

2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司
养老产业专项债券
募集说明书

发行人

湖南省攸州投资发展集团有限公司

主承销商

 **宏信证券有限责任公司**
宏信证券 HONGXIN SECURITIES CO.,LTD.

二〇二〇年四月

重要声明及提示

一、发行人声明

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

发行人不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽职声明

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

四、律师事务所勤勉尽责声明

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

五、投资提示

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

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意本次债券《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》及《账户及资金监管协议》中对本次债券各项权利义务的约定。

投资者在投资本次债券时，应认真考虑在本次债券募集说明书列明的各种风险。

六、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存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、信用承诺

本次债券的发行人、主承销商、会计师事务所、信用评级机构及律师事务所等中介机构均按要求出具了信用承诺书，承诺将依据《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，若违反承诺则自愿接受惩戒。

八、本次债券基本要素

（一）**发行人：**湖南省攸州投资发展集团有限公司

（二）**债券名称：**2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券（简称“20 攸发养老债”）

（三）**发行总额：**人民币 6.2 亿元

（四）**债券期限：**本次债券期限为 7 年，同时设置提前偿还条款。自本次债券第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 20%。

（五）**债券利率：**本次债券为固定利率，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差（Shibor 基准利率为申购和配售办法说明公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利

率网（www.Shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本次债券的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，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

（六）还本付息方式：本次债券每年付息一次，分次还本，自第 3 个计息年度开始逐年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的，各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计），利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

（七）发行方式：本次债券以簿记建档、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发行相结合的方式发行。

本次债券的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）和在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（八）债权代理人：宏信证券有限责任公司。

（九）承销团：指主承销商为本次债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团。

（十）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，

本次债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AA。

（十一）债券担保：本次债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

目录

重要声明及提示.....	II
释义.....	1
第一章债券发行依据.....	3
第二章本次债券发行的有关机构.....	4
第三章发行概要.....	7
第四章认购与托管.....	10
第五章债券发行网点.....	12
第六章认购人承诺.....	13
第七章债券本息兑付及选择权行使办法.....	15
第八章发行人基本情况.....	17
第九章发行人业务情况.....	33
第十章发行人财务情况.....	51
第十一章已发行尚未兑付的债券.....	92
第十二章募集资金用途.....	96
第十三章偿债保障措施.....	116
第十四章投资者保护条款.....	129
第十五章风险揭示.....	148
第十六章信用评级.....	155
第十七章 法律意见书.....	159
第十八章其他应说明的事项.....	163
第十九章备查文件.....	164
附表一：	167
附表二： 发行人 2016—2018 年经审计的合并资产负债表及 2019	

年 9 月末未经审计的合并资产负债表.....	168
附件三：发行人 2016—2018 年经审计的合并利润表及 2019 年 1-9 月未经审计的合并利润表.....	169
附件四：发行人 2016-2018 年经审计的合并现金流量表及 2019 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表.....	170
附件五：担保人 2018 年经审计的合并资产负债表.....	171
附件六：担保人 2018 年经审计的合并利润表.....	173
附件七：担保人 2018 年经审计的合并利润表.....	174

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、攸发集团：指湖南省攸州投资发展集团有限公司。

本次债券：指总额为人民币 6.2 亿元的 2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券。

担保人、湖南省担保：指湖南省融资担保集团有限公司。

本次发行：指本次债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券募集说明书》。

宏信证券、主承销商、簿记管理人、债权代理人：指宏信证券有限责任公司。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程。

监管银行：长沙银行股份有限公司侯家塘支行。

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团。

余额包销：指承销团按照承销团协议所规定的各自承销本次债券的份额，在承销期结束时，将售后剩余的本次债券全部自行购入的承

销方式。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中国证券登记公司上海分公司”）。

当年债券存续余额：指债权登记日日终在中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司登记的全部债券面值总和。

上交所：指上海证券交易所。

国家发改委、国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和或休息日）。

工作日：指国内商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）。

元：指人民币元。

第一章 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券【2020】56 号文批准公开发行。

本次债券业经湖南省发展和改革委员会【2019】157 号文件同意转报国家发展和改革委员会。

本次债券发行申报工作经 2019 年 11 月 20 日通过的《湖南省攸州投资发展集团有限公司董事会会议决议》授权、批准。

本次债券发行申报工作经 2019 年 12 月 12 日通过的《湖南省攸州投资发展集团有限公司 2019 年第九次临时股东会会议决议》授权、批准。

第二章本次债券发行的有关机构

一、发行人：湖南省攸州投资发展集团有限公司

法定代表人：罗志勇

联系人：徐三华

联系地址：湖南省株洲市攸县联星街道富康社区拱桥组攸州大道

71 号

邮政编码：412300

电话号码：0731-24259269

传真：0731-24259218

二、主承销商：宏信证券有限责任公司

法定代表人：吴玉明

联系人：左卫丰

联系地址：成都市锦江区人民南路二段十八号川信大厦 10 楼

联系电话：028-86199658

传真：028-86199712

邮编：610000

三、分销商：申港证券股份有限公司

法定代表人：邵亚良

联系人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰
国际金融大厦 22 楼

联系电话：18782071837

传真：021-20639423

邮编：200122：

四、托管机构：中央国债登记结算有限责任公司

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮编：100032

五、会计师事务所：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：方问森，黄庆林，龙晖等

联系人：贺诗钊

联系地址：长沙市开福区中山路 589 号开福万达广场商业综合体
写字楼 B 区 B 座写字楼 23012 号房

电话：0731-84450511

传真：0731-8861629

邮编：410000

六、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

法定代表人：罗光

联系人：刘红娟、段博辉

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

电话：010-62299800

传真:010-62299803

邮编：100600

七、律师事务所：湖南人和人律师事务所

执行事务合伙人：张杰

联系人：吴洁

联系地址：湖南省长沙市雨花区湘府东路水岸天际 1 栋 24 楼

电话：0731-84156148

传真：0731-84156148

邮编：410000

八、募集资金账户监管人：长沙银行股份有限公司侯家塘支行

法定代表人：许成林

联系人：周珊

联系地址：长沙市雨花区芙蓉中路二段 297 号

电话：0731-85621251

传真：0731-85533719

邮编：410000

九、担保人：湖南省融资担保集团有限公司

法定代表人：曾鹏飞

联系人：易昭阳

联系地址：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、

13A 层

联系电话：0731-89608905

传真：0731-89608900

邮编：410000

第三章发行概要

一、发行人：湖南省攸州投资发展集团有限公司。

二、债券名称：2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券（简称“20 攸发养老债”）。

三、发行总额：人民币 6.2 亿元。

四、债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置提前偿还条款。自本次债券第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 20%。

五、债券利率：本次债券为固定利率，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为申购和配售办法说明公告日前 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上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本次债券的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，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

六、发行价格：债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

七、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。

（一）投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本次债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

(二) 投资者通过上海证券交易所认购的本次债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、发行方式及对象：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和在上海证券交易所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、簿记建档日：2020 年 4 月 28 日。

十、发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 4 月 29 日。

十一、发行期限：本次债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的发行期限为 2 个工作日，通过上海证券交易所协议发行的发行期限为 2 个工作日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本次债券存续期限内每年的 4 月 30 日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：自 2020 年 4 月 30 日起至 2027 年 4 月 29 日止。

十四、付息日：2021 年至 2027 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十五、还本付息方式：本次债券每年付息一次，分次还本，自第 3 个计息年度开始逐年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的，各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分

位的金额忽略不计), 利息随本金的兑付一起支付, 每年付息时按债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

十六、兑付日: 2023 年至 2027 年的 4 月 30 日 (如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)。

十七、本息兑付方式: 通过本次债券托管机构办理。

十八、承销方式: 本次债券由主承销商宏信证券有限责任公司牵头组成的承销团, 以余额包销方式进行承销。

十九、承销团成员: 本次债券由主承销商宏信证券有限责任公司牵头, 分销商为申港证券股份有限公司。

二十、增信方式: 本次债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

二十二、上市或交易流通安排: 本次债券发行结束后 1 个月内, 发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

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

第四章 认购与托管

一、本次债券采用实名制记账方式发行，采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的营业网点公开发行业务由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网查阅或在本次债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本次债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所市场发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

认购本次债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。凡参与上海证券交易所发行部分的投资者，在发行期间需与本次债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格证券账户卡复印件认购本次债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

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

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

第五章 债券发行网点

一、本次债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行，具体发行网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六章 认购人承诺

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

一、接受募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

三、本次债券发行结束后，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，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

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

（一）本次债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本次债券项下的债务转让承继无异议；

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

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

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

五、投资者同意宏信证券有限责任公司作为债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排；

六、本次债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

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

第七章债券本息兑付及选择权行使办法

一、利息的支付

（一）本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券付息日为 2021 年至 2027 年每年的 4 月 30 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托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

（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证券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刊登的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

（一）本次债券设置提前偿还条款，自第 3 个计息年度开始逐年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。还本时按债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的，各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本次债券兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 4 月 30 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通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第八章 发行人基本情况

一、发行人概况

发行人名称：湖南省攸州投资发展集团有限公司

成立日期：2003 年 8 月 25 日

注册资本：288,300.00 万元整

法定代表人：罗志勇

企业类型：有限责任公司(国有控股)

住所：湖南省株洲市攸县联星街道富康社区拱桥组攸州大道 71 号

经营范围：酒店管理；护理机构服务、老年人及残疾人养护服务、疗养院；房地产开发经营；自来水供应；售电；燃气销售；广告设计、制作、发布、代理服务；招投标咨询及代理服务；规划设计管理；工程勘察设计；房屋建筑；土木工程建筑；建筑装饰；装修和其他建筑业；建材销售等服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产为 1,632,839.46 万元，净资产为 595,422.41 万元，资产负债率为 63.53%。2018 年度发行人实现营业总收入 150,806.02 万元，归属于母公司所有者的净利润 36,475.22 万元。

二、发行人历史沿革

公司成立于 2003 年 8 月 25 日，系依据《攸县人民政府关于授权委托县国有资产管理委员会成立攸县城市建设投资经营有限公司的通知》（攸政函[2003]5 号）在攸县工商局登记注册的有限责任公司，注册资本为 56,800,000 元，其中 43,357,570 元为实物资产，13,442,430 元为土地使用权作价出资，经株洲正泰有限责任会计师事务所审验并出具《验资报告》（株正泰（2003）验字第 268 号）。公司注册资本的投入明细如下：（1）106 国道攸县城区段改造工程以实物资产作价 42,727,720 元；（2）攸县橡胶厂内土地 4 宗，用地面积 21,120.36 平方米，土地使用权估价 5,032,040 元；房屋 24 宗，建筑面积 24,267.50 平方米，房屋建筑物估价 629,850 元，合计作价 5,661,890 元；（3）攸县土地储备中心储备的 1 号、2 号地块，用地面积 9,746.66 平方米，土地使用权作价 8,410,390 元。

2010 年 11 月 15 日，公司决定将注册资本由 5,680 万元变更为 32,800 万元，增加注册资本的出资方式为：货币出资 9,936 万元，资本公积转增实收资本 17,184.00 万元，同时以资本公积置换 2003 年实物出资 4,272.77 万元（106 国道攸县城区段改造工程），基准日为 2010 年 11 月 30 日，经湖南中信高新有限责任会计师事务所攸县分所审验并出具《验资报告》（湘中信高新攸分所验字（2010）第 116 号）。

2012 年 12 月 28 日，根据攸县人民政府《关于行政事业单位国有资产过户到城建投公司用于增资工作的专题会议纪要》及攸县城市建设投资经营有限公司股东决议，决定增加注册资本 234,000 万元，由 32,800 万元变更为 266,800 万元。增加注册资本的出资方式为：货

币出资 80,000 万元，实物出资 14,370.08 万元，土地使用权出资 139,629.92 万元。实物出资和土地使用权出资经株洲天展资产评估事务所评估并出具《评估报告》（株天展攸评报字[2012]70 号），确认价值共计 154,000.00 万元。经湖南中信高新有限责任会计师事务所攸县分所审验并出具《验资报告》（湘中信高新攸分所验字（2012）第 113 号），变更后公司的累计注册资本为人民币 266,800 万元。此次增资办理了相应工商变更登记。

2015 年 5 月 29 日，公司名称由攸县城市建设投资经营有限公司变更为攸州发展控股投资有限公司。2015 年 10 月 9 日，公司名称由攸州发展控股投资有限公司变更为湖南省攸州投资发展集团有限公司。上述名称变更，均办理了相应工商变更登记。

2016 年 6 月 23 日，攸县人民政府下发《攸县人民政府关于湖南省攸州投资发展集团有限公司增加股东的批复》（攸政函〔2016〕78 号），同意公司增加国开发展基金有限公司为公司股东，同意公司注册资本由 266,800 万元增加到 288,300 万元，增加部分 21,500 万元由国开发展基金有限公司出资。国开发展基金有限公司新增为公司股东，公司类型由国有独资公司变更为国有控股公司。

2019 年 4 月 29 日，依据工商主管部门的核准，公司经营范围发生变更，从“向城市建设项目及其它国家允许投资的行业投资；经营本县城规划区内国有土地及城建资产，经营管理攸县人民政府授权由公司管理的资金；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”变更至“酒店管理；护理机构服务、老年人及残疾人养护服务、疗养院；房地产开发经营；自来水供应；售电；燃气销售；广告设计、制作、发布、代理服务；招投标咨询及

代理服务；规划设计管理；工程勘察设计；房屋建筑；土木工程建筑；建筑装饰；装修和其他建筑业；建材销售等服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

三、发行人股东情况

截止到 2018 年末，发行人股东¹情况明细如下：

表 8-1 发行人股东情况

单位：万元

序号	股东	认缴出资额	出资比例
1	攸县人民政府 ²	266,800.00	92.54%
2	国开发展基金有限公司	21,500.00	7.46%
合计		288,300.00	100.00%

发行人控股股东和实际控制人为攸县人民政府。发行人股东持有的发行人股权不存在被质押、冻结和其他权属争议的情况。

四、公司治理情况和组织结构

（一）公司治理

根据《湖南省攸州投资发展集团有限公司章程》的规定，发行人已按照《公司法》规定，设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构。董事会根据出资人授权，决定公司的重大事项；监事

¹股东比例明细：2018 年，国开基金 3500 万元投资拟通过减少注册资本方式实现退出，公司将注册资本由 28.83 亿元减少至 28.48 亿元，并已于 2018 年 4 月 27 日在《湖南日报》公示。截至本募集说明书出具日，公示期已结束，公司尚未按期办理工商变更，本募集说明书依据外部工商信息填写。

²控股股东说明：依据攸县人民政府 2019 年 3 月 27 日出具的《攸县人民政府关于授权委托县国有资产管理委员会行使湖南省攸州投资发展集团有限公司股东职权的通知》（攸政函（2019）18 号），县国资系代县人民政府履行股东职权。

会负责对董事会、公司高级管理人员和公司财务状况进行监督评价；经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。

攸发集团股东会由全体股东组成，是公司的权利机构，行使下列职权：

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权利机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的公司董事、监事，决定公司董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或减少注册资本做出决议；
- （8）对发行公司债券做出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式做出决议；
- （10）修改公司章程；
- （11）对外举借或出借单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 50%的负债或资产；
- （12）在财务或资产上设定任何担保权益或对外提供保证担保，单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 50%；
- （13）对国开发展基金有限公司的权利产生不利影响的重大事项；

(14) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为 7 人，其中职工代表 1 人。公司设董事长一人，由攸县国有资产管理委员会从董事会成员里面指定。董事会成员符合《公司法》规定的任职资格。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员为 5 人，其中职工代表 2 人，由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事会主席一人，由全体监事过半数选举产生。非职工代表监事由控股股东指定产生。监事任期每届 3 年，任期届满，可连选连任。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程规定的其他职权。

4、经理

公司设经理 1 人，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会的决定；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

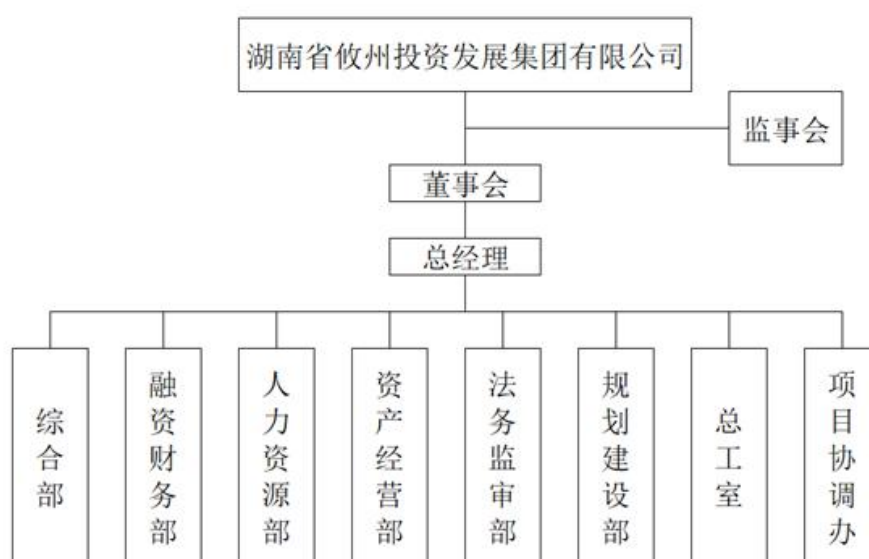
(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

（二）公司组织结构

公司根据其定位、业务特点及业务需要，设置了综合部、人力资源部、融资财务部、规划建设部、法务监审部、资产经营部、总工室和项目协调办等职能部门。截至 2018 年 12 月末，公司组织结构图如下：

图 8-1 发行人组织机构图



五、发行人主要子公司情况

（一）主要控股子公司

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人拥有控股子公司 9 家，详情如下：

表 8-2 发行人控股子公司情况

公司名称	主要经营和注册地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
攸县泰成投资建设有限公司	攸县	基础设施	100.00	投资
攸县华昌公交有限公司	攸县	公交运营	100.00	划拨

公司名称	主要经营和注册地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
攸县城市建设开发有限公司	攸县	棚户改造	100.00	划拨
湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	攸县	旅游服务	100.00	划拨
湖南泰旺房地产开发有限公司	攸县	地产开发	100.00	投资
攸县开元投资有限责任公司	攸县	城镇建设	61.15	投资
泰鸿市政建设有限公司	攸县	供水管道	100.00	投资
攸县泰民水务有限责任公司	攸县	自来水	100.00	划拨
攸县康泰健康养老有限公司	攸县	社会工作	100.00	投资

（二）主要控股子公司基本情况

1、攸县泰成投资建设有限公司

攸县泰成投资建设有限公司是发行人全资子公司，成立于 2015 年 3 月，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人为罗志勇，经营范围：向城市建设项目及其它国家允许投资的行业投资；基础设施的投资建设、管理及配套服务；工程施工，土地开发，城镇化建设，财务咨询服务；广告设计、制作及发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年末，根据经审计的财务报表，该公司资产总额为 159,376.01 万元，负债总额为 105,728.17 万元，所有者权益为 53,647.85 万元；2018 年度营业收入为 10,994.67 万元，利润总额为 1,824.18 万元，净利润为 1,824.18 万元。

2、攸县华昌公交有限公司

攸县华昌公交有限公司是发行人全资子公司，成立于 2009 年 12 月，注册资本 100.00 万元，法定代表人为何卫军，经营范围：城市公交客运、二类机动车维修（大中型客车维修），广告设计、制作、发布、代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开

展经营活动）。

截至 2018 年末，根据经审计的财务报表，该公司资产总额为 4,152.16 万元，负债总额为 1,569.07 万元，所有者权益为 2,583.09 万元；2018 年度营业收入为 378.06 万元，利润总额为-225.59 万元，净利润为-225.59 万元。

3、攸县城市建设开发有限公司

攸县城市建设开发有限公司是发行人全资子公司，成立于 2010 年 8 月，注册资本 50,000.00 万元，法定代表人为王小锋，经营范围：从事城区范围内的棚户区改造和改造区域内的公共基础设施投资（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 年末，根据经审计的财务报表，该公司资产总额为 242,788.75 万元，负债总额为 180,919.79 万元，所有者权益为 61,868.96 万元；2018 年度营业收入为 19,999.15 万元，利润总额为 1,712.23 万元，净利润为 1,712.23 万元。

4、湖南酒埠江旅游开发投资有限公司

湖南酒埠江旅游开发投资有限公司是发行人全资子公司，成立于 2009 年 10 月，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人为余科建，经营范围：文化旅游项目的开发、建设、运营管理；文物及非物质文化遗产保护；房地产开发、经营、土地整理、自有商业房屋租赁服务，物业管理、房地产咨询服务；水利设施投资经营；专业停车场服务；文艺创作与表演服务；文化、娱乐、体育经纪代理；企业营销策划、企业管理咨询；广告设计、制作、影视制作、发布、代理服务；大型活动组织服务、会议及展览服务；酒店管理；餐饮、住宿服务；百货零售、旅游产品开发；园林绿化工程施工；建筑装饰。（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 年末，根据经审计的财务报表，该公司资产总额为 40,213.84 万元，负债总额为 30,170.37 万元，所有者权益为 10,043.47 万元；2018 年度营业收入为 18,510.14 万元，利润总额为 1,641.90 万元，净利润为 1,641.90 万元。

六、发行人董事和主要高管人员情况

（一）全体董监高明细

截至 2018 年 12 月末，发行人全体董监高人员明细如下：

表 8-3 发行人董监高人员情况

	姓名	性别	年龄	任职情况	本届任期	是否公务员	持有公司股份或 债券情况
董事会	罗志勇	男	45	董事长、法定代表人	2016.3-2021.3	否	否
	易志勇	男	48	董事、总经理	2017.3-2022.3	否	否
	洪刚	男	49	董事、副总经理	2016.6-2021.6	否	否
	戴陈波亮	男	46	职工董事、副总经理	2017.3-2022.3	否	否
	夏志鹏	男	41	董事、副总经理	2017.6-2022.6	否	否
	彭刚	男	41	董事	2017.6-2022.6	是	否
	张夏清	男	44	董事	2017.6-2022.6	否	否
监事会	贺志亚	男	45	监事会主席	2017.6-2020.6	否	否
	陈继平	男	39	监事	2017.6-2020.6	否	否
	刘义芳	男	49	监事	2019.5-2022.5	否	否
	丁艾华	男	59	职工监事	2019.5-2022.5	否	否
	周志勇	男	34	职工监事	2017.6-2020.6	否	否
其他经理层	夏国其	男	38	副总经理、总工程师	2017.5-2020.5	否	否
	李传真	男	43	副总经理	2017.5-2020.5	否	否
	罗湘荣	女	48	副总经理、财务总监	2017.8-2020.8	否	否

（二）董事、监事、高级管理人员的从业经历

1、董事简历

罗志勇，男，1973年4月出生，在职研究生学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事长、法定代表人。1995年7月至1999年1月任职于攸县三中；1999年1月至2002年11月任酒埠江镇副镇长；2002年11月至2004年3月任攸县科技局副局长；2004年3月至2009年1月任攸县工商联主席；2009年1月至2011年12月任攸县新市镇镇长；2011年12月至2015年11月任攸县经济和信息化局局长；2016年3月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事长、法定代表人。

易志勇，男，1970年10月出生，本科学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事、总经理。1989年3月至1992年12月在38488部队服役；1993年7月至1996年4月任职于攸县建设局；1996年4月至2003年11月任攸县环卫处副主任；2003年11月至2010年11月任攸县环卫处主任；2010年11月至2016年1月先后任攸县网岭镇政协联络委主任、人大主席；2016年1月至2015年12月任攸县谭桥街道办事处主任；2016年5月至2017年5月任湖南省攸州投资发展集团有限公司监事会主席；2017年6月任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事；2017年3月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司总经理。

洪刚，男，1969年4月出生，本科学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事、副总经理。1992年6月至2001年9月任攸县上云桥中学教师；2002年9月至2003年9月任励德实验中学教师；

2003 年 9 月至 2004 年 9 月任攸县进修学校教师；2004 年 9 月至 2011 年 12 月任攸县四中教师；2011 年 12 月至 2016 年 3 月任职于攸县旅游局；2016 年 3 月至 2016 年 3 月任攸县酒埠江旅游开发有限公司副总经理；2016 年 4 月任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事；2016 年 6 月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理。

戴陈波亮，男，1972 年 2 月出生，大专学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司职工董事、副总经理。1993 年至 2005 年任职于攸县建设局规划办；2005 年至 2015 年任职于攸县规划局；2016 年任湖南省攸州投资发展集团有限公司规划建设部部长；2017 年 1 月任湖南省攸州投资发展集团有限公司职工董事；2017 年 3 月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理。

夏志鹏，男，1977 年 6 月出生，大专学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事、副总经理。1996 年 9 月至 2001 年 10 月任职于攸县粮食局新市镇粮站；2002 年 1 月至 2007 年任职于攸县世上平制鞋厂；2007 年至 2008 年任职于攸县金登鞋业有限公司；2008 年至 2009 年从事个体经营；2009 年 11 月至 2017 年 1 月任职于攸县矿产资源税费征收管理办公室；2017 年 3 月任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理；2017 年 6 月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事。

彭刚，男，1977 年 8 月出生，本科学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事。1999 年 11 月至 2000 年 9 月任职于攸县财政局；2000 年 9 月至 2002 年 4 月任石羊塘财政所机关会计；2002 年 4 月至 2005 年 5 月任坪阳庙乡财政所预算会计、副所长；2005 年 5 月至 2007 年 1 月任职于攸县财政局国资办企资股；2007 年 1 月至 2009

年7月先后任攸县财政局办公室文秘、副主任、法制股股长；2009年7月至2016年3月任攸县财政局重点工程核算中心主任；2016年3月至2017年9月任湖南省攸州投资发展集团有限公司财务总监；2017年6月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事。

张夏清，男，1974年4月出生，本科学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事。2010年6月至2010年8月借调到攸县三创四化办公室；2010年9月至2015年12月任职于攸县人民政府办公室爱卫办；2016年1月至2017年1月任职于攸县卫计局；2017年1月任攸县国有资产管理服务中心副主任；2017年6月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事。

2、监事简历

贺志亚，男，1973年10月出生，大专学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司监事会主席。1990年12月至1993年12月于部队服役；1994年9月至2006年3月任职于攸县城管大队；2006年3月至2009年11月任职于攸县环卫处；2009年11月至2016年3月任攸县城市建设投资管理中心副主任；2016年3月至2017年5月任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理；2016年5月至2017年6月任湖南省攸州投资发展集团有限公司董事；2017年6月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司监事会主席。

陈继平，男，1979年7月出生，本科学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司监事。1997年7月至2005年9月任职于攸县湖南坳中学；2005年9月至2009年3月任职于攸县大同桥镇中学；2009年3月至2016年3月任职于攸县教育局；2016年3月至2016年3月任攸县盛园投资发展有限公司副总经理；2016年3月至2017年2

月任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理；2017年6月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司监事。

刘义芳，男，1969年12月出生，大专学历，高级工程师，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司监事。1991年8月至2000年1月于攸县建筑工程公司工作；2009年5月至2011年12月在攸县城市建设投资经营有限公司工作；2011年12月至2016年3月任湖南省攸州投资发展集团有限公司总工程师；2016年3月至2017年2月任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理；2017年6月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司监事。

丁艾华，男，1959年6月出生，高中学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司职工监事、人力资源部部长。1976年10月至1982年10月任职于湘潭地区桃水煤矿政工科；1982年10月至1994年7月任职于攸县肉食水产公司；1994年7月至2009年12月任职于攸县经济技术开发区；2009年12月任职于湖南省攸州投资发展集团有限公司；2016年5月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司职工监事。

周志勇，男，汉族，1984年9月出生，高中学历，2002年至2017年在浙江武警边防部队服役；2016年5月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司职工监事。

3、高级管理人员简历

易志勇，简历参见前述董事会成员。

洪刚，简历参见前述董事会成员。

戴陈波亮，简历参见前述董事会成员。

夏志鹏，简历参见前述董事会成员。

夏国其，男，1980 年 5 月出生，本科学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理、总工程师。2000 年 10 月至 2010 年 4 月任职于攸县建设局；2010 年 4 月至 2016 年 3 月任职于攸县住房和城乡建设局；2016 年 3 月任湖南省攸州投资发展集团有限公司总工程师，2017 年 5 月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理。

李传真，男，1975 年 8 月出生，本科学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理。1993 年 7 月至 2017 年 8 月任职于攸县高枧中学；2017 年 9 月至 2016 年 2 月任职于攸县网岭循环经济园；2016 年 3 月至 2017 年 5 月任职于攸州工业园；2017 年 5 月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理。

罗湘荣，女，1970 年 11 月出生，本科学历，现任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理、财务总监。1992 年至 1997 年任职于攸县经济开发区管委会办公室；1997 年至 2007 年任攸县经济开发总公司财务股长；2007 年在湖南省攸州投资发展集团有限公司工作，2017 年 8 月至今任湖南省攸州投资发展集团有限公司副总经理、财务总监。

第九章 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人经营范围：酒店管理；护理机构服务、老年人及残疾人养护服务、疗养院；房地产开发经营；自来水供应；售电；燃气销售；广告设计、制作、发布、代理服务；招投标咨询及代理服务；规划设计管理；工程勘察设计；房屋建筑；土木工程建筑；建筑装饰；装修和其他建筑业；建材销售等服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人是湖南省株洲市攸县主要的城市基础设施投资、建设和运营主体，主要业务包括城市基础设施代建业务及一级土地整理开发业务。近年来，发行人经营规模整体呈现波动态势，2016 年、2017 年及 2018 年，发行人分别实现营业收入 101,853.38 万元、175,894.20 万元和 150,806.02 万元。

从发行人收入结构看，工程代建业务和一级土地整理业务是发行人最主要的收入来源，此外还有少量公交车业务、景点门票业务和其他业务收入。最近三年发行人主营业务收入占营业收入比例分别为 95.64%、97.36%和 96.32%。

表 9-1 发行人营业收入明细情况

单位：万元

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务	145,255.85	96.32%	171,244.19	97.36%	97,411.39	95.64%
其他业务	5,550.18	3.68%	4,650.01	2.64%	4,441.99	4.36%

合计	150,806.02	100.00%	175,894.20	100.00%	101,853.38	100.00%
----	------------	---------	------------	---------	------------	---------

2016-2018 年，发行人工程代建业务收入分别为 96,790.66 万元、158,824.93 万元及 85,046.28 万元，毛利率分别为 19.57%、15.52%及 18.47%。近三年公司工程代建业务收入波动较大，主要与发行人基础设施建设项目工程进度和结算周期有关，随着当地开发建设的深入，该项业务将持续为公司创造收益。

2016-2018 年，发行人一级土地整理业务收入分别为 0.00 万元、12,050.30 万元及 58,763.14 万元，毛利率分别为 0.00%、34.31%及 30.85%。近年来，发行人土地整理业务收入发展势头较好，收入在 2018 年增长较快，主要系当地经济发展，众多企业入驻攸县，对区域土地的需求不断增加，同时经济发展带动当地地价上升，发行人该项业务规模也随之增长。

表 9-2 发行人主营业务收入、成本和毛利润情况

单位：万元

主营业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2018 年度				
一级土地整理业务收入	58,763.14	40,632.78	18,130.36	30.85%
工程代建业务	85,046.28	69,337.21	15,709.07	18.47%
公交车业务	306.04	1,287.51	-981.47	--
其他收入	1,140.38	1,048.25	92.13	8.08%
合计	145,255.85	112,305.76	32,950.08	22.68%
2017 年度				
一级土地整理业务收入	12,050.30	7,915.80	4,134.50	34.31%
工程代建业务	158,824.93	134,177.11	24,647.83	15.52%
公交车业务	357.12	1,011.67	-654.55	--
景点门票业务	11.83	24.41	-12.58	--
合计	171,244.19	143,128.99	28,115.19	16.42%
2016 年度				
工程代建业务	96,790.66	77,851.20	18,939.46	19.57%

公交车业务	473.28	947.09	-473.81	---
景点门票业务	147.46	56.01	91.44	62.01%
合计	97,411.39	78,854.30	18,557.09	19.05%

备注：毛利率=毛利润/营业收入

二、发行人主营业务经营模式

发行人通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。发行人主要从事一级土地整理开发和政府基础设施建设项目代建工作。

（一）土地开发与经营业务

1、经营模式及定价机制

根据《攸县人民政府关于授权委托县国有资产管理委员会成立攸县城市建设投资经营有限公司的通知》（攸政函〔2003〕5号）及《攸县人民政府关于印发<湖南省攸州投资发展集团有限公司组建方案>的通知》（攸政函〔2015〕90号），攸县人民政府授权发行人进行土地一级整理开发，经营县城规划区内国有土地及城建资产。该项业务主要由发行人及下属子公司负责经营实施。

发行人依照攸县人民政府的城市规划和政府的有关文件，受政府委托，通过政府注入和征地拆迁等方式获取土地并进行相应的市政配套设施建设，从而使土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（“熟地”），然后通过攸县国土资源局完成土地出让程序。根据《攸县人民政府关于县城市建设投资经营公司经营性土地出让收

入核算的专题会议纪要》（攸政专纪〔2010〕33 号），每宗土地出让后，出让总价款全额缴入县财政，县财政解缴 10%-15%后，剩余资金全部返还给发行人。

2、报告期经营情况

在地方政府的大力支持下，公司土地整理业务发展迅速，但 2016 年受当地土地出让计划的影响，并未取得一级土地整理业务收入。2016 年-2018 年，发行人分别实现一级土地整理开发业务收入 0.00 万元、12,050.30 万元和 58,763.14 万元，业务成本为 7,915.80 万元和 40,632.78 万元。

表 9-3 发行人一级土地整理开发业务情况

单位：万元，亩

年份	宗地	地块面积	出让总额	已确认收入	确认比例
2017 年	东城新区 2015-04 号 A 地块	23.05	1,891.00	1,701.90	90%
	攸储 21 号 A 地块	20.20	4,040.00	3,636.00	90%
	2015-G34 号地块	4.35	2,336.00	2,102.00	90%
	攸水大道加油站地块	5.80	700.00	630.00	90%
	东城新区 2017-02 地块	20.00	2,000.00	1,800.00	90%
	攸县城关镇学华居委会老橡胶厂	3.94	2,180.00	2,180.00	100%
	小计	--	13,147.00	12,050.30	--
2018 年	东城新区 2018-05 地块	184.60	31,700.00	27,171.43	85.71%
	东城新区 2018-06 地块	84.81	13,650.00	11,700.00	85.71%
	2016-G24 地块	32.53	2,793.00	2,394.00	85.71%
	合议塘加油站地块	5.50	880.00	754.29	85.71%
	酒埠江 2018-01 地块	45.35	1,930.00	1,654.29	85.71%
	酒埠江 2018-02 号 A 地块	104.71	4,407.00	3,777.43	85.71%
	酒埠江 2018-02 号 B 地块	104.58	4,401.00	3,772.29	85.71%
	酒埠江 2018-02 号 C 地块	104.84	4,412.00	3,781.71	85.71%
	酒埠江 2018-02 号 D 地块	104.84	4,384.00	3,757.71	85.71%
	小计	--	68,557.00	58,763.15	--

（二）基础设施建设业务

1、经营模式及定价机制

根据《攸县人民政府关于授权委托县国有资产管理委员会成立攸县城市建设投资经营有限公司的通知》（攸政函〔2003〕5号）及《攸县人民政府关于印发<湖南省攸州投资发展集团有限公司组建方案>的通知》（攸政函〔2015〕90号），攸县人民政府授权发行人进行城市基础设施的建设、投资和经营。发行人基础设施建设业务主要由发行人及下属子公司负责。

发行人基础设施建设业务的项目委托方为攸县人民政府。发行人依照与委托方签署的相关协议建设城市基础设施项目并确认工程代建业务收入。发行人负责项目融资和建设管理，项目建成后由县政府按照协议约定的方式向发行人分期支付项目工程资金。项目工程资金包括发行人的投资成本、筹资成本以及 15%-20%的投资回报，于项目完工后一并核算。委托方按照协议约定在一定期限内向发行人分期支付项目工程资金，每年度支付次数和支付金额依据上一年度发行人提出的支付申请来确定。

2、报告期经营情况

发行人成立以来，承接和组织了大量的基础设施建设项目。截至 2018 年末，公司先后开展迎宾大道、攸县火车南站、攸县文化园一期、攸县城南片区城镇化、内环路工程、攸衡路工程、攸水大道、攸水大桥工程和应急救援指挥中心等项目建设。2016 年、2017 年及 2018 年发行人分别实现工程代建业务收入 96,790.66 万元、158,824.93 万元和 85,046.28 万元；工程代建业务成本分别为 77,851.20 万元、

134,177.11 万元和 69,337.21 万元。

三、发行人所在行业情况

（一）土地一级整理开发行业现状和发展前景

1、我国土地一级整理开发行业现状及前景

土地一级整理开发是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（“熟地”），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。目前，土地一级整理开发行业开放程度较低，政府对该行业的发展起着主导作用。

土地整理与开发能够有效解决城市化进程中所面临的土地资源短缺问题，有利于政府合理规划辖区范围的用地指标，宏观调控土地资源的可持续利用，对于确定地界权属、改善城市居住环境及维护生态平衡有着重大意义。土地整理与开发是统筹城乡发展、构建社会主义和谐社会的重要手段，城市土地资源的有效整理开发将带动培育新的经济增长点、充分发挥城市的经济聚集效益。

随着城镇化进程的不断加快以及城市建设的迅速发展，我国用地需求不断上升，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配套等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力地促进了土地市场繁荣发展。随着更多的农业户口人群转为城镇

居民，必将导致城市用地规模迅猛增长。土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。与此同时，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍保持稳定发展的趋势，这使得土地整理开发行业能够持续稳定地发展。

总体来看，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，土地一级整理开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

2、攸县土地一级整理开发行业现状及前景

随着攸县区域经济的发展和城市基础设施的不断完善，城市土地的需求不断增加。根据《攸县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，攸县发展目标为 GDP 年均增速 9%以上，财政收入年均增长率 5%以上，固定资产投资年均增速达到 16%，到 2020 年，攸县三次产业结构调整为 10:52:38，城镇化率达到 60%以上，力争攸州工业园、网岭循环经济园两个园区产值均超过 100 亿元。根据《攸县土地利用总体规划（2006—2020 年）》，到 2020 年攸县城镇用地面积为 4,175.00 公顷，占土地总面积的 1.57%，比 2005 年增加 2,660.74 公顷。综上，攸县的土地一级开发市场拥有广阔的发展前景。

（二）城市基础设施建设行业现状和发展前景

1、我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是一个国家发达与否的重要体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质

提高和城市文明的保证。城市基础设施建设的发展为城市化进程提供了物质保障，具有推动国民经济及地区经济健康可持续发展、改善投融资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作的积极作用。

城市基础设施建设包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施是国民经济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。

自 1998 年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设项目实行贷款贴息等一系列优惠政策，同时地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。尽管政府在城市基础设施建设中发挥着主导作用，但近年来，随着投融资体制改革的不断深入，我国城市基础设施建设已经逐步向市场化迈进，基础设施建设资金的来源和渠道更加多元化，从事城市基础设施建设企业的经营实力和盈利能力也在不断增强，与此同时，我国城市基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。

2016 年 9 月 6 日国务院发布《关于加强城市设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号），指出要加强城市道路交通基础设施建设、加大城市管网建设和改造力度、加快污水处理设施建设和生态园林建设，为我国基础设施建设投资定下积极的基调。近年来，我国城镇固定资产投资继续保持较快增长。根据国家统计局 2018 年 2 月发布的

《中华人民共和国 2017 年国民经济和社会发展统计公报》，2017 年社会固定资产投资 641,238.00 亿元，同比增长 7.0%。

近几年来，我国城市化率大幅度提高，城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。然而，由于我国正处于城市化快速发展、消费结构不断升级和生活质量全面提高的发展阶段，城市基础设施的建设和服务水平从总体上看仍然滞后于城市化的要求，交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、垃圾和污水处理设施不足等问题在很大程度上影响着我国城市综合服务能力的发挥，所以加快完善城市基础设施是我国城市化进程的客观需要。我国政府已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪中国迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。根据《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，我国常住人口城镇化率在 2020 年预计达到 60%左右，城镇化率每年将提高约 1.04%。伴随着经济稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等方面有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、攸县基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施建设方面，攸县交通建设实现历史性突破，交通运输体系不断完善。截至 2017 年末，火车南站建成营运，衡茶吉铁路、平汝高速建成通车，S315、S206 完成提质改造，S345 攸县段基本建成，S211 公路完成大修，网酒公路改造有序推进，城区迎宾大道、内环路、攸水大桥、长鸿西路、太和路和东城新区“四纵三横”路网等城市主干道路相继建成，农村巩固提质改造 970 公里，完成窄路加宽、

边界路、断头路建设 88 公里，改造危桥 17 座，建设安全生命防护工程 138 公里、农村客运招呼站 30 个。桐坝电站关闸蓄水、并网发电，乡镇自来水主体工程基本建成。

“十三五”期间，攸县将集中优势资源，不断完善基础设施，加大区域投资强度、产业集聚和人口聚集的力度，推动工业化和城镇化优先发展，构建完备的现代产业体系，健全的现代城镇体系，成为支撑县域经济持续增长的重点区域。具体划分为：南部综合经济区，包括城区、菜花坪、渌田，作为攸县经济社会发展的核心区和新型工业集中区。依托攸州工业园、火车南站片区、东城新区、老城区、城南片区，综合发展电子信息、机械制造、生物医药、食品加工、新材料化工、商贸物流、电子商务、新兴服务业金融、房地产等产业。中部网岭循环园经济示范区，立足网岭循环经济园，以循环经济示范县建设为契机，建设煤电一体化产业集群，大力发展新型建材陶瓷、机械制造加工等产业。北部农产品加工商贸区，依托皇图岭区位优势，积极发展特色农产品加工业，创立农产品加工品牌，构建农产品商贸物流体系。东部矿产旅游经济区，依托黄丰桥、鸾山等乡镇丰富煤铁资源，规范采掘秩序，积极实施煤、铁矿产能升级，提高产能水平，引导形成矿产资源深加工、精加工产业链。依托酒埠江风景旅游区丰富的自然生态资源，大力发展休闲旅游、生态旅游、乡村旅游，打造生态旅游名镇。综上，攸县城市基础设施建设行业面临着较好的发展空间和机遇。

四、发行人地域经济情况

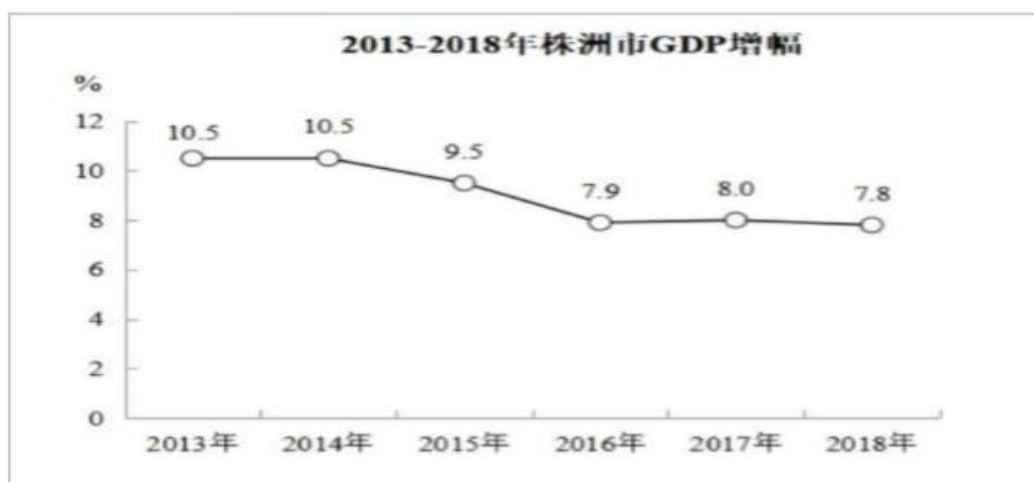
（一）株洲

株洲地处湖南省东部，湘江中游，是长株潭两型社会综合配套改革试验区的重要组成部分，辖五县（市）四区及株洲高新区和经开区。总面积 1.12 万平方公里，总人口 405 万，市区面积 138 平方公里，常住人口 120 万。2017 年，株洲市地区生产总值 2,700 亿元，人均 GDP 跨越 1 万美元大关，一般公共预算收入完成 337.8 亿元，增长 8%，是全国综合竞争力百强城市，排湖南省第二。株洲史称建宁，最早建市之初仅 7,000 余人，目前市区人口达到 120 万，大多来自五湖四海，是一座开放包容的移民城市，是一块充满生机活力、成就创业梦想的福地。目前，株洲市拥有 12 家上市公司，16 家新三板挂牌公司，430 多家四板挂牌企业，企业上市、挂牌数量均居湖南省第二。在株投资的世界 500 强企业和央企 40 多家，长城电脑、华夏幸福、北京汽车、中国中车、中航工业等知名企业均有在株洲投资。在前些年的中国区域发展与投资论坛上，株洲荣膺中国十大最佳营商环境城市称号，获评中国十大最具投资价值城市。株洲先后 9 次获评全国科技进步先进城市，拥有中国工程院院士 3 名，中国轨道交通行业有两名院士在株洲。目前，共有各类科技创新平台 243 家，其中国家级 33 家，省级 127 家。涵盖轨道交通、航空航天、新材料、汽车制造、生物医药等领域，每年研发的新产品、新技术、新工艺超过 200 项，科技创新对株洲市经济增长的贡献率达 62%。株洲是一座有底蕴、有特色、有魅力的城市，是“三老三新”城市--即老祖宗福地，老革命

根据地，老工业基地；同时也是国家“两型”社会综合配套改革试验区，国家自主创新示范区，国家新型城镇化综合试点市。“三老”是底蕴，是基础，“三新”就是目标，是潜力，是空间。株洲区位优势，交通便利。这里是湖南的东大门，湘黔、湘赣、京广三条铁路在这里交汇。在高铁时代前，这里是南方最大的交通枢纽，拥有“北有郑州，南有株洲”的美誉。当然，这里仍拥有南方最大的货运编组站，是南方最大的货运枢纽。进入高铁时代，京广高铁在株洲西、沪昆高铁在醴陵均有，株洲市区周边有四个高铁站，长沙南、株洲西、湘潭北和醴陵站，市区到这四个站的距离均在半小时车程左右，形成了株洲12345的出行网络，到武汉1小时，广州2小时，贵阳3小时，上海4小时，北京5小时。京港澳、沪昆、平汝、长株等高速公路让株洲市内陆路交通也异常便捷。株洲航空交通也很便利，距黄花国际机场半个多小时车程。水运方面，湘江穿城而过，2,000吨级轮船通江达海。

2018年株洲市地区生产总值2,631.5亿元，按可比价计算，比上年增长7.8%，高于全国平均水平1.2个百分点，与全省平均水平持平。其中，第一产业增加值185.5亿元，增长3.6%；第二产业增加值1149.2亿元，增长7.1%，其中，工业增加值增长7.4%，建筑业增加值增长5%；第三产业增加值1,296.8亿元，增长9.6%。株洲市三次产业结构由2017年的7.2：47.9：44.9调整为7.1：43.7：49.2，第三产业占比较上年同期提升4.3个百分点，第一产业和第二产业占比分别回落0.1个和4.2个百分点。第一、二、三产业对GDP的贡献率分别为3.3%、50.5%和46.2%。

图 9-1 2013-2018 年株洲市 GDP 增幅



2018 年株洲市一般公共预算收入 313.10 亿元,较上年回落 7.3%,同口径增长 6.20%。其中,地方收入 189.30 亿元,下降 15.50%。株洲市各项税收总收入 250.70 亿元,增长 8.90%,占一般公共预算收入的比重为 80.10%。城区一般公共预算收入 127.70 亿元,下降 5.10%;县域 93.70 亿元,下降 21.50%。

图 9-2 2013-2018 年株洲市一般公共预算收入



2018 年株洲市年末常住人口 402.08 万人,比上年减少 0.07 万人。按城乡分,城镇人口 269.99 万人,农村人口 132.09 万人;按性别分,男性 205.79 万人,女性 196.29 万人。年末城镇化率为 67.15%。

2018 年株洲市居民人均可支配收入 33,953 元,比上年增长 8.70%。城镇居民人均可支配收入 42,867 元,比上年增长 7.70%,其中,工资性收入 24,075 元,转移净收入 9,117 元,经营净收入 5,764 元,财产净收入 3,911 元。农村居民人均可支配收入 19,889 元,增长 8.40%,其中,工资性收入 9,053 元,经营净收入 6,421 元,转移净收入 3,685 元,财产净收入 730 元。城乡居民收入比为 2.16:1。城镇居民和农村居民人均消费支出分别为 27,851 元和 14,969 元。城乡居民恩格尔系数为 25.90%,比上年下降 1.30 个百分点。

(二) 攸县

攸县地处湘东南部,罗霄山脉中麓,东邻江西萍乡市、莲花县,西连株洲县、衡东县;南达茶陵县、安仁县,北接醴陵市,攸县交通便利,境内主要铁路有吉衡铁路、醴茶铁路等,素有“衡之径庭、潭之门户”之称。截至 2017 年末,全县辖 13 个镇和 4 个街道,总面积 2,649 平方公里,全县户籍总人口约 82 万人。

攸县山川秀丽,风光旖旎,旅游资源丰富独特,有“鸾山配凤岭,金水绕银坑”的美誉。酒埠江风景区,集山湖、溶洞、地热资源于一体,已被认定为 AAAA 级景区、国家级地质公园,景观奇特多样,有酒仙湖、百丈瀑、温泉等水体景观,古银杏树、红豆杉、方竹等森林景观,宝宁寺、洪秀全纪念馆、红军兵工厂等人文景观,已探明

120 多个大型溶洞，是南方地区最大的溶洞群，旅游开发前景十分广阔。

攸县农业发达、矿产资源丰富。境内土壤肥沃、雨水充沛、光热充足、冬寒期短，是全国商品瘦肉猪、商品粮、速生丰产林和油茶生产基地县。境内地下矿产资源富集，已查明的矿藏品种 20 余种，以煤、铁矿石、玄武岩、花岗岩、石灰石居多，煤炭储量在 3 亿吨以上，是全国 100 个重点产煤县之一。攸县交通便利、工商业经济活跃。县内水陆交通并济，公路交错纵横，湘东铁路、106 国道纵贯全境，北通 320 国道，西与 107 国道、京珠高速公路相连，运输极为方便。攸县工商业发达、布局合理、门类齐全，近年来攸县以做大做强工业经济为目标，突出产业发展、园区建设、农产品开发、旅游开发四大重点，着力实施民营经济领跑战略，全力推进“三化”进程，初步形成了以资源采掘加工、建筑建材、化工为支柱的 20 多个产业门类，建设了攸州工业园等一批工业园区。

表 9-4 攸县主要经济数据情况

单位：亿元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
GDP	373.10	412.10	463.85
一般公共预算收入	24.01	25.68	20.07
其中：税收收入	9.99	12.65	14.17
非税收入	14.02	13.03	5.90
政府性基金收入	2.57	2.97	14.16
上级补助收入	24.50	25.60	26.48
财政收入	51.08	54.25	60.71

（三）攸县平台公司情况分析

除发行人外，攸县还存在湖南省攸州国有资产投资集团有限公司、攸县产业发展投资有限公司、攸县市场建设有限公司及攸县自来水公司等国有企业。

湖南省攸州国有资产投资集团有限公司成立于 2013 年 5 月 9 日，住所位于湖南省株洲市攸县联星街道办事处雪花社区上下巷 4 号，注册资本为 200,000.00 万元。公司主要的经营范围为土地开发服务，市政工程设计，市政道路工程建筑，土石方工程建筑，架线和管道工程建筑，房屋建筑，其他土木工程建筑，矿产品、建材及化工产品批发，燃气管道工程设计与施工，燃气经营，自来水供应，售电，广告设计、制作、发布、代理服务，房地产开发经营，规划设计管理，自有厂房租赁。（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）。攸县产业发展投资有限公司系其全资控股子公司。

攸县市场建设有限公司成立于 2010 年 11 月 17 日，位于湖南省攸县联星街道联星社区湘东大市场，注册资本 10,000.00 万元人民币。主要的经营范围为专业市场开发、经营；市场管理；二手车交易服务；通信基础设施建设、经营；房地产开发经营；充电桩建设、维护、运营及技术服务；水源及供水设施工程建筑；物业管理；企业自有房屋租赁服务；广告设计、制作、发布及代理服务；农、林、牧、渔产品，食品、饮料，纺织、服装、家庭用品、文化用品、矿产品、化工产品（不含危险化学品）、机械设备、五金产品、电子产品批发、销售；网上贸易代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

攸县自来水公司成立于 1985 年 01 月 19 日，位于攸县联星街道文化社区文化路富新塘 1 号，注册资本为 432.50 万人民币，主要经营范围为自来水生产，自来水管道的安装及维修，纯净水生产和销售，饮水机零售，水表校验、维修。（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）。

五、发行人在行业中的竞争地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

发行人是攸县城市建设的投融资主体，在攸县城市基础设施建设行业中处于主导地位。因此，攸县人民政府高度重视公司的长远发展，为发行人提供适当的财政补贴，并在项目承接、资金支持等方面给予发行人持续的优惠政策。

（二）发行人的竞争优势

1、区位优势

攸县地处湘东南部，罗霄山脉中麓，东邻江西萍乡市、莲花县，西连株洲县、衡东县；南达茶陵县、安仁县，北接醴陵市，攸县交通便利，境内主要铁路有吉衡铁路、醴茶铁路等，素有“衡之径庭、潭之门户”之称。近年来攸县将瞄准“工业集群化、农业品牌化、旅游全域化、商贸多元化”四大主攻方向，大力抓产业，构建具有县域特色的现代产业体系。当地政府多次出台综合性、系统性、导向性的产业发展扶持政策，设立产业发展基金，重点扶持奖励龙头企业、规模产

业。攸县良好的经济发展状态，为发行人提供了良好的经济社会条件及市场基础。

2、发行人具有稳定持续的业务基础

发行人是攸县城市建设的投融资主体，在攸县城市基础设施建设行业中处于主导地位，具有较强的区域独占性，对当地城市建设和城镇化发展做出了突出的贡献。发行人的经营业务持续盈利能力较强，市场相对稳定，凭借强大的股东背景，可以得到当地政府在项目、资金及政策上的大力支持，随着当地城市规模的不断扩张和人民生活需求的不断增长，其在相关业务领域垄断优势将会保障的稳定的收益。

3、经验丰富，投资建设能力强

发行人作为攸县城市建设的投融资主体，区域主导地位较为突出，业务优势较为明显，在长期城市基础设施建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理运营项目的情况下，能够较好的控制项目的工期、质量及成本。

第十章 发行人财务情况

因未能就工时和费用达成一致意见，经发行人与中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）友好协商，双方决定终止审计合作业务。经过认真了解考察，发行人聘请具备证券、期货相关业务执业资格的中审华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015-2018 年度审计机构。更换会计师事务所的事项对本次债券发行无重大影响。

本部分 2016 年度、2017 年度财务数据来源于发行人 2015-2017 年三年连审财务报告，2018 年财务数据来源于发行人 2018 年经审计财务报告。

中审华会计师事务所（特殊普通合伙人）对发行人 2015-2017 年度以及 2018 年度的合并及母公司财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（CAC 证审字[2018]0435 号及 CAC 证审字【2019】0401 号）。

如无特别说明，本节引用的财务数据均引自上述报告或报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人相关的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人历史财务数据的说明。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人 2016-2018 年经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的财务数据的注释。

一、发行人财务概况

（一）发行人近三年经审计的主要财务数据

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,632,839.46 万元，其中流动资产 1,457,363.17 万元，占资产总额 89.25%；负债总额 1,037,417.05 万元，其中流动负债为 292,276.40 万元，占负债总额为 28.17%；所有者权益为 595,422.41 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 593,328.57 万元。2018 年度发行人实现营业收入 150,806.02 万元，实现净利润 36,474.21 万元，归属于母公司所有者的净利润 36,475.22 万元。

表 10-1 发行人主要财务数据情况

单位：万元

项目	2018 年末/ 2018 年度	2017 年末/ 2017 年度	2016 年末/ 2016 年度
资产总计	1,632,839.46	1,629,486.92	1,175,888.68
其中：流动资产	1,457,363.17	1,448,407.99	1,043,759.55
非流动资产	175,476.29	181,078.93	132,129.13
负债合计：	1,037,417.05	1,074,740.32	677,962.51
其中：流动负债	292,276.40	262,810.28	34,794.14
非流动负债	745,140.66	811,930.04	643,168.37
所有者权益合计	595,422.41	554,746.60	497,926.17
其中：归属于母公司的所有者权益	593,328.57	552,651.75	495,830.32
营业总收入	150,806.02	175,894.20	101,853.38
净利润	36,474.21	38,026.16	17,879.30
其中：归属于母公司的净利润	36,475.22	38,027.16	17,880.11
经营活动产生的现金流量净额	-21,617.53	13,853.51	-159,807.32
投资活动产生的现金流量净额	-3,842.51	10,378.31	-54,339.11
筹资活动产生的现金流量净额	-148,928.59	151,606.98	346,673.17
现金以及现金等价物净增加额	-174,388.63	175,838.80	132,526.75

（二）主要财务指标

表 10-2 发行人主要财务指标情况

项目	2018 年末/2018 年度	2017 年末/2017 年度	2016 年末/2016 年度
流动比率	4.99	5.51	30
速动比率	1.92	2.54	10.37
资产负债率	63.53%	65.96%	57.66%
应收账款周转率	0.76	1.15	1.3
存货周转率	0.14	0.20	0.12
总资产周转率	0.09	0.13	0.09
净资产周转率	0.26	0.34	0.20
总资产收益率	0.02	0.03	0.02
净资产收益率	0.06	0.07	0.04

备注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
- 7、净资产周转率=营业收入/净资产平均余额
- 8、总资产收益率=净利润/总资产平均余额
- 9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额

10、2016 年应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率、净资产周转率、总资产收益率和净资产收益率计算公式中的分母采用 2016 年期末数

二、发行人财务分析

（一）资产负债结构分析

表 10-3 发行人财务情况

单位:万元

项目	2018-12-31		2017-12-31		2016-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产总计	1,632,839.46	100.00%	1,629,486.92	100.00%	1,175,888.68	100.00%
其中：流动资产	1,457,363.17	89.25%	1,448,407.99	88.89%	1,043,759.55	88.76%
非流动资产	175,476.29	10.75%	181,078.93	11.11%	132,129.13	11.24%
负债合计：	1,037,417.05	100.00%	1,074,740.32	100.00%	677,962.51	100.00%
其中：流动负债	292,276.40	28.17%	262,810.28	24.45%	34,794.14	5.13%
非流动负债	745,140.66	71.83%	811,930.04	75.55%	643,168.37	94.87%
所有者权益合计	595,422.41	100.00%	554,746.60	100.00%	497,926.17	100.00%

1、资产结构分析

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人资产总额分别为 1,175,888.68 万元、1,629,486.92 万元和 1,632,839.46 万元，发行人 2017 年末总资产较 2016 年末增加 453,598.24 万元，主要系货币资金、应收账款、存货增长所致。资产结构方面，2016 年末流动资产为 1,043,759.55 万元，占总资产比例为 88.76%，非流动资产 132,129.13 万元，占总资产的 11.24%；2017 年末流动资产为 1,448,407.99 万元，占总资产比例为 88.89%，非流动资产 181,078.93 万元，占总资产的 11.11%；2018 年流动资产为 1,457,363.17 万元，占总资产比例为 89.25%，非流动资产 175,476.29 万元，占总资产的 10.75%。2016-2018 年，发行人资产以流动资产为主，且流动资产占比呈缓慢上升趋势。

表 10-4 发行人资产结构情况

单位：万元

项目	2018-12-31		2017-12-31		2016-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	--	--	--	--	--	--
货币资金	193,323.59	11.84%	367,712.23	22.57%	191,873.43	16.32%
应收账款及应收票据	172,391.46	10.56%	226,287.15	13.89%	78,514.88	6.68%

其他应收款	194,572.38	11.92%	55,266.53	3.39%	15,886.36	1.35%
存货	894,948.39	54.81%	780,926.64	47.92%	682,925.84	58.08%
其他流动资产	633.10	0.04%	465.63	0.03%	42,116.20	3.58%
流动资产合计	1,457,363.17	89.25%	1,448,407.99	88.89%	1,043,759.55	88.76%
非流动资产：	--	--	--	--	--	--
可供出售金融资产	38,017.90	2.33%	30,522.02	1.87%	8,280.00	0.70%
长期股权投资	597.34	0.04%	--	--	--	--
固定资产	122,154.92	7.48%	132,970.36	8.16%	117,532.31	10.00%
在建工程	512.11	0.03%	510.95	0.03%	501.25	0.04%
无形资产	12,446.03	0.76%	15,284.81	0.94%	4,115.58	0.35%
商誉	48.00	--	48.00	--	--	--
长期待摊费用	--	--	42.78	--	--	--
其他非流动资产	1,700.00	0.10%	1,700.00	0.10%	1,700.00	0.14%
非流动资产合计	175,476.29	10.75%	181,078.93	11.11%	132,129.13	11.24%
资产总计	1,632,839.46	100.00%	1,629,486.92	100.00%	1,175,888.68	100.00%

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人净资产（不含少数股东权益）中包含 46,894.10 万元的公益性资产。

表 10-5 发行人有效净资产情况

单位：万元

项目	2018-12-31
资产总额	1,632,839.46
净资产	593,328.57
其中：公益性资产	46,894.10
扣除公益性资产后的净资产	546,434.47

（1）货币资金

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人货币资金余额分别为 191,873.43 万元、367,712.23 万元和 193,323.59 万元，占资产的比重分别为 16.32%，22.57%和 11.84%。2017 年末发行人货币资金较 2016 年末增加了 175,838.80 万元，增长比例为 91.65%，主要系发行人 2017 年融资增加所致；2018 年发行人货币资金较上年末下降

174,388.64 万元，下降比例为 47.43%，主要系发行人 2018 年偿还较多有息债务及融资规模下降所致。

表 10-6 发行人货币资金情况

单位：万元

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
现金	7.56	4.38	13.49
银行存款	193,316.03	367,707.85	191,859.94
合计	193,323.59	367,712.23	191,873.43

截至 2018 年末，发行人货币资金中有 2.48 亿元为受限货币资金。

（2）应收款项

A、应收账款

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人应收账款余额分别为 78,514.88 万元、226,287.15 万元和 172,391.46 万元，占资产比例分别为 6.68%、13.89%和 10.56%。发行人 2017 年末的应收账款较 2016 年末增加 147,772.28 万元，增加比例为 188.21%，主要系发行人 2017 年度应收的工程建设款项增长所致。2018 年发行人应收账款较上年降低 53,895.69 万元，降幅比例为 23.82%，主要系结算收入降低所致。公司应收账款均为经营性应收款项。

表 10-7 发行人主要应收账款情况

单位：万元

单位名称	2018-12-31	账龄	占应收账款期末数的比例(%)	坏账准备
攸县财政局	172,361.48	1 年以内；1-2 年	99.99	--
合计	172,361.48	--	99.99	--

B、其他应收款

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人其他应收款规模分别为 15,886.36 万元、55,266.53 万元及 194,572.38 万元，占资产的比

例分别为 1.35%、3.39%及 11.92%。发行人 2017 年较 2016 年增加 39,380.17 万元，增长幅度为 247.89%，2018 年的其他应收款较上年末增加 139,305.85 万元，增长比率为 252.06%，主要原因均为发行人与攸州国有资产投资集团有限公司及攸县财政局等单位的往来款增加。

截至 2018 年末，发行人其他应收款余额前五大欠款单位合计金额为 178,243.00 万元，占其他应收款的比例为 91.61%，主要系非经营性往来款项。

表 10-8 发行人前五大其他应收账款欠款单位情况

单位：万元，%

单位名称	款项的性质	2018-12-31	账龄	占其他应收款期末数的比例
攸州国有资产投资集团有限公司	往来款	48,000.00	1 年以内	24.67
攸县财政局	往来款	45,626.00	1-2 年	23.45
攸县产业发展投资有限公司	往来款	45,000.00	1 年以内	23.13
攸县市场建设有限公司	往来款	37,298.00	1 年以内	19.17
攸县房产管理局	往来款	2,319.00	1 年以内	1.19
合计	--	178,243.00	--	91.61

C、政府类应收款项情况

发行人应收款项由应收账款和其他应收款组成，截止到 2018 年末，公司应收款项共计 366,963.84 万元。其中，公司政府类应收账款共计 224,567.48 万元，占应收款项的比例共计 61.20%，占总资产的比例为 13.75%，占净资产的比例为 37.72%。公司政府类应收款项主要包括因工程款项形成的应收攸县财政局账款 172,361.48 万元，因资金往来形成的其他应收攸县财政局账款 45,626.00 万元，因往来款形成的其他应收攸县房产管理局账款 2,319.00 万元。

D、报告期内，应收款项回款情况

2016 年末，公司应收账款回款金额为 152,291.19 万元；2017 年末，公司应收账款回款金额为 157,378.51 万元；2018 年末，公司应收账款回款金额为 282,322.04 万元。2016 年末，公司其他应收款回款金额为 8,279.85 万元；2017 年末，公司其他应收款回款金额为 9,600 万元；2018 年末，公司其他应收款回款金额为 1,830.23 万元。

E、应收款项经营性和非经营性分类

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人应收款项共计 36.70 亿元，其中经营性应收款项 18.61 亿元，非经营性应收款项 18.09 亿元。明细如下：

表 10-9 发行人应收款项经营性和非经营性分类情况

单位：亿元

性质	2018 年 12 月 31 日		形成原因
	金额	占比	
经营性应收款项	18.61	50.71%	工程款、保证金等
非经营性应收款项	18.09	49.29%	往来款、暂借款等
合计	36.70	100.00%	

截止到 2018 年末，发行人应收账款为 172,361.48 万元，为当年货款和工程款未兑付所致，均为经营性款项，发行人将督促各欠款单位及时还款，保证所欠款项及时、足额偿付，总体而言，发行人应收账款坏账风险较小；发行人经营性其他应收账款共计 13,708.54 万元，主要包括保证金、备用金、拆迁款、租金等。

截止到 2018 年末，发行人非经营性应收款项共计 180,863.84 万元，主要系往来款，包括对攸州国有资产投资集团有限公司的其他应收款 48,000.00 万元，占应收款项的比例为 13.08%；对攸县财政局的其他应收款 45,626.00 万元，占应收款项的比例为 12.43%；对攸县产

业发展投资有限公司的其他应收款 45,000.00 万元，占应收款项的比例为 12.26%；对攸县市场建设有限公司的其他应收款 37,298.00 万元，占应收款项的比例为 10.16%。发行人将加强与往来单位沟通，争取资金尽快回款，预计将在 2020 年底前予以收回。

F、资金拆借决策程序及定价机制

发行人制定了《湖南省攸州投资发展集团有限公司大额资金使用及资金拆借管理办法》文件，制度中规定：

大额资金使用实行公司集体决策和个人分工负责相结合的原则。公司总经理、公司董事会、公司股东会为大额资金使用决策机构，公司章程另有规定的从其规定。

公司董事长是大额资金使用管理的第一责任人，公司总会计师（含财务总监、主管财务工作领导）是大额资金使用管理的主管领导。

公司与非关联方达成的资金往来交易金额在 5000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的交易，由公司董事会批准并经公司股东会审议通过后实施；公司与非关联方达成的资金往来交易金额在 300 万元至 5000 万元之间及短期资金调拨（3 个月以内且不跨年度）的，由公司董事长批准；单笔发生金额在 300 万元以内或单笔不超过本公司上一年度净资产 5%的资金使用事项按单位日常业务处理。

公司融资财务部门是大额资金使用的归口管理部门。重点负责审核大额资金使用的审批程序、预算安排、支付依据等合规性问题。公司大额资金使用应填报《大额资金使用审批表》，一般应遵循以下流

程：业务部门经公司分管领导同意提出项目付款申请—相关职能部门会签—融资财务部门审核—财务总监审签—总经理或决策机构批准—业务部门会同融资财务部门办理支付手续—有关部门整理档案资料。

资金拆借采用如下定价机制：若有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；若没有国家定价，则参照市场价格定价；若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

（3）存货

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人存货账面价值分别为 682,925.84 万元、780,926.63 万元和 894,948.39 万元，占资产比例分别为 58.08%、47.92%和 54.81%。发行人存货构成以开发成本及土地资产为主，截至 2018 年，发行人受限存货规模共计 100,998.07 万元。

表 10-11 发行人存货明细

单位：万元，%

账龄	2018-12-31		2017-12-31		2016-12-31	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
库存商品	5.76	--	35.05	0.00	18.4	0.00
低值易耗品	73.34	0.01	73.34	0.01	--	-
开发成本	570,686.91	63.77	449,972.04	57.62	370,462.29	54.25
土地资产	324,182.38	36.22	330,846.20	42.37	312,445.14	45.75
合计	894,948.39	100.00	780,926.63	100.00	682,925.83	100.00

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人开发成本余额分别为 370,462.29 万元、449,972.04 万元及 570,686.91 万元，占存货余额

的比重为 54.25%、57.62%及 63.77%，主要系发行人承接基础设施建设工程的投资成本。发行人 2017 年末的开发成本较上年末增长 21.46%，主要系发行人对西阁棚户户区改造（三期），谭桥、网岭及酒埠江城中村改造项目，峦山、春联城中村改造项目，镇区城中村改造项目以及新增酒埠江钢厂项目投资增长所致。截至 2018 年末，发行人开发成本中主要代建项目包括东城新区代建工程、城区城中村改造工程、道路桥梁建设工程、市政建设工程及学校建设工程。

表 10-12 发行人开发成本情况

单位:万元

工程项目名称	金额	项目类型	备注	签订日期	代建期间
东城新区建设工程	176,788.63	基础设施	代建	2015 年 11 月	2015 年-2023 年
城区城中村改造工程	136,903.78	保障房	代建	2016 年 3 月	2016 年-2025 年
道路桥梁建设工程	110,146.24	基础设施	代建	2016 年 1 月	2016 年-2025 年
市政建设工程	65,654.12	基础设施	代建	2016 年 3 月	2016 年-2025 年
学校建设工程	38,842.15	学校	代建	2015 年 12 月	2015 年-2024 年
旅游文化设施改造工程	21,703.35	旅游项目	代建	2016 年 4 月	2016 年-2020 年
国家园林城市、文明城市创建	11,122.61	基础设施	代建	2017 年 2 月	2017 年-2022 年
铁路林场建设工程	9,526.03	道路	代建	2017 年 4 月	2017 年-2021 年
合计	570,686.91				

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人土地资产分别为 312,445.14 万元、330,846.20 万元及 324,182.38 万元，占存货的比例分别为 45.75%、42.37%以及 36.22%。2018 年存货中土地明细如下：

表 10-13 发行人 2018 年存货中土地资产情况

单位：平方米、元、元/平方米

土地证编号	所有者	宗地位置	面积	用途	取得方式	证载类型	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金	单价	账面价值
湘（2018）攸县不动产权第 0000321 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道文化路	4,267.87	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	4,983.46	21,268,770.00
湘（2018）攸县不动产权第 0000307 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道文化路		商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否		
湘（2018）攸县不动产权第 0000322 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道文化路		商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否		
湘（2018）攸县不动产权第 0000520 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道中心大道	16,222.40	商住用地	作价出资	出让	评估法	是	否	5,253.74	85,228,250.48
湘（2018）攸县不动产权第 0004075 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道文化社区	67,655.00	其他商服用地、住宅用地	作价出资	出让	评估法	否	是	2,744.88	185,704,968.10
攸国用【2012】第城投 23 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道东街	2,375.70	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	2,969.55	7,054,770.00
攸国用【2012】第城投 5 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道文化路	3,054.80	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	4,475.45	13,671,610.00
攸国用【2012】第城投 50 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道万古桥社区	6,560.90	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	1,845.77	12,109,917.62
攸国用【2012】第城投 39 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道交通路	34,067.90	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	5,525.27	188,234,310.00
攸国用【2012】第城投 36 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道党校路	9,004.70	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	3,412.30	30,726,705.71
攸国用【2012】第城投 24 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道西街	660.60	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	15,603.44	10,307,630.00

土地证编号	所有者	宗地位置	面积	用途	取得方式	证载类型	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金	单价	账面价值
攸国用【2012】第城投 35 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道北街	4,645.30	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	12,278.21	57,035,950.00
攸国用【2012】第城投 27 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道建设路	2,022.30	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	5,363.63	10,846,860.00
攸国用【2012】第城投 28 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道文化路	3,555.80	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	4,886.17	17,374,230.00
攸国用【2012】第城投 16 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道文化路	1,802.80	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	4,765.18	8,590,670.00
攸国用【2012】第城投 34 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道新城西路	4,471.80	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	4,627.08	20,691,380.00
攸国用【2012】第城投 13 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道交通路	3,783.00	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	3,155.17	11,936,010.00
攸国用【2012】第城投 19 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道北街	1,338.30	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	19,218.43	25,720,030.00
攸国用【2012】第城投 30 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道文化路	8,820.60	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	2,652.73	23,398,700.00
攸国用【2012】第城投 25 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道新城路	2,156.40	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	4,256.43	9,178,570.00
攸国用【2012】第城投 31 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道办事处大巷路	7,465.50	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	4,157.73	31,039,560.00
攸国用【2012】第城投 32 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道文化路	3,513.00	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	1,903.82	6,688,110.00
攸国用【2012】第城投 33 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道文化路	8,429.40	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	1,754.23	14,787,070.00
攸国用（2012）第 A004 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县新市镇新中村长塘湖	105,153.30	工业用地	转让	出让	成本法	是	是	280.07	31,367,249.96
攸国用（2012）第 A005 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县新市镇新中村长塘湖	6,842.80	工业用地	转让	出让	成本法	是	是		

土地证编号	所有者	宗地位置	面积	用途	取得方式	证载类型	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金	单价	账面价值
攸国用（2009）第 AT007 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县城关镇西阁村	10,960.00	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	283.37	3,105,705.00
湘（2017）攸县不动产权第 0001657 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道大巷路	6,934.49	其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	4,162.99	28,868,220.00
湘（2016）攸县不动产权第 0000090 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道江桥社区（攸储 21 号 D1 地块）	38,929.66	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	2,219.42	185,000,000.00
湘（2016）攸县不动产权第 0000091 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道江桥社区（攸储 21 号 D2 地块）	44,425.58	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是		
攸国用（2015）第 H014 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县春联街道春联社区	38,504.00	商住用地	招拍挂	出让	成本法	是	是	2,545.19	98,000,000.00
湘（2017）攸县不动产权第 0002354 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县春联街道春联社区	35,923.18	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	2,395.48	86,053,170.00
攸国用（2016）第 H13 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	春联街道春联社区 G20（05）	14,470.00	商住用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	1,520.39	22,000,000.00
湘（2016）攸县不动产权第 0000001 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道西阁社区（A 块）	44,333.03	城镇住宅用地、其他	招拍挂	出让	成本法	是	是	2,239.08	219,200,000.00

土地证编号	所有者	宗地位置	面积	用途	取得方式	证载类型	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金	单价	账面价值
				商服用地							
湘（2016）攸县不动产权第 0000003 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道西阁社区（B 块）	26,161.91	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	是	是		
湘（2016）攸县不动产权第 0000002 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道西阁社区（C 块）	5,696.65	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	是	是		
湘（2016）攸县不动产权第 0000004 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道西阁社区（D 块）	13,478.72	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	是	是		
湘（2016）攸县不动产权第 0000005 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道西阁社区（E 块）	8,227.15	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	是	是		
攸国用（2016）第 A011 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道攸州大道与攸衡路交叉口东南侧	5,814.60	商住用地	招拍挂	出让	成本法	是	是	7,911.12	46,000,000.00
攸国用（2016）第 A005 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	东城新区迎宾大道与紫云路交叉口西南角	69,862.00	商住用地	招拍挂	出让	成本法	是	是	2,261.60	158,000,000.00

土地证编号	所有者	宗地位置	面积	用途	取得方式	证载类型	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金	单价	账面价值
攸国用（2016）第 A003 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	东城新区迎宾大道与金水路交叉口西北、西南	32,953.30	商住用地	招拍挂	出让	成本法	是	是	2,251.67	74,200,000.00
攸国用（2016）第 A004 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	东城新区迎宾大道与金水路交叉口西北、西南	20,708.10	商住用地	招拍挂	出让	成本法	是	是	2,250.33	46,600,000.00
权证暂未取得	湖南省攸州投资发展集团有限公司	东城新区迎宾大道南侧	65,738.10	商住用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	2,154.00	141,600,000.00
权证暂未取得	湖南省攸州投资发展集团有限公司	东城新区迎宾大道南侧	65,775.50	商住用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	2,169.20	142,680,000.00
权证暂未取得	湖南省攸州投资发展集团有限公司	东城新区金水路南侧	24,696.08	商住用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	1,530.20	37,790,000.00
湘（2018）攸县不动产权第 0001103 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县春联街道春联社区攸水大道与金水路交叉口东北角	32,116.58	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	1,764.82	56,680,000.00
湘（2017）攸县不动产权第 0000461 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县东城新区迎宾大道与凤凰路交叉口东南角	15,817.15	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	1,500.27	23,730,000.00
权证暂无取得	湖南省攸州投资发展集团有限公司	联星街道永佳社区	4,615.60	商住用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	385.65	1,780,000.00

土地证编号	所有者	宗地位置	面积	用途	取得方式	证载类型	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金	单价	账面价值
攸国用（2016）第 A017 号	攸县华昌公交有限公司	攸州工业园	20,042.96	交通设施用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	84.82	1,700,000.00
攸国用（2015）第 H33 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县新市镇	312,668.23	商住用地	转让	出让	评估法	是	否	804.00	251,385,200.00
攸国用（2015）第 H32 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县新市镇	246,687.90	商住用地	转让	出让	评估法	否	否	1,023.97	252,601,600.00
攸国用 2009 第 A029 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县新市镇	615,506.70	综合用地	转让	划拨	成本法	否	是	186.12	114,555,476.19
湘（2017）攸县不动产权第 0001656 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道江桥社区	10,278.07	城镇住宅用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	1,410.77	14,500,000.00
湘（2017）攸县不动产权第 0001658 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道江桥村楼梯坡	28,498.68	城镇住宅用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	1,403.57	40,000,000.00
湘（2017）攸县不动产权第 0001650 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县东城新区迎宾大道与香山路交叉西北角	12,120.12	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	1,838.00	22,276,776.00
湘（2017）攸县不动产权第 0001645 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道江桥社区	17,286.07	城镇住宅用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	1,399.97	24,200,000.00
湘（2017）攸县不动产权第 0002594 号（同乐湖）	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县谭桥街道谭桥社区居委会	20,363.49	商住用地	转让	出让	评估法	否	否	4,085.74	83,199,960.04
湘（2017）攸县不动产权第 0002595 号（同乐湖）	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县谭桥街道谭桥社区居委会		商住用地	转让	出让	评估法	否	否		

土地证编号	所有者	宗地位置	面积	用途	取得方式	证载类型	入账方式	是否抵押	是否缴纳土地出让金	单价	账面价值
湘（2017）攸县不动产权第 003042 号（老城区安监局）	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道文化路	577.71	商住用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	5,596.75	3,233,300.00
权证暂未取得	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县联星街道攸衡路	2,259.72	商住用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	6,637.99	15,000,000.00
权证暂未取得	湖南省攸州投资发展集团有限公司	联星街道永佳社区	15,317.90	仓储用地	转让	出让	成本法	否	是	1,104.00	16,910,892.81
湘（2016）攸县不动产权第 0000088 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道江桥社区	47,124.20	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	2,249.38	106,000,000.00
湘（2016）攸县不动产权第 0000089 号	湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县江桥街道江桥社区（攸储 28 号）	44,630.50	城镇住宅用地、其他商服用地	招拍挂	出让	成本法	否	是	2,106.18	94,000,000.00
攸国用【2012】第城投 18 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道文化路	423.60	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	6,672.88	2,826,630.00
攸国用【2012】第城投 17 号	攸县城市建设投资经营有限公司	攸县联星街道文化路	835.40	商住用地	作价出资	出让	评估法	否	否	6,207.25	5,185,540.00
合计											3,241,823,791.91

备注：由于发行人曾用名为“攸县城市建设投资经营有限公司”，2015 年 10 月 9 日，发行人名称变更为湖南省攸州投资发展集团公司，故该表中使用权人“攸县城市建设投资经营有限公司”和“湖南省攸州投资发展集团有限公司”均指发行人。

（4）可供出售金融资产

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人可供出售金融资产分别为 8,280.00 万元、30,522.02 万元和 38,017.90 万元，占资产的比例分别为 0.70%、1.87%和 2.33%，主要为发行人的股权投资。

表 10-14 发行人可供出售金融资产情况

单位：万元

项目	账面净值		
	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
可供出售权益工具	35,117.90	27,622.02	6,980.00
其中：按成本核算	35,117.90	27,622.02	6,980.00
其他	2,900.00	2,900.00	1,300.00
合计	38,017.90	30,522.02	8,280.00

发行人 2017 年末的可供出售金融资产较上年末增加了 22,242.02 万元，主要系发行人 2017 年增加了对攸县长银攸州水利开发合伙企业（攸县合伙）的投资。

表 10-15 发行人按成本计量的可供出售金融资产情况

单位：万元，%

被投资单位	2018-12-31	2017-12-31	投资比例
攸县长银攸州水利开发合伙企业（攸县合伙）	20,642.02	20,642.02	30.03
湖南酒仙湖生态旅游开发有限公司	7,495.88	--	15.00
攸县美力续力贷投资基金合伙企业（有限合伙）	4,980.00	4,980.00	99.60
国开发展湖南“两型”元玺基金（有限合伙）	2,000.00	2,000.00	7.61
合计	35,117.90	27,622.02	--

（5）固定资产

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人固定资产账面价值分别为 117,532.31 万元、132,970.36 万元和 122,154.92 万元，分别占资产的比例为 10.00%、8.16%和 7.48%。固定资产主要以房屋及建筑物为主。报告期内，房屋及建筑物占固定资产的比例分别为 89.53%、

87.03%和 86.07%。

表 10-16 发行人固定资产情况

单位：万元、%

科目	2018-12-31		2017-12-31		2016-12-31	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
房屋及建筑物	105,141.71	86.07	115,719.09	87.03	105,229.49	89.53
机器设备	2,961.76	2.42	4,069.65	3.06	882.44	0.75
运输设备	2,218.21	1.82	2,544.26	1.91	589.27	0.50
办公设备及其他	11,833.23	9.69	10,637.37	8.00	10,831.11	9.22
合计	122,154.92	100.00	132,970.36	100.00	117,532.31	100.00

(6) 无形资产

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人无形资产余额分别为 4,115.58 万元、15,284.81 万元和 12,446.03 万元，占资产的比例分别为 0.35%、0.94%和 0.76%。发行人无形资产大部分为土地使用权，2017 年末发行人无形资产余额较 2016 年末增加 11,169.23 万元，增长比例为 271.39%，主要系 2017 年新购置部分土地，导致无形资产账面价值相应增加，此外，发行人持有商标权等其他无形资产亦有所增加。截至 2018 年末，发行人受限无形资产价值共计 3,902.68 万元。发行人无形资产构成明细如下表：

表 10-17 发行人无形资产情况

单位：万元，%

科目	2018-12-31		2017-12-31		2016-12-31	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
土地使用权	12,420.72	99.80	15,259.24	99.83	4,110.58	99.88
商标权及其他	25.31	0.20	25.57	0.17	5.00	0.12
合计	12,446.03	100.00	15,284.81	100.00	4,115.58	100.00

截至 2018 年末，发行人无形资产中土地使用权的明细如下：

表 10-18 发行人无形资产土地使用权情况

单位：平方米，元，元/平方米

序号	所有者	取得方式	土地证编号	坐落	土地用途	证载类型	土地面积	入账方式	账面净值	是否缴纳出让金	单价	是否已抵押
							(m²)		(元)		(元/平方米)	
1	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2016)攸县不动产权第0000048号	攸县酒埠江镇酒仙湖村	其他商服用地	出让	45,945.64	成本法	25,368,000.00	是	552.13	是
2	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	攸国用(2016)第A014号	攸县酒埠江镇酒仙湖村	商业、住宅	出让	27,842.00	成本法	13,658,750.00	是	490.58	是
3	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2017)攸县不动产权第0000790号	攸县酒埠江	其他商服用地	出让	22,666.40	成本法	9,163,000.00	是	404.25	否
4	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2017)攸县不动产权第0000788号	攸县酒埠江镇酒仙湖村	其他商服用地	出让	9,932.70	成本法	5,775,000.00	是	581.41	否
5	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2017)攸县不动产权第0001383号	攸县酒埠江镇东田村毛田	公共设施用地	出让	20,000.00	成本法	7,606,500.00	是	380.33	否

6	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2017)攸县不动产权第0002145号	攸县鸾山镇新漕村	其他商服用地	出让	9,754.73	成本法	5,986,875.00	是	613.74	否
7	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2017)攸县不动产权第0002396号	攸县酒埠江镇双子坳	有林地	出让	472,500.00	成本法	43,593,750.00	是	92.26	否
8	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2018)攸县不动产权第0001955号	攸县酒埠江镇酒仙湖村	其他商服用地	出让	2,676.00	成本法	1,841,269.86	是	688.07	否
9	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2018)攸县不动产权第0001954号	攸县酒埠江镇酒仙湖村	其他商服用地	出让	16,408.00	成本法	9,864,020.83	是	601.17	否
10	湖南酒埠江旅游开发投资有限公司	出让	湘(2018)攸县不动产权第0004365号	攸县酒埠江镇东田村	住宅	出让	1,995.92	成本法	1,350,020.83	是	676.39	否
小计							629,721.39		124,207,186.52			

2、负债结构分析

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人负债总额分别为 677,962.51 万元、1,074,740.32 万元和 1,037,417.05 万元。发行人 2017 年末的负债较 2016 年末增加了 396,777.81 万元，增长比例为 58.53%，主要系发行人进行了较大规模的融资，导致当期负债规模上升迅速。2018 年较 2017 年负债下降 37,323.27 万元，降幅为 3.47%。

表 10-19 发行人负债情况

单位：万元

科目	2018-12-31		2017-12-31		2016-12-31	
流动负债：	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	5,700.00	0.55%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应付账款	8,095.58	0.78%	8,673.85	0.81%	6,640.46	0.98%
预收款项	39,261.45	3.78%	14,861.46	1.38%	57.05	0.01%
应付职工薪酬	54.51	0.01%	34.38	0.00%	33.84	0.00%
应交税费	10,404.52	1.00%	5,874.94	0.55%	101.91	0.02%
其他应付款(合计)	104,661.33	10.09%	90,027.64	8.58%	18,295.87	2.70%
应付利息	0.00	0.00%	2,605.75	0.24%	3,453.54	0.51%
其他应付款	104,661.33	10.09%	87,421.89	8.34%	14,842.33	2.19%
一年内到期的非流动 负债	124,099.00	11.96%	143,338.00	13.34%	9,665.00	1.43%
流动负债合计	292,276.40	28.17%	262,810.28	24.45%	34,794.14	5.13%
非流动负债：	--	--	--	--	--	--
长期借款	458,301.11	44.18%	539,738.08	50.22%	473,293.9 9	69.81%
应付债券	107,562.78	10.37%	107,408.58	9.99%	107,261.6 7	15.82%
长期应付款(合计)	179,276.77	17.28%	164,783.39	15.33%	625,76.71	9.23%
长期应付款	174,078.58	16.78%	160,985.84	14.98%	54,150.62	7.99%
专项应付款	5,198.19	0.50%	3,797.55	0.35%	84,62.01	1.25%
非流动负债合计	745,140.66	71.83%	811,930.04	75.55%	643,168.3 7	94.87%

负债合计	1,037,417.05	100.00%	1,074,740.32	100.00%	677,962.51	100.00%
------	--------------	---------	--------------	---------	------------	---------

(1) 应付账款

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人应付账款余额分别为 6,640.46 万元、8,673.85 万元和 8,095.58 万元，占负债比例分别为 0.98%、0.81%和 0.78%，主要为应付攸县第一建筑有限责任公司、攸县第三建筑有限责任公司等公司的工程款及保证金。

(2) 预收款项

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人预收款项分别为 57.05 万元、14,861.46 万元和 39,261.45 万元，占负债的比例分别为 0.01%、1.38%和 3.78%。其中发行人 2016 年末预收款项主要为发行人子公司攸县华昌公交有限公司的公交车 IC 卡充值款；发行人 2017 年末的预收款项较 2016 年末有较大幅度增加，增加规模为 14,804.41 万元，主要系攸县重点工程会计集中核算中心预付给攸县城市建设开发有限公司的工程款；2018 年较 2017 年预收款项增长 24,399.99 万元，增幅为 164.18%，主要为预收棚户区改造款。

(3) 其他应付款

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人其他应付款账面价值分别为 14,842.33 万元、87,421.89 万元和 104,661.33 万元，占公司负债的比例分别为 2.19%、8.34%及 10.09%。发行人其他应付款主要为与其他单位的往来款及保证金等。

表 10-20 发行人其他应付款情况

单位：万元

项目	2018-12-31		2017-12-31		2016-12-31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比

往来款	104,445.84	99.79%	87,184.87	99.73%	14,569.04	98.16%
应付代垫款	--	--	--	--	78.7	0.53%
应付保证金	215.49	0.21%	204.42	0.23%	134.83	0.91%
其他	--	--	32.59	0.04%	59.76	0.40%
合计	104,661.33	100.00%	87,421.89	100.00%	14,842.33	100.00%

发行人 2017 年末的其他应付款较 2016 年末增加 72,579.56 万元，主要系 2017 年湖南省攸县泰华市政工程有限公司、酒埠江生态新镇开发办与发行人发生较多往来款所致；发行人 2018 年的其他应付款较 2017 年末增加 17,239.44 万元，主要是由于发行人与酒埠江生态新镇开发办项目往来款增加所致。

（4）一年内到期的非流动负债

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 9,665.00 万元、143,338.00 万元及 124,099.00 万元，占流动负债的比例分别为 1.43%、13.34%及 11.96%，全部为一年内到期的长期借款。发行人 2017 年末的一年内到期的非流动负债较 2016 年增加 133,673.00 万元，主要是由于在 2017 年末部分长期借款因为剩余期限不满一年被重分类到一年内到期的非流动负债核算。

（5）长期借款

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人长期借款余额分别为 473,293.99 万元、539,738.08 万元和 458,301.11 万元，占发行人负债比例分别为 69.81%、50.22%及 44.18%。报告期内发行人的长期借款一直维持较高的规模。

表 10-21 发行人长期借款分类情况

单位：万元

借款性质	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
质押借款	207,751.00	133,047.00	5,485.00

抵押借款	166,541.29	262,687.30	288,290.30
信用借款	45,000.00	108,500.00	68,518.69
保证借款	39,008.81	35,503.78	113,000.00
共计	458,301.10	539,738.08	473,293.99

表 10-22 发行人长期借款明细情况（含一年内到期的长期借款）

单位：万元

贷款银行	贷款类型	借款日	还款日	利率	质押物\抵押物\担保人	2018 年末
中国农业发展银行攸县支行（攸县 2018 年城区棚户区（城中村）改造项目）	质押	2018/4/1	2043/4/1	4.90%	与攸县房产管理局于签订的《攸县 2018 年城区棚户区（城中村）改造项目政府购买服务协议》项下的应收账款	41,000.00
中国农业发展银行攸县支行	抵押	2016/1/4	2024/1/3	5.41%	攸国用（2015）第 H011 号、攸国用（2015）第 H012 号、攸国用（2015）第 H014 号、攸国用（2015）第 H020 号、攸国用（2015）第 H021 号	40,952.29
湖南省信托有限责任公司（洣水流域综合治理）	抵押	2016/7/7	2019/7/7	8.30%	攸国用（2016）第 H012 号	38,000.00
国家开发银行湖南省分行（攸县西阁棚户区改造三期项目）	质押	2017/9/25	2042/9/24	4.90%	与攸县房产管理局于 2017 年 5 月 19 日签订的《攸县西阁棚户区改造三期项目政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益（包括但不限于《政府购买服务协议》项下攸县房产管理局支付的采购资金及其他资金）提供质押担保。	35,100.00
国民信托有限公司（黄丰桥片区居民避险安置工程建设）聚鑫 11 号	信用借款	2017/6/28	2023/6/21	6.86%		34,500.00
中国农业发展银行攸县支行（攸县 2017 年镇区城中村改造项目）	质押	2017/9/29	2042/9/28	4.90%	与攸县房产管理局于签订的《攸县 2017 年镇区城中村改造项目政府购买服务协议》项下的应收账款	33,292.00

中国农业发展银行攸县支行(鸾山、春联城中村改造)	质押	2016/8/2	2041/8/1	4.39%	与攸县房产管理局于签订的《攸县人民政府购买春联、峦山城中村改造项目服务协议》项下的应收账款	30,005.00
中信信托基业 45 号-中信信托(新城 区三纵一横)	信用借款	2016/10/17	2019/1/10	7.30%		30,000.00
光大银行株洲分行(黄兰采煤沉陷区 鸾山镇危房整体搬迁)	抵押借款	2016/12/2	2026/11/27	5.64%	1、湘(2016)攸县不动产权第 0000001 号; 2、湘(2016)攸县不动产权第 0000002 号; 3、湘(2016)攸县不动产权第 0000003 号; 4、湘(2016)攸县不动产权第 0000004 号; 5、湘(2016)攸县不动产权第 0000005 号	29,900.00
湖南省信托有限责任公司(洙江防洪 水利工程)	抵押借款	2016/1/28	2019/1/28	10.00%	土地使用权攸国用(2013)第 30/06976 号	25,000.00
华融金融租赁有限公司	保证	2016/6/17	2019/6/16	8.26%	攸县腾龙投资发展有限责任公司	24,008.81
中国农业银行攸县支行(洙水防洪水利 工程城南)	抵押借款	2016/6/20	2027/12/20	6.13%	1、抵押攸国用第(2014)30/06982 号; 2、抵押攸国用第(2014)30/06983 号; 抵押攸国用第(2014)30/06985 号	23,850.00
湖南省信托有限责任公司(新城路路 网建设南站片区路网)	抵押借款	2015/7/30	2020/7/27	10.00%	土地使用权攸国用(2015)第 H022 号、攸国用(2013)第 30/06973 号	21,800.00
湖南省信托有限责任公司(城市直引 水)	抵押借款	2017/1/4	2022/1/4	7.20%	1、攸国用(2013)第 30106971 号; 2、攸国用(2013)第 30/06972 号	21,000.00
华融湘江银行	质押借款	2018/3/23	2023/3/22	9.34%	1、湖南省攸州投资发展集团有限公司提供连带责任担保提供连带责任担保 2、中医院收费权质押	20,000.00

长沙银行攸县支行（洙江防洪水利工程）	抵押借款	2016/1/5	2021/1/5	6.18%	攸国用（2015）第 H023 号、攸国用（2015）第 H025 号、攸国用（2011）第 30/6053 号	19,992.00
国家开发银行湖南省分行（攸县老城区棚户区（城中村）改造项目一期）	质押	2017/3/15	2042/3/14	4.90%	1、湖南省攸州投资发展集团有限公司提供连带责任担保；2、与攸县房产管理局签订的《攸县老城区棚户区（城中村）改造项目一期政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保	18,100.00
国家开发银行湖南省分行（攸县网岭、谭桥、酒埠江城中村改造项目）	质押	2016/9/28	2041/9/27	4.66%	与攸县房产管理局于 2016 年 7 月 1 日签订的《攸县网岭、谭桥、酒埠江城中村改造项目政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保	17,300.00
北京银行株洲分行	质押	2017/6/8	2020/6/7	6.18%	攸发定期存款单 20000031866700020207594 质押	15,000.00
北京银行长沙分行	保证	2016/6/13	2019/6/12	7.35%	湖南省攸州投资发展集团有限公司提供连带责任担保	15,000.00
华融湘江银行（城南区土地整理工程）	信用	2016/12/23	2026/12/22	6.90%		10,500.00
中信银行株洲新华西路支行	保证	2016/12/30	2020/12/30	5.94%	湖南省攸州投资发展集团有限公司提供连带责任担保 提供连带责任担保	8,000.00
国家开发银行湖南省分行（攸县东城区土地一级开发一期）	抵押	2015/1/23	2020/1/22	5.15%	1、由担保人攸县城市建设投资经营有限公司提供连带责任担保；2、由抵押人攸县城市建设投资经营有限公司的（2011）第 30/6057 号国有出让土地使用权提供抵押担保。	7,000.00
中国农业银行攸县支行（阳升观水	质押	2017/4/19	2032/4/18	6.13%	攸县水利局阳升观水库工程仙姑政府购买服务协议	6,700.00

库)						
农村商业银行	抵押	2017/9/25	2020/9/25	7.92%	1、攸国用(2016)第 A014 号、湘(2016)攸县不动产权第 0000048 号、酒埠江景区综合服务中心 27#楼	6,000.00
国家开发银行湖南省分行(撒洪渠)	抵押借款	2013/9/10	2023/9/9	5.92%	1、抵押攸国用(2013)第 30/06974 号土地使用权。2、《攸县城市撒洪渠水利工程委托代建协议》全部收益和收益。	4,000.00
中信银行株洲支行	质押	2017/3/29	2019/3/28	4.75%	1、湖南省攸州投资发展集团有限公司提供连带责任担保提供连带责任担保；2、单位定期存单质押	3,400.00
湖南省信托有限责任公司	信用	2017/8/1	2024/8/1	7.00%		3,000.00
合计						582,400.10

（6）应付债券

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人应付债券的余额分别为 107,261.67 万元、107,408.58 万元及 107,562.78 万元，占发行人负债的比例分别为 15.82%、9.99%及 10.37%。发行人于 2016 年 7 月发行规模为 10.8 亿元企业债券，名称为 2016 年湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券（简称“16 湘发展债”），期限为 7 年（在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末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），发行利率 4.8%。“16 湘发展债”已于 2019 年 11 月 19 日摘牌。

（7）长期应付款

截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，发行人长期应付款分别为 54,150.62 万元、160,985.84 万元和 174,078.58 万元，占发行人负债的比例分别为 7.99%、14.98%及 16.78%。报告期内发行人的长期应付款持续增加，主要是由于发行人从事业务的融资需求较大所致。

3、所有者权益分析

发行人报告期内所有者权益规模呈逐年小幅上涨趋势，截至 2016 年、2017 年及 2018 年末，公司所有者权益总额分别为 497,926.17 万元、554,746.60 万元及 595,422.41 万元。2016 年-2018 年，资本公积占所有者权益的比例分别为 29.20%、29.60%以及 28.28%。

表 10-23 发行人所有者权益明细情况

单位：万元

项目	2018-12-31		2017-12-31		2016-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本) ³	284,800.00	47.83%	284,800.00	51.34%	284,800.00	57.20%

³备注：发行人与国开发展基金于 2016 年签订投资协议，投资项目为攸县酒埠江旅游区基础设施建设项目和攸县黄兰采煤沉陷区黄丰桥片区居民避险安置项目，项目投资期限到期后，攸县人民政府将按照对价收

资本公积金 ⁴	168,394.65	28.28%	164,193.06	29.60%	145,398.79	29.20%
盈余公积金	19,518.65	3.28%	15,019.19	2.71%	10,023.15	2.01%
未分配利润	120,615.27	20.26%	88,639.50	15.98%	55,608.38	11.17%
归属于母公司所有者权益合计	593,328.57	99.65%	552,651.75	99.62%	495,830.32	99.58%
少数股东权益	2,093.84	0.35%	2,094.86	0.38%	2,095.86	0.42%
所有者权益合计	595,422.41	100.00%	554,746.60	100.00%	497,926.17	100.00%

（二）营运能力分析

2016 年-2018 年，公司应收账款周转率分别为 1.30、1.15 和 0.76。发行人的应收账款周转率较低，主要是由于发行人承接的基础设施建设项目投资规模较大，项目建设期较长，现金收入实现滞后，因此应收账款余额较高。

2016-2018 年，公司存货周转率分别为 0.12、0.20 和 0.14，总资产周转率分别为 0.09、0.13 和 0.09。发行人的存货周转率和总资产周转率均较低，主要是由于发行人拥有的土地资产较多，同时承接的基础设施建设项目投资规模较大，导致其存货、总资产规模均较大，影响了资产周转速度。

表 10-24 发行人营运能力情况

项目	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
应收账款周转率	0.76	1.15	1.30
存货周转率	0.14	0.20	0.12
总资产周转率	0.09	0.13	0.09

购国开发展基金有限公司的全部股权或双方协商减资。

⁴2018 年资本公积增加主要系子公司湖南酒埠江旅游开发有限公司以中医院、人民医院名义借入的无需支付的有关融资租赁款以及财政局代归还的融资租赁款的本金及利息经攸县国有资产管理服务中心批准予以核销，加入资本公积所致。

（三）偿债能力分析

2016-2018 年，发行人资产负债率分别为 57.66%、65.96% 和 63.53%，发行人 2017 年末的资产负债率较 2016 年末上升较多，主要是由于发行人在 2017 年度融资规模较大，导致负债总额上升较快。发行人在 2018 年偿还较多有息债务，使 2018 年的资产负债率有所下降。

2016-2018 年，发行人流动比率分别为 30.00、5.51 和 4.99，速动比率分别为 10.37、2.54 和 1.92。发行人 2017 年末有较多长期借款重分类到一年内到期的非流动负债，使流动负债增加较快，导致发行人 2017 年末的流动比率和速动比率较上年末下降幅度较大。但是总体而言，发行人的流动比率和速动比率仍处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖程度较好。

2016-2018 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.70、0.69 和 0.65，总体上看发行人该项指标较低，若未来当地基础设施建设行业出现重大变动，可能会导致公司流动资金紧张，财务风险加大，进而对公司正常经营活动产生不利影响。

表 10-26 发行人偿债能力情况

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
资产负债率	63.53%	65.96%	57.66%
流动比率	4.99	5.51	30.00
速动比率	1.92	2.54	10.37
EBITDA 利息保障倍数	0.65	0.69	0.70

（四）盈利能力分析

2016-2018 年,发行人营业收入分别为 101,853.38 万元、175,894.20 万元和 150,806.02 万元。从收入结构看,工程代建业务和一级土地整理开发业务收入是发行人最主要的收入来源,此外还有少量公交车业务、景点门票业务和其他业务收入。最近三年工程代建业务和一级土地整理开发业务收入合计占营业收入比例分别为 95.03%、97.15%和 93.31%,发行人的其他业务收入主要为租金收入。2016 年、2017 年及 2018 年,发行人总资产收益率分别为 1.52%、2.71%和 2.24%;净资产收益率分别为 3.59%、7.22%和 6.34%。发行人的总资产和净资产规模较大,导致其总资产收益率和净资产收益率较低。

表 10-25 发行人盈利能力情况

单位: 万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	150,806.02	175,894.20	101,853.38
营业毛利润	36,001.95	30,262.78	18,682.41
利润总额	36,476.55	38,026.34	17,879.30
净利润	36,474.21	38,026.16	17,879.30
营业毛利率 (%)	23.87	17.21	18.34
总资产收益率 (%)	2.24	2.71	1.52
净资产收益率 (%)	6.34	7.22	3.59

（五）现金流量分析

表 10-27 发行人现金流量情况

单位: 万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流入小计	308,061.13	421,181.64	52,228.77

经营活动现金流出小计	329,678.66	407,328.13	212,036.09
经营活动产生的现金流净额	-21,617.53	13,853.51	-159,807.32
投资活动现金流入小计	0.00	40,565.58	48,297.83
投资活动现金流出小计	-3,842.51	30,187.27	102,636.93
投资活动产生的现金流净额	-3,842.51	10,378.31	-54,339.11
筹资活动现金流入小计	198,900.00	265,670.00	489,520.00
筹资活动现金流出小计	347,828.59	114,063.02	142,846.83
筹资活动产生的现金流净额	-148,928.59	151,606.98	346,673.17
现金及现金等价物净增加额	-174,388.63	175,838.80	132,526.75
期初现金及现金等价物余额	367,712.22	191,873.43	59,346.68
期末现金及现金等价物余额	193,323.59	367,712.23	191,873.43

1、经营性现金流量情况分析

2016-2018 年，发行人经营活动现金流入分别为 52,228.77 万元、421,181.64 万元和 308,061.13 万元，经营活动现金流出分别为 212,036.09 万元、407,328.13 万元和 329,678.66 万元，经营活动现金流量净额分别为-159,807.32 万元、13,853.51 万元和-21,617.53 万元，2016 年发行人经营活动现金流净额为负的主要原因是发行人购买商品、接受劳务支付的现金规模较大，同时发行人确认收入后收到现金存在滞后性，部分收入以应收账款形式列示于资产负债表，此外发行人支付的其他与经营活动有关的现金规模也较大，进而造成经营活动现金呈现净流出的情况。

2、投资性现金流量情况分析

2016-2018 年，发行人投资活动现金流入分别为 48,297.83 万元、40,565.58 万元和 0.00 万元，投资活动现金流出分别为 102,636.93 万元、30,187.27 万元和-3,842.51 万元；投资性现金流量净额分别为-54,339.11 万元、10,378.31 万元和-3,842.51 万元。2016 年发行人投资性现金流量净流出金额较大，主要是因为发行人支付的其他与投资活

动有关的现金规模较大，2018 年发行人无投资活动现金流入，投资活动产生的现金流量净额为负主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多及无理财产品到期现金流入所致。

3、筹资性现金流量情况分析

2016-2018 年，发行人筹资活动现金流入额分别为 489,520.00 万元、265,670.00 万元和 198,900.00 万元；筹资活动现金流出额分别为 142,846.83 万元、114,063.02 万元和 347,828.59 万元，筹资活动现金流量净额分别为 346,673.17 万元、151,606.98 万元和 -148,928.59 万元。2016 年发行人发行 10.80 亿元企业债券以及取得长期借款规模较大，导致 2016 年度发行人筹资活动产生的现金净流入规模较大；2017 年发行人通过融资租赁公司等进行了较多融资、同时也新增了较多长期借款，导致 2017 年度发行人筹资活动产生的现金净流入规模也较大；2018 年，发行人取得借款规模较小，同时偿还债务规模较大，导致发行人筹资活动产生的现金流量净额为负。

三、关联交易情况

（一）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无

（二）关联担保情况

无

四、有息负债情况分析

发行人有息负债为短期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券、长期借款及长期应付款。截至 2018 年末，发行人有息负债合计 87.97 亿元。

表 10-28 发行人有息负债情况

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比
短期借款	5,700.00	0.65%
一年内到期的非流动负债	124,099.00	14.11%
长期借款	458,301.11	52.09%
其他应付款	10,000.00	1.14%
应付债券	107,562.78	12.23%
长期应付款	174,078.58	19.79%
合计	879,741.47	100.00%

截止到 2018 年末，发行人最大 10 项有息负债明细如下：

表 10-29 发行人最大 10 项有息负债明细

单位：亿元、年

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	16 湘发展债	企业债券	10.20	4.80%	7.00	信用
2	中国农业发展银行攸县支行（攸县 2018 年城区棚户区（城中村）改造项目）	贷款	4.10	4.90%	25.00	质押
3	中国农业发展银行攸县支行	贷款	4.10	5.41%	8.00	抵押
4	湖南省信托有限责任公司（洙水流域综合治理）	信托	3.80	8.30%	3.00	抵押
5	国家开发银行湖南省分行（攸县西阁棚户区改造三期项目）	贷款	3.51	4.90%	25.00	质押

6	国民信托有限公司（黄丰桥片区居民避险安置工程建设）聚鑫 11 号	信托	3.45	6.86%	6.00	信用
7	中国农业发展银行攸县支行（攸县 2017 年镇区城中村改造项目）	贷款	3.33	4.90%	25.00	质押
8	中国农业发展银行攸县支行（鸢山、春联城中村改造）	贷款	3.00	4.39%	25.00	质押
9	中信信托基业 45 号-中信信托（新城区三纵一横）	信托	3.00	7.30%	2.50	信用
10	光大银行株洲分行（黄兰采煤沉陷区鸢山镇危房整体搬迁）	贷款	2.99	5.64%	10.00	抵押

截止到 2018 年末，发行人债务偿还压力测算如下：

表 10-30 发行人债务偿还压力测算

单位：万元

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以上
有息负债当年偿付规模								
其中：银行借款偿还规模	99,434.21	87,978.64	56,189.20	46,012.47	34,065.23	27,294.56	23,507.17	155,631.00
信托计划偿还规模	98,315.91	40,896.48	6,579.78	34,362.83	16,620.94			
已发行债券偿付规模	25,296.00	24,316.80	23,337.60	22,358.40	213,792.00			
其他债务偿还规模	60,440.46	57,453.70	61,172.60	54,047.19	5,728.47	4,259.35	4,506.23	3,216.96
本次债券偿还规模		4,030.00	4,030.00	16,430.00	15,624.00	14,818.00	14,012.00	13,206.00
合计	283,486.57	214,675.62	151,309.19	173,210.88	285,830.65	46,371.90	42,025.40	172,053.96

备注：资料由企业提供。其中银行类、信托类及其他债务融资每年支付利息金额按照加权平均利率 7.23% 测算。

五、对外担保情况

截至 2018 年底，发行人对外担保共计 336,209.70 万元，明细如下：

表 10-31 发行人对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	类型	担保金额
-----	------	----	------

湖南省攸州投资发展集团有限公司	湖南省攸州国有资产投资集团有限公司	保证	157,516.46
湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县产业发展投资有限公司	保证	100,000.00
湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县市场建设有限公司	保证	34,215.00
湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县市场建设有限公司	抵押	19,400.00
湖南省攸州投资发展集团有限公司	株洲市生物工程中等专业学校	抵押	10,578.24
湖南省攸州投资发展集团有限公司	湖南省攸县泰华市政工程有限公司	质押	8,500.00
湖南省攸州投资发展集团有限公司	攸县自来水公司	保证	6,000.00
合计	--	--	336,209.70

湖南省攸州国有资产投资集团有限公司成立于 2013 年 5 月 9 日，住所位于湖南省株洲市攸县联星街道办事处雪花社区上下巷 4 号。公司为县属国有独资有限责任公司，由攸县国有资产管理服务中心全资控股子公司，注册资本为 200,000.00 万元；公司主要的经营范围为土地开发服务，市政工程设计，市政道路工程建筑，土石方工程建筑，架线和管道工程建筑，房屋建筑，其他土木工程建筑，矿产品、建材及化工产品批发，燃气管道工程设计与施工，燃气经营，自来水供应，售电，广告设计、制作、发布、代理服务，房地产开发经营，规划设计管理，自有厂房租赁。目前该公司经营业绩较优，偿债能力较强。发行人为其担保代偿风险较小。

攸县产业发展投资有限公司成立于 2011 年 05 月 03 日，住所位于攸县江桥街道办事处兴业路 1 号。公司由湖南省攸州国有资产投资集团有限公司全额持有和控股，注册资本为 36,000.00 万元；公司主要的经营范围为资产管理，项目投资和管理，土地开发，房地产开发，管理及配套服务，市政工程设计，市政道路工程建筑，土石方工程建筑，架线和管道工程建筑，房屋建筑，其他土木工程建筑，企业自有房屋租赁服务，电力销售，热力供应，自来水供应。目前该公司经营状况良好，发行人为其担保代偿风险较小。

攸县市场建设有限公司成立于 2010 年 11 月 17 日，住所位于湖南省攸县联星街道联星社区湘东大市场。公司由攸县市场服务中心全额持有和控股，注册资本为 10,000.00 万元；公司主要的经营范围为专业市场开发、经营；市场管理；二手车交易服务；通信基础设施建设、经营；房地产开发经营；充电桩建设、维护、运营及技术服务；水源及供水设施工程建筑；物业管理；企业自有房屋租赁服务；广告设计、制作、发布及代理服务；农、林、牧、渔产品，食品、饮料，纺织、服装、家庭用品、文化用品、矿产品、化工产品（不含危险化学品）、机械设备、五金产品、电子产品批发、销售；网上贸易代理服务。目前该公司经营绩效良好。发行人为其担保代偿风险较小。

株洲市生物工程中等专业学校是公立学校，由发行人代建。发行人对其的担保主要系银行融资要求所致，担保代偿风险较小。

湖南省攸县泰华市政工程有限公司成立于 2016 年 06 月 28 日，住所位于湖南省株洲市攸县联星街道富康社区拱桥组攸州大道 71 号办公楼三楼 311 室。公司由湖南省攸州投资发展集团有限公司以及攸县长银攸州水利开发合伙企业（有限合伙）持有和控股，其实控人为攸县人民政府，注册资本为 69,642.02 万元；公司主要的经营范围为市政工程设计服务；照明工程专项设计服务；市政道路工程建筑；公路工程建筑；土石方工程服务；景观和绿地设施工程施工；园林绿化工程服务；市政设施管理；城市照明设施管理服务；建筑物照明设备安装服务。公司经营业绩较优，偿债能力较强。发行人为其担保代偿风险较小。

攸县自来水公司成立于 1985 年 01 月 19 日，住所位于攸县联星街道文化社区文化路富新塘 1 号，由攸县建设局全额持有和控股，注

册资本为 432.50 万元；公司主要的经营范围为自来水生产，自来水管安装及维修，纯净水生产和销售，饮水机零售，水表校验、维修。公司经营状况良好。发行人为其担保代偿风险较小。

综上，发行人对外担保单位均为当地国有企业及事业单位，总体来讲，发行人代偿风险较小。

六、受限资产的明细

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人受限资产主要为货币资金和土地使用权，受限资产价值共计 129,700.44 万元。其中受限货币资金为保证金，账面价值为 24,800.00 万元，受限存货和无形资产为土地使用权，账面价值为 104,900.44 万元⁵。

七、发行人 2016-2018 年经审计的合并资产负债表（见附表二）

八、发行人 2016-2018 年经审计的合并利润表（见附表三）

九、发行人 2016-2018 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

⁵土地使用权受限资产情况详见本次债券募集说明书第十章、二（一）存货及无形资产明细。

第十一章已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付债券情况

本次发行是发行人第二次公开发行债券。经国家发展和改革委员会发改企业债券【2016】212号文件核准，发行人于2016年7月6日公开发行10.8亿元企业债，简称“16湘发展债”，期限为7年。债券固定年利率为4.80%，每年付息，分次还本，从债券存续期的第3至第7个计息年度末，分别按照发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

依据《2016年湖南省攸州投资发展集团有限公司公司债券募集说明书》，“16湘发展债”募集资金共计10.80亿元，其中7.20亿元用于攸县酒埠江酒仙湖景区建设项目，3.60亿元补充流动资金。“16湘发展债”已于2019年11月19日摘牌。

二、发行人已发行尚未兑付资产证券化产品、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的情况

截至2018年12月31日，发行人高息负债共计4.68亿元，占总资产的2.87%，占净资产为7.86%。截至2018年末，发行人尚未兑付的资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权明细如下：

表 11-1 发行人存续期信托计划类融资产品情况

单位：万元

贷款银行	贷款类型	借款日	还款日	利率	质押物\抵押物\担保人	2018 年末
湖南省信托有限责任公司（沅水流域综合治理）	抵押	2016/7/7	2019/7/7	8.30%	攸国用（2016）第 H012 号	38,000.00
国民信托有限公司（黄丰桥片区居民避险安置工程建设）聚鑫 11 号	信用借款	2017/6/28	2023/6/21	6.86%		34,500.00
中信信托基业 45 号-中信信托（新城区三纵一横）	信用借款	2016/10/17	2019/1/10	7.30%		30,000.00
光大银行株洲分行（黄兰采煤沉陷区鸾山镇危房整体搬迁）	抵押借款	2016/12/2	2026/11/27	5.64%	1、湘（2016）攸县不动产权第 0000001 号；2、湘（2016）攸县不动产权第 0000002 号；3、湘（2016）攸县不动产权第 0000003 号；4、湘（2016）攸县不动产权第 0000004 号；5、湘（2016）攸县不动产权第 0000005 号	29,900.00
湖南省信托有限责任公司（沅江防洪水利工程）	抵押借款	2016/1/28	2019/1/28	10.00%	土地使用权攸国用（2013）第 30/06976 号	25,000.00
华融金融租赁有限公司	保证	2016/6/17	2019/6/16	8.26%	攸县腾龙投资发展有限责任公司	24,008.81
湖南省信托有限责任公司（新城区路网建设南站片区路网）	抵押借款	2015/7/30	2020/7/27	10.00%	土地使用权攸国用（2015）第 H022 号、攸国用（2013）第 30/06973 号	21,800.00
湖南省信托有限责任公司（城市直引水）	抵押借款	2017/1/4	2022/1/4	7.20%	1、攸国用（2013）第 30106971 号；2、攸国用（2013）第 30/06972 号	21,000.00

湖南省信托有限责任公司	信用	2017/8/1	2024/8/1	7.00%		3,000.00
合计						227,208.81

备注：（1）中信信托基业 45 号-中信信托（新城区三纵一横）、湖南省信托有限责任公司（沅江防洪水利工程）项目借款已经按期偿付；（2）数据来源：根据公司资料整理

截至本次债券发行前，发行人无上述申明外的已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，也不存在其他工程施工回购方式融资情况，也不存在为其他企业发行债券提供融资担保的情形。

第十二章募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本次债券募集资金 6.20 亿元，其中 5.00 亿元用于攸州阳光养老产业建设项目，剩余 1.20 亿元用于补充公司营运资金。发行人为攸州阳光养老产业建设项目建设主体。

表 12-1 本次债券募集资金使用分配表

单位：万元

资金用途	项目总 投资额度	募集资金 使用额度	占本次 募集资金比例	占项目 总投资比例
攸州阳光养老产业建设项目	89,638.85	50,000.00	80.65%	55.78%
补充营运资金	--	12,000.00	19.35%	--

上述固定资产投资项目使用募集资金规模未超过项目投资总额的 70%，符合《国家发展改革委办公厅关于充分发挥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）》及《国家发展改革委办公厅关于印发《<养老产业专项债券发行指引>的通知》发改办财金【2015】817 号文件要求，且获得有权部门审批。

本次债券募集资金未用于弥补亏损、房地产买卖、股票买卖和期货交易等与企业生产经营无关的风险性投资，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目建设。

发行人承诺与所在地方政府之间信用严格隔离，不承担政府融资职能，申报发行本次债券属于发行人自主融资行为，本次债券发行不涉及新增地方政府隐性债务。

二、募集资金投向背景以及必要性

（一）募投项目建设的背景

《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》中指出：“十三五”时期是我国全面建成小康社会决胜阶段，也是我国老龄事业改革发展和养老体系建设的重要战略窗口期。预计到 2020 年，全国 60 岁以上老年人口将增加到 2.55 亿人左右，占总人口比重提升到 17.8% 左右；高龄老年人将增加到 2,900.00 万人左右，独居和空巢老年人将增加到 1.18 亿人左右，老年抚养比将提高到 28% 左右；用于老年人的社会保障支出将持续增长；农村实际居住人口老龄化程度可能进一步加深。十三五期间要着力加强全社会积极应对人口老龄化的各方面工作，着力完善老龄政策制度，着力加强老年民生保障和服务供给，着力发挥老年人积极作用，着力改善老龄事业发展和养老体系建设支撑条件，确保全体老年人共享全面建成小康社会新成果。

2014 年 8 月，湖南省政府出台的《湖南省人民政府关于促进健康服务业发展的意见》提出健康服务业发展的目标：到 2020 年，基本建立覆盖全生命周期、内涵丰富、结构合理的健康服务体系。一是医疗服务能力大幅提升。社会资本举办的医疗机构床位数和服务量占总量的 25% 以上。二是健康管理与服务水平明显提高。每千名老年人拥有养老床位数达到 35 张以上。三是健康保险服务进一步完善。商业健康保险产品更加丰富，参保人数大幅增加。四是健康服务业发展环境不断优化。居民健康素养水平达到 20%，具备科学健康观的人口比例达到 50%。这一系列政策的出台，为推动健康服务业发展、创建

国家健康服务业试验区奠定了很好的宏观环境。

为积极应对人口老龄化挑战，2015 年 3 月 20 日，株洲市人民政府颁发《株洲市人民政府关于大力发展养老服务业的实施意见》（株政发[2015]4 号）文（以下简称《意见》），从政策引导、资金扶持、强化管理、社会联动等多方面对株洲市养老福利事业加以规划和完善，体现株洲市在积极探索建立多层次、多元化、市场化的养老服务体系上所做努力。《意见》要求到 2020 年，株洲市养老床位数达到 2.7 万张，株洲市建成城市社区居家养老服务中心（站）336 个，建设城市社区养老服务示范点 50 个以上。《意见》提出，市、县两级财政每年应安排一定数量的专项预算资金，用于引导、支持发展养老服务业，并随着财政收入的增加按比例递增。市、县两级福利彩票公益金，要将 50%以上的资金用于支持发展养老服务业，并随老年人口的增加逐步提高投入比例。财政预算专项资金和福利彩票公益金具体用于养老服务机构设施建设补贴、运营补贴、人员培训补贴、困难老年人基本养老服务补贴、高龄老年人生活补贴以及购买社会组织为老服务补贴等。

同时，株洲市十三五规划指出：强力推进县域崛起。把县域发展摆在更加重要的战略位置，坚持县城建设、产业发展、民营经济、新农村建设、扶贫攻坚“五位一体”，县域工业化、农村城镇化、农业现代化、信息化、绿色化“五化同步”，增强县域产业综合竞争力，提高县域经济贡献份额。主攻现代物流、文化旅游、健康养老、信息消费等新兴服务业，培育新的增长点。

（二）募投项目建设的必要性

随着攸县人口老龄化趋势不断加快，老年人的生活照料、医疗保健、精神文化需要等养老服务问题日趋凸显，为加快建立与攸县社会经济发展水平相适应的养老服务体系。2015 年 9 月 2 日，攸县人民政府颁发《关于大力发展养老服务业的意见》，从政策引导、资金扶持、强化管理、社会联动、发展目标等多方面对攸县养老福利事业加以规划和完善，体现攸县在积极探索建立多层次、多元化、市场化的养老服务体系上所做努力。《意见》要求到 2020 年全部乡镇和 60% 以上的村(社区)建立包括养老服务在内的社区综合服务设施和站点。城区要拥有一所 300 张以上床位的示范综合性养老服务机构和一所规模较大、功能齐全的老年日托活动中心。每个乡镇拥有一所 50 张以上床位养老院的目标，到 2020 年，全县养老床位总数达到 5300 张。实现养老床位数达到每千名老年人 35 张以上。

同时，攸县十三五规划指出：健康养老。转变养老模式，积极探索政府引导、社会参与、多元投入、市场运作的养老服务业发展模式，支持健康咨询、体检、护理、健身等健康服务业发展，全面提升健康管理水平，努力建设健康攸县。探索医养结合模式，通过改造提升现有养老机构，鼓励引导社会资本参与养老产业，积极发挥社会组织、志愿服务队伍作用，着力培育一批功能完善、规模适度的养老服务机构，不断提升健康养老服务水平，打造区域性健康养老中心。

项目的建设符合国家和省关于大力发展养老事业的产业政策，对攸县地区养老、休闲、娱乐事业发展起到积极的促进作用。

三、募集资金建设项目基本情况

（一）项目建设内容

本项目共包括新市养老院新建项目、东城新区健康养老中心等两个子项目。项目总用地 199.06 亩，总建筑面积 136,295 m²（共 24 栋建筑），共设置养老床位 3,170 个。具体如下：

1、新市养老院新建项目

新市养老院新建项目用地面积 168.00 亩，总建筑面积 107,700 m²，其中：1 栋 4F 单人间公寓 4,600 m²，5 栋 4F 舒适套间公寓 36,000 m²，3 栋 4F 标准双人间公寓 16,150 m²，3 栋 4F 三人间公寓 6,400 m²，1 栋 5F 办公、员工宿舍及后勤服务中心 13,500 m²，1 栋 7F 医疗综合楼 9,600 m²，1 栋 3F 老年康复活动中心 7,000 m²，1 栋 2F 膳食营养中心 4,000 m²，1 栋 4F 老年大学 4,250 m²，架空车库 3,000 m²，其他配套建筑 200 m²（含门卫、垃圾站等）。共设置养老床位 2,450 个（其中：单人间床位 200 个，舒适套间床位 1,000 个，标准双人间床位 850 个，三人间床位 400 个），另设置医疗床位 240 张。

2、东城新区健康养老中心

东城新区健康养老中心用地面积 31.06 亩，总建筑面积 28,595 m²，其中：1 栋 4F 单人间公寓 1,840 m²，1 栋 4F 舒适套间公寓 3,600 m²，1 栋 5F 标准双人间公寓 4,940 m² 及三人间公寓 4,480 m²，1 栋 5F 办公、员工宿舍及后勤服务中心 3,766 m²，1 栋 7F 医疗综合楼 3,200 m²，1 栋 4F 老年康复活动中心 2,057 m² 及老年大学 1,255 m²，1 栋 2F 膳食营养中心 2,057 m²，架空车库 1,300 m²，其他配套建筑 100 m²（含门

卫、垃圾站等）。共设置养老床位 720 个（其中：单人间床位 80 个，舒适套间床位 100 个，标准双人间床位 260 个，三人间床位 280 个），另设置医疗床位 80 张。

（二）资金来源以及到位情况

本募投项目开发投资的资金来源有两个渠道：一是自有资金，二是发行 7 年期养老产业专项债券。其中：自有资金 39,638.85 万元，占总投资的 44.22%。发行 7 年期养老产业专项债券 50,000.00 万元，占总投资的 55.78%。截止到 2020 年 4 月 15 日，发行人已投入项目资本金共计 20,335.91 万元。

（三）项目审批情况

本次募投项目已取得相关审批文件，具体情况如下：

表 12-2 募投项目审批情况表

序号	文件名称	文号/备注	发文机关	印发时间
1	关于攸州阳光养老产业建设项目可行性研究的批复	攸发改批【2019】13 号	攸县发展和改革局	2019 年 4 月 28 日
2	建设工程规划许可证	攸住建（工程）第 2019105 号	攸县住房和城乡建设局	2019 年 4 月 12 日
3	社会稳定性风险评估备案表	06	中国共产党攸县委员会政法委员会	2019 年 4 月 25 日
4	关于湖南省攸州投资发展集团有限公司攸州阳光养老产业建设项目环境报告表的批复	株攸环评表【2019】8 号	株洲市生态环境局攸县分局	2019 年 4 月 19 日
5	项目用地土地证	攸国用(2016)第 A004 号、湘(2019)攸县不		

		动产第 0001302 号、 湘(2019)攸县不动产 第 0001301 号、 湘(2019)攸县不动产 第 0001303 号		
--	--	---	--	--

注：1：依据湖南省发展和改革委员会颁布的《固定资产投资项目节能审查办法》【湘发改环资（2017）22 号】文件，年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤，且年电力消费量不满 500 万千瓦时的固定资产投资项目，以及用能工艺简单、节能潜力小的行业（具体行业目录待国家发改委公布）的固定资产投资项目不再单独进行节能审查，其项目节能报告应按规定报送项目审批（核准、备案）相关同级发展改革部门。攸州阳光养老产业建设项目年用电量为 483.39 万千瓦时，综合能耗折算标准煤为 870.18tce 当量值，故本项目未单独出具能评意见。

2、依据 2019 年 9 月 7 日攸县自然资源局出具的《关于<攸州阳光养老产业建设项目情况说明>的函》（攸自然资源局【2019】07 号）文件，本募投项目用地主要为养老公寓及配套服务设施建设，可确定为养老服务设施用地，符合《国土资源部办公厅关于印发<养老服务设施用地指导意见>的通知》（国土资厅发〔2014〕11 号）等相关文件的规定。

（四）项目建设期限及进展

项目工程建设周期 24 个月，从 2019 年 4 月到 2021 年 3 月。截至 2020 年 4 月 15 日，本次债券募投项目已完成人工挖孔桩 574 根，人工挖孔桩成孔 574 根；已完成医疗综合楼地下室底板；医疗综合楼主体工程完成至六层梁板浇筑；已完成服务中心主体，完成活动中心基础底板防水，基础地板混凝土，地下室剪力墙完成 15%。发行人累计投入资金 20,335.91 万元，投资完成率为 23.07%。

（五）项目经济效益分析

根据具有甲级资质的北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《湖南省攸州投资发展集团有限公司攸州阳光养老产业建设项目可行性研究报告》（以下简称“可研报告”），募投项目建成后，主要产生

养老床位出租收入、老年大学及老年康复活动中心出租收入、伙食收入、设备设施管理费、护理服务费及医疗收入等六项。养老床位使用率、老年大学及老年康复活动中心出租率第一年设定为 60%，第二年为 70%，第三年为 80%，第四年为 85%估算，第五年为 90%，第六年及以后年度为 92%。项目运营期内总收入 212,220.04 万元，其中本次债券存续期内可实现收入 58,401.28 万元。

1、养老床位出租收入估算

考虑物价上涨及通货膨胀等因素，出租单价每年按照 2%进行上浮。项目运营期内养老床位出租总收入 71,823.67 万元，其中债券存续期内可实现收入 19,074.53 万元。

(1) 单人间养老床位出租收入

项目建成后，单人间床位数 280 张，出租单价第 1 年按 1,600 元/月/人计，运营期内可实现收入 8,151.12 万元，其中债券存续期内可实现收入 2,162.52 万元。

(2) 舒适套间公寓养老床位出租收入

项目建成后，舒适套间公寓床位数 1,100 张，出租单价第 1 年按 2,150 元/月/人计，运营期内可实现收入 42,980.85 万元，其中债券存续期内可实现收入 11,415.95 万元。

(3) 标准双人间养老床位出租收入

项目建成后，标准双人间床位数 1,110 张，出租单价第 1 年按 750 元/月/人计，运营期内可实现收入 15,127.93 万元，其中债券存续期内可实现收入 4,018.99 万元。

(4) 三人间公寓养老床位出租收入

项目建成后，三人间公寓床位数 680 张，出租单价第 1 年按 450

元/月/人计，运营期内可实现收入 5,563.77 万元，其中债券存续期内可实现收入 1,477.07 万元。

表12-3养老床位出租收入明细

单位：万元

序号	项目	债券存续期		项目运营期	
		数量	占比	数量	占比
1	单人间	2,162.52	11.34%	8,151.12	11.35%
2	舒适套间	11,415.95	59.85%	42,980.85	59.84%
3	标准双人间	4,018.99	21.07%	15,127.93	21.06%
4	三人间	1,477.07	7.74%	5,563.77	7.75%
合计	养老床位收入	19,074.53	100.00%	71,823.67	100.00%

2、伙食收入

考虑物价上涨及通货膨胀等因素，第一年伙食单价取 500 元/月/人计算，伙食单价每年按照 2%进行上浮，运营期内可实现收入 28,802.75 万元，其中债券存续期内可实现收入 7,651.18 万元。

3、设备设施管理费收入

考虑物价上涨及通货膨胀等因素，设备设施管理费单价为 170 元/月/人，每年按照 2%进行上浮。运营期内可实现收入 9,792.94 万元，其中债券存续期内可实现收入 2,601.40 万元。

4、护理服务费收入

(1) 三级护理服务收入

三级护理服务人数按入住人数的 85%暂计，服务收费单价第 1 年按 480 元/月/人计，运营期内可实现收入 23,506.29 万元，其中债券存续期内可实现收入 6,243.81 万元。

(2) 二级护理服务收入

二级护理服务人数按入住人数的 5%暂计，服务收费单价第 1 年

按 850 元/月/人计，运营期内可实现收入 2,451.50 万元，其中债券存续期内可实现收入 651.16 万元。

（3）一级护理服务收入

一级护理服务人数按入住人数的 5% 暂计，服务收费单价第 1 年按 1,000 元/月/人计，运营期内可实现收入 2,884.14 万元，其中债券存续期内可实现收入 766.09 万元。

（4）特级护理服务（A 级）收入

特级护理服务（A 级）人数按入住人数的 3% 暂计，服务收费单价第 1 年按 1,900 元/月/人计，运营期内可实现收入 3,272.34 万元，其中债券存续期内可实现收入 874.28 万元。

5）特级护理服务（B 级）收入

特级护理服务（B 级）人数按入住人数的 2% 暂计，服务收费单价第 1 年按 2,300 元/月/人计，运营期内可实现收入 2,638.92 万元，其中债券存续期内可实现收入 703.65 万元。

表12-4 养老护理服务收入明细

单位：万元

序号	项目	债券存续期合计		项目存续期合计	
		数量	占比	数量	占比
1	三级护理服务	6,243.81	67.58%	23,506.29	67.64%
2	二级护理服务	651.16	7.05%	2,451.50	7.05%
3	一级护理服务	766.09	8.29%	2,884.14	8.30%
4	特级护理服务（A 级）	874.28	9.46%	3,272.34	9.42%
5	特级护理服务（B 级）	703.65	7.62%	2,638.92	7.59%
合计		9,238.99	100.00%	34,753.19	100.00%

5、医疗收入

项目运营期内可实现收入 57,387.84 万元，其中债券存续期内可实现收入 17,269.51 万元。其中：运营期内可实现普通门急诊收入

17,101.58 万元，债券存续期内可实现收入 5,146.32 万元；运营期内可实现门诊大病收入 5,853.54 万元，债券存续期内可实现收入 1,761.48 万元；运营期内可实现住院医疗费收入 34,432.72 万元，债券存续期内可实现收入 10,361.71 万元。

表12-5医疗收入明细

单位：万元

序号	项目	债券存续期合计		项目运营期合计	
		金额	占比	金额	占比
1	普通门诊	5,146.32	29.80%	17,101.58	29.80%
2	门诊大病	1,761.48	10.20%	5,853.54	10.20%
3	住院医疗费	10,361.71	60.00%	34,432.72	60.00%
合计		17,269.51	100.00%	57,387.84	100.00%

6、老年大学及老年康复活动中心出租

老年大学及老年康复活动中心采用整体出租，可出租面积 14,562.14 m²，出租单价第 1 年为 438 元/m²/年（1.2 元/m²/d），出租比例为 60%，考虑物价上涨及通货膨胀等因素，租金每年按照 2% 进行上浮。则运营期内可实现收入 9,659.66 万元，其中债券存续期内可实现收入 2,655.65 万元。

根据《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》(国发【2013】35 号)规定，养老机构提供的服务免征增值税金及附加，企业所得税税率为 25%。根据《可研报告》的测算，本项目运营期为 15 年（不含建设期）。项目运营期内总收入 212,220.04 万元，总成本费用 111,576.58 万元，利润总额为 100,643.45 万元，所得税 25,160.86 万元，净利润 75,492.50 万元。其中，债券存续期内可实现收入 58,401.28 万元，成本 42,504.94 万元，利润总额 15,896.33 万元，所得税 3,974.08 万元，净利润 11,922.25 万元。通过估算，项目财务内部收益率为

8.02%，表明项目获利能力超过基准收益率且大于同期借款利率，项目财务净现值为 3,316.38 万元，投资回报期为 11.84 年，平均投资利润率为 7.49%。从测算结果来看，本项目经济效益较好，但项目的财务盈利和抵御风险的能力较弱。

表 12-6 募投项目收入情况表

单位：万元

序号	项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	债券存续期合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	项目存续期收益合计
一	收入			9,452.59	10,684.75	11,963.52	12,746.62	13,553.80	58,401.28	14,047.73	14,328.69	14,615.26	14,907.57	15,205.72	15,509.83	15,820.03	16,136.43	16,459.16	16,788.34	212,220.04
1	养老床位出租收入			2,845.08	3,385.65	3,946.69	4,277.71	4,619.41	19,074.53	4,817.39	4,913.74	5,012.01	5,112.25	5,214.50	5,318.79	5,425.17	5,533.67	5,644.34	5,757.23	71,823.67
1.1	单人间			322.56	383.85	447.46	484.93	523.72	2,162.52	546.92	557.86	569.01	580.39	592.00	603.84	615.92	628.24	640.80	653.62	8,151.12
1.2	舒适套间			1,702.80	2,026.33	2,362.12	2,559.95	2,764.75	11,415.95	2,882.71	2,940.37	2,999.17	3,059.16	3,120.34	3,182.75	3,246.40	3,311.33	3,377.56	3,445.11	42,980.85
1.3	标准双人间			599.40	713.29	831.49	901.60	973.21	4,018.99	1,014.54	1,034.83	1,055.53	1,076.64	1,098.17	1,120.13	1,142.54	1,165.39	1,188.70	1,212.47	15,127.93
1.4	三人间			220.32	262.18	305.63	331.22	357.72	1,477.07	373.22	380.69	388.30	396.07	403.99	412.07	420.31	428.72	437.29	446.04	5,563.77
2	伙食收入			1,141.20	1,358.03	1,583.07	1,715.97	1,852.91	7,651.18	1,931.70	1,970.33	2,009.74	2,049.94	2,090.93	2,132.75	2,175.41	2,218.92	2,263.29	2,308.56	28,802.75
3	设备设施管理费			388.01	461.73	538.24	583.43	629.99	2,601.40	656.78	669.91	683.31	696.98	710.92	725.14	739.64	754.43	769.52	784.91	9,792.94
4	护理服务			1,377.1	1,639.10	1,912.08	2,072.58	2,238.10	9,238.99	2,330.12	2,376.73	2,424.26	2,472.74	2,522.20	2,572.64	2,624.10	2,676.58	2,730.11	2,784.71	34,753.19

	费		3																
4.1	三级护理服务		931.39	1,108.06	1,292.03	1,400.39	1,511.94	6,243.81	1,576.52	1,608.05	1,640.21	1,673.02	1,706.48	1,740.61	1,775.42	1,810.93	1,847.15	1,884.09	23,506.29
4.2	二级护理服务		96.90	115.48	134.77	146.13	157.88	651.16	164.42	167.71	171.06	174.48	177.97	181.53	185.16	188.87	192.64	196.50	2,451.50
4.3	一级护理服务		114.00	135.86	158.56	171.92	185.75	766.09	193.43	197.30	201.25	205.27	209.38	213.57	217.84	222.20	226.64	231.17	2,884.14
4.4	特级护理服务（A级）		129.96	155.82	180.28	195.98	212.24	874.28	219.01	223.39	227.85	232.41	237.06	241.80	246.64	251.57	256.60	261.73	3,272.34
4.5	特级护理服务（B级）		104.88	123.87	146.45	158.16	170.29	703.65	176.74	180.28	183.88	187.56	191.31	195.14	199.04	203.02	207.08	211.22	2,638.92
5	医疗收入		3,318.48	3,384.85	3,452.55	3,521.60	3,592.03	17,269.51	3,663.87	3,737.15	3,811.89	3,888.13	3,965.89	4,045.21	4,126.11	4,208.64	4,292.81	4,378.66	57,387.84
5.1	普通门诊		988.91	1,008.69	1,028.86	1,049.44	1,070.42	5,146.32	1,091.83	1,113.67	1,135.94	1,158.66	1,181.84	1,205.47	1,229.58	1,254.17	1,279.26	1,304.84	17,101.58
5.2	门诊大病		338.48	345.25	352.16	359.20	366.39	1,761.48	373.71	381.19	388.81	396.59	404.52	412.61	420.86	429.28	437.87	446.62	5,853.54
5.3	住院医疗费		1,991.09	2,030.91	2,071.53	2,112.96	2,155.22	10,361.71	2,198.32	2,242.29	2,287.13	2,332.88	2,379.53	2,427.13	2,475.67	2,525.18	2,575.68	2,627.20	34,432.72
6	老年大学及老年康		382.69	455.40	530.87	575.33	621.36	2,565.65	647.87	660.83	674.04	687.53	701.28	715.30	729.61	744.20	759.08	774.27	9,659.66

	复活动中 心出租																		
三	销售净收 入		9,452.5 9	10,684.75	11,963.52	12,746.62	13,553.80	58,401.28	14,047.73	14,328.69	14,615.26	14,907.57	15,205.72	15,509.83	15,820.03	16,136.43	16,459.16	16,788.34	212,220.04

本次债券募投项目在运营期间累计可实现营业收入 212,220.04 万元，净收益为 162,272.11 万元；在本次债券存续期间，该项目累计可实现营业收入 58,401.28 万元，净收益为 35,222.15 万元。募投项目运营期间收益足以覆盖总投资，本次债券存续期间收益足够覆盖债券利息和。本项目在债券存续期内产生的净收益无法覆盖本次债券资金用于项目部分的本息，发行人已承诺差额部分由公司其他经营收益补足，必要时通过其他融资渠道筹措资金，确保本次债券本息按时足额兑付。湖南省融资担保集团有限公司为本次债券提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保，保障本次债券本息偿付。募投项目收益明细如下：

表 12-7 募投项目收益情况表

单位：万元

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	债券存续期合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	项目存续期收益合计
1	养老床位出租收入			2,845.08	3,385.65	3,946.69	4,277.71	4,619.41	19,074.53	4,817.39	4,913.74	5,012.01	5,112.25	5,214.50	5,318.79	5,425.17	5,533.67	5,644.34	5,757.23	71,823.67
2	伙食收入			1,141.20	1,358.03	1,583.07	1,715.97	1,852.91	7,651.18	1,931.70	1,970.33	2,009.74	2,049.94	2,090.93	2,132.75	2,175.41	2,218.92	2,263.29	2,308.56	28,802.75
3	设备设施管理费			388.01	461.73	538.24	583.43	629.99	2,601.40	656.78	669.91	683.31	696.98	710.92	725.14	739.64	754.43	769.52	784.91	9,792.94
4	护理服务费			1,377.13	1,639.10	1,912.08	2,072.58	2,238.10	9,238.99	2,330.12	2,376.73	2,424.26	2,472.74	2,522.20	2,572.64	2,624.10	2,676.58	2,730.11	2,784.71	34,753.19
5	医疗收入			3,318.48	3,384.85	3,452.55	3,521.60	3,592.03	17,269.51	3,663.87	3,737.15	3,811.89	3,888.13	3,965.89	4,045.21	4,126.11	4,208.64	4,292.81	4,378.66	57,387.84
6	老年大学及老年康复活动中心出租			382.69	455.40	530.87	575.33	621.36	2,565.65	647.87	660.83	674.04	687.53	701.28	715.30	729.61	744.20	759.08	774.27	9,659.66
销售收入				9,452.59	10,684.76	11,963.50	12,746.62	13,553.80	58,401.28	14,047.73	14,328.69	14,615.25	14,907.57	15,205.72	15,509.83	15,820.04	16,136.44	16,459.15	16,788.34	212,220.04
营运成本				4,135.21	4,536.94	4,781.96	4,835.12	4,889.89	23,179.12	4,921.41	4,936.86	4,952.63	4,968.70	4,985.10	5,001.83	5,018.89	5,036.30	5,054.05	5,072.15	49,947.92
净收益				5,317.38	6,147.82	7,181.54	7,911.50	8,663.91	35,222.15	9,126.32	9,391.83	9,662.62	9,938.87	10,220.62	10,508.00	10,801.15	11,100.14	11,405.10	11,716.19	162,272.11

（六）发行人及主承销商相关承诺

发行人承诺，本次债券募投项目收入将优先用于偿还本次债券的本息；公司将按相关要求披露债券资金的使用情况、募集资金投资项目进展情况等；如变更募集资金用途，公司将按照相关规定履行变更手续。针对募投项目在债券存续期内产生的净收益无法覆盖债券资金用于项目部分的本息的情况，发行人已承诺，差额部分由发行人其他经营收益补足，必要时通过其他融资渠道筹措资金，确保本次债券本息按时足额兑付。发行人的相关承诺为本次债券的还本付息提供了重要保障。

发行人承诺项目建成后养老和医疗部分由不同法人独立运营、分开管理。主承销商承诺加强事中事后监督，防止变相出现房地产开发项目。

四、债券募集资金使用计划及管理制度

（一）债券募集资金使用计划

本次债券募集资金 6.2 亿元，发行人将严格按照国家发展改革委批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本次债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

（二）债券募集资金使用管理制度

为确保本次债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，发行人建立了资金使用管理制度，确保募集资金专款专用。同时，发行人还与监管银行签订了《2019年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券账户以及资金监管协议》，约定发行人在本次债券发行前在监管银行开立募集资金专项账户，专门用于接收本次债券的募集资金；监管银行有权依据本《募集说明书》及协议的约定，监管本次债券募集资金的使用；监管银行发现发行人的资金拨付指令违反法律、行政法规有关规定或者未按照《募集说明书》披露的用途使用资金账户内资金的，监管银行有权拒绝执行。

第十三章 偿债保障措施

发行人根据自身目前经营状况，结合未来业务发展情况，制定了本次债券发行后偿债计划和保障措施，偿债资金主要来源于公司业务的未来现金流。具体情况如下：

一、担保情况

湖南省融资担保集团有限公司为本次债券提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人概况

公司名称：湖南省融资担保集团有限公司

注册地址：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层、13A 层

法定代表人：曾鹏飞

注册资本：600,000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司(国有控股)

股东单位：湖南省财政厅（100%）

营业范围：凭本企业有效《融资性担保机构经营许可证》在湖南省范围内对符合条件的融资性机构的担保责任进行再担保以及办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担

保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（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）担保人资信状况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，湖南省担保的主体长期信用等级为 AAA。湖南省担保股东及实际控制人背景较强、公司资本实力及代偿能力较强，为本次债券本息的偿付提供了较强的保障。

（三）担保人累计担保余额

依据 2019 年 12 月 18 日，湖南省担保出具的《湖南省融资担保集团有限公司关于 2019 年 11 月末相关指标符合相关法规的说明》，截止到 2018 年 12 月 18 日，包含本次债券在内，湖南省担保对发行人融资担保责任余额为 6.2 亿元，有效担保额度为 3.72 亿元，占湖南省担保 2019 年 11 月末净资产（非合并报表）6.86%，未超过湖南省担保 2019 年 11 月末净资产的 10%；湖南省担保对发行人及其关联方融资担保在保余额为 6.2 亿元，有效担保额度为 3.72 亿元，占湖南省担保 2019 年 11 月末净资产（非合并报表）的 6.86%，未超过湖南省担保 2019 年 11 月末净资产的 15%，符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的通知》（银保监发[2018]1 号）及《关于印发融资担保公司监督管理补

充规定的通知》（银保监发[2019]37号）中对于单一客户集中度的相关规定。

截至 2019 年 11 月 30 日，集团担保责任余额为 92.26 亿元，湖南省担保融资担保责任余额合计 36.42 亿元，湖南省担保当期净资产（非合并财务报表）54.19 亿元，湖南省担保融资担保责任余额为净资产的 0.67 倍。

（四）担保人财务状况

依据 2019 年 4 月 29 日，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的湖南省融资担保集团有限公司 2018 年审计报告（天建湘审【2019】377 号），担保人主要财务数据如下：

表 13-1 湖南省担保 2018 年末主要财务数据情况

单位：亿元、倍

项目	金额
总资产	44.93
所有者权益合计	35.23
资产负债率	21.60%
营业总收入	0.84
净利润	0.42
经营净现金流	-2.02
当期担保发生额	33.52
期末在保责任余额	51.69
担保风险准备金	4.48
融资担保放大倍数	1.38
累计担保代偿率	2.36%

截至 2018 年末，湖南省担保资产总额为 44.93 亿元，所有者权益合计为 35.23 亿元，资产负债率为 21.60%；2018 年湖南省担保实

现营业收入 0.84 亿元，净利润 0.42 亿元，经营活动现金净流入-2.02 亿元。

湖南省担保 2018 年经审计的财务数据见附表五至附表七。

（五）担保人发行债券情况

截至本募集说明书签署日，担保人无已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券。

（六）担保函主要内容

1、被担保的债券种类、数额

被担保的本次债券为 7 年期养老产业专项债券，被担保的债券金额总计不超过人民币陆亿贰仟万元（以国家发改委最后核准的期限和金额为准）。

2、债券的到期日

担保函项下的债券分期兑付本金按以下方式进行：本次养老产业专项债券每年付息一次，分次还本，自第 3 个计息年度开始逐年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的，各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计），利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在证券登记机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规

定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在担保函项下本次养老产业专项债券存续期间和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本次养老产业专项债券本金和利息，担保人应按担保函第一条约定的担保额度主动承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。本次养老产业专项债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本次养老产业专项债券持有人要求担保人履行保证责任。

如本次养老产业专项债券到期后，本次养老产业专项债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

5、保证范围

担保人保证的范围包括本次养老产业专项债券本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为本次养老产业专项债券存续期及本次养老产业专项债券到期之日起两年。本次养老产业专项债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

7、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或本次养老产

业专项债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让或出质

本次养老产业专项债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

9、主债权的变更

经国家发展和改革委员会核准，本次养老产业专项债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人的书面同意。未经担保人书面同意而加重担保人担保责任的，担保人就加重部分不再承担担保责任。

10、加速到期

在担保函项下的本次养老产业专项债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响本次债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，本次养老产业专项债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付本次债券本息。

11、担保函的生效

担保函自签发之日生效，在担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

（七）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

债券存续期间和债券到期时，如发行人不能全部或部分兑付债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商可以代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

（八）担保协议及程序的合法合规性

担保人出具的《担保函》和《担保协议》均已由公司及法定代表人签章确认，合规合法。

二、偿债保障措施

（一）债券条款设置充分考虑了偿债压力

本次债券为 7 年期固定利率债券，设置提前偿还条款，在存续期第三年起在每个付息日分期平均偿还本金，该安排一方面将债券还本的压力在债券存续期内进行合理分摊，避免在最后一年累积过大的还本压力和风险，另一方面随着本金的偿还，债券后续年度需支付的利息逐年减少，有利于降低发行人的财务压力。

（二）良好的经营情况和稳健的财务结构是本次债券按期偿付的坚实基础

发行人良好的经营业绩和稳健的财务结构是本次债券按时偿付的坚实基础。截至 2018 年 12 月 31 日,发行人资产总额为 1,632,839.46 万元,负债总额为 1,037,417.05 万元,所有者权益为 595,422.41 万元,资产负债率为 63.53%。最近三年发行人分别实现营业收入为 101,853.38 万元、175,894.20 万元和 150,806.02 万元,分别实现净利润为 17,879.30 万元、38,026.16 万元和 36,474.21 万元,发行人近三年平均净利润为 30,793.22 万元,足以支付本次债券一年的利息。发行人良好的经营业绩和财务状况为本次债券还本付息提供有力保障。

发行人资产负债结构合理、盈利水平稳步提升,随着生产经营规模的不断扩大,经营活动获取现金的能力将不断增强。同时随着攸县基础设施水平和发行人业务规模的增长,投资建设项目和偿还债务的资金需求将得到很好的保障。

（二）良好的项目收益为本次债券还本付息提供了重要保障

本次债券募投项目为攸州阳光养老产业建设项目,募投项目的收入来源于养老床位出租收入、老年大学及老年康复活动中心出租收入、伙食收入、设备设施管理费、护理服务费及医疗收入等六项。根据本次债券募投项目的收益测算报告,本项目建设期为 2 年,运营期为 15 年,自 2021 年开始运营。本次债券募投项目在运营期间累计可实现营业收入 212,220.04 万元,净收益为 162,272.11 万元;在本次债券存续期间,该项目累计可实现营业收入 58,401.28 万元,净收益为

35,222.15 万元。具体情况如下表：

表 13-1 募投项目收益明细

单位：万元

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	债券存续期 合计
1	养老床位出租收入			2,845.08	3,385.65	3,946.69	4,277.71	4,619.41	19,074.53
2	伙食收入			1,141.20	1,358.03	1,583.07	1,715.97	1,852.91	7,651.18
3	设备设施管理费			388.01	461.73	538.24	583.43	629.99	2,601.40
4	护理服务费			1,377.13	1,639.10	1,912.08	2,072.58	2,238.10	9,238.99
5	医疗收入			3,318.48	3,384.85	3,452.55	3,521.60	3,592.03	17,269.51
6	老年大学及老年康复活动中心出租			382.69	455.40	530.87	575.33	621.36	2,565.65
	销售收入			9,452.59	10,684.76	11,963.50	12,746.62	13,553.80	58,401.27
	营运成本			4,135.21	4,536.94	4,781.96	4,835.12	4,889.89	23,179.12
	净收益			5,317.38	6,147.82	7,181.54	7,911.50	8,663.91	35,222.15

本项目在债券存续期内预计产生的净收益为 35,222.15 万元。根据相关假设，在债券存续期内，本次债券资金用于募投项目部分的本息合计约 76,250.00 万元，两者差额为 41,027.85 万元。针对差额部分，发行人承诺以公司其他经营收益补足，必要时可以通过加快应收款回收等方式来补充营运资金和偿债资金来源，确保本次债券本息按时足额兑付。

综上所述，本次债券的募投项目的收益是本次债券资金本息正常兑付的重要保障。

（三）聘请债券债权人保障债券持有人的利益

发行人已聘请宏信证券有限责任公司作为本次债券债权人代理人，并建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。本次债券的债券持有人会议规则为债券偿付提供了持续的动态保障。

主承销商宏信证券有限责任公司接受发行人委托担任本次债券的债权人代理人，签署了《债权代理协议》。在本次债券存续期限内，债权人代理人将代表债券持有人，提醒或监督发行人依据募集说明书、《债券持有人会议规则》等文件及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务，维护债券持有人的利益。

（四）其他保障措施

1、政府的大力支持是本次债券还本付息的有效保障

发行人是攸县城市建设主要实施主体。近年来，攸县人民政府通过财政补贴、资产划拨等多种方式给予发行人大力支持，增强了发行人的经营能力。随着攸县城镇化的进一步发展，政府对发行人的支持力度将不断加大，为发行人的发展提供有力的保障。

2、有效的风险控制是本次债券还本付息的制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本次债券偿还提供了制度保障。未来发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本次债券的兑付风险。

3、湖南省融资担保集团有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

湖南省担保为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。根据担保函的内容，在担保函项下保证范围及保证期间内，如发行人不能全部兑付债券本息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金于债券还本付息日前五个工作日划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债券持有人的代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

湖南省担保具有较好的担保能力，其担保为本次债券本息的偿付提供了较强的保障。

三、本次债券偿付计划

（一）偿债计划

本次债券发行总额为 6.2 亿元，为 7 年期固定利率债券。本次债券设置本金提前偿还条款，本次债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，在本次债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本次债券发行总额 20%的比例偿还本金。发行人偿还本次债券的资金主要来源于公司未来的经营性现金收入以及募集资金投资项目的收益。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立偿债资金账户、确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，确保形成债券本息偿付安全的内部机制。

（二）设立偿债资金专户

为了保证本次债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人在监管银行设立了偿债资金账户，用于偿债资金的接收、存储及划转。偿债资金为公司专门用作本次债券的本金兑付、支付债券利息及银行结算费用的资金。偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流和项目投产后产生的收益。发行人将提前安排必要的还本资金，保证按时还本付息。

主要内容如下：

（1）发行人应在本次债券发行前 10 个工作日内在监管银行处开

设偿债账户，用于归集偿付本次债券本息的资金，仅可用于支付本次债券的利息和本金。

(2) 监管银行应于本次债券存续期内每年兑付兑息日前的第 20 个工作日核对偿债账户内资金状况。如发现不足以支付当期应偿付资金，监管银行应于当日通知发行人，发行人应尽快向偿债账户内划付当期应偿付资金额。

(3) 发行人应在本次债券存续期内每年兑付兑息日前 15 个工作日之前，将当期应偿付资金划付至偿债账户。

本次债券募集资金使用和偿债资金安排的具体监管约定，请参见公司就本次债券与监管银行签订的《资金监管协议》。

综上所述，发行人的偿债保障措施合法合规、及时到位，能够充分保证本次债券本息的足额、按时偿付。

(三) 偿债计划的人员安排

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

第十四章投资者保护条款

为有效保护本次债券投资者的利益，发行人同意委托宏信证券作为发行人的 2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券的债权代理人，并与宏信证券签订定债权代理协议及债券持有人会议规则，其主要内容如下：

一、债权代理协议

由宏信证券在本次债券存续期内依据债权代理协议的约定和相关法律、法规的规定行使权利和履行义务。其主要条款如下：

（一）债权代理事项

根据相关法律、法规、《条例》的规定，募集说明书、《债券持有人会议规则》和债权代理协议的约定及债券持有人会议的授权，宏信证券接受发行人的聘请担任本次债券全体债券持有人的债权代理人，在本次债券存续期限内依照债权代理协议的约定代行债券持有人的权利，维护债券持有人的利益。

（二）发行人的权利和义务

1、在本次债券存续期限内，依据法律法规、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及债权代理协议的规定享有各项权利、承担各项义务，按期支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

3、在本次债券存续期限内，依据《证券法》、《条例》、《湖南省攸州投资发展集团有限公司公司章程》以及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务，并保证所披露的信息均是真实、准确和完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

4、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合宏信证券以及新债权人完成宏信证券工作以及档案移交的有关事项，并在新债权人履职后向新债权人履行债权代理协议项下应当向宏信证券履行的各种义务。

5、发行人应该指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与宏信证券在正常工作时间能够有效沟通。

6、发行人在债券持有人会议公告明确的债权登记日之下一个交易日，负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权人，并承担取得该名册的相应费用。

7、发行人在本次债券存续期间，应承担债券债权代理过程中发生的所有费用（债权代理报酬除外）。

8、如果发行人发生以下任何事件，除非违反相关法律法规以及发行人证券上市的规则对信息披露的要求，发行人应在 5 个自然日内通知债权人。

（1）发行人按照《募集说明书》规定，已经依据发行人与登记托管机构的约定将到期的本次债券利息或/和本金足额划入登记托管机构指定账户；

(2) 发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息或/和本金；

(3) 发行人预计不能按照《募集说明书》的规定、按时足额支付本次债券的利息或/和本金；

(4) 发行人发生或者预计将发生依据发行人证券上市的规则的规定构成重大损失的情形；

(5) 发行人发生减资、合并、分立、解散、申请破产或进入破产程序的情形；

(6) 发行人发生依据发行人证券上市的规则的规定构成重大仲裁或诉讼的情形；

(7) 本次债券被暂停交易；

(8) 发行人指定的负责本次债券的相关事务的专人发生变化；

(9) 有关法律法规以及监管部门规定的其他情形。

(三) 宏信证券的权利和义务

1、宏信证券有权依据债权代理协议的规定获得债权代理报酬。

2、除非法律法规规定另有规定或监管机关另有要求，宏信证券承担债权代理协议项下的债权代理人不妨碍：

(1) 宏信证券在证券交易所买卖本次债券和发行人发行的其他证券；

(2) 宏信证券为发行人的其他项目担任发行人的财务顾问的资质；

(3) 宏信证券为发行人发行其他证券担任承销商的资质。

3、宏信证券应当按照相关法律、法规的规定以及债权代理协议的约定恪守职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

4、宏信证券应当督促发行人按《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

5、宏信证券应当持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，依据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

6、如果本次债券采用第三方保证担保方式的，宏信证券应在本次债券发行前取得担保人为本次债券出具的书面担保函、担保协议或其他有关担保文件，并在保证期间内妥善保管。如发行人未及时向宏信证券交付该担保函、担保协议和其他有关文件，则宏信证券应当予以公告。

7、宏信证券应当在本次债券存续期间内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

8、发行人未按照《募集说明书》的规定定时、足额将到期的本次债券利息和/或本金划入本次债券登记托管机构指定的银行账户时，如果本次债券采用第三方保证担保方式的，宏信证券应在付息日和/或到期日的次日，按照《担保函》的相关规定，代理债券持有人向担保人发出索赔通知，通知担保人履行保证义务，将欠付的本次债券到期利息和/或本金划入债券登记托管机构指定的银行账户。

9、发行人不能偿还债券时，宏信证券应当向发行人发出书面通知要求发行人追加担保，追加担保的具体方式包括新担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，或者，宏信证券按照本次债券持有人会议的决议的授权依法申请法定机关采取财产保全措施，

发行人同意承担因采取财产保全而发生的，依据中国法律或司法裁决确定的合理法律费用。宏信证券具有先行采取前述方式或措施的特别权利，事后可以召集债券持有人会议予以追认。

10、发行人不能偿还债务时，宏信证券依据债券持有人会议做出的决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序，将有关法律程序的重大进展及时予以公告。

11、宏信证券应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议；并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

12、宏信证券应执行债券持有人会议决议，及时与发行人、担保人（如果适用）以及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，以书面通知或者公告的方式提醒发行人和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

13、宏信证券不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或其他任何第三方谋求利益。

14、宏信证券按照监管部门、本次债券上市交易所规则的有关规定以及债权代理协议的规定向债券持有人出具债券债权代理事务公告。

15、宏信证券对本次债券有关的事务享有知情权，除依据法律、法规以及为履行债权代理协议项下业务之目的而予以披露的情形外，应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。

16、在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起第 15 个工作日内，宏信证券应该向新债权人移交工作以及有关文件档案。

17、宏信证券不得将其在债权代理协议项下的职责和义务委托给第三方履行。

18、宏信证券应指派专人负责发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督。

19、宏信证券应当派专人负责担保人对担保人（如果适用）的担保能力进行持续关注。

20、宏信证券应当遵守相关法律、法规、中国证监会规定、《募集说明书》以及债权代理协议要求的债权人应当履行的其他义务。

（四）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在债权代理协议签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合规注册并保持有效存续的企业。

（2）发行人签署和履行债权代理协议已经得到发行人企业内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、行政法规和部门规章的规定，也没有违反发行人与第三方签订的任何合同或者协议之规定。

2、宏信证券保证以下各项陈述在债权代理协议签订之日均属真实和准确

（1）宏信证券是一家按照中国法律合法注册并保持有效存续的公司。

(2) 宏信证券具有承担本次债券债权代理的资格，且就宏信证券所知，并不存在任何事件导致或可能导致宏信证券丧失该资格。

(3) 宏信证券签署和履行债权代理协议已经得到宏信证券公司内部必要的授权，并且没有违反适用于宏信证券的任何法律、行政法规和部门规章的规定，也没有违反宏信证券与第三方签订的任何合同或者协议之规定。

(五) 债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度报告和临时报告

2、宏信证券应该在发行人每个会计年度报告公布之日出具债券债权代理事务年度报告，披露发行人履约情况并分析其偿债能力。年度报告应该包括如下内容：

- (1) 发行人的经营状况，资产状况；
- (2) 发行人募集资金使用情况；
- (3) 担保人的资信状况以及可能影响担保人履行保证责任的重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件；
- (4) 债券持有人会议召开的情况；
- (5) 本次债券本息偿付情况以及发行人偿债能力分析；
- (6) 本次债券跟踪评级情况；
- (7) 发行人指定的负责本次债券相关的事务的专人的变动情况；
- (8) 宏信证券认为需要向债券持有人通告的其他情况；

3、以下情况发生，宏信证券应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告；

(1) 发行人未按照《募集说明书》的规定及发行人与登记托管机构的约定将到期的本次债券利息和/或本金划入到登记托管机构指定的账户时,宏信证券应当在该情形出现之日的两个工作日内报告债券持有人。

(2) 发行人出现《债券持有人会议规则》规定的情形时,宏信证券应当及时书面提示发行人,报告债券持有人,并依法召集债券持有人会议。

(3) 出现对债券持有人利益有重大实质影响的其他情形。

4、在本次债券存续期间,宏信证券应将债权代理事务报告等查询信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人,并在国家发展和改革委员会指定的网站上公布。

(六) 信息披露

债权代理协议下有关发行人的信息披露均应该严格按照法律行政法规、部门规章以及《湖南省攸州投资发展集团有限公司公司章程》的规定执行。

(七) 债权代理人的变更

1、下列情况发生应当变更债权人代理人:

(1) 宏信证券不能按债权代理协议的约定履行债券债权代理义务

(2) 宏信证券解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产;

(3) 宏信证券不再具备任职资格；

(4) 债券持有人会议通过决议变更债权代理人；

2、新的债权代理人，必须符合下列条件；

(1) 新任债权代理人符合国家发改委和证监会的相关规定；

(2) 新任债权代理人已披露与发行人的利益关系；

(3) 新任债权代理人与债券持有人不存在可能导致不利于其履行债权代理职责的利益冲突；

3、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券张数的持有人要求变更债权代理人的，宏信证券应召集债券持有人会议审议解除宏信证券的债权代理人职责并聘请新的债权代理人，变更债权代理人的决议经代表出席债券持有人会议的 50%以上表决权的本次债券持有人或其代理人通过生效，发行人和宏信证券应当依据债券持有人会议的决议和债权代理协议的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作。

4、自债券持有人会议做出变更或者解聘债权代理人决议后，如果债券持有人会议未同时做出聘任新的债券债权代理人的决议，则原债券债权代理人在债权代理协议中的权利和义务，自新的债券债权代理人被正式、有效聘任后方能终止（即债券持有人会议做出聘任决议并且发行人和新的债券债权代理人签订新的债权代理协议）。在此情形下，债券持有人会议应在做出变更或解聘原债券债权代理人决议之日起，原债权代理人在债权代理协议中的权利和义务终止，债权代理协议约定的宏信证券的权利和义务由新任债权代理人享有和承担，但新任债权代理人对原债权代理人的违约行为不承担任何责任。

（八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署债权代理协议时不能预见、不能避免并且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的宏信证券应及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，协议双方应立即协商以寻找一个适当的解决方案，并应尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件造成的损失。如果该不可抗力事件导致债权代理协议的目标无法实现，则债权代理协议提前终止。

（九）双方的违约责任和赔偿

1、因债权代理协议一方不履行债权代理协议的规定，或者履行债权代理协议不充分、不及时或不完整，而造成债权代理协议其他方无法实现债权代理协议约定目的，或者给其他方造成损失的，守约方有权向违约方索赔，追索违约方赔偿其所遭受的损失（包括直接经济损失及因追索该损失所发生的诉讼费、律师费及其它费用）。

2、除协议另有约定外，债权代理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规、《条例》、《募集说明书》以及债权代理协议之规定追究违约方的违约责任。

二、债券持有人会议规则

（一）债券持有人会议的权限范围

1、变更本次债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更本次债券利率、取消本次债券募集说明书中的回购条款（如有）；

2、变更本次债券债权代理人及其授权代表或债券代理协议的主要内容；

3、发行人不能按期支付本次债券的本息时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还本次债券本息；

4、发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产时决定采取何种措施维护债券持有人权益，对是否委托债券债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；

5、变更本规则；

6、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

7、根据法律及本规则的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人会议的召集

1、债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现债券持有人

会议权限范围内的任何要求时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起 5 个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知；会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 10 个交易日。

变更或解聘债券债权代理人的债券持有人会议，发行人或单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人可以根据《债权代理协议》的约定，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 10 个交易日。

2、如债券债权代理人未能按本规则第六条的规定履行其职责，单独或合并持有的本次债券表决权总数 10% 以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。就债券持有人会议权限范围内的事项，发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。本条所述任一情况下，债券持有人会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 10 个交易日。

3、债券持有人会议召集通知发出后，除非发生不可抗力或本规则另有规定，不得变更债券持有人会议召开时间或取消会议，也不得变更会议通知中列明的议案；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间、取消会议或变更会议通知中所列议案的，召集人应当在原定召开日期的至少 5 个工作日之前以公告方式发出补充通知并说明原因。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。新的开会时间应当至少提前 5 个工作日公告，但不得因此变更债权登记日。

债券持有人会议通知发出后，如果召开债券持有人会议的拟决议

事项消除的，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

债券债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人；发行人根据本规则发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人；单独持有本次债券表决权总数 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人；合并持有本次债券表决权总数 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则该等债券持有人推举一名债券持有人为召集人。

4、债券持有人会议通知应包括以下内容：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 债权代理人或召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- (3) 会议时间和地点；
- (4) 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，债权代理人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- (5) 会议拟审议议案：议案属于债券持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定；
- (6) 会议议事程序：包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- (7) 债权登记日：应当为债券持有人会议召开日前的第一个交易日；
- (8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在债券持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加

债券持有人会议和享有表决权；

（9）委托事项：参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加债券持有人会议并履行受托义务；

（10）债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日前的第一个交易日。债权登记日收市时在有关登记托管机构的托管名册上登记的未获偿还的本次债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人；

（11）召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所所在地。会议场所由发行人提供（发行人提供合理的场地租赁费用以及其他相关费用（如有））。

（三）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本次债券表决权总数 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。

临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 5 个交易日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在会议召开日的至少 2 个交易日前发出债券持有人会议补充通知，并公告提出临时议案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例和临时议案内容，补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。除上述规定外，召集人发出

债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的议案或增加新的议案。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以书面委托代理人代为出席并表决。债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托。债券债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人或征集人除外）。应单独和/或合并持有本次债券表决权总数 10%以上的债券持有人、或者债券债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员（合称“发行人代表”）应当出席债券持有人会议。发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券债权代理人的询问作出解释和说明。债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权。债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

经会议主席同意，本次债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

4、债券持有人本人出席会议的，应出示本人有效身份证明文件和持有未偿还的本次债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人有效身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有未偿还的本次债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议

的，代理人应出示本人有效身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人有效身份证明文件、被代理人持有未偿还的本次债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明以下内容：

- （1）代理人的姓名、身份证号码；
- （2）代理人的权限，包括但不限于是否具有表决权；
- （3）是否有分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4）授权委托书签发日期和有效期限；
- （5）委托人签字或盖章。

6、授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开前送交召集人和债权代理人。

（四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

2、债券持有人会议应由债券债权代理人代表担任会议主席并主持。如债券债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议

主持，则应当由出席该次会议的持有未偿还的本次债券表决权总数最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

3、会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本次债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

5、债券持有人会议须经单独或合并持有本次债券表决权总数50%以上的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

6、发行人、债券清偿义务承继方等关联方及增信机构应当按照债权代理人或者召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可应债权代理人或者召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时发表公开评级意见。

7、债券持有人会议应当有律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（五）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张未偿还的债券拥有一票表决权。债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决。

2、债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主席应主持推举该次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

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

债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，会议主席应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止该次会议，并及时公告。

会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

5、会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

6、除《债券债权代理协议》或本规则另有规定外，债券持有人会议形成的决议，须经出席会议的代表本次债券表决权二分之一以上

的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效；但对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务的决议（债券持有人会议权限内），须经出席会议的代表本次债券表决权三分之二以上的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效。

7、债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。会议主席应向发行人所在地中国证监会派出机构及交易所报告债券持有人会议的情况和会议结果，对于不能作出决议或者终止会议的情形，还应当说明理由。

债券持有人会议的有效决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本次债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）具有同等的效力和约束力。债权人依据债券持有人会议决议行事的后果由全体债券持有人承担。债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

8、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议做出生效决议之日的次日将决议进行公告，发行人应予协助和配合。

9、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

- （1）召开会议的日期、具体时间、地点；
- （2）会议主席姓名、会议议程；
- （3）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券的张数以及出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券表决权总数占所有本次债券表决权总数的比例；
- （4）各发言人对每个审议事项的发言要点；
- （5）每一表决事项的表决结果；

(6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

(7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债权代理人或者召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况；

(2) 会议有效性；

(3) 各项议案的议题和表决结果。

10、债券持有人会议应当有书面会议记录。债券持有人会议记录由出席会议的债权代理人或者召集人代表和见证律师签名，并由召集人交债券债权代理人保存，并按证券交易所要求向证券交易所提供。债券持有人会议记录的保管期限至少为本次债券到期之日起十年。

第十五章 风险揭示

投资者在评价和购买本次债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息。

一、与本次债券相关的风险

(一) 利率风险与对策

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本次债券存续期内，市场利率存在波动的可

能性。由于本次债券采用固定利率形式且存续期限较长，利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：在确定本次债券利率水平时，发行人已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响；同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本次债券的流动性，分散可能的利率风险。

（二）流动性风险与对策

风险：由于本次债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券能够按照预期上市交易，也无法保证本次债券能够在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时可能存在困难。

对策：本次债券发行结束后，发行人和主承销商将推进本次债券的上市或交易流通申请工作，发行人将向经批准的证券交易场所或有关主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本次债券早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本次债券未来的流动性风险将会降低。

（三）偿付风险与对策风险

风险：在本次债券存续期内，若由于不可控的因素如市场环境和政策环境的变化，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期款项来源获得足够资金，可能影响本次债券本息

的按期偿付。

对策：发行人及其下属企业运营稳健，具有良好的资产流动性，以及本次债券投资项目完工后的现金净流入为本息偿付提供了有力的保障。发行人将加强本次债券募集资金的使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保发行人的可持续发展，尽可能降低本次债券的偿付风险。发行人将开立偿债账户，专门用于偿付本次债券本息，并通过设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

为充分有效地维护债券投资者的利益，发行人为本次债券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保本次债券本息安全偿付的内部机制。

（四）募投项目投资风险与对策

风险：发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，但本次募集资金拟投资的项目投资规模较大、建设工期较长。如果在项目建设期间出现原材料价格上涨，劳动力成本上涨，或者不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策调整、利率政策调整以及其他不可预见的困难或情况，都有可能导致项目总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。

对策：本次发行募集资金投资项目收益稳定，同时发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，以确保工程按时按

质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低募集资金投资项目管理风险。

（五）违规使用债券资金相关风险与对策

风险：如果发行人的募集资金使用计划和管理制度不健全，将存在合规使用债券资金的风险。

对策：发行人将严格实行计划管理，对募集资金实行集中管理和统一调配。同时，发行人在长沙银行股份有限公司侯家塘支行开立了募集款项收款账户，对本次债券募集资金的使用进行监督管理。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，实行专款专用。此外，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

二、与发行人相关的风险

（一）经营管理的风险与对策

风险：城市基础设施建设项目周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。要求发行人不断地提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，对潜在生产经营风险进行有效控制，否则将对发行人的未来发展造成一定影响。

对策：发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地

政府部门的大力扶持和政策支持下，提高公司整体运营实力；进一步加强与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率；继续加强团队建设，通过公开招聘等方式招揽专业人才，不断提高公司管理和运营水平。

（二）项目建设的风险与对策

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

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

（三）募集资金投向风险与对策

风险：本次债券募集资金投资项目投资规模较大、建设期较长。如果在项目建设期间出现原材料价格上涨、劳动力成本上涨、遇不可抗拒的自然灾害意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况，有可能使项目实际投资额超出预算、项目建设期延长，导致项目成本提高，影响发行人的盈利能力。

对策：本次债券拟投向项目的设计和建设均由技术实力强、经验

丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人将积极与相关政府主管部门合作，使项目实际运行数据达到预期，确保项目建成后的正常运行，最大限度地降低项目的市场运营风险。

（四）持续融资风险与对策

风险：发行人所从事业务的资金需求量大、投资回收期较长。目前，公司外部融资以信托、银行借款为主，未来承担着一定的偿债压力，这将影响发行人持续融资规模和盈利能力。

对策：发行人经营情况良好，财务状况优良，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，地方政府的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障；另一方面，发行人与国内多家金融机构保持着密切的业务合作，资信记录良好，这将有助于发行人保持持续的债务融资能力。目前公司资产规模较大，并有持续扩大的趋势，其良好的财务状况有助于保持较强的融资能力。

三、政策风险

（一）产业政策的风险与对策

风险：在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划等产业政策方面会有不同程度的调整。发行人以城市基础设施建设为主营项目，受国家产业政策的影响较大，相关的变动可能会降低发行人整体现金流量，从而影响本次债券的偿付。

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发行人经营和盈利造成的不利影响。

（二）经济周期的风险与对策

风险：固定资产投资规模受国家宏观调控政策的影响较大，因此城市基础设施投资建设、公用事业行业的投资规模及盈利能力与经济周期存在着明显的相关性。如果未来经济增长持续放缓、停滞或衰退，对基础设施的使用及投资需求可能同时减少，从而对发行人的盈利能力产生不利影响，从而影响本次债券本息的兑付。

对策：随着中国经济的快速增长和攸县经济发展水平的提高、城市化进程的不断加快，攸县对城市基础设施和公用事业的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抗周期能力也将增强。在此基础上，发行人将依托其综合经济实力，增强投资管理能力，加强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。

第十六章信用评级

一、信用评级基本观点

东方金诚认为，攸县经济发展较快，经济实力较强；公司业务区域专营性较强，得到股东和相关各方给予的有力支持；湖南省融资担保集团有限公司为本次债券提供的担保具有很强增信作用。同时，东方金诚关注到，公司资产流动性较低；债务率水平较高；整体现金流状况不佳。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，本次债券到期不能偿还的风险极低。

1、优势

近年来攸县地区经济保持较快增长，经济实力较强；

公司从事的攸县城区范围内的基础设施建设和土地开发整理业务具有较强的区域专营性；

公司作为攸县重要的基础设施建设主体，在资产注入和财政补贴等方面得到了股东和相关各方的有力支持。

湖南省担保集团为本次债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

2、关注

公司流动资产中流动性较弱的存货和应收账款占比很大，资产流动性较差；

公司债务率水平较高，未来二年到期债务规模较大；

受项目回款及往来款波动影响，公司经营性净现金流波动较大，

整体的现金流状况不佳。

3、评级展望

预计攸县经济将保持稳定增长，公司基础设施及土地开发整理业务区域专营性较强，能够得到股东及相关各方的持续有力支持，评级展望为稳定。

二、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券”的存续期内密切关注湖南省攸州投资发展集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。跟踪评级期间，东方金诚将向湖南省攸州投资发展集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，湖南省攸州投资发展集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如湖南省攸州投资发展集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、发行人银行授信情况

发行人与国开行、农发行等多家金融机构保持了良好的合作关系。截止到 2020 年 3 月 31 日，发行人从各银行获得的授信总额为 358,114.00 万元，实际已使用额度为 238,506.00 万元，剩余未使用授信额度 119,608.00 万元。

四、发行人信用记录

根据发行人 2019 年 12 月 6 日出具的《企业信用报告》显示，企业信贷记录中有已结清一笔关注类以及 4 笔已结清欠息贷款，明细如下：

单位：万元

借款主体	借款银行	借款金额	项目名称	增信方式
攸县开元投资有限责任公司	国开行湖南省分行	18,000	攸县东城新区土地一级开发	湖南省攸州投资发展集团有限公司连带责任保证
攸县开元投资有限责任公司	国开行湖南省分行	12,000	攸县东城新区土地一级开发	湖南省攸州投资发展集团有限公司连带责任保证
湖南省攸州投资发展集团有限公司	湖南攸县农村商业银行股份有限公司	1,300.00	--	--
攸县城市建设投资经营有限公司	广发银行、国开行	7,088.00	--	湖南省攸州投资发展集团有限公司连带责任保证

依据国家开发银行湖南省分行出具的《关于攸县开元投资有限责任公司项目贷款还本付息的说明函》，攸县开元投资有限责任公司在该行贷款均按期付息，无逾期记录。

依据湖南攸县农村商业银行股份有限公司出具的《证明》文件，发行人因财务汇款结算原因导致部分欠息，并非恶意拖欠，并于 2016

年 7 月 7 日全额结清，贷款存续期间清息正常。

依据国家开发银行湖南省分行出具的《关于攸县城市建设投资经营有限公司欠息情况说明》，因系统故障，导致其未能及时将借款利息划付至广发银行，使攸县城市建设投资经营有限公司留下欠息记录，该笔借款不存在违约行为。

依据中国农业银行攸县支行出具的《关于湖南省攸州投资发展集团有限公司资产质量为关注类的说明函》文件，发行人该笔借款为县土地储备中心与中国农业银行攸县支行转化而来，但该笔借款由县财政负责偿付，并于 2015 年 12 月还清。发行人在中国农业银行攸县支行并未出现不良。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员近三年无违法违规行为。

最近三年，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

第十七章 法律意见书

发行人聘请湖南人和人律师事务所担任本次债券发行律师。依据《湖南人和人律师事务所关于 2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券发行之法律意见书》（（2020）RHR 意字第 0410387 号），湖南人和人律师事务所对发行人本次债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

一、发行人内部决策机构已经依法定程序作出批准本次发行的决议及批复，并授权执行机构办理有关发行事宜，依据有关法律法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，决议及批复的内容合法有效，授权范围、程序合法有效。

二、发行人系依法成立并有效存续的有限责任公司，不存在《公司法》等法律法规、规范性文件以及《公司章程》规定需要终止的情形，具有发行企业债券的主体资格。

三、发行人本次债券发行符合《证券法》、《债券条例》及其他规范性文件规定的有关债券发行的实质条件。

四、发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准；发行人设立时的《公司章程》符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷；发行人设立时的实物出资虽未经评估，但已履行了出资置换及必要的补正验资程序，不会导致发行人的设立行为存在潜在法律风险。

五、攸县县政府作为发行人的实际控制人，具有《中华人民共和

《中华人民共和国企业国有资产法》规定的担任股东并进行出资的资格；发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产产权关系清晰，所涉及的权属证书已转移给发行人，将该等资产投入发行人不存在法律障碍或风险。

六、发行人的业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，发行人拥有独立开展业务所需的人员、场所、组织机构及相关资产，发行人的业务、资产、人员、机构、财务均独立于股东及其关联企业，发行人具有面向市场自主经营的能力。

七、发行人已经取得开展其经营业务所必需的授权、批准和登记，有权在其经批准的经营范围开展相关业务和经营活动，发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人及其子公司未在中国大陆以外的其他国家或地区从事经营活动；发行人经营范围的变更已履行必要的程序并取得必要的批准，符合有关法律、法规和规范性文件的规定；发行人的主营业务突出；截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在对其持续经营构成实质性法律障碍的情形；本次债券信用等级为 AAA 级，发行人长期信用等级为 AA 级。

八、报告期内，发行人与股东及其关联方之间未发生关联交易；发行人在内部规定中明确规定了关联方及关联交易的审议权限、关联交易的批准与决策程序以及关联方审议关联交易时的回避制度等公允决策的程序；截至 2018 年 12 月 31 日，发行人股东及其关联方未直接从事发行人的相关主营业务，与发行人不存在关联方同业竞争。

九、发行人的主要财产权属明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷；发行人已合法拥有其主要财产的所有权或使用权并已取得完备的权

属证书；发行人主要资产的所有权或使用权的行使不存在被查封、扣押、冻结等被采取司法强制措施等权利受到限制的情况；发行人不存在租赁房屋及土地使用权的情形。

十、发行人不存在虽已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同，发行人将要履行、正在履行的重大合同内容和形式符合法律、法规和规范性文件的规定，合法有效，合同履行不存在潜在风险和纠纷；截至《法律意见书》出具之日，发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债；发行人与关联方之间不存在其他重大债权债务关系，不存在发行人为股东及其关联方提供担保的情形；发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系因发行人正常的生产经营活动产生或与正常的生产经营活动有关，债权债务关系真实，合法有效。

十一、发行人设立至今没有合并、分立、减少注册资本、收购或出售资产的行为，其历次增资扩股行为，均履行了必要的法律手续，符合当时法律、法规和规范性文件的规定；截至《法律意见书》出具之日，发行人没有拟进行的资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为。

十二、发行人及其子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人享受的税收优惠、财政补贴等政策合法、合规、真实、有效；发行人最近三年依法纳税，不存在被税务部门处罚的情形。

十三、发行人的生产经营活动和拟投资项目符合环境保护的要求，有权部门已出具意见；发行人最近三年不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚的情形。

十四、本次债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，符合《证券法》、《管理条例》、《债券管理通知》、《养老产业专项债券发行指引》等有关法律法规和规范性文件规定；本次债券募集资金的运用不涉及与他人进行合作，不会导致同业竞争的情形；

十五、发行人及其子公司、发行人的出资人、董事长、总经理、财务负责人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十六、发行人《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，《募集说明书》引用《法律意见书》相关内容与《法律意见书》无矛盾之处。本所对发行人《募集说明书》引用《法律意见书》的内容无异议，确认《募集说明书》不会因引用《法律意见书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十七、发行人本次发行符合企业债券发行条件；发行人不存在重大违法违规行为；《募集说明书》及其摘要引用的《法律意见书》的内容适当。

第十八章其他应说明的事项

一、税务说明：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、上市安排：本次债券发行结束 1 个月内，发行人将向证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

第十九章 备查文件

一、备查文件

- （一）国家有关部门对本次债券的批准文件；
- （二）《2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券募集说明书》；
- （三）担保函
- （四）发行人 2016-2018 年经审计的财务报告；
- （五）东方金诚国际信用评估有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- （六）人和人律师事务所为本次债券出具的法律意见书；
- （七）募集资金及偿债资金账户监管协议；
- （八）债券债权代理协议；
- （九）债券持有人会议规则。

二、查询地点及联系人

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

- （一）发行人：湖南省攸州投资发展集团有限公司

法定代表人：罗志勇

联系人：徐三华

联系地址：湖南省株洲市攸县联星街道富康社区拱桥组攸州大道
71 号

邮政编码：412300

电话号码：0731-24259269

传真：0731-24259218

（二）主承销商：宏信证券有限责任公司

住所：成都市锦江区人民南路二段十八号川信大厦 10 楼

法定代表人：吴玉明

联系人：左卫丰

联系地址：成都市锦江区人民南路二段十八号川信大厦 10 楼

联系电话：028-86199658

传真：028-86199712

邮编：610000

投资者也可以在本次债券发行期内到下列互联网网址查阅本次
募集说明书全文：

（三）国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

（四）中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2020 年湖南省攸州投资发展集团有限公司养老产业专项债券发行网点表

地点	承销商	网点名称	网点地址	联系人	联系电话
成都市	▲宏信证券有限 责任公司	债券融资部	四川省成都市人民南路 二段 18 号川信大厦 10 楼	左卫丰	028-86199658

附表二：发行人 2016—2018 年经审计的合并资产负债表及 2019 年 9 月末未经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2019/9/30	2018/12/31	2017/12/31	2016/12/31
流动资产：		--	--	--
货币资金	1,071,824,473.35	1,933,235,898.99	3,677,122,276.49	1,918,734,274.48
应收账款	141,119,311.77	1,723,914,608.92	2,262,871,540.61	785,148,753.70
预付款项	28,684,665.37	14,942,414.46	177,498,113.40	319,398,793.53
应收股利		--	--	429,618.30
应收利息		--	--	4,600,000.00
其他应收款	2,038,122,783.66	1,945,723,849.94	552,665,335.68	158,863,620.28
存货	10,381,456,802.75	8,949,483,944.06	7,809,266,392.50	6,829,258,398.96
其他流动资产	5,118,046.56	6,330,975.56	4,656,269.78	421,162,000.00
流动资产合计	13,666,326,083.46	14,573,631,691.93	14,484,079,928.46	10,437,595,459.25
非流动资产：		--	--	--
可供出售金融资产	331,179,000.13	380,179,000.13	305,220,200.00	82,800,000.00
长期股权投资	6,273,412.59	5,973,412.59	--	--
固定资产	1,188,908,857.23	1,221,549,164.45	1,329,703,648.53	1,175,323,112.72
在建工程	5,640,712.01	5,121,076.01	5,109,544.01	5,012,473.11
无形资产	124,445,890.97	124,460,284.43	152,848,138.71	41,155,750.00
商誉	480,000.00	480,000.00	480,000.00	--
长期待摊费用	--	0	427,777.78	--
其他非流动资产	17,000,000.00	17,000,000.00	17,000,000.00	17,000,000.00
非流动资产合计	1,673,927,872.93	1,754,762,937.61	1,810,789,309.03	1,321,291,335.83
资产总计	15,340,253,956.39	16,328,394,629.54	16,294,869,237.49	11,758,886,795.08
流动负债：		--	--	--
短期借款	138,500,000	57,000,000	--	--
应付账款	57,732,006	80,955,800.11	86,738,474.41	66,404,585.73
预收款项	518,708,827	392,614,508.00	148,614,629.50	570,544.22
应付职工薪酬	930,930	545,077.30	343,815.20	338,440.50
应交税费	103,012,737	104,045,228.86	58,749,435.45	1,019,105.62
其他应付款(合计)	1,360,497,394	1,046,613,348.12	900,276,400.13	165,963,060.45
应付利息		--	26,057,500.00	34,535,444.64

其他应付款		--	874,218,900.13	131,427,615.81
一年内到期的非流动负债	423,960,000	1,240,990,000.00	1,433,380,000.00	96,650,000.00
流动负债合计	2,603,341,893.33	2,922,763,962.39	2,628,102,754.69	347,941,379.52
非流动负债：		--	--	--
长期借款	4,182,548,526.63	4,583,011,054.91	5,397,380,798.83	4,732,939,895.99
应付债券	860,417,555.12	1,075,627,828.30	1,074,085,765.74	1,072,616,715.00
长期应付款(合计)	1,545,220,144.52	1,792,767,703.99	1,647,833,869.39	541,506,234.24
长期应付款		1,740,785,828.05	1,609,858,357.65	541,506,234.24
专项应付款		51,981,875.94	37,975,511.74	--
非流动负债合计	6,588,186,226.27	7,451,406,587.20	8,119,300,433.96	6,431,683,672.38
负债合计	9,191,528,119.60	10,374,170,549.59	10,747,403,188.65	6,779,625,051.90
所有者权益(或股东权益)：		--	--	--
实收资本(或股本)	2,848,000,000.00	2,848,000,000.00	2,848,000,000.00	2,668,000,000.00
资本公积金	1,684,816,128.46	1,683,946,528.46	1,641,930,555.21	1,453,987,886.21
盈余公积金	195,186,452.16	195,186,452.16	150,191,904.41	100,231,521.66
未分配利润	1,420,723,256.17	1,206,152,671.64	886,395,019.00	556,083,784.71
归属于母公司所有者权益合计	6,148,725,836.79	5,933,285,652.26	5,526,517,478.62	4,958,303,192.58
少数股东权益	-	20,938,427.69	20,948,570.22	20,958,550.60
所有者权益合计	6,148,725,836.79	5,954,224,079.95	5,547,466,048.84	4,979,261,743.18

附件三：发行人 2016—2018 年经审计的合并利润表及 2019 年 1-9 月未经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业总收入	307,252,767.73	1,508,060,240.43	1,758,941,954.58	1,018,533,848.70
营业收入	307,252,767.73	1,508,060,240.43	1,758,941,954.58	1,018,533,848.70
营业总成本	181,224,041.62	1,262,471,287.56	1,542,681,489.49	889,767,356.97
营业成本	127,923,710.27	1,148,040,691.79	1,456,314,160.75	831,709,749.29
税金及附加	540,251.02	34,751,610.88	24,517,135.08	11,736,417.41

销售费用	284,245.25	665,090.00	876,737.00	346,894.17
管理费用	38,403,957.70	58,587,889.91	45,934,904.71	16,473,596.68
财务费用	14,071,877.38	21,527,269.84	17,332,686.35	26,290,695.47
其中：利息费用		--	--	--
利息收入	299,364.28	--	--	--
资产减值损失	-	-1,101,264.86	-2,294,134.40	3,210,003.95
加：其他收益	-	177,693,590.00	161,218,620.18	--
投资净收益	738,186.94	2,135,792.28	3,555,421.26	7,923,010.08
资产处置收益	-1,616,392.27	--	-592,763.00	--
营业利润	125,150,520.78	425,418,335.15	380,441,743.53	136,689,501.81
加：营业外收入	7,087,895.57	11,423,540.70	--	42,103,500.00
减：营业外支出	115,553.64	72,076,329.88	178,316.56	--
利润总额	132,122,862.71	364,765,545.97	380,263,426.97	178,793,001.81
减：所得税	-	23,488.11	1,790.31	--
净利润	132,122,862.71	364,742,057.86	380,261,636.66	178,793,001.81
减：少数股东损益		-10,142.53	-9,980.38	-8,054.81
归属于母公司所有者的净利润	132,122,862.71	364,752,200.39	380,271,617.04	178,801,056.62

附件四：发行人 2016-2018 年经审计的合并现金流量表及 2019 年 1-9 月未经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量：		--	--	--
销售商品、提供劳务收到的现金	269,598,324.89	2,374,219,573.44	725,240,907.87	459,711,713.91
收到其他与经营活动有关的现金	2,526,056,545.09	706,391,746.41	3,486,575,539.56	62,575,949.79
经营活动现金流入小计	2,795,654,869.98	3,080,611,319.85	4,211,816,447.43	522,287,663.70
购买商品、接受劳务支付的现金	382,957,486.41	1,606,466,994.47	2,945,536,503.82	1,689,189,284.13
支付给职工以及为职工支付的现金	6,171,596.72	17,338,268.19	15,135,442.77	9,627,297.71
支付的各项税费	570,578.29	45,871,542.96	56,666,997.28	12,453,051.60
支付其他与经营活动有关的现金	610,800,246.35	1,627,109,774.84	1,055,942,395.23	409,091,222.70
经营活动现金流出小计	1,000,499,907.77	3,296,786,580.46	4,073,281,339.10	2,120,360,856.14
经营活动产生的现金流量净额	1,795,154,962.21	-216,175,260.61	138,535,108.33	-1,598,073,192.44

				4
投资活动产生的现金流量：		--	--	--
取得投资收益收到的现金	49,000,000.00	--	1,053,150.68	2,893,391.78
收到其他与投资活动有关的现金	-	--	404,602,609.59	480,084,882.14
投资活动现金流入小计	49,000,000.00	--	405,655,760.27	482,978,273.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,299,065.75	31,812,017.00	38,972,455.99	136,069,333.83
投资支付的现金	577,748,965.63	6,000,000.00	246,420,200.00	49,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	20,200,000.00	--	480,000.00	--
支付其他与投资活动有关的现金	-	613,053.59	16,000,000.00	840,500,000.00
投资活动现金流出小计	604,248,031.38	38,425,070.59	301,872,655.99	1,026,369,333.83
投资活动产生的现金流量净额	-555,248,031.38	-38,425,070.59	103,783,104.28	-543,391,059.91
筹资活动产生的现金流量：		--	--	--
取得借款收到的现金	1,246,710,000.00	1,989,000,000.00	2,656,700,000.00	3,806,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	--	--	17,300,000.00
发行债券收到的现金		--	--	1,071,900,000.00
筹资活动现金流入小计	1,246,710,000.00	1,989,000,000.00	2,656,700,000.00	4,895,200,000.00
偿还债务支付的现金	2,905,285,248.08	2,808,535,804.68	651,019,983.28	1,087,458,105.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	442,743,108.39	669,750,134.54	489,610,227.32	319,686,886.69
支付其他与筹资活动有关的现金	-	--	--	21,323,274.94
筹资活动现金流出小计	3,348,028,356.47	3,478,285,939.22	1,140,630,210.60	1,428,468,267.30
筹资活动产生的现金流量净额	-2,101,318,356.47	-1,489,285,939.22	1,516,069,789.40	3,466,731,732.70
现金及现金等价物净增加额	-	-1,743,886,270.42	1,758,388,002.01	1,325,267,480.35
期初现金及现金等价物余额	-861,411,425.64	3,677,122,169.41	1,918,734,274.48	593,466,794.13

附件五：担保人 2018 年经审计的合并资产负债表

单位：元

资 产	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,721,105,866.38	1,572,549,858.39

交易性金融资产		
应收款项	1,473,311,784.74	1,082,094,098.48
预付账款		
其他应收款		
存出保证金	245,120,996.91	532,578,234.94
其他流动资产	884,020,861.32	943,910,083.82
流动资产合计	4,323,559,509.35	4,131,132,275.63
非流动资产：		
长期股权投资		
可供出售金融资产	21,827,200.00	26,827,200.00
长期股权投资		
固定资产	31,139,740.19	33,023,036.96
抵债资产	61,426,761.08	63,328,681.61
无形资产	322,068.96	
其他资产	55,000,000.00	50,990,648.83
非流动资产合计	169,715,770.23	174,169,567.40
资产总计	4,493,275,279.58	4,305,301,843.03
流动负债：		
短期借款		35,000,000.00
应付款项	75,983,157.35	100,279,763.54
存入保证金	338,709,326.39	373,227,471.23
应付职工薪酬	35,486,914.09	21,716,654.84
应交税费	22,539,302.81	24,025,916.44
担保赔偿准备	290,783,687.88	284,447,594.33
未到期责任准备	40,526,087.16	56,386,023.64
流动负债合计	804,028,475.68	895,083,424.02
非流动负债：		
长期借款		4,028,488.36

长期应付款	166,575,882.64	165,000,000.00
非流动负债合计	166,575,882.64	169,028,488.36
负债合计	970,604,358.32	1,064,111,912.38
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	3,116,724,785.88	2,779,745,282.72
资本公积	79,679,716.02	79,679,716.02
盈余公积	17,999,153.69	17,033,416.51
一般风险准备	116,305,765.97	78,312,900.00
未分配利润	123,688,442.91	182,087,779.31
归属于母公司所有者权益合计	3,454,397,864.47	3,136,859,094.36
少数股东权益	68,273,056.79	104,330,836.09
所有者权益合计	3,522,670,921.26	3,241,189,930.65
负债和所有者权益总计	4,493,275,279.58	4,305,301,843.03

附件六：担保人 2018 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	84,157,518.09	115,770,319.41
其中：担保收入	84,157,518.09	115,770,319.41
利息收入		
租金收入		
手续费及其他收入		
二、营业总成本	35,902,527.85	90,471,018.45
营业成本	439,448.85	684,601.03
手续费及佣金支出		
提取未到期责任准备金	-15,859,936.48	-6,231,956.65
提取担保赔偿准备金额	45,107,296.55	60,644,463.05
分保费用		
税金及附加	1,825,233.23	669,271.65
业务及管理费	69,855,977.41	59,398,405.12

财务费用	-67,359,133.71	-26,209,072.32
其中：利息费用	821,653.02	755,945.00
利息收入	68,197,619.50	26,972,291.68
资产减值损失	1,893,642.00	1,515,306.57
加：其他收益	1,589,870.74	500,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	25,558,251.55	23,401,094.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	111,406.85	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	75,514,519.38	49,200,394.99
加：营业外收入		11,959,125.46
减：营业外支出	1,163,496.07	6,503.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	74,351,023.31	61,153,017.05
减：所得税费用	31,954,519.78	31,872,434.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	42,396,503.53	29,280,582.85

附件七：担保人 2018 年经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
收到原担保合同保费取得的现金	69,013,195.99	121,058,258.85
收到其他与经营活动有关的现金	449,454,596.17	1,151,953,281.20
经营活动现金流入小计	518,467,792.16	1,273,011,540.05
客户贷款及垫款净增加额		
支付担保代偿款项的现金	518,430,283.47	187,759,690.52
支付给职工以及为职工支付的现金	37,011,156.97	30,780,965.04
支付的各项税费	36,927,759.57	31,625,472.24
支付其他与经营活动有关的现金	127,676,277.17	844,670,905.18
经营活动现金流出小计	720,045,477.18	1,094,837,032.98
经营活动产生的现金流量净额	-201,577,685.02	178,174,507.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,335,978,700.13	2,221,988,000.00
取得投资收益收到的现金	25,906,269.16	23,742,079.15

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	153,645.00	
收到其他与投资活动有关的现金		66,300,000.00
投资活动现金流入小计	3,362,038,614.29	2,312,030,079.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,454,920.81	77,504.27
投资支付的现金	3,283,800,000.00	1,455,047,950.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,076,900,000.00
投资活动现金流出小计	3,285,254,920.81	2,532,025,454.27
投资活动产生的现金流量净额	76,783,693.48	-219,995,375.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	300,000,000.00	1,406,793,146.08
取得借款收到的现金		46,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		31,000,000.00
筹资活动现金流入小计	300,000,000.00	1,483,793,146.08
偿还债务支付的现金	31,037,188.49	67,692,409.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,271,653.02	13,473,173.79
筹资活动现金流出小计	32,308,841.51	81,165,582.79
筹资活动产生的现金流量净额	267,691,158.49	1,402,627,563.29
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	142,897,166.95	1,360,806,695.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,572,549,858.39	211,743,163.15
六、期末现金及现金等价物余额	1,715,447,025.34	1,572,549,858.39