元，分别占负债总额的6.34%、9.39%和12.84%。公司一年内到期的非流动负债系一年内到期的长期借款和长期应付款。2018年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较2017年末增加84,765.81万元，同比增长84.17%，主要系将于2019年到期的长期借款和长期应付款增加所致。2018年末，发行人一年内到期的非流动负债金额较大的对象分别为中国农业发展银行宜昌市分行、中国工商银行股份有限公司东山支行、中国进出口银行湖北省分行和平安银行股份有限公司武汉分行。

(4) 长期借款

2016年末至2018年末，发行人长期借款分别为288,750.00万元、253,749.00万元和240,885.93万元，分别占负债总额的38.67%、23.67%和16.67%。2018年末，发行人长期借款余额较2017年末减少12,863.07

万元，降幅为 5.07%，主要系长期借款按合同约定定期偿还以及部分长期借款转入一年内到期的长期借款所致。截至 2018 年末，发行人长期借款余额为 240,885.93 万元，贷款方明细如下：

2018 年末长期借款明细表

单位：万元

序号	贷款单位	借款起始日	借款终止日	抵质押情况	利率（%）	本币金额
1	中国农业发展银行宜昌市分行	2016/1/5	2031/1/4	抵押+质押	4.145%	76,910.34
2	中国农业发展银行宜昌市分行	2016/1/5	2031/1/4	抵押+质押	4.90%	19,227.59
3	中国工商银行股份有限公司三峡宜昌自贸区支行	2016/1/29	2026/1/28	质押	基准利率上浮 10%	24,000.00
4	中国工商银行股份有限公司三峡宜昌自贸区支行	2018/10/31	2020/10/31	-	6.50%	20,000.00
5	华夏银行股份有限公司宜昌分行	2016/7/13	2020/12/31	抵押	5.70%	10,998.00
6	上海国际信托有限公司	2015/10/1	2020/10/1	-	7.50%	11,200.00
7	湖北三峡农村商业银行股份有限公司自贸区支行	2018/1/26	2020/2/27	-	4.75%	10,000.00
8	湖北三峡农村商业银行股份有限公司自贸区支行	2017/3/17	2020/3/16	-	4.75%	10,000.00
9	湖北银行股份有限公司湖北自贸试验区宜昌片区支行	2017/9/13	2020/9/13	-	基准利率上浮 20%	40,000.00
10	广发银行股份有限公司宜昌分行	2018/12/28	2021/12/27	抵押	基准利率上浮 15%	9,000.00
11	汉口银行股份	2016/9/2	2021/9/1	抵押+质	基准利率上浮 10%	2,550.00

序号	贷款单位	借款起始日	借款终止日	抵质押情况	利率(%)	本币金额
	有限公司宜昌分行			押		
12	上海浦东发展银行股份有限公司宜昌分行	2018/3/30	2021/3/30	-	基准利率上浮20%	7,000.00
-	合计	-	-	-	-	240,855.93

(5) 应付债券

2016年末至2018年末，发行人应付债券余额分别为278,355.80万元、487,036.31万元和839,649.26万元，分别占负债总额的37.28%、45.43%和58.11%。2017年末，发行人应付债券较2016年末增加208,680.51万元，增幅为74.97%，主要系发行人于2017年发行定向债务融资工具100,000.00万元、企业债80,000.00万元和债权融资计划30,000.00万元所致。2018年末，发行人应付债券较2017年末增加352,612.95万元，增幅为72.40%，主要系发行人于2018年发行定向债务融资工具100,000.00万元、企业债300,000.00万元所致。截至2018年末，发行人应付债券情况如下：

2018年末发行人应付债券明细表

单位：万元

序号	债券名称	起息日期	债券期限	发行金额	期初余额	期末余额
1	15 宜昌高投债	2015/12/15	7年	200,000.00	199,138.51	159,418.52
2	16 宜高双创债 01	2016/7/21	7年	80,000.00	79,593.27	79,735.44
3	17 宜昌高新 PPN002	2017/4/14	5年	30,000.00	29,630.83	29,711.33
4	17 宜昌高新 PPN001	2017/4/7	5年	70,000.00	69,142.06	69,330.09
5	17 宜高双创债 01	2017/5/18	7年	80,000.00	79,531.64	79,631.36
6	17 鄂宜昌高新 ZR001	2017/12/1	3年	30,000.00	30,000.00	30,011.50
7	18 宜昌高新 PPN001	2018/1/22	5年	50,000.00	0.00	49,292.45
8	18 宜昌高新 PPN002	2018/6/28	3年	50,000.00	0.00	49,676.19
9	18 宜昌绿色债	2018/12/17	5+10	300,000.00	0.00	292,842.39

序号	债券名称	起息日期	债券期限	发行金额	期初余额	期末余额
	NPB		年			
-	合计	-	-	890,000.00	487,036.31	839,649.26

(6) 长期应付款

2016年末至2018年末，发行人长期应付款余额分别为77,514.32万元、60,364.83万元和49,507.09万元，分别占当期负债总额的10.38%、5.63%和3.43%。发行人长期应付款主要为应付工银金融租赁有限公司、平安国际融资租赁（天津）有限公司及远东国际租赁有限公司的融资租赁款项。2016年末至2018年末，长期应付款余额呈逐年下降的趋势，主要系应付融资租赁款项的正常摊销所致。

(7) 其他非流动负债

2016年末至2018年末，发行人其他非流动负债余额分别为11,537.00万元、0.00万元和0.00万元，分别占负债总额的1.55%、0.00%和0.00%。2017年末，发行人其他非流动负债余额较2016年末减少11,537.00万元，降幅为100.00%，主要系偿还地方政府债券资金11,537.00万元所致。

三、资产情况分析

(一) 土地使用权明细

截至 2018 年末发行人存货中土地使用权明细

单位：平方米、万元、万元/平方米

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
1	招拍挂	宜市夷陵国用(2015)第47807号	东临路南侧	出让	其他商服用地/城镇住宅用地	143,652.91	23,900.00	成本法	0.1664	否	是
2	招拍挂	宜市夷陵国用(2015)第420506006018GB00023号	峡州大道与花溪路交汇处	出让	其他商服用地/城镇住宅用地	339,522.30	64,700.00	成本法	0.1906	是	是
3	招拍挂	宜市枝江国用(2015)第420583102201GB00008号	沙湾路松岗一路交叉口东南侧	出让	其他商服用地	178,800.19	29,680.00	成本法	0.1660	否	是
4	招拍挂	宜市枝江国用(2015)第420583103201GB00002号	马家铺路李天一路交叉口东南侧	出让	其他商服用地	323,505.01	53,630.00	成本法	0.1658	是	是
5	招拍挂	宜市枝江国用(2015)第420583103202GB00002号	勤丰路李天一路交叉口东南侧	出让	其他商服用地	259,375.34	43,000.00	成本法	0.1658	是	是
6	招拍挂	宜市枝江国用(2015)第420583102201GB00004号	沙湾路曹岗交叉口西南侧	出让	城镇住宅用地	61,928.69	10,260.00	成本法	0.1657	是	是
7	招拍挂	宜市枝江国用(2015)第420583103202GB00003号	天螺寺路李天一路交叉口东北侧	出让	其他商服用地	39,978.66	6,621.00	成本法	0.1656	是	是
8	招拍挂	宜市国用(2015)第420503009004GB00400号	花溪路共同一路交叉口东北侧地块	出让	其他商服用地	47,238.08	8,510.00	成本法	0.1802	是	是
9	招拍挂	宜市国用(2015)第420504003002GB00055号	将军路	出让	商务金融用地	62,777.93	10,850.00	成本法	0.1728	是	是

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
10	招拍挂	宜市国用(2015)第420503009004GB00120号	共同村	出让	其他商服用地	11,043.79	1,975.08	成本法	0.1788	否	是
11	招拍挂	宜市国用(2015)第420503009004GB00121号	共同村	出让	其他商服用地	2,040.43	364.91	成本法	0.1788	否	是
12	招拍挂	宜市国用(2015)第420503009004GB00122号	桔乡路	出让	其他商服用地	1,789.37	320.01	成本法	0.1788	否	是
13	招拍挂	宜市国用(2015)第420504003004GB00510号	宜昌高新电子信息产业园将军路与桥边一路交汇处	出让	商务金融用地	79,736.81	13,900.00	成本法	0.1743	否	是
14	招拍挂	宜市国用(2015)第420504003002GB00053号	宜昌高新区电子信息产业园白马溪路	出让	其他商服用地	72,768.82	12,700.00	成本法	0.1745	否	是
15	招拍挂	宜市国用(2015)第420504003001GB00015号	宜昌高新区电子信息产业园江南三路西侧	出让	其他商服用地	15,238.71	2,630.00	成本法	0.1726	否	是
16	招拍挂	宜市国用(2015)第420504003001GB00016号	宜昌高新区电子信息产业园	出让	商务金融用地	15,615.99	2,700.00	成本法	0.1729	是	是
17	招拍挂	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00040号	宜昌高新区生物产业园土门路东侧	出让	城镇住宅用地	16,703.13	3,000.00	成本法	0.1796	否	是
18	招拍挂	宜市国用(2015)第420504003002GB00052号	电子信息产业园白马路	出让	其他商服用地	50,687.71	8,900.00	成本法	0.1756	是	是
19	招拍挂	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00027号	百灵路与花艳路交叉口西南侧	出让	其他商服用地	16,045.91	3,860.00	成本法	0.2406	是	是
20	招拍挂	宜市国用(2015)第420504003002GB00054号	宜昌高新区电子信息产业园白马路	出让	其他商服用地	142,903.56	25,000.00	成本法	0.1749	否	是
21	招拍挂	宜市夷陵国用(2015)第420506006018GB00026号	生物产业园百灵路东侧	出让	其他商服用地	135,778.75	24,900.00	成本法	0.1834	否	是

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
22	招拍挂	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00042号	生物产业园桔乡路、百灵路东北侧	出让	其他商服用地	92,238.98	16,600.00	成本法	0.1800	是	是
23	招拍挂	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00041号	生物产业园百灵路东侧	出让	城镇住宅用地	22,127.95	3,400.00	成本法	0.1537	否	是
24	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0004367号	生物产业园峡州大道以东柏临河路以北	出让	城镇住宅用地	90,885.79	16,500.00	成本法	0.1815	是	是
25	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0004369号	生物产业园东临路和峡州大道交口西南侧	出让	城镇住宅用地	138,693.72	25,300.00	成本法	0.1824	否	是
26	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0004370号	生物产业园土门路西侧	出让	城镇住宅用地	118,277.68	21,600.00	成本法	0.1826	否	是
27	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005118号	生物产业园汉宜一路与花临西路交汇处	出让	城镇住宅用地	66,804.96	12,200.00	成本法	0.1826	是	是
28	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005116号	生物产业园汉宜一路南侧	出让	城镇住宅用地	62,503.37	11,400.00	成本法	0.1824	否	是
29	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0004372号	峡州大道以东、柏临河路以北	出让	城镇住宅用地	139,975.88	25,600.00	成本法	0.1829	否	是
30	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005120号	生物产业园东临路和峡州大道交口西南侧	出让	城镇住宅用地	46,538.20	8,500.00	成本法	0.1826	是	是
31	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0004373号	生物产业园柏临河路北侧	出让	城镇住宅用地	78,870.89	14,300.00	成本法	0.1813	否	是
32	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005107号	生物产业园柏林河路北侧	出让	城镇住宅用地	48,826.85	8,860.00	成本法	0.1815	否	是
33	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005102号	生物产业园土门路东侧	出让	城镇住宅用地	99,651.08	18,200.00	成本法	0.1826	否	是
34	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005108号	生物产业园东临路西侧	出让	城镇住宅用地	99,253.60	18,100.00	成本法	0.1824	否	是

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
35	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0006030号	生物产业园土门路东侧	出让	城镇住宅用地	92,408.32	16,900.00	成本法	0.1829	否	是
36	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005099号	生物产业园东临路西侧	出让	城镇住宅用地	99,992.36	18,100.00	成本法	0.1810	否	是
37	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005125号	生物产业园柏临河路北侧	出让	城镇住宅用地	68,923.92	12,600.00	成本法	0.1828	否	是
38	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005310号	生物产业园柏临河路北侧	出让	城镇住宅用地	72,214.25	13,200.00	成本法	0.1828	否	是
39	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0041666号	宜昌高新区电子信息产业园将军路	出让	城镇住宅用地	25,053.25	4,216.05	成本法	0.1683	否	是
40	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0041665号	宜昌高新区电子信息产业园将军路	出让	其他商服用地	5,870.31	987.88	成本法	0.1683	否	是
41	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0041669号	宜昌高新区电子信息产业园将军路与江南三路交汇处	出让	商务金融用地	61,525.95	11,816.70	成本法	0.1921	否	是
42	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0041667号	宜昌高新区电子信息产业园将军路与白马路交汇处	出让	商务金融用地	27,090.02	5,355.95	成本法	0.1977	否	是
43	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0041668号	宜昌高新区电子信息产业园将军路北侧	出让	商务金融用地	41,172.62	8,143.99	成本法	0.1978	否	是
44	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0049697号	电子信息产业园将军路北侧	出让	城镇住宅用地	24,847.06	4,323.94	成本法	0.1740	否	是
45	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0055650号	电子信息产业园团结路西侧	出让	城镇住宅用地	75,021.61	14,585.66	成本法	0.1944	否	是
46	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0052473号	生物产业园东临路和土门路交叉口北侧	出让	其他商服用地	39,970.72	7,584.87	成本法	0.1898	否	是

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	记载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
47	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0075064号	生物园区汉宜一路	出让	其他商服用地	71,275.15	14,415.38	成本法	0.2023	否	是
48	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0014715号	生物产业园东临路南侧	出让	其他商服用地	80,980.49	16,362.00	成本法	0.2020	否	是
49	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0014716号	生物产业园东临路南侧	出让	其他商服用地	29,493.08	5,954.99	成本法	0.2019	否	是
50	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0004570号	电子信息产业园将军路北侧	出让	城镇住宅用地	45,584.67	8,353.66	成本法	0.1833	否	是
51	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0004569号	电子信息产业园现状322省道与团结路交汇处东南侧	出让	城镇住宅用地	47,512.68	10,283.15	成本法	0.2164	否	是
52	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0030723号	宜昌高新区东山园区东山二路与南海路交汇处	出让	批发零售用地	6,580.39	6,070.00	成本法	0.9224	否	是
53	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0054540号	生物产业园桔乡路与花溪路交汇处	出让	其他商服用地	47,204.70	6,255.91	成本法	0.1325	否	是
54	招拍挂	宜市国用(2015)第36701号	生物产业园桔乡路与花溪路交汇处	出让	其他商服用地	22,081.81	2,926.44	成本法	0.1325	否	是
55	招拍挂	鄂(2016)宜昌市不动产权第0028953号	生物园花溪路与桔乡路交叉口南侧	出让	工业用地	96,671.22	3,308.05	成本法	0.0342	否	是
56	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0032947号	生物产业园汉宜二路	出让	其他商服用地	18.11	4.04	成本法	0.2230	否	是
57	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0032948号	生物产业园汉宜二路	出让	其他商服用地	11,031.77	2,459.70	成本法	0.2230	否	是
58	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0032949号	电子信息园将军路与桥边路交汇处	出让	城镇住宅用地	1,065.77	165.21	成本法	0.1550	否	是

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
59	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0032950号	峡州大道花溪路交叉口西南侧	出让	城镇住宅用地	14,879.15	2,306.42	成本法	0.1550	否	是
60	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权证第47198号	生物产业园桔乡路、峡州大道交叉口北侧	出让	城镇住宅用地	2,132.70	371.96	成本法	0.1744	否	是
61	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权证第47199号	生物产业园桔乡路、峡州大道交叉口北侧	出让	城镇住宅用地	40,287.80	7,026.45	成本法	0.1744	否	是
62	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0047128号	生物产业园峡州大道以东柏临河路以北	出让	城镇住宅用地	55,482.44	10,087.87	成本法	0.1818	否	是
63	招拍挂	鄂2018宜昌市不动产权第0047127号	宜昌市夷陵区龙泉镇土门村	出让	城镇住宅用地	14,871.43	3,534.75	成本法	0.2377	否	是
64	招拍挂	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00024号	东临路南侧	出让	其他商服用地/城镇住宅用地	183,772.39	30,120.00	成本法	0.1639	是	是
65	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0090877号	电子信息产业园天台路北侧	出让	工业用地	135,550.04	3,904.87	成本法	0.0288	否	是
66	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0090878号	电子信息产业园天台路北侧	出让	工业用地	50,164.90	1,445.13	成本法	0.0288	否	是
67	招拍挂	鄂(2018)宜昌市不动产权第0090966号	高新区生物产业园东临路西侧	出让	城镇住宅用地	25,536.88	7,170.94	成本法	0.2808	否	是
68	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001164号	电子信息产业园点军大道南侧	出让	批发零售用地	12,041.82	2,975.76	成本法	0.2471	否	是
69	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001166号	电子信息产业园点军大道南侧	出让	批发零售用地	27,972.71	8,930.76	成本法	0.3193	否	是
70	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001167号	电子信息产业园点军大道南侧	出让	城镇住宅用地/其他商服用地	38,061.63	15,431.76	成本法	0.4054	否	是

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
71	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0000819号	电子信息产业园点军大道南侧	出让	城镇住宅用地	52,670.86	32,600.76	成本法	0.3012	否	是
72	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001172号	电子信息产业园点军大道南侧	出让	城镇住宅用地	55,576.88		成本法		否	是
73	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001168号	电子信息产业园桥边河南侧	出让	城镇住宅用地/其他商服用地	39,144.03	12,310.76	成本法	0.3145	否	是
74	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001922号	生物产业园桔香路南侧	出让	批发零售用地	23,827.08	12,510.76	成本法	0.5251	否	是
75	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001169号	白洋园区白雅路北侧	出让	城镇住宅用地	57,498.23	13,080.78	成本法	0.2275	否	是
76	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001170号	白洋园区白雅路北侧	出让	其他商服用地/城镇住宅用地/批发零售用地/住宿餐饮用地	112,947.45	25,450.78	成本法	0.2253	否	是
77	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第003663号	东山园区大连路东侧	出让	其他商服用地/城镇住宅用地	73,622.80	72,200.78	成本法	0.9807	否	是
78	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001171号	白洋工业园白洋大道与白雅路交汇处	出让	其他商服用地/城镇住宅用地/批发零售用地/住宿餐饮用地	113,260.99	25,620.78	成本法	0.2262	否	是
79	招拍挂	鄂(2017)宜昌市不动产权第0037686号	东山园区港窑路	出让	其他商服用地	33,055.42	12,584.00	成本法	0.3807	否	是
80	招拍挂	正在办证	生物园区东临路南侧	出让	其他商服用地	33,606.20	6,722.75	成本法	0.2000	否	是
81	招拍挂	正在办证	生物产业园百灵路与桔乡路交汇处	出让	其他商服用地	5,050.26	2,210.80	成本法	0.4378	否	是
82	招拍挂	枝江国用(2013)第0800474号	马家店双寿桥路以西	出让	城镇住宅用地	125,440.95	4,969.56	成本法	0.0396	否	否

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	记载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
83	招拍挂	枝江国用(2009)第0800975号	马家店迎宾大道	出让	其他商服用地	4,037.80	447.2	成本法	0.1108	否	是
84	招拍挂	枝江国用(2010)第0801355号	马家店马店路	出让	其他商服用地	1,537.10	98.84	成本法	0.0643	否	是
85	招拍挂	枝江国用(2014)第0800533号	马家店团结路以北	出让	其他商服用地	1,535.20	360	成本法	0.2345	否	是
86	招拍挂	鄂(2019)宜昌市不动产权第0001923号	白洋园区临港大道西侧	出让	批发零售用地	56,557.46	3,410.78	成本法	0.0603	否	是
87	政府注入	枝江国用(2012)第T060007号	董市镇狮子路	划拨	仓储	566.3	24.92	评估法	0.0440	否	否
88	政府注入	枝江国用(2012)第T020004号	白洋镇沿江街	划拨	仓储	960.4	32.85	评估法	0.0342	否	否
89	政府注入	枝江国用(2012)第T020001号	白洋梅子溪村(现张店村)	划拨	仓储	1,168.30	44.4	评估法	0.0380	否	否
90	政府注入	枝江国用(2012)第T020005号	白洋镇老街28号	划拨	仓储	1,318.80	45.1	评估法	0.0342	否	否
91	政府注入	枝江国用(2012)第T060002号	董市镇泰州村安董公路旁	划拨	仓储	2,401.30	95.09	评估法	0.0396	否	否
92	政府注入	枝江国用(2012)第T060003号	董市镇草台村	划拨	仓储	2,418.60	95.78	评估法	0.0396	否	否
93	政府注入	枝江国用(2012)第T010003号	安福寺镇姚华居委会	划拨	仓储	15,134.50	130.77	评估法	0.0086	否	否
94	政府注入	枝江国用(2012)第T050003号	问安镇十里店村	划拨	仓储	3,550.30	134.91	评估法	0.0380	否	否
95	政府注入	枝江国用(2012)第T080002号	江口社区沿江路	划拨	仓储	3,629.10	141.53	评估法	0.0390	否	否
96	政府注入	枝江国用(2012)第T070003号	仙女镇青狮村	划拨	仓储	3,796.20	148.05	评估法	0.0390	否	否
97	政府注入	枝江国用(2012)第T040003号	顾家店镇岩子河村	划拨	仓储	4,311.60	163.84	评估法	0.0380	否	否
98	政府注入	枝江国用(2012)第T010001号	安福寺镇徐家嘴村	划拨	仓储	4,029.10	169.22	评估法	0.0420	否	否

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	记载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
99	政府注入	枝江国用(2012)第T050011号	问安镇凤台村	划拨	仓储	4,069.30	170.1	评估法	0.0418	否	否
100	政府注入	枝江国用(2012)第T020002号	白洋舒家嘴村	划拨	仓储	5,272.00	200.34	评估法	0.0380	否	否
101	政府注入	枝江国用(2012)第T050001号	问安镇十里店村	划拨	仓储	5,406.80	205.46	评估法	0.0380	否	否
102	政府注入	枝江国用(2012)第T010002号	安福寺镇紫荆岭村	划拨	仓储	5,514.50	208.45	评估法	0.0378	否	否
103	政府注入	枝江国用(2012)第T010009号	安福寺镇桑树河村	划拨	仓储	5,684.20	214.86	评估法	0.0378	否	否
104	政府注入	枝江国用(2012)第T010006号	安福寺镇紫荆岭居委会	划拨	仓储	4,724.40	218.27	评估法	0.0462	否	否
105	政府注入	枝江国用(2012)第T050002号	问安镇龚家坪村	划拨	仓储	8,050.00	227.87	评估法	0.0283	否	否
106	政府注入	枝江国用(2012)第T040001号	顾家店镇白鹤冲村	划拨	仓储	6,063.60	230.42	评估法	0.0380	否	否
107	政府注入	枝江国用(2012)第T010008号	安福寺镇胡家嘴村	划拨	仓储	6,525.30	246.66	评估法	0.0378	否	否
108	政府注入	枝江国用(2012)第T060004号	董市镇新周集镇	划拨	仓储	6,354.50	251.64	评估法	0.0396	否	否
109	政府注入	枝江国用(2012)第T050007号	问安镇方家畈村	划拨	仓储	8,213.00	280.88	评估法	0.0342	否	否
110	政府注入	枝江国用(2012)第T050005号	问安镇覃家山村	划拨	仓储	8,463.20	289.44	评估法	0.0342	否	否
111	政府注入	枝江国用(2012)第T050002号	问安镇龚家坪村	划拨	仓储	8,050.00	305.9	评估法	0.0380	否	否
112	政府注入	枝江国用(2012)第T070001号	仙女镇姚店村	划拨	仓储	7,868.70	306.88	评估法	0.0390	否	否
113	政府注入	枝江国用(2012)第T010007号	安福寺镇上柏坪村	划拨	仓储	7,996.80	335.87	评估法	0.0420	否	否
114	政府注入	枝江国用(2012)第T060001号	董市镇石匠店村	划拨	仓储	8,426.40	370.76	评估法	0.0440	否	否

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	记载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
115	政府注入	枝江国用(2012)第T070005号	仙女镇横店村	划拨	仓储	10,590.20	413.02	评估法	0.0390	否	否
116	政府注入	枝江国用(2012)第T010004号	安福寺镇杨家店村	划拨	仓储	12,415.30	469.3	评估法	0.0378	否	否
117	政府注入	枝江国用(2012)第T040004号	顾家店镇清水溪村	划拨	仓储	16,426.10	624.19	评估法	0.0380	否	否
118	政府注入	枝江国用(2012)第T010003号	安福寺镇姚华居委会	划拨	仓储	15,134.50	699.21	评估法	0.0462	否	否
119	政府注入	枝江国用(2012)第T030004号	百里洲镇双兴村	划拨	仓储	719.5	23.31	评估法	0.0324	否	否
120	政府注入	枝江国用(2012)第T040002号	顾家店镇岩子河村	划拨	仓储	816.2	31.02	评估法	0.0380	否	否
121	政府注入	枝江国用(2012)第T030005号	百里洲镇双兴村	划拨	仓储	960.6	31.12	评估法	0.0324	否	否
122	政府注入	枝江国用(2012)第T030009号	枝江市百里洲镇八亩滩村	划拨	仓储	1,547.60	50.14	评估法	0.0324	否	否
123	政府注入	枝江国用(2012)第T030003号	枝江市百里洲镇双兴村	划拨	仓储	3,020.20	86.98	评估法	0.0288	否	否
124	政府注入	枝江国用(2012)第T050009号	问安镇凤台村	划拨	仓储	4,146.20	141.8	评估法	0.0342	否	否
125	政府注入	枝江国用(2012)第T090003号	枝江市七星台镇石套村	划拨	仓储	4,928.10	187.27	评估法	0.0380	否	否
126	政府注入	枝江国用(2012)第T030008号	百里洲镇八亩滩村	划拨	仓储	6,107.00	197.87	评估法	0.0324	否	否
127	政府注入	枝江国用(2012)第T030007号	百里洲镇新闸村	划拨	仓储	9,972.90	323.12	评估法	0.0324	否	否
128	政府注入	枝江国用(2012)第T030006号	百里洲镇坝洲村	划拨	仓储	12,085.80	391.58	评估法	0.0324	否	否
129	政府注入	枝江国用(2012)第T030002号	百里洲镇凤梁村	划拨	仓储	14,775.00	478.71	评估法	0.0324	否	否
130	政府注入	枝江国用(2012)第T090002号	七星台镇杨林湖村	划拨	仓储	13,955.10	530.29	评估法	0.0380	否	否

序号	取得方式	土地权证编号	坐落	使用类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴的土地出让金
131	政府注入	枝江国用(2012)第T030001号	百里洲镇付家渡村	划拨	仓储	18,738.90	607.14	评估法	0.0324	否	否
132	政府注入	枝江国用(2012)第T090001号	七星台镇鲜家港村	划拨	仓储	19,670.00	747.46	评估法	0.0380	否	否
133	政府注入	枝江国用(2012)第T030010号	百里洲镇双兴村	划拨	仓储	31,055.30	1,006.19	评估法	0.0324	否	否
	合计	-	-	-	-	5,952,525.57	1,076,550.54	-	-	-	-

(二) 投资性房地产明细

截至2018年12月31日，发行人投资性房地产情况如下：

截至2018年末发行人投资性房地产明细

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	抵押情况	是否出租
	房屋、建筑物：	-	-	46,639.88	201,943,996.45	-	-	-
1	宜市房权证西陵区字第0370989号	城东大道31号	综合楼	4,184.58	22,054,702.75	评估法	否	是
2	宜市房权证西陵区字第0371515号	城东大道31号	餐厅，娱乐，住宿	4,717.41	21,744,578.71	评估法	否	是
3	宜市房权证西陵区字第0370990号	发展大道55号	办公	17,147.04	139,358,642.30	评估法	否	是
4	宜市国用(2013)第100205009-3号	发展大道55号	科教用地	13,699.98				
5	鄂(2016)宜昌市不动产权第0003610号	夷陵路292号	办公	768.70	5,271,862.92	成本法	否	是
6	鄂(2016)宜昌市不动产权第0026254号	港密路10-3号	住宅/食堂	1,681.75	10,866,405.27	成本法	否	是
7	鄂(2016)宜昌市不动产权第					成本法	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	抵押 情况	是否 出租
	0026236号							
8	鄂(2016)宜昌市不动产权第0009500号					成本法	否	是
9	鄂(2016)宜昌市不动产权第0009491号					成本法	否	是
10	枝江市房权证马家店字第0091759号	马家店迎宾大道50号	商业	2,836.22	1,346,066.57	成本法	否	是
11	枝江市房权证马家店字第0092065号	马家店公园路	综合楼	1,604.20	1,301,737.93	成本法	否	是
	土地使用权:	-	-	22,032.32	69,443,355.77	-	-	-
1	宜市国用(2013)第100203017号	城东大道31号	机关团体	10,344.07	34,643,583.43	评估法	否	是
2	宜市国用(2013)第100203063号	城东大道31号	商业	2,998.70	23,196,935.51	评估法	否	是
3	鄂(2016)宜昌市不动产权第0003610号	夷陵路292号	机关团体	655.57	1,645,608.48	成本法	否	是
4	鄂(2016)宜昌市不动产权第0026254号	港窑路10-3号	医卫慈善用地	8,033.98	9,957,228.35	成本法	否	是
5	鄂(2016)宜昌市不动产权第0026236号	港窑路10-3号					否	是
6	鄂(2016)宜昌市不动产权第0009500号	港窑路10-3号					否	是
7	鄂(2016)宜昌市不动产权第0009491号	港窑路10-3号					否	是
	合计	-	-	-	271,387,352.22	-	-	-

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人存货中在建项目账面价值为 399,286.29 万元，其中前五大在建工程项目账面价值为 326,619.48 万元，占比 81.80%。前五大在建工程项目明细如下：

截至 2018 年末发行人前五大在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型（保障房/道路等）	建设期限	是否政府代建或回购	账面价值
1	宜昌高新区棚户区改造建设工程	保障房	2015 年-2020 年	否	97,628.71
2	宜昌高新区安置房建设项目	保障房	2015 年-2022 年	是	89,417.89
3	点军电子信息产业园土地征迁整理	基础设施	2013 年-2022 年	是	81,600.82
4	宜昌高新区双创孵化项目	园区建设	2016 年-2020 年	否	35,555.41
5	金盆山安置房	保障房	2015 年-2020 年	否	22,416.65
-	合计	-	-	-	326,619.48

（四）应收款项明细

截至 2018 年 12 月 31 日，公司应收账款为 343,927.98 万元，其中应收账款金额明细情况如下：

截至 2018 年末发行人应收账款明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账科目	账面余额	账龄	性质
1	宜昌高新区财政局	应收账款	343,562.97	1 年以内、1-2 年	代建工程款
2	北龙建设集团有限公司	应收账款	348.01	1 年以内	贸易款
3	宜昌英伦餐饮娱乐有限公司	应收账款	17.00	1 年以内	租金款
-	合计	-	343,927.98	-	-

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人应收账款的应收对象主要为宜昌高新区财政局，其信用程度较高、支付能力较强，2016-2018 年宜昌高新区财政局共回款 22.69 亿元。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司其他应收款为 426,609.49 万元，其

中其他应收款金额前五名单位情况如下：

截至2018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	账面余额	账龄	性质
1	宜昌高新产业投资控股集团有限公司	其他应收款	258,260.01	1年以内, 1-2年, 2-3年	往来款
2	枝江市财政局	其他应收款	96,934.83	3年以上	往来款
3	宜昌高新区财政局	其他应收款	47,479.21	1-2年	往来款
4	枝江金润源建设投资控股集团有限公司	其他应收款	20,000.00	2-3年	往来款
5	湖北全阳磁性材料制造有限公司	其他应收款	350.00	5年以上	往来款
-	合计	-	423,024.06	-	-

截至2018年12月31日，发行人其他应收款的应收对象主要为宜昌高新产业投资控股集团有限公司、枝江市财政局及宜昌高新区财政局，其中资金拆借、垫付等非经营性往来占款合计278,260.01万元，占其他应收款的65.23%。2016-2018年，发行人其他应收款合计回款37.39亿元。

对于上述应收账款和其他应收款，审计机构进行了全额函证并取得了与之信息相符的回函，验证了上述应收账款及其他应收款的存在性及准确性。

（五）发行人公益性资产情况

截至2018年末，发行人不存在公益性资产。

（六）发行人资产评估价值变动情况

截至2018年12月31日，发行人所有土地资产均通过“存货”、“投资性房地产”科目核算，所有房屋建筑物资产通过“固定资产”、“投资性房地产”科目核算，上述科目中仅有“投资性房地产”中的房屋建筑

物资产采用评估法计量，资产评估值无变化，其他土地资产和房屋建筑物资产均采取成本法计量，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

截至2018年末，发行人有息负债合计为1,315,517.14万元，其中前十大有息负债金额为955,893.12万元，占有息负债总规模的72.66%。

截至2018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	-	债券融资	292,842.39	6.20	2018/12/17-2033/12/17	信用
2	-	债券融资	159,418.52	4.80	2015/12/15-2022/12/15	信用
3	-	债券融资	79,735.44	3.74	2016/7/21-2023/7/21	信用
4	-	债券融资	79,631.36	6.10	2017/5/18-2024/5/18	信用
5	中国农业发展银行宜昌市分行	长期借款	76,910.34	4.145	2016/1/5-2032/1/4	抵押+质押
6	-	债券融资	69,330.09	5.75	2017/4/7-2022/4/7	信用
7	工银金融租赁有限公司	融资租赁	59,056.34	5.14	2015/11/15-2021/11/15	抵押
8	-	债券融资	49,676.19	7.10	2018/6/28-2021/6/28	信用
9	-	债券融资	49,292.45	6.40	2018/1/22-2023/1/22	信用
10	湖北银行股份有限公司湖北自贸试验区宜昌片区支行	长期借款	40,000.00	6.15	2017/9/13-2020/9/13	信用
合计		-	955,893.12	-	-	-

（二）债务偿还压力测算

本期债券发行规模为人民币 10 亿元，债券期限为 10 年，在债券存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

若投资者在债券存续期的第 5 年末行使回售选择权，则债券存续期有息负债偿还压力测算如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
有息负债当年偿付规模	273,233.60	352,679.20	224,034.80	118,040.40	47,266.00
其中：银行借款偿还规模	77,305.00	15,690.00	18,440.00	11,690.00	11,690.00
信托计划偿还规模	11,200.00	-	-	-	-
租赁计划偿还规模	26,400.00	26,000.00	-	-	-
已发行债券偿还规模	158,328.60	310,989.20	205,594.80	106,350.40	35,576.00
本期债券偿还规模	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	106,000.00
其中：本金	-	-	-	-	100,000.00
利息	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
合计	279,233.60	358,679.20	230,034.80	124,040.40	153,266.00

注：上表中本期债券的发行利率按 6.00% 测算。

若投资者在债券存续期的第5年末未行使回售选择权，则债券存续期有息负债偿还压力测算如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
有息负债当年偿付规模	273,233.60	352,679.20	224,034.80	118,040.40	47,266.00	30,290.00	26,290.00	26,290.00	26,290.00	26,290.00
其中：银行借款偿还规模	77,305.00	15,690.00	18,440.00	11,690.00	11,690.00	11,690.00	7,690.00	7,690.00	7,690.00	7,690.00
信托计划偿还规模	11,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁计划偿还规模	26,400.00	26,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	158,328.60	310,989.20	205,594.80	106,350.40	35,576.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00	18,600.00
本期债券偿还规模	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	106,000.00
其中：本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000.00
利息	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
合计	279,233.60	358,679.20	230,034.80	124,040.40	53,266.00	36,290.00	32,290.00	32,290.00	32,290.00	132,290.00

注：上表中本期债券的发行利率按6.00%测算。

五、对外担保情况

截至2018年末，发行人不存在对外担保情况。

六、受限资产情况

截至2018年12月31日，发行人受限资产情况如下：

截至2018年末发行人受限资产情况

单位：万元

项目	金额	受限原因
存货	296,951.00	抵押到银行借款
合计	296,951.00	-

其中，受到限制的土地使用权明细如下：

截至2018年末受到限制的土地使用权情况

单位：平方米、万元

序号	位置	土地权证编号	使用权人	规划用途	入账方式	面积	账面价值	是否抵押	解押时间
1	生物园区峡州大道北侧	宜市夷陵国用(2015)第420506006018GB00023号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地/城镇住宅用地	成本法	339,522.30	64,700.00	是	2032/1/4
2	马家铺路李天一路交叉口东南侧	宜市枝江国用(2015)第420583103201GB00002号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地	成本法	323,505.01	53,630.00	是	2021/4/29
3	勤丰路李天一路交叉口东南侧	宜市枝江国用(2015)第420583103202GB00002号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地	成本法	259,375.34	43,000.00	是	2019/6/11
4	沙湾路曹岗交叉口西南侧	宜市枝江国用(2015)第420583102201GB00004号	宜昌高新投资开发有限公司	城镇住宅用地	成本法	61,928.69	10,260.00	是	2020/1/21

序号	位置	土地权证编号	使用权人	规划用途	入账方式	面积	账面价值	是否抵押	解押时间
5	天螺寺路李天一路交叉口东北侧	宜市枝江国用(2015)第420583103202GB00003号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地	成本法	39,978.66	6,621.00	是	2020/1/21
6	花溪路共同一路交叉口东北侧地块	宜市国用(2015)第420503009004GB00400号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地	成本法	47,238.08	8,510.00	是	2032/1/4
7	将军路	宜市国用(2015)第420504003002GB00055号	宜昌高新投资开发有限公司	商务金融用地	成本法	62,777.93	10,850.00	是	2021/6/12
8	宜昌高新区电子信息产业园	宜市国用(2015)第420504003001GB00016号	宜昌高新投资开发有限公司	商务金融用地	成本法	15,615.99	2,700.00	是	2020/1/21
9	电子信息产业园白马路	宜市国用(2015)第420504003002GB00052号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地	成本法	50,687.71	8,900.00	是	2032/1/4
10	百灵路与花艳路交叉口西南侧	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00027号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地	成本法	16,045.91	3,860.00	是	2019/3/30
11	生物产业园桔乡路、百灵路东北侧	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00042号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地	成本法	92,238.98	16,600.00	是	2019/3/30
12	生物产业园峡州大道以东柏临河路以北	鄂(2016)宜昌市不动产权第0004367号	宜昌高新投资开发有限公司	城镇住宅用地	成本法	90,885.79	16,500.00	是	2019/1/19
13	生物产业园汉宜一路与花临西路交汇处	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005118号	宜昌高新投资开发有限公司	城镇住宅用地	成本法	66,804.96	12,200.00	是	2019/1/19
14	生物产业园东临路和峡州大道交口西南侧	鄂(2016)宜昌市不动产权第0005120号	宜昌高新投资开发有限公司	城镇住宅用地	成本法	46,538.20	8,500.00	是	2032/1/4
15	生物产业园东临路南侧	宜市夷陵国用(2015)第420506006003GB00024号	宜昌高新投资开发有限公司	其他商服用地/ 城镇住宅用地	成本法	183,772.39	30,120.00	是	2019/3/30
-	合计	-	-	-	-	1,696,915.94	296,951.00	-	-

七、关联方关系及其交易

(一) 本公司的股东情况

发行人股东情况

股东名称	出资额	持股比例
宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会	50,000.00 万元	100.00%

注：公司股东对公司的持股比例为 100.00%，所持公司的表决权比例为 100.00%。

(二) 存在控制关系的关联方

截至 2018 年末发行人存在控制关系的关联方情况

企业名称	主营业务	与本公司关系
宜昌市东山建设发展有限公司	宜昌高新区范围内的基础设施及公共设施的综合开发；新项目开发建设；房地产开发与销售；土地整理与开发；物业管理；餐饮服务；建筑材料（不含木材）、钢材、水泥、机电产品、五金交电销售；沥青产品的销售；商品混凝土及各类混凝土添加剂的生产和销售；道路普通货物运输、国内水路货物运输、国内铁路货物运输；建筑防水材料、水泥制品、钢管桩的生产和销售；物流网络和供应链开发；国内货运代理、物流信息咨询；仓储服务（不含石油、成品油、危险爆炸及国家限制经营品种仓储服务）；机械设备租赁和销售；桥梁伸缩缝、支座的销售；机电设备安装（不含特种设备安装）；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止、限制以及指定经营的进出口项目除外）；日用百货、办公用品及耗材、家具及家电销售（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
枝江市金源投资开发有限责任公司	从事土地收购、储备、开发经营；从事政府社会公共资源的特许经营；枝江市域城乡基础设施建设投资、中小企业投资；为本市企业（产业）及项目融资投资提供咨询服务；授权对国有资产营运；房地产开发（凭有效资质证经营）（涉及前置许可的未获审批前不得经营）	二级全资子公司
宜昌高投置业有限公司	房地产开发经营、房地产销售；商业运营管理；物业管理；房屋租赁（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）	二级全资子公司

(三) 不存在控制关系的关联方

发行人不存在控制关系的关联方情况

其他关联方名称	关联关系
宜昌科技投资有限公司	非控股直接投资子公司
湖北省高新产业投资集团有限公司	非控股直接投资子公司
湖北曙光三峡云大数据中心有限公司	非控股直接投资子公司
湖北标典天然气有限公司	非控股直接投资子公司

湖北省客运铁路投资有限责任公司	非控股直接投资子公司
-----------------	------------

（四）关联方往来

报告期内，发行人与关联方之间不存在往来情况。

（五）关联方担保

截至2018年12月31日，发行人不存在关联方担保。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的债券等融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其全资、控股子公司已发行尚未兑付的企业债券余额为 62.00 亿元、境外美元债 2.00 亿美元、定向债务融资工具规模为 20.00 亿元，银行债权融资计划规模为 3.00 亿元、融资租赁规模为 12.72 亿元，有关情况如下列示：

依据发行人与远东国际租赁有限公司签订的《售后回租赁合同》，发行人于 2014 年发行了 0.72 亿元的融资租赁产品，期限为 4 年。截至本募集说明书签署日，该笔融资租赁不存在违约或延迟支付本息的情况。

依据《国家发展和改革委员会关于湖北省宜昌高新投资开发有限公司发行公司债券核准的批复》(发改财金(2015)2738 号)，发行人于 2015 年 12 月 15 日发行了 2015 年宜昌高新投资开发有限公司公司债券（简称“15 宜昌高投债”），发行规模为 20.00 亿元，期限为 7 年，发行利率为 4.80%，在债券存续期内固定不变。该次债券每年付息一次，并在债券存续期第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一并支付。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更“15 宜昌高投债”募集资金用途，且“15 宜昌高投债”不存在违约或延迟支付本息的情况。

依据发行人与工银金融租赁有限公司签订的《融资租赁合同（回租）》，发行人于 2015 年发行了 10.00 亿元的融资租赁产品，期限为 6 年。截至本募集说明书签署日，该笔融资租赁不存在违约或延迟支付本息的情况。

依据《国家发展改革委关于宜昌高新投资开发有限公司发行双创孵

化专项债券核准的批复》(发改企业债券〔2016〕209号),发行人于2016年7月21日发行2016年第一期宜昌高新投资开发有限公司双创孵化专项债券(简称“16宜高双创债01”),发行规模8.00亿元,期限为7年,发行利率为3.74%,在债券存续期内固定不变。该期债券每年付息一次,并在债券存续期第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金,当期利息随本金一并支付。截至本募集说明书签署日,发行人未擅自变更“16宜高双创债01”募集资金用途,且“16宜高双创债01”不存在违约或延迟支付本息的情况。发行人于2017年5月18日发行2017年第一期宜昌高新投资开发有限公司双创孵化专项债券(简称“17宜高双创债01”),发行规模8.00亿元,期限为7年,发行利率为6.10%,在债券存续期内固定不变。该期债券每年付息一次,并在债券存续期第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金,当期利息随本金一并支付。截至本募集说明书签署日,发行人未擅自变更“17宜高双创债01”募集资金用途,且“17宜高双创债01”不存在违约或延迟支付本息的情况。

依据中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市协注〔2016〕PPN374号)、《接受注册通知书》(中市协注〔2016〕PPN375号),发行人已合计注册额度为20.00亿元的定向债务融资工具,并于2017年4月非公开发行了宜昌高新投资开发有限公司2017年度第一期非公开定向债务融资工具(简称“17宜昌高新PPN001”)和宜昌高新投资开发有限公司2017年度第二期非公开定向债务融资工具(简称“17宜昌高新PPN002”),发行规模分别为7.00亿元和3.00亿元,期限为5年,上述两期债券无评级,票面利率均为5.75%;发行人于2018年1月非公开

发行了宜昌高新投资开发有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具（简称“18 宜昌高新 PPN001”），发行规模为 5.00 亿元，期限为 5 年，该期债券无评级，票面利率为 6.40%；发行人于 2018 年 6 月非公开发行了宜昌高新投资开发有限公司 2018 年度第二期非公开定向债务融资工具（简称“18 宜昌高新 PPN002”），发行规模为 5.00 亿元，期限为 3 年，该期债券无评级，票面利率为 7.10%。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更“17 宜昌高新 PPN001”、“17 宜昌高新 PPN002”、“18 宜昌高新 PPN001”和“18 宜昌高新 PPN002”的募集资金用途，且“17 宜昌高新 PPN001”、“17 宜昌高新 PPN002”、“18 宜昌高新 PPN001”和“18 宜昌高新 PPN002”不存在违约或延迟支付本息的情况。

依据《宜昌高新投资开发有限公司 2017 年度第一期债权融资计划挂牌结果》和《债权融资计划》（〔2017〕第 0423 号），发行人于 2017 年 12 月 1 日发行了 3.00 亿元的 3 年期的“17 鄂宜昌高新 ZR001”，承销机构为中国光大银行股份有限公司。该期债权融资计划无评级，票面利率为 6.15%，固定每 3 个月付息一次。

依据发行人与平安国际融资租赁（天津）有限公司签订的《售后回租赁合同》，发行人于 2018 年发行了 2.00 亿元的融资租赁产品，期限为 4 年。截至本募集说明书签署日，该笔融资租赁不存在违约或延迟支付本息的情况。

依据《国家发展改革委关于湖北省宜昌高新投资开发有限公司非公开发行绿色债券核准的批复》（发改企业债券〔2018〕165 号），发行人于 2018 年 12 月 17 日发行 2018 年宜昌高新投资开发有限公司长江大保护专项绿色债券（简称“18 宜昌绿色债 NPB”），发行规模为 30.00 亿元，期限为 15 年，发行利率 6.20%，在债券存续期内固定不变。该债券

每年付息一次，到期一次还本。该债券附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。即在债券存续期第5年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-500个基点（含本数），投资者有权将持有的该债券部分或全部回售给发行人。截至本募集说明书签署日，发行人未擅自变更“18宜昌绿色债 NPB”募集资金用途，且“18宜昌绿色债 NPB”不存在违约或延迟支付本息的情况。

依据《企业借用外债备案登记证明》（发改办外资备〔2018〕130号），发行人于2018年12月20日发行海外美元债，发行规模为0.50亿美元，期限为3年，发行利率7.50%，在债券存续期内固定不变。该债券每年付息两次，到期一次还本。

依据《企业借用外债备案登记证明》（发改办外资备〔2018〕130号）和《国家发展改革委办公厅关于宜昌高新投资开发有限公司等3家企业外债备案登记证明有效期延期的复函》，发行人于2019年4月8日发行海外美元债，发行规模为1.50亿美元，到期日为2021年12月20日，发行利率7.50%，在债券存续期内固定不变。该债券每年付息两次，到期一次还本。

除上述已披露融资情况外，发行人不存在其他已发行尚未兑付的债券、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。

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行的企业债券及其他债务未出现违约或者延迟支付本息的状况。

二、前期企业债券募集资金使用情况

“15宜昌高投债”募集说明书中对募集资金用途披露如下：“本期债券募集资金总额为人民币20.00亿元，全部用于宜昌高新区棚户区改造

工程项目”。截至2018年末，“15宜昌高投债”募投项目施工推进正常，累计投资占总投资金额的30.79%。募集资金共支出9.76亿元，占募集资金总额的48.80%，全部用于宜昌高新区棚户区改造工程项目。

“16宜高双创债01”募集说明书中对募集资金用途披露如下：“本期债券募集资金总额为人民币8.00亿元，其中5.00亿元用于宜昌高新区双创孵化建设项目，3.00亿元用于补充营运资金”。截至2018年末，“16宜高双创债01”募投项目施工推进正常，累计投资占总投资金额的25.20%。募集资金共支出8.00亿元，占募集资金总额的100.00%，其中3.00亿元用于补充公司营运资金，宜昌高新区双创孵化建设项目共支出5.00亿元。

“17宜高双创债01”募集说明书中对募集资金用途披露如下：“本期债券募集资金总额为人民币8.00亿元，其中6.00亿元用于宜昌高新区双创孵化建设项目，2.00亿元用于补充营运资金”。截至2018年末，“17宜高双创债01”募投项目施工推进正常，累计投资占总投资金额的25.20%。募集资金共支出2.36亿元，占募集资金总额的29.50%，其中2.00亿元用于补充公司营运资金，宜昌高新区双创孵化建设项目共支出0.36亿元。

“18宜昌绿色债NPB”募集说明书中对募集资金用途披露如下：“本次债券募集资金总额为人民币30.00亿元，其中15.00亿元用于长江宜昌段化工污染治理及园区绿色化改造项目（二期），15.00亿元用于补充公司营运资金”。截至2018年末，“18宜昌绿色债NPB”募集资金共支出9.82亿元，占募集资金总额的32.73%，全部用于补充公司营运资金。

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 100,000.00 万元，其中 72,000.00 万元用于宜昌综合保税区一期项目（以下简称“本项目”），28,000.00 万元用于补充营运资金。

募集资金使用情况明细

单位：万元，%

序号	项目名称	总投资额	拟使用债券资金额度	债券资金占投资总额的比例	占募集资金总额的比例
1	宜昌综合保税区一期项目	126,219.11	72,000.00	57.04	72.00
2	补充营运资金	-	28,000.00	-	28.00
合计		-	100,000.00	-	100.00

（一）项目建设主体

本项目由发行人宜昌高新投资开发有限公司负责建设。

（二）项目审批情况

本项目已经获有关部门批准，项目审批情况如下：

1、2018年6月28日，宜昌高新区社会治安综合治理委员会办公室出具《宜昌高新区社会治安综合治理委员会办公室关于<宜昌综合保税区一期项目社会稳定风险评估报告>的批复》（宜高综治办发〔2018〕5号），该项目建设符合国家产业政策、法律法规，不存在强拆强建，社会风险级别低，项目建成后将发挥良好的环境效益、经济效益和社会效益。经研究，原则同意公司报送的《评估报告》社会稳定风险综合评价结论。

2、2018年7月6日，宜昌高新区经济发展局出具《宜昌高新区经济发展局关于宜昌综合保税区一期项目节能评估报告的批复》（宜高经发〔2018〕158号），原则同意宜昌综合保税区一期项目节能评估报告书。

3、2018年7月9日，宜昌市规划局高新区分局出具《关于宜昌综

合保税区一期项目的规划选址意见》（宜市规高新函〔2018〕1号），经审查，该项目选址符合《宜昌市城市总体规划（2011-2030年）》所确定的建设用地范围。

4、2018年7月17日，宜昌市国土资源局出具《市国土资源局关于宜昌综合保税区一期项目用地的审查意见》，该项目建设用地符合宜昌市中心城区土地利用总体规划，符合国家产业政策和供地政策。

5、2018年7月19日，宜昌市环境保护局高新区分局出具《市环保局高新区分局关于宜昌高新投资开发有限公司宜昌综合保税区一期项目环境影响报告表的批复》（宜高环审〔2018〕22号），原则同意《报告表》对该项目所作的环境影响分析及提出的污染防治措施。在全面落实《报告表》提出的各项污染防治措施的前提下，同意按照《报告表》评价的项目性质、规模、工艺及地点进行建设。

6、2018年7月20日，宜昌高新区经济发展局出具《宜昌高新区经济发展局关于宜昌综合保税区一期项目可行性研究报告的批复》（宜高经发〔2018〕170号），基本同意项目的可研报告的建设方案。该项目位于湖北自贸区宜昌片区生物产业园，东、北临峡州大道，西至保税加工区二期预留用地，南至桔乡路。建设内容主要包括围网范围内的总图工程（含地块的土地整治工程、道路工程、绿化工程、综合管网工程等）、监管查验设施工程、保税加工厂房、保税仓库、保税商务服务区等内容。主要建筑包括监管仓库、卡口、熏蒸房、药品库、保税仓储区及保税加工区等建筑。项目总用地面积约为577,624平方米，计容建筑面积约为549,681平方米。项目估算总投资约126,219.11万元，项目建设期限24个月。

（三）项目建设内容

本项目位于湖北自贸区宜昌片区生物产业园，东、北临峡州大道，西至保税加工区二期预留用地，南至桔乡路。

本项目建设内容主要包括围网范围内的总图工程（含地块的土地整治工程、道路工程、绿化工程、综合管网工程等）、监管查验设施工程、保税加工厂房、保税仓库、停车场等内容。本项目建设内容不含配套商业，主要建筑包括监管仓库、卡口、熏蒸房、药品库、保税仓储区、保税加工区等建筑，总用地面积 577,624 平方米，计容建筑面积约 549,681 平方米。具体总投资明细如下：

宜昌综合保税区一期项目总投资明细

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑面积或长度	单位	投资估算合计
一	建安工程费			91,913.25
1	保税加工厂房	440,321.00	m ²	66,048.16
2	特殊监管设施工程	9,400.00	m ²	4,294.50
2.1	海关设施			3,174.50
2.1.1	围网工程	4.45	km	222.50
2.1.2	监管仓库	6,000.00	m ²	900.00
2.1.3	巡逻道	4.23	km	1,692.00
2.1.4	海关查验场地	12,000.00	m ²	360.00
2.2	国检设施			710.00
2.2.1	药品库	400.00	m ²	60.00
2.2.2	熏蒸房	1,000.00	m ²	150.00
2.2.3	监管仓库	2,000.00	m ²	200.00
2.2.4	国检查验场地	10,000.00	m ²	300.00
2.3	其他辅助设施			410.00
2.3.1	监控系统	350.00	个	210.00
2.3.2	卡口（含道闸）	2.00	处	200.00
3	保税物流仓库	99,960.00	m ²	14,994.00
4	总图工程			6,253.59
4.1	场平工程	52,650.00	m ²	94.77
4.2	边坡挡墙工程	4,348.00	m ²	184.79
4.3	道路交通工程	39,656.00	m ²	1,982.80
4.4	绿化工程	46,210.00	m ²	693.15
4.5	给排水工程	549,681.00	m ²	1,099.36
4.6	电力工程	549,681.00	m ²	1,649.04
4.7	燃气、热力	549,681.00	m ²	549.68
5	停车设备			323.00

5.1	充电桩	100.00	个	300.00
5.2	道闸一进一出及相关设备	2.00	套	4.00
5.3	道闸控制机及遥控器	2.00	套	9.00
5.4	LED显示屏	2.00	个	3.00
5.5	成品岗亭、电脑、空调	2.00	套	7.00
二	工程建设其它费用			19,944.73
三	基本预备费			4,761.13
四	项目建设投资合计			116,619.11
五	建设期贷款利息			9,600.00
六	项目总投资合计			126,219.11

（四）项目投资规模

本项目计划总投资 126,219.11 万元，其中公司自有资金 46,219.11 万元，占总投资的 36.62%；债务融资 80,000.00 万元（债券融资 72,000.00 万元，银行借款 8,000.00 万元），占总投资的 63.38%。

（五）项目建设的必要性

1、符合国家战略发展规划

宜昌综合保税区的建设是在认真研读我国“十三五”规划和党的十九大报告中关于国家战略发展规划相关内容的基础上提出的。目前宜昌市的对外开放优势初显，综合保税区的建设是对国家“十三五”规划中关于长江经济带发展、“一带一路”、中部崛起、全国区域性中心城市建设等国家及区域发展规划的积极响应。

2、是湖北自贸区宜昌片区改革试验任务的重要载体

宜昌综合保税区是以中国（湖北）自由贸易试验区宜昌片区为依托，以《中国（湖北）自由贸易试验区总体方案》为依据，结合区域位置和城市功能布局，进行总体规划建设的综合保税区。

按照规划，自贸试验区内的海关特殊监管区域重点探索以贸易便利化为主要内容的制度创新，主要开展保税加工、保税物流以及保税服务等业务；非海关特殊监管区域重点探索投资体制改革，完

善事中事后监管，推动金融制度创新，积极发展现代服务业和高端制造业。

目前宜昌片区内没有海关特殊监管区域和场所，按特殊监管区域的设置要求建设宜昌综合保税区，是对总体方案的具体落实，有利于宜昌片区开展以贸易便利化为主要内容的制度创新，促进地区对外贸易，优化区域经济结构。

3、有利于促进宜昌经济开放和企业发展

近年来，随着宜昌外经贸业务的不断开展，宜昌与国外的经贸联系日益紧密。宜昌通过实施外贸骨干企业龙头工程、成长企业壮大工程和开口企业实绩工程，增强出口市场主体活力，做大外贸进出口总规模，顺应了全球价值链分工新趋势，大力培育了出口基地和出口品牌，外向型产业集群初具规模。通过实施优进优出战略，宜昌市大力优化外贸商品结构，扩大紧缺先进技术、关键设备、重要零部件进口和高档次、高附加值产品出口，成功地吸引了南玻、惠科电子、奥美医疗、东阳光、南台科技及利时珠宝等外向型企业在宜昌投资兴业，已经逐渐成为宜昌外贸出口的主力军和增长极。

随着高新技术产业企业的陆续入驻，需要进口大量技术、设备、生产原料和试剂等，出口也将迎来持续增长。如果按照传统的通关模式，势必给企业造成较大进口税收负担，不利于企业的长远发展。这些企业急需入驻综合保税区，以提升企业的效率和效益。

4、有利于提升企业创新能力，推动宜昌产业转型升级

随着综合保税区内及周边企业技术中心的建设，宜昌企业创新能力势必大幅提升，大大有利于集聚创业创新要素资源和强化产业协同，从而有力地支持宜昌产业的转型升级发展。

此外，宜昌综合保税区的建成，可以引进具有一定规模的、具有一定产业带动力的重点企业，这样的企业进驻保税区后，可以吸引与之相关的上下游企业、配套零部件企业及仓储物流企业等一大批企业在自贸区及其周边入驻，对产业聚集具有极强的带动作用。

（六）项目社会效益分析

宜昌综合保税区建立以后，将使得当地的体制机制更加灵活，物流运作更加方便，贸易政策更加优惠，国际贸易更加自由，贸易形式更加多样化。同时将会使投资政策更加优惠，投资环境更加优化，投资方式更加灵活，对于吸引国内外投资十分有吸引力。因此，本项目的社会效益主要体现在以下方面：

1、将提高入区企业效率、效益，减轻企业负担，提高企业对外竞争力。

入区企业可按保税区相关的财税优惠政策，享受增值税、所得税等优惠政策，本项目入区企业主要为外向型加工企业，按目前的增值税征收情况，仅增值税一项即可普遍为企业减少约 5% 以上的企业税负，大幅提高企业的对外竞争力，以一个年销售收入 20 亿元的企业为例，即可减少增值税支出约 1 亿元/年（粗略估算，根据企业的行业、盈利能力等差异而不同）。

2、将带动地方经济发展，长远来看有益于地方税收的持续增长。

宜昌综合保税区将吸引产业集群转移、产业链中上游产业进驻以及相关配套企业集聚，为产业集群的布局调整和结构升级提供了充足的政策和规划空间，提升整个城市的产业经济实力。

宜昌综合保税区产业定位明确，意向入区企业多是国内外知名企业，对宜昌市的招商引资和经济带动作用明显，以保税区、自贸区为契

机，带动宜昌市工业产业的整体升级，在现有五个千亿产业的基础上，打造新材料、电子信息等千亿产业，实现现代物流、高端装备制造、生物医药等千亿产业的进一步突破。从长远来看，有益于地方税收的持续增长。

3、将带动区域经济发展，为宜昌市建设省域副中心城市打下基础。

宜昌东接武汉，西连重庆，围绕宜昌第一圈层的主要中心城市包括武汉、长沙、重庆、西安等，但各中心城市间距离较远（除武汉与长沙外，其余均在 600km 以上），尤其是渝东北和陕西南部区域，距各中心城市都较远，区域的发展需要有一个中心进行带动，现有的几大中心城市对宜昌周边区域的带动影响力较低。宜昌综合保税区的建设，对这些区域的经济注入新的活力，项目建设完成后，以保税区为中心，形成 300km 的功能辐射区，可以提高区域内有保税需求企业、物流企业的效率和综合效益。

（七）项目经济效益分析

根据该项目可行性研究报告，项目建设及经营期间，发行人计算期内可实现保税加工厂房及保税仓储仓库销售收入、租赁收入、普通停车收入、充电桩收入及物业管理收入共 215,921.44 万元，本项目所得税后财务内部收益率 8.09%，所得税后财务净现值 483.86 万元，所得税后投资回收期 7.24 年（含建设期 2 年）。

1、销售收入

本项目保税加工厂房及保税仓储仓库预计 50% 对外销售，销售单价为 4,800 元/平方米，本项目销售面积为 270,140.50 平方米，则可获得销售收入 129,667.42 万元。

2、租赁收入

本项目可供出租的部分为保税加工厂房、保税仓储仓库的 50%，可出租部分建筑面积共计 270,140.50 平方米。在实际租赁经营中，可能会有少量房屋暂时未出租而空置，项目经营第一年空置率设定为 40%，第二年空置率设定为 30%，第三年空置率设定为 20%，第四年空置率设定为 10%，第五年及以后空置率设定为 5%。参照项目建设地相同经营性质的单位建筑面积年租金水平，本项目厂房、仓库平均年租金按 240 元/平方米（不含物业管理费、不含水电费用）测算。

按以上建筑面积、空置率及单位建筑面积年租金测算，计算期内，厂房及仓库租金收入为 74,882.91 万元。

3、其他收入

(1) 普通停车收入

本项目规划停车位 850 个，其中普通停车位 750 个。本项目建成后白天停车收费价格按照 3 元/小时，夜间停车收费价格按 10 元/次。出于审慎原则考虑，在测算停车场收入时，白天有效停车时间按照 8 小时，饱和度按照 70%，夜间饱和度按照 50%，则计算期内普通停车收入为 6,367.50 万元。

(2) 充电桩收入

本项目共设置充电桩车位 100 个，后期预留 100 个充电桩车位。充电桩充电费由电费和服务费组成，电费由业主公司平价购买后供给电动车，所以利润主要来源为充电服务费。全国范围内充电桩收取费用标准不一致，但总体价格控制在 1.5 元/千瓦时-2.0 元/千瓦时之间，而服务费在 0.5 元/千瓦时-1.0 元/千瓦时之间。本项目充电桩服务费按照 0.7 元/千瓦时计取，按照一辆车日行 50 公里计算（电动车无法进行远距离行驶），耗电量为 32.5 千瓦时，则一辆车年耗电量为 9,750 千瓦时（300 天计算），

则计算期内共产生充电桩收入 887.25 万元。

（3）物业管理收入

按照出租及停车收入的 5% 计取，预计计算期内物业管理收入为 4,107.36 万元。

（八）项目进度及完工情况

按照项目总体目标和主要任务要求，本项目已于 2018 年 7 月开工，建设期为两年。本项目的实施过程主要包括项目准备、可行性研究及审批、初步设计及审批、施工图设计、土建安装招标、工程施工等阶段。截至 2019 年 3 月 31 日，该项目已完成投资 14,638.03 万元，投资完成率为 11.60%。

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，发行人与中国民生银行股份有限公司武汉分行签订了本期债券《账户及资金监管协议》，特聘请中国民生银行股份有限公司武汉分行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。

发行人财务管理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。

三、发行人的相关承诺

在本期债券存续期内，发行人将使用偿债资金账户用于归集项目收入，确保项目收入优先用于本期债券还本付息。在本期债券存续期内，发行人承诺依据相关要求将债券资金使用情况、工程下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目批复和进展情况）等进行公开披露，并承诺如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

第十三条 偿债保障措施

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《债权代理协议》、制定《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，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人将以自身经营收入、项目运营收入保证本期债券的利息支付及本金兑付。作为宜昌高新区唯一基础设施建设运营主体，发行人较强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

发行人作为宜昌高新区重要的基础设施建设主体，肩负着宜昌高新区主要基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。2016年至2018年，发行人营业收入分别为127,687.38万元、123,850.94万元和147,609.85万元，净利润分别为43,005.76万元、37,849.81万元和29,679.69万元，三年平均可分配利润（净利润）为36,845.09万元，足以支付本期债券一年的利息。

发行人偿债能力指标分析

项目	2018年末/ 2018年度	2017年末/ 2017年度	2016年末/ 2016年度
流动比率（倍）	8.38	8.70	20.77
速动比率（倍）	3.68	3.85	9.05
资产负债率（%）	50.35	41.53	36.26
EBITDA（亿元）	3.70	4.52	4.89
EBITDA利息保障倍数	0.66	1.02	1.23

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. EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
5. EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（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，发行人 2016 年末至 2018 年末的流动比率分别为 20.77、8.70 和 8.38，速动比率分别为 9.05、3.85 和 3.68，其流动资产均能覆盖流动负债，体现出较好的流动性水平，公司短期偿付能力较好。

从长期偿债能力指标来看，发行人 2016 年末至 2018 年末的资产负债率分别为 36.26%、41.53%和 50.35%，呈上升趋势，主要是随着业务规模的扩大，资金需求较大，发行人主要依靠债务融资来获取项目投资所需的资金，导致公司负债规模上升。报告期内，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.23、1.02 和 0.66，呈逐年下降的趋势，主要是发行人有息债务规模逐年大幅增长所致。随着发行人长期借款的到期以及大量工程项目的开展，发行人未来可能面临较大偿债压力。但是发行人目前业务发展较好，拥有较为稳定的经营性收益，同时每年均获得相应的财政补贴，为债务的如期偿付提供了保障。

综上所述，发行人整体负债水平较为合理，财务结构稳健，具有较强的偿债能力。发行人良好的资产流动性、经营稳健性、较为稳定的经营性收益以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了保障。

二、项目收益测算

本期债券的募集资金将用于宜昌综合保税区一期项目和补充营运资金。根据可行性研究报告，募投项目建设期 2 年，运营期 13 年，计算期 15 年。募投项目经营收入主要包括保税加工厂房及保税仓储仓库销

售收入、租赁收入、普通停车收入、充电桩收入及物业管理收入。

若本期债券存续期为5年，则在债券存续期内，预计实现营业收入82,186.28万元，扣除税金及附加11,124.48万元、工资费用540.00万元、修理费用484.20万元、管理费用410.93万元、销售费用1,232.79万元、经营成本802.80万元及其他费用410.93万元后，债券存续期内项目净收益为67,180.15万元。假设债券存续期内项目其他债务融资期限与本期债券期限相同，则净收益可以覆盖募投项目债务融资部分的利息24,000.00万元（债券利息按每年6.00%测算）。若本期债券存续期为10年，则在债券存续期内，预计实现营业收入180,652.19万元，扣除税金及附加25,775.53万元、工资费用1,440.00万元、修理费用1,291.20万元、管理费用903.25万元、销售费用2,709.78万元、经营成本2,549.23万元及其他费用903.25万元后，债券存续期内项目净收益为145,079.95万元。假设债券存续期内项目其他债务融资期限与本期债券期限相同，则净收益可以覆盖募投项目债务融资部分的利息48,000.00万元（债券利息按每年6.00%测算）。本期债券存续期内，项目产生的净收益无法覆盖本期债券本金部分将通过发行人经营活动产生的收入进行偿还。

募投项目运营期内，预计实现营业收入215,921.44万元，扣除税金及附加32,838.48万元、工资费用2,340.00万元、修理费用2,098.20万元、管理费用1,079.60万元、销售费用3,238.83万元、经营成本4,312.68万元及其他费用1,079.60万元后，项目运营期内净收益为168,934.05万元，可完全覆盖项目总投资126,219.11万元。募投项目预计产生的可支配收益可以为本期债券的本息偿付提供进一步保证。

宜昌综合保税区一期项目收益测算情况如下表：

项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	计算期合计	债券存续期（年）					1-5年合计
			1	2	3	4	5	
1	经营收入	215,921.44	-	-	26,714.67	27,395.43	28,076.18	82,186.28
1.1	出售收入	129,667.42	-	-	22,043.46	22,043.46	22,043.46	66,130.38
1.2	租赁收入	74,882.91	-	-	3,890.02	4,538.36	5,186.70	13,615.08
1.3	普通停车收入	6,376.50	-	-	490.50	490.50	490.50	1,471.50
1.4	充电桩收入	887.25	-	-	68.25	68.25	68.25	204.75
1.5	物业管理收入	4,107.36	-	-	222.44	254.86	287.27	764.57
2	税金及附加	32,838.48	-	-	3,563.29	3,708.16	3,853.03	11,124.48
3	工资费用	2,340.00	-	-	180.00	180.00	180.00	540.00
4	修理费用	2,098.20	-	-	161.40	161.40	161.40	484.20
5	管理费用	1,079.60	-	-	133.57	136.98	140.38	410.93
6	销售费用	3,238.83	-	-	400.72	410.93	421.14	1,232.79
7	经营成本	4,312.68	-	-	233.56	267.60	301.64	802.80
8	其他费用	1,079.60	-	-	133.57	136.98	140.38	410.93
9	净收益	168,934.05	-	-	21,908.56	22,393.38	22,878.21	67,180.15

项目收益测算表（续）

单位：万元

序号	项目	债券存续期（年）						1-10年合计	剩余运营期（年）
		6	7	8	9	10	11-15		
1	经营收入	28,756.93	27,800.64	27,800.64	7,053.85	7,053.85	180,652.19	35,269.25	
1.1	出售收入	22,043.46	20,746.79	20,746.79	0.00	0.00	129,667.42	0.00	
1.2	租赁收入	5,835.03	6,159.20	6,159.20	6,159.20	6,159.20	44,086.91	30,796.00	
1.3	普通停车收入	490.50	490.50	490.50	490.50	490.50	3,924.00	2,452.50	
1.4	充电桩收入	68.25	68.25	68.25	68.25	68.25	546.00	341.25	
1.5	物业管理收入	319.69	335.90	335.90	335.90	335.90	2,427.86	1,679.50	
2	税金及附加	3,997.89	3,913.99	3,913.99	1,412.59	1,412.59	25,775.53	7,062.95	
3	工资费用	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	1,440.00	900.00	
4	修理费用	161.40	161.40	161.40	161.40	161.40	1,291.20	807.00	
5	管理费用	143.78	139.00	139.00	35.27	35.27	903.25	176.35	
6	销售费用	431.35	417.01	417.01	105.81	105.81	2,709.78	529.05	
7	经营成本	335.67	352.69	352.69	352.69	352.69	2,549.23	1,763.45	
8	其他费用	143.78	139.00	139.00	35.27	35.27	903.25	176.35	
9	净收益	23,363.06	22,497.55	22,497.55	4,770.82	4,770.82	145,079.95	23,854.10	

三、本期债券的偿债计划

本期债券发行总规模为人民币 10 亿元，债券期限为 10 年，在债券存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

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，包括确定专门部门人员、设计工作流程、安排偿债资金、指定管理措施、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，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司财务负责人任组长，其他相关职能部门的专业人员任组员，所有成员将保持相对稳定。

自本期债券付息日或兑付日之前的 7 个工作日（T-7 日）起至付息日或兑付日结束，偿付工作小组全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（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。

同时，公司在正常经营的基础上，将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

四、偿债保证制度性安排

（一）聘请债权代理人，制定《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《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。

五、偿债保障措施

（一）发行人良好的经营状况是本期债券本息偿付的基础

发行人作为宜昌高新区重要的基础设施建设主体，肩负着宜昌高新区主要基础设施的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。2016年至2018年，发行人营业收入分别为127,687.38万元、123,850.94万元和147,609.85万元，净利润分别为43,005.76万元、37,849.81万元和29,679.69万元，三年平均可分配利润（净利润）为36,845.09万元，足以支付本期债券一年的利息。

随着公司业务不断发展，本期债券本息的如期偿付将得到保障。

（二）募投项目预计产生的可支配收益可以为本期债券的按时偿还提供进一步保障

本期债券的募集资金将用于宜昌保税区一期项目和补充营运资金。若本期债券存续期为5年，则在债券存续期内，预计实现营业收入82,186.28万元，

扣除税金及附加 11,124.48 万元、工资费用 540.00 万元、修理费用 484.20 万元、管理费用 410.93 万元、销售费用 1,232.79 万元、经营成本 802.80 万元及其他费用 410.93 万元后，债券存续期内项目净收益为 67,180.15 万元。假设债券存续期内项目其他债务融资期限与本期债券期限相同，则净收益可以覆盖募投项目债务融资部分的利息 24,000.00 万元（债券利息按每年 6.00% 测算）。若本期债券存续期为 10 年，则在债券存续期内，预计实现营业收入 180,652.19 万元，扣除税金及附加 25,775.53 万元、工资费用 1,440.00 万元、修理费用 1,291.20 万元、管理费用 903.25 万元、销售费用 2,709.78 万元、经营成本 2,549.23 万元及其他费用 903.25 万元后，债券存续期内项目净收益为 145,079.95 万元。假设债券存续期内项目其他债务融资期限与本期债券期限相同，则净收益可以覆盖募投项目债务融资部分的利息 48,000.00 万元（债券利息按每年 6.00% 测算）。在募投项目运营期内，预计实现营业收入 215,921.44 万元，扣除税金及附加 32,838.48 万元、工资费用 2,340.00 万元、修理费用 2,098.20 万元、管理费用 1,079.60 万元、销售费用 3,238.83 万元、经营成本 4,312.68 万元及其他费用 1,079.60 万元后，项目运营期内净收益为 168,934.05 万元，可完全覆盖项目总投资 126,219.11 万元。因此，募投项目预计产生的可支配收益可以为本期债券的本息偿付提供进一步保障。

（三）政府预计持续稳定的政策扶持为本期债券的按期偿付提供保障

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

（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2019年3月31日，发行人获得国内主要银行授信额度为691,000.00万元，已使用授信额度为490,000.00万元，尚未使用额度为201,000.00万元，间接融资能力良好。总体来看，发行人及下属子公司与国内主要银行等金融机构有着良好的合作关系，外部融资能力较强。

（五）发行人的可变现经营性资产为本期债券顺利兑付奠定基础

作为宜昌高新区城市基础设施建设及公共资源运营的重要主体，在宜昌高新区管委会的大力支持和自身努力下，发行人近年来资产规模及质量稳步提升，目前拥有一定规模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支持。截至2018年12月31日，发行人存货的账面价值为1,479,304.34万元。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较好的制度保障。

第十四条 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，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（二）与行业相关的风险

1、政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务，现阶段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

城市基础设施建设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宜昌高新区经济的发展。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）有息负债规模较大且融资需求上升风险。发行人作为宜昌高新区开展基础设施建设业务的国有独资企业，服务于宜昌高新区的总体战略安排。近年来，宜昌高新区管委会采取了一系列措施来促进高新区城市基础设施、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，发行人对基础设施代建业务的资金投入预计将有较明显的增长。截至2018年末，发行人有息负债合计为1,315,517.14万元，规模较大。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，宜昌高投城市基础设施建设业务的资金主要来自外部融资、自身业务经营等。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。

（3）经营活动产生的现金流量净额持续为负的风险。报告期内，发行人经

营活动产生的现金流量净额分别为-239,941.35万元、-216,048.08万元和-297,067.78万元，持续为负。发行人对筹资活动现金流入依赖较大，如发行人未来融资渠道出现障碍，不能加快资金周转效率，则将会对公司偿债能力产生影响。

(4) 存货持续增长且流动性较弱的风险。报告期内，发行人存货余额分别为1,059,930.00万元、1,313,060.38万元和1,479,304.34万元，占流动资产的比例分别为56.41%、55.70%和56.07%，存货余额持续增长。发行人的存货主要为开发成本和土地，如未来土地市场行情出现较大波动，发行人的存货变现能力将下降，进而会对公司偿债能力产生影响。

(5) 受限资产规模较大的风险。截至2018年末，发行人受限资产余额为448,277.06万元，占总资产的比例为15.62%。发行人受限资产主要为因借款而抵押的土地使用权，如未来发行人通过出让土地筹集资金，则需要先偿还借款，完成受限资产解质押手续。因此，受限资产的变现能力将下降，进而会对公司偿债能力产生影响。

(6) 应收款项回款进度不确定的风险。截至2018年末，发行人应收账款余额为343,927.98万元，其他应收款余额为427,109.49万元，应收款项合计为771,037.47万元，其中应收宜昌高新区财政局款项合计为391,042.18万元，占全部应收款项余额的比例为50.72%。如宜昌高新区财政局回款无法达到预期，将对发行人的现金流产生较大影响，进而会对公司偿债能力产生影响。

(7) 营运能力进一步下降风险。报告期内，发行人存货周转率和应收账款周转率不断下降。未来，随着宜昌高新区新型城镇化战略的逐步推进及发行人房地产业务的开展，发行人的营运能力有进一步下降风险，从而影响发行人对本期债券的偿付能力。

(8) 净利润下降的风险。报告期内，发行人净利润分别为43,005.76万元、

37,849.81 万元和 29,679.69 万元，呈逐年下降趋势，主要是因为发行人获得的政府补助收入持续下降。如发行人后续不能增加主营业务的盈利能力，将对发行人的偿债能力产生影响。

(9) 政府补助收入下降风险。报告期内，发行人获得的政府补助收入分别为 30,000.00 万元、25,742.06 万元和 19,621.58 万元，对发行人净利润贡献较大。如发行人后续不能获得政府持续性的补助，将对发行人的偿债能力产生影响。

(10) 投资性房地产证载用途与实际使用情况不一致的风险。截至 2017 年末，发行人部分投资性房地产的证载用途为机关团体、医卫慈善用地等，而实际使用情况与证载用途不一致，存在一定的风险。

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。发行人实际控制人为宜昌市人民政府国有资产监督管理委员会，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) 业务发展风险。发行人 2018 年新成立宜昌高投置业有限公司，计划将公司业务向房地产开发经营和销售方向拓展。由于房地产业务具有前期资本投入大、投资周期长的特点，可能给发行人带来一定的流动性风险。

(4) 主营业务可能发生变更的风险。近年来，发行人在自营项目上投入不

断增加，随着自营项目收入的确认，未来发行人主营业务存在变更的可能。若发行人自营项目实际收益未达到预期，可能对发行人整体偿债能力造成一定影响。

3、项目建设风险

本次募集资金投资项目为宜昌综合保税区一期项目，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。保税区建设项目较为复杂，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。本期债券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导致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。本期债券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。

4、债券募投项目收益测算无法达到预期的风险

根据项目可行性研究报告，若本期债券存续期为5年，则在债券存续期内，预计实现营业收入82,186.28万元，扣除税金及附加11,124.48万元、工资费用540.00万元、修理费用484.20万元、管理费用410.93万元、销售费用1,232.79万元、经营成本802.80万元及其他费用410.93万元后，债券存续期内项目净收益为67,180.15万元；若本期债券存续期为10年，则在债券存续期内，预计实现营业收入180,652.19万元，扣除税金及附加25,775.53万元、工资费用1,440.00万元、修理费用1,291.20万元、管理费用903.25万元、销售费用2,709.78万元、经营成本2,549.23万元及其他费用903.25万元后，债券存续期内项目净收益为145,079.95万元。

募投项目运营期内，预计实现营业收入215,921.44万元，扣除税金及附加32,838.48万元、工资费用2,340.00万元、修理费用2,098.20万元、管理费用1,079.60万元、销售费用3,238.83万元、经营成本4,312.68万元及其他费用1,079.60万元后，项目运营期内净收益为168,934.05万元。如果未来综合保税区保税加工厂房、保税仓储仓库的销售和出租没有达到预期，本期债券募投项目的收益则无法实现，进而影响本期债券的还本付息。

5、债券募集资金合规使用风险

由于发行人承担项目建设任务较多，资金需求较大，可能会发生募集资金用于其他项目的情况，从而影响本期债券募投项目的实施进度，导致项目回款发生延期或不能回款，进而影响本期债券的还本付息。

6、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。

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。本期债券期限为10年，在债券存续期的第5年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

2、偿付风险对策

目前，本期债券募集资金投资项目均已经过发行人详细周密地研究和论证，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

尽管发行人从事的城市基础设施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宜昌高新区经济实力的提高，发行人所在区域对城市基础设施的需求将日益增长，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）有息负债规模较大且融资需求上升风险对策

发行人与各大银行保持着良好的合作关系，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，降低可能的资金错配风险。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，宜昌高新区管委会对发行人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。

（3）经营活动产生的现金流量净额持续为负的风险对策

发行人经营活动和投资活动产生的现金流量净额持续为负主要是因为发

行人承担的代建项目在确认收入后形成了政府相关机构应收账款，款项没有及时到位，而各类工程涉及的建设费用及征地拆迁费用等需要及时支付，从而造成经营活动产生的现金流量净额为负数。宜昌高新区管委会已制定了还款计划，将有效改善发行人经营活动现金流情况。

(4) 存货持续增长且流动性较弱的风险对策

截至2018年12月31日，发行人存货中的土地账面总价值为1,076,550.54万元，土地规模大，土地转让主要是通过国土部门进行“招、拍、挂”，受土地转让市场行情的影响较大。随着宜昌高新区招商引资工作的不断推进，入驻园区企业将不断增多，这将对宜昌高新区土地市场产生积极影响。

(5) 受限资产规模较大的风险对策

由于发行人受限资产主要为因借款而抵押的土地使用权，为了防止受限资产规模过大影响资产的变现能力，发行人将建立抵质押资产的管理制度，通过合理安排抵押借款和信用借款的比例，实现优化受限资产规模的目标。

(6) 应收款项回款进度不确定的风险对策

针对发行人对宜昌高新区相关政府机构的应收款项，宜昌高新区管委会对发行人出具了《关于妥善处理宜昌高新投资开发有限公司政府性应收款项的通知》(宜开管发〔2016〕26号)，计划在2016-2019年出让26宗共4,045.60亩土地，并将出让净收益约294,743.36万元用于兑付发行人应收宜昌高新区相关政府机构的应收款项。上述安排的有效落实将提升发行人资金回笼及周转速度，使得发行人的偿债能力得到有效保障。

(7) 营运能力进一步下降的风险对策

发行人存货中土地占比较高，截至2018年12月31日，发行人存货中未受限土地账面价值为779,599.54万元，可变现的土地使用权为本期债券顺利兑付提供了支持。根据《宜昌高新区管委会关于妥善处理宜昌高新投资开发有

限公司应收款项的通知》（宜高管发〔2018〕29号），宜昌高新区管委会计划于2019年至2023年分年度化解相关应收款项，该安排的有效落实将提升发行人资金回笼及周转速度，为发行人的偿债能力提供保障。

（8）净利润下降的风险对策

报告期内，发行人营业收入分别为127,687.38万元、123,850.94万元和147,609.85万元；毛利润分别为16,233.11万元、16,408.43万元和18,302.53万元，都呈逐年增长趋势，主营业务具备较好的盈利能力。发行人将不断提升自身的市场化运营能力，逐步减少净利润对政府补助收入的依赖。

（9）政府补助收入下降的风险对策

在宜昌高新区管委会的支持下，发行人积极探索城市建设投融资新体制和运行机制改革，不断提升自身的市场化运营能力，同时积极布局租赁业务及房地产业务，以减少对政府补助收入的依赖。

（10）投资性房地产证载用途与实际使用情况不一致的风险对策

由于搬迁置换等原因，发行人证载用途为机关团体、医卫慈善用地的投资性房地产目前的实际用途已发生变更，上述情况由一定的历史原因造成。发行人后续会根据投资性房地产的实际用途变更证载用途，并尽快办理相关手续。

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）业务发展风险对策

宜昌高投置业有限公司房地产项目经营及销售拟聘请专业团队运作，同时，在进行投资决策前，宜昌高置业有限公司将进行充分且科学的项目论证，加强已投项目管理，不断提高管理水平和运营效率。此外，发行人将充分利用自身融资方面优势，充分利用资本市场多渠道筹集资金，以降低财务风险、提高资金使用效率。

（4）主营业务可能发生变更的风险对策

发行人通过建立较为完善的制度、充分协调论证、制定详细的项目管理制度等方式以降低项目规划、勘测设计、施工等项目建设过程中的风险；若极端情况下，项目收益未达到预期，发行人处置资产可能获得的收入、银行授信获得的流动性支持和政府预计持续稳定的政策扶持也能为发行人的偿债能力提供一定的保障。

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了充分协调，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设计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。

4、债券募投项目收益无法达到预期的风险对策

2016年至2018年，公司的经营活动现金流入分别为387,636.79万元、334,475.47万元和576,822.78万元，有较为充足的经营活动现金流入。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。截至2019年3月末，发行人获得国内主要银行授信额度691,000.00万元，已使用授信额度为490,000.00万元，尚未使用额度为201,000.00万元，间接

融资能力良好。总体来看，发行人及下属子公司与国内主要银行等金融机构有着良好的合作关系，外部融资能力较强，能够保持较高的筹资活动现金流入。即使在本期债券募投项目收益无法达到预期时，发行人也可以通过经营活动收入及银行融资等渠道予以解决。

5、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。

6、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，根据宜昌高新区管委会的统一规划，未来期间，发行人在保证其宜昌高新区城市基础设施建设业务龙头地位的同时，还将积极开展多元化经营性业务，进一步提升自身经营实力、盈利水平及抗风险能力。

第十五条 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，发行人的主体信用等级为 AA+级，本期债券的信用等级为 AA+级，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

一、信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

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”）对宜昌高新投资开发有限公司本次拟发行总额 10 亿元企业债券的评级结果为主体信用等级 AA+，债项信用等级为 AA+，评级展望为稳定。该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

1、主要优势

（1）较好的外部环境。宜昌高新区为国家级高新区，以生物医药、装备制造、精细化工、新材料、现代服务业为主导产业，经过多年发展，园区已具备一定产业基础，在宜昌市工业发展格局中占有重要地位。

（2）业务地位突出。发行人是宜昌高新区最主要的基础设施建设主体，主业经营具备一定区域专营优势。

（3）土地资产储备。发行人拥有一定规模土地资产，可为融资及债务偿付提供一定支持。

2、主要风险

（1）土地市场波动风险。宜昌高新区土地市场波动将一定程度上影响发行人项目回款进度及土地资产的变现。

（2）债务偿付压力大。发行人因项目建设已积累较大规模刚性债务，而工程项目回款进度较缓，宜昌高新区财政局占用公司款项规模较大，债务偿付

压力大。

(3) 投融资压力大。发行人后续在宜昌高新区基础设施及功能设施等方面投资需求大，面临较大的投融资压力。

(二) 历史评级情况

2015年12月，公司发行了2015年宜昌高新投资开发有限公司公司债券（简称“15宜昌高投债”），上海新世纪对发行人的主体信用级别为AA级，债项级别为AA级，评级展望为稳定。上海新世纪认为宜昌高投是宜昌高新区最重要的基础设施建设主体，可得到政府在业务和资金方面的支持；宜昌高投拥有一定规模的土地资产，可为债务的偿还提供一定支撑。

2016年7月，公司发行了2016年第一期宜昌高新投资开发有限公司双创孵化专项债券（简称“16宜高双创债01”），上海新世纪通过对发行人及发行的“16宜高双创债01”主要信用风险要素的分析，考虑到发行人在宜昌市建设中的重要地位以及经营规模显著扩大等因素，决定调整发行人主体信用等级为AA+级，评级展望为稳定；认为“16宜高双创债01”还本付息安全性很高，给予债项AA+信用等级。

2017年5月，公司发行了2017年第一期宜昌高新投资开发有限公司双创孵化专项债券（简称“17宜高双创债01”），上海新世纪给予发行人的主体信用等级为AA+级，评级展望为稳定；认为“17宜高双创债01”还本付息安全性很高，给予债项AA+信用等级。

2018年12月，公司发行了2018年宜昌高新投资开发有限公司长江大保护专项绿色债券（简称“18宜昌绿色债NPB”），上海新世纪给予发行人的主体信用等级为AA+级，评级展望为稳定；认为“18宜昌绿色债NPB”还本付息安全性很高，给予债项AA+信用等级。

二、跟踪评级安排

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、发行人银行授信情况

截至2019年3月末，公司获得的银行授信总额度为691,000.00万元，已使用授信额度为490,000.00万元，尚未使用额度为201,000.00万元，公司间接融资渠道较为畅通。具体情况如下：

截至2019年3月末发行人授信情况明细

单位：万元

序号	金融机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	中国工商银行股份有限公司	160,000.00	120,000.00	40,000.00
2	中国进出口银行	50,000.00	40,000.00	10,000.00
3	中国农业发展银行	145,000.00	145,000.00	0

序号	金融机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
4	招商银行股份有限公司	20,000.00	1,000.00	19,000.00
5	华夏银行股份有限公司	40,000.00	33,000.00	7,000.00
6	平安银行股份有限公司	50,000.00	15,000.00	35,000.00
7	广发银行股份有限公司	32,000.00	22,000.00	10,000.00
8	上海浦东发展银行股份有限公司	10,000.00	10,000.00	-
9	渤海银行股份有限公司	50,000.00	10,000.00	40,000.00
10	湖北银行股份有限公司	50,000.00	50,000.00	-
11	汉口银行股份有限公司	45,000.00	5,000.00	40,000.00
12	富邦华一银行有限公司	9,000.00	9,000.00	-
13	湖北三峡农村商业银行股份有限公司	30,000.00	30,000.00	-
-	合计	691,000.00	490,000.00	201,000.00

四、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记录。

第十六条 法律意见

湖北百思特律师事务所（以下简称“百思特律所”）受发行人委托指派余威威律师、覃艳律师作为发行2019年宜昌高新投资开发有限公司公司债券的特聘专项法律顾问。

百思特律所及经办律师保证由该所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经该所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

百思特律所已根据《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）、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《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）、《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）、《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）、《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）、《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》（发改办财金〔2015〕3127号）等相关法律、法规及规范性文件之规定，并按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，出具

了《关于2019年宜昌高新投资开发有限公司公司债券发行的法律意见书》，认为：

一、发行人为中华人民共和国境内依法设立且合法存续满3年的非金融类企业法人，不存在依据法律、法规、规范性文件及发行人《公司章程》规定需要终止的情形，具备本期债券发行的主体资格。

二、发行人本期债券发行已取得必备的批准、授权手续，决策程序及内容合法有效。

三、发行人本期债券发行符合相关法律、法规及规范性文件规定的申请发行企业债券的各项实质条件。

四、发行人前一次公开发行的企业债券已募足，且不存在擅自改变前次企业债券募集资金用途的情形。

五、发行人已发行的债券或其他债务未处于违约或迟延履行本息的状态。

六、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，募集资金占总投资比例不超过70%，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。

七、发行人主体评级AA+，债项评级AA+，本期债券无担保。

八、发行人最近三年无重大违法违规行为。发行人及其合并报表范围内子公司、发行人股东、发行人的高级管理人员不存在尚有未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件，且未纳入全国信用信息共享平台失信黑名单。

九、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，在引用本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。

十、相关各方为本期债券发行而签署的《承销协议》、《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。

十一、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，具备从事债券发行相关业务的资质。

十二、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，百思特律所认为，本期债券发行符合相关法律、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。

第十七条 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。

三、其他事项

2018年12月29日，根据《宜昌市国资委关于无偿划转枝江市金源投资开发有限公司股权的通知》（宜市国资产权〔2018〕41号），宜昌国有资本投资控股集团有限公司将其下属全资子公司宜昌市财政经济开发投资有限公司持有的枝江金源投资开发有限公司100.00%的股权无偿划转给发行人。

2018年12月27日，根据《宜昌高新区管委会关于无偿划转宜昌市东山建设发展总公司股权的通知》，发行人将持有的下属子公司宜昌市东山建设发展总公司100.00%股权无偿划转给宜昌市高新区管委会。

上述事项不构成重大资产重组事项。

第十八条 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年宜昌高新投资开发有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2016年至2018年经审计的财务报告；
- (四) 发行人2019年1-3月未经审计的财务报表；
- (五) 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；
- (六) 湖北百思特律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 《债权代理协议》；
- (八) 《持有人会议规则》；
- (九) 《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：宜昌高新投资开发有限公司

住所：宜昌市高新区发展大道55号

法定代表人：李晓荣

经办人员：汪艳妮

联系地址：宜昌市高新区发展大道55号

联系电话：0717-6693133

传真：0717-6623870

邮政编码：443000

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、王刚、张颖

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

固定电话：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限内到下列网站查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

<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年宜昌高新投资开发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年宜昌高新投资开发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	债券融资总部	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	招商证券股份有限公司	-	深圳市福田区福田街道福华一路111号	孟天碧	010-60840917

附表二：

发行人 2016 年至 2018 年未经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
货币资金	367,095.57	311,736.08	193,158.77
应收票据及应收账款	343,927.98	270,597.01	-
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	231,545.11
预付款项	10,272.26	25,212.98	44,900.20
其他应收款	426,609.49	380,237.93	227,723.24
存货	1,479,304.34	1,313,060.38	1,059,930.00
其他流动资产	10,878.54	56,400.71	121,732.07
流动资产合计	2,638,088.18	2,357,245.09	1,878,989.38
可供出售金融资产	13,218.26	13,118.39	3,118.39
长期股权投资	31,362.33	13,330.95	11,517.39
投资性房地产	27,138.74	27,617.43	13,477.55
固定资产	8,074.90	18,087.99	167.32
无形资产	11.91	16.97	22.03
长期待摊费用	480.13	-	-
递延所得税资产	125.00	-	-
其他非流动资产	151,326.06	152,055.81	152,055.81
非流动资产合计	231,737.33	224,227.54	180,358.49
资产总计	2,869,825.51	2,581,472.64	2,059,347.87
短期借款	-	51,000.00	-
应付票据及应付账款	17,107.66	9,396.79	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	4,769.63
预收款项	5,153.86	33.03	2.55
应付职工薪酬	2.89	-	-
应交税费	20,817.59	17,073.15	13,412.24
应付利息	-	-	2,005.85
其他应付款	86,307.59	92,788.58	22,963.95
一年内到期的非流动负债	185,474.86	100,709.05	47,312.07
流动负债合计	314,864.45	271,000.60	90,466.30
长期借款	240,885.93	253,749.00	288,750.00
应付债券	839,649.26	487,036.31	278,355.80
长期应付款	49,507.09	60,364.83	77,514.32
其他非流动负债	-	-	11,537.00
非流动负债合计	1,130,042.28	801,150.14	656,157.12
负债合计	1,444,906.73	1,072,150.74	746,623.42
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,126,144.53	1,240,227.34	1,124,511.03
盈余公积	20,564.77	17,606.62	13,839.48

项目	2018年末	2017年末	2016年末
未分配利润	228,209.48	201,487.94	124,373.94
归属于母公司所有者权益合计	1,424,918.78	1,509,321.90	1,312,724.45
所有者权益合计	1,424,918.78	1,509,321.90	1,312,724.45
负债和所有者权益总计	2869,825.51	2,581,472.64	2,059,347.87

附表三：

发行人 2016 年至 2018 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	147,609.85	123,850.94	127,687.38
减：营业成本	129,307.32	107,442.51	111,454.27
税金及附加	2,284.89	1,424.84	68.93
销售费用	183.14	-	-
管理费用	2,411.38	1,874.58	2,077.58
财务费用	-288.40	-380.92	331.52
资产减值损失	500.00	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
其他收益	19,621.58	-	-
投资收益	326.96	2,625.56	3,556.61
二、营业利润	33,160.07	16,115.48	17,311.69
加：营业外收入	57.00	25,816.86	30,103.10
减：营业外支出	86.70	123.37	80.00
三、利润总额	33,130.37	41,808.97	47,334.79
减：所得税费用	3,450.68	3,959.16	4,329.03
四、净利润	29,679.69	37,849.81	43,005.76
其中：归属于母公司所有者的净利润	29,679.69	37,849.81	43,005.76
少数股东损益	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	29,679.69	37,849.81	43,005.76

附表四：

发行人 2016 年至 2018 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 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	79,601.00	73,259.64	82,099.08
收到其他与经营活动有关的现金	497,221.77	261,215.83	305,537.71
经营活动现金流入小计	576,822.78	334,475.47	387,636.79
购买商品、接受劳务支付的现金	352,437.46	236,585.00	179,170.85
支付给职工以及为职工支付的现金	1,000.99	839.87	583.25
支付的各项税费	4,773.18	2,120.17	924.21
支付其他与经营活动有关的现金	515,678.92	310,978.51	446,899.83
经营活动现金流出小计	873,890.56	550,523.55	627,578.14
经营活动产生的现金流量净额	-297,067.78	-216,048.08	-239,941.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	91,750.00	224,500.00	480,000.00
取得投资收益收到的现金	919.58	2,414.92	2,068.92
投资活动现金流入小计	92,669.58	226,914.92	482,068.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,572.61	246.40	2,972.38
投资支付的现金	62,374.00	142,920.00	445,118.39
支付其他与投资活动有关的现金	8,708.25	-	-
投资活动现金流出小计	75,654.87	143,166.40	448,090.77
投资活动产生的现金流量净额	17,014.71	83,748.52	33,978.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	170,000.00	146,000.00	284,537.00
发行债券收到的现金	400,000.00	207,940.00	79,440.00
收到其他与筹资活动有关的现金	59,500.00	-	-
筹资活动现金流入小计	629,500.00	353,940.00	363,977.00
偿还债务支付的现金	202,798.69	86,600.00	86,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,388.75	44,843.08	39,712.60
支付其他与筹资活动有关的现金	44,900.00	-	-
筹资活动现金流出小计	294,087.44	131,443.08	125,712.60
筹资活动产生的现金流量净额	335,412.56	222,496.92	238,264.40
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	55,359.49	90,197.36	32,301.20
加：期初现金及现金等价物余额	311,736.08	221,538.72	160,857.57
六、期末现金及现金等价物余额	367,095.57	311,736.08	193,158.77

附表五：

发行人2019年3月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年3月末	2018年末
货币资金	326,527.09	367,095.57
应收票据及应收账款	387,317.86	343,927.98
预付款项	2,856.22	10,272.26
其他应收款	445,495.65	426,609.49
存货	1,533,750.02	1,479,304.34
其他流动资产	13,597.56	10,878.54
流动资产合计	2,709,544.41	2,638,088.18
可供出售金融资产	13,218.26	13,218.26
长期股权投资	31,362.33	31,362.33
投资性房地产	26,987.08	27,138.74
固定资产	8,026.77	8,074.90
无形资产	10.65	11.91
长期待摊费用	448.12	480.13
递延所得税资产	125.00	125.00
其他非流动资产	151,326.06	151,326.06
非流动资产合计	231,504.27	231,737.33
资产总计	2,941,048.68	2,869,825.51
短期借款	-	-
应付票据及应付账款	9,101.21	17,107.66
预收账款	15,512.80	5,153.86
应付职工薪酬	2.89	2.89
应交税费	21,705.40	20,817.59
其他应付款	93,910.20	86,307.59
一年内到期的非流动负债	186,608.33	185,474.86
流动负债合计	326,840.82	314,864.45
长期借款	265,682.00	240,885.93
应付债券	874,155.95	839,649.26
长期应付款	48,347.41	49,507.09
非流动负债合计	1,188,185.36	1,130,042.28
负债合计	1,515,026.18	1,444,906.73
实收资本	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,126,144.53	1,126,144.53
盈余公积	20,742.12	20,564.77
未分配利润	229,135.85	228,209.48
归属于母公司所有者权益合计	1,426,022.50	1,424,918.78
所有者权益合计	1,426,022.50	1,424,918.78
负债和所有者权益总计	2,941,048.68	2,869,825.51

附表六：

发行人 2019 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年 1-3 月
一、营业收入	53,836.93	19.05
减：营业成本	48,303.09	5.18
税金及附加	938.22	49.49
销售费用	293.21	-
管理费用	1,267.54	470.09
财务费用	1,010.73	-347.83
资产减值损失	-	-
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	-	292.48
二、营业利润	2,024.15	134.61
加：营业外收入	0.27	-
减：营业外支出	36.38	1.94
三、利润总额	1,988.04	132.67
减：所得税费用	884.33	-
四、净利润	1,103.72	132.67
其中：归属于母公司所有者的净利润	1,103.72	132.67
少数股东损益	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
六、综合收益总额	1,103.72	132.67

附表七：

发行人 2019 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年1-3月	2018年1-3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	28,490.66	137.79
收到其他与经营活动有关的现金	81,329.04	809.42
经营活动现金流入小计	109,819.70	947.21
购买商品、接受劳务支付的现金	58,102.44	1,407.44
支付给职工以及为职工支付的现金	285.76	247.05
支付的各项税费	17,412.49	2,377.87
支付其他与经营活动有关的现金	110,131.61	59,090.35
经营活动现金流出小计	185,932.30	63,122.71
经营活动产生的现金流量净额	-76,112.60	-62,175.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	96,750.00
取得投资收益收到的现金	-	531.84
收到其他与投资活动有关的现金	-	33,750.00
投资活动现金流入小计	-	131,031.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,194.34	43738.46
投资支付的现金	-	10,309.99
支付其他与投资活动有关的现金	-	86,500.00
投资活动现金流出小计	23,194.34	140,548.45
投资活动产生的现金流量净额	-23,194.34	-9,516.61
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	57,000.00	103,250.00
发行债券收到的现金	34,222.60	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	91,222.60	103,250.00
偿还债务支付的现金	32,484.14	52,920.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	5,166.08
支付其他与筹资活动有关的现金	-	0.00
筹资活动现金流出小计	32,484.14	58,086.08
筹资活动产生的现金流量净额	58,738.46	45,163.92
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	-40,568.47	-26,528.20
加：期初现金及现金等价物余额	367,095.57	259,987.19
六、期末现金及现金等价物余额	326,527.09	233,458.99

(本页无正文，为《2019年宜昌高新投资开发有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)

宜昌高新投资开发有限公司

2019年 7月 4日