

2020年荆门高新技术产业开发 有限责任公司公司债券募集说明书

发行人

荆门高新技术产业开发有限责任公司



主承销商



二〇二〇年八月

声明及提示

一、发行人董事会声明

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、关于是否纳入地方政府债务声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本次债券不涉及新增地方政府债务。本次债券的偿债资金来源为发行人的经营收益，发行人良好的盈利水平和较强的偿债能力为本次债券按期偿付提供了坚实基础。

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》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。

五、律师声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务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律师事务所审阅，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。

六、投资提示

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

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券债权代理协议》、《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

七、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。

八、本次债券基本要素

(一) 发行人：荆门高新技术产业开发有限责任公司。

(二) 债券名称：2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券（简称“20荆门高新债”）。

(三) 发行总额：人民币 5.80 亿元。

(四) 债券期限：本次债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

(五) 债券利率：本次债券采用单利按年计息，不计复利。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协

商后确定。

(六) 还本付息方式: 本次债券每年付息一次, 每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付; 到期一次还本, 末期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(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中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行为和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

(八) 发行对象: 承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外); 上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(九) 增信措施: 无。

(十) 信用级别: 经联合资信评估有限公司综合评定, 发行人的主体信用级别为 AA, 本次债券的信用级别为 AA。

目录

第一条 债券发行依据	3
第二条 本次债券发行的有关机构	4
第三条 发行概要	8
第四条 认购与托管	12
第五条 债券发行网点	14
第六条 认购人承诺	15
第七条 债券本息兑付办法	17
第八条 发行人基本情况	18
第九条 发行人业务情况	36
第十条 发行人财务情况	53
第十一条 已发行尚未兑付的债券	92
第十二条 募集资金用途	98
第十三条 偿债保障措施	98
第十四条 债券持有人保护条款	106
第十五条 风险与对策	111
第十六条 信用评级	116
第十七条 法律意见	120
第十八条 其他应说明的事项	122
第十九条 备查文件	123

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司	指	荆门高新技术产业开发有限责任公司
债权代理人	指	兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行
监管银行	指	兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行、 湖北银行股份有限公司荆门分行、 汉口银行股份有限公司荆门分行
本次债券	指	发行人发行的总额为人民币 5.80 亿元的 2020 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券，简称“20 荆门高新债”
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 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券募集说明书》
国家发展改革委、国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、簿记管理人	指	华泰联合证券有限责任公司
《债券持有人会议规则》	指	《2020 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	《2020 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券债权代理协议》
《募集资金账户监管协议》	指	《2020 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》
《偿债账户监管协议》	指	《2020 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券之偿债账户监管协议》
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	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自

		承销份额对应的款项
联合资信	指	联合资信评估有限公司
大信会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
荆门高新区、高新区	指	荆门高新技术产业园区
荆门高新区管委会、管委会、实际控制人	指	荆门高新技术产业园区管理委员会
控股股东/荆门高新区国资局	指	荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局
发行人律师、律师事务所	指	国浩律师（武汉）事务所
《法律意见书》	指	《国浩律师（武汉）事务所关于2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券发行的法律意见书》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
报告期内，近三年	指	2017年、2018年及2019年
报告期末，近三年末	指	2017年末、2018年末及2019年末
新源城乡	指	荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：1、本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由四舍五入造成；

2、本募集说明书中，“不少于”、“以上”、“不超过”含本数，“超过”不含本数。

第一条 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〕148号文件注册公开发行。

本次债券业经荆门高新技术产业开发有限责任公司2020年2月25日作出的股东会决议同意申请公开发行。

本次债券业经荆门高新技术产业开发有限责任公司2020年2月10日作出的董事会决议同意申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：荆门高新技术产业开发有限责任公司

住所：湖北省荆门市高新区·掇刀区凤袁路1号

法定代表人：汪平龙

联系人：杨盼丽

联系地址：湖北省荆门市高新区·掇刀区荆和大道

联系电话：0724-2498915

传真：0724-2498915

邮政编码：448000

二、承销团

（一）主承销商：华泰联合证券有限责任公司

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

法定代表人：江禹

联系人：崔宇龙、于秋实

联系地址：北京西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100033

（二）分销商：财达证券股份有限公司

住所：石家庄市自强路35号

法定代表人：翟建强

联系人：秦鹏

联系地址：北京市丰台区晋商联合大厦15层

联系电话：010-83251692

三、债券托管机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100032

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙人：吴卫星、胡咏华

联系人：崔会强、朱琳

联系地址：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

联系电话：010-82800890

传真：010-82800107

邮政编码：100083

五、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层

法定代表人：王少波

联系人：张宁

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮政编码：100022

六、发行人律师：国浩律师（武汉）事务所

住所：湖北省武汉市洪山区民族大道1号光谷资本大厦2层

负责人：夏少林

主办律师：王亚军、唐志恒

联系地址：武汉市武昌区中北路31号知音广场4楼

电话：027-87301319

传真：027-87301319

邮政编码：430000

七、债权代理人：兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行

住所：武汉市东西湖区五环路8号亿达华庭1栋1单元1-2层3室

负责人：刘琳

联系人：李波

联系地址：武汉市东西湖区五环路8号亿达华庭1栋1单元1-2层3室

电话：027-83291699

传真：027-83291699

邮政编码：430040

八、监管银行

（一）兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行

住所：武汉市东西湖区五环路 8 号亿达华庭 1 栋 1 单元 1-2 层 3 室

负责人：刘琳

联系人：李波

联系地址：武汉市东西湖区五环路 8 号亿达华庭 1 栋 1 单元 1-2 层 3 室

电话：027-83291699

传真：027-83291699

邮政编码：430040

（二）湖北银行股份有限公司荆门分行

住所：荆门市东宝区长宁大道 28 号

负责人：郑荣来

联系人：徐冉

联系地址：荆门市东宝区长宁大道 28 号

电话：0724-2295199

传真：0724-2295199

邮政编码：448001

（三）汉口银行股份有限公司荆门分行

住所：湖北省荆门市长宁大道 21 号

负责人：尹作银

联系人：赵亮

联系地址：湖北省荆门市长宁大道 21 号

电话：0724-8707969

传真：0724-8707969

邮政编码：448001

第三条 发行概要

一、**发行人：**荆门高新技术产业开发有限责任公司。

二、**债券名称：**2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券（简称“20荆门高新债”）。

三、**发行总额：**人民币5.80亿元。

四、**债券期限：**本次债券期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

五、**债券利率：**本次债券采用单利按年计息，不计复利。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、**债券形式及托管方式：**实名制记账式公司债券。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债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

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中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

八、**发行范围及对象：**承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、**还本付息方式：**本次债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面

值所应获利息进行支付；到期一次还本，末期利息随本金一并支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

十一、簿记建档日：本次债券的簿记建档日为 2020 年 8 月 21 日。

十二、发行期限：本次债券的发行期限为 2020 年 8 月 24 日至 2020 年 8 月 25 日的 2 个工作日。

十三、发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 8 月 24 日。

十四、起息日：本次债券自 2020 年 8 月 25 日开始计息。

十五、计息期限：若投资者放弃回售选择权，则计息期限自 2020 年 8 月 25 日至 2025 年 8 月 24 日；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自 2020 年 8 月 25 日至 2023 年 8 月 24 日，未回售部分债券的计息期限自 2020 年 8 月 25 日至 2025 年 8 月 24 日；若投资者全部行使回售选择权，则计息期限自 2020 年 8 月 25 日至 2023 年 8 月 24 日。

十六、付息日：债券存续期间每年的 8 月 25 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

十七、兑付日：若投资者放弃回售选择权，则本次债券的本金兑付日为 2025 年 8 月 25 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2023 年 8 月 25 日，未回售部分债券的本金兑付日为 2025 年 8 月 25 日；若投资者全部行使回售选择权，则本次债券的本金兑付日为 2023 年 8 月 25 日（如遇法定节假日或休息

日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、发行人调整票面利率选择权：公司有权决定是否在本次债券存续期的第3年末调整本次债券第4个计息年度和第5个计息年度的票面利率。公司将于本次债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使票面利率调整选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有利率不变。

十九、投资者回售选择权：投资者有权选择在本次债券的第3个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给公司。公司将于本次债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，发布关于投资者行使回售选择权的提示性公告。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给公司的，须于第3个计息年度的付息日前15个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，本公司将按照债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本次债券并接受本公司的上述安排。

二十、投资者回售登记期：投资者拟部分或全部行使回售选择权，需按本公司发布的关于投资者行使债券回售选择权的提示性公告后5个工作日内进行登记，相应的本次债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记期进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本次债券。

二十一、本息兑付方式：通过本次债券托管机构和其它有关机构办理。

二十二、承销方式：由华泰联合证券有限责任公司和财达证券股份有限公司组成的承销团余额包销。

二十三、主承销商：华泰联合证券有限责任公司。

二十四、债权代理人：兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行。

二十五、监管银行：兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行、湖北银行股份有限公司荆门分行、汉口银行股份有限公司荆门分行。

二十六、债券评级：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AA。

二十七、增信措施：无。

二十八、流动性安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二十九、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。

第四条 认购与托管

一、本次债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本次债券在证券登记机构托管记载。

本次债券采用簿记建档、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年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司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发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。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公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本次债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本次债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份

证及授权委托书、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交易。

第五条 债券发行网点

本次债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人相结合的方式发行。

一、本次债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本次债券通过上海证券交易所公开发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”发行网点。

第六条 认购人承诺

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

一、投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订本次债券《债权代理协议》、制订本次债券《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。

三、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，投资者同意并接受此类变更。

四、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，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受此类变更。

五、本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受此类安排。

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

（一）本次债券发行与转让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）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本次债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，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。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本次债券在存续期内每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。债券存续期每年的8月24日(如遇国家法定节假日或休息日, 则付息工作顺延至其后的第1个工作日)为上一个计息年度的付息日。当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

(一) 本次债券采用到期一次还本方式, 到期利息随本金一起支付。若投资者放弃回售选择权, 则本次债券的本金兑付日为2025年8月25日; 若投资者部分或全部行使回售选择权, 则回售部分债券的本金兑付日为2023年8月25日, 未回售部分债券的本金兑付日为2025年8月25日; 若投资者全部行使回售选择权, 则本次债券的本金兑付日为2023年8月25日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个工作日)。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：荆门高新技术产业开发有限责任公司

成立日期：2003年1月17日

住所：湖北省荆门市高新区·掇刀区凤袁路1号

法定代表人：汪平龙

注册资本：160,000.00万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：高新区基础设施建，新技术产业孵化，高新技术产业投资（以上均不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务），房屋租赁。（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）

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2017年标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2018〕第2-01284号）、2018年标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2019〕第2-01190号）以及2019年标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2020〕第2-0139号），截至2019年末，发行人资产总额2,082,594.20万元，净资产合计807,337.51万元。近三年，发行人分别实现营业收入68,657.66万元、83,344.39万元和94,972.86万元，分别实现净利润28,485.20万元、21,976.48万元和20,789.02万元。

二、历史沿革

荆门高新技术产业开发有限责任公司（下称“荆门高新”或“发行人”或“公司”）于2003年1月17日由荆门市掇刀区预算外资金管理局和荆门掇刀开发区兴财公司共同出资成立，初期注册资本1,000.00万元，实收资本1,000.00万元，均为货币出资，且经湖北方正会计师事务所有限公司出具鄂方会验字〔2002〕192号《验资

报告》审验。

2013年12月公司股东荆门市掇刀区预算外资金管理局名称变更为荆门市掇刀区非税收入管理局。

2013年12月4日，根据股东决议，公司股东荆门市掇刀区非税收入管理局和荆门掇刀开发区兴财公司将各自股权全部转让给荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局。

2013年12月25日，根据股东决议，公司新增注册资本4,000.00万元，均为货币出资，变更后的注册资本为5,000.00万元，新增注册资本全部由股东荆门高新区国资局认缴，荆门高新区国资局持股比例100.00%，本次增资事宜业经湖北方正会计师事务所有限公司出具鄂方会验字〔2013〕416号《验资报告》审验。

2014年4月1日，根据公司股东决议，公司新增注册资本15,000.00万元，变更后的注册资本为20,000.00万元，本次新增出资分别由荆门高新区国资局出资13,000.00万元、荆门帝通商贸公司出资1,000.00万元、荆门观雁湖生态旅游公司出资1,000.00万元，均为货币出资，上述增资已全部到位，此次增资后荆门高新区国资局持股比例90%，荆门帝通商贸公司持股比例5%，荆门观雁湖生态旅游公司持股比例5%。

2014年11月13日，公司股东决议，公司注册资本由20,000.00万元变更为120,000.00万元，新增注册资本全部由荆门高新区国资局以货币方式于2015年12月31日前认缴，截止2015年12月31日已实缴84,500.00万元，此次出资均为货币出资，其他股东出资保持不变此次注册资本变更后，荆门高新区国资局持股比例98.34%，荆门帝通商贸公司持股比例0.83%，荆门观雁湖生态旅游公司持股比例0.83%。

2015年，经荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局出具

《将荆门高新技术产业投资有限公司国有股权整体划入荆门高新技术产业开发有限责任公司的通知》，将荆门高新技术产业投资有限公司 100.00%的国有股权无偿划入荆门高新技术产业开发有限责任公司。同年，荆门市人民政府出具《关于将荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司国有股权整体划入荆门高新技术产业开发有限责任公司的通知》，将荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司 100.00%的国有股权无偿划入荆门高新技术产业开发有限责任公司。上述划转事项已于 2015 年 12 月 30 日完成，符合法律法规、国家相关政策、公司章程及公司内部流程，对发行债务融资工具的主体资格及其决议没有重大影响、披露信息不涉及保密事项。

2016 年 12 月 26 日，荆门帝通商贸有限公司与荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局签订《股权转让协议》，双方一致同意荆门帝通商贸有限公司将其持有发行人 0.83%的股权转让给荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局。

2016 年 12 月 26 日，荆门市观雁湖生态旅游开发有限公司与荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局签订《股权转让协议》，双方一致同意荆门市观雁湖生态旅游开发有限公司将其持有发行人 0.83%的股权转让给荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局。

2017 年 1 月 22 日，公司股东会决议，公司注册资本由 120,000.00 万元变更为 160,000.00 万元，公司股东荆门帝通商贸公司、荆门观雁湖生态旅游公司将各自股权全部转让给荆门高新区国资局；此次出资均为货币出资，公司将未分配利润中的 30,000.00 万元转增实收资本，出资人为荆门高新区国资局；新股东中国农发重点建设基金有限公司以货币资金方式出资 10,000.00 万元，公司需定期支付年化 1.2%的固定收益，根据合同约定发行人于 2022 年-2026 年每年回购 2,000.00 万元，此次出资实际为债权投资，不计入实收资本。

此次注册资本变更后，荆门高新区国资局持股 93.75%，中国农发重点建设基金有限公司持股 6.25%。

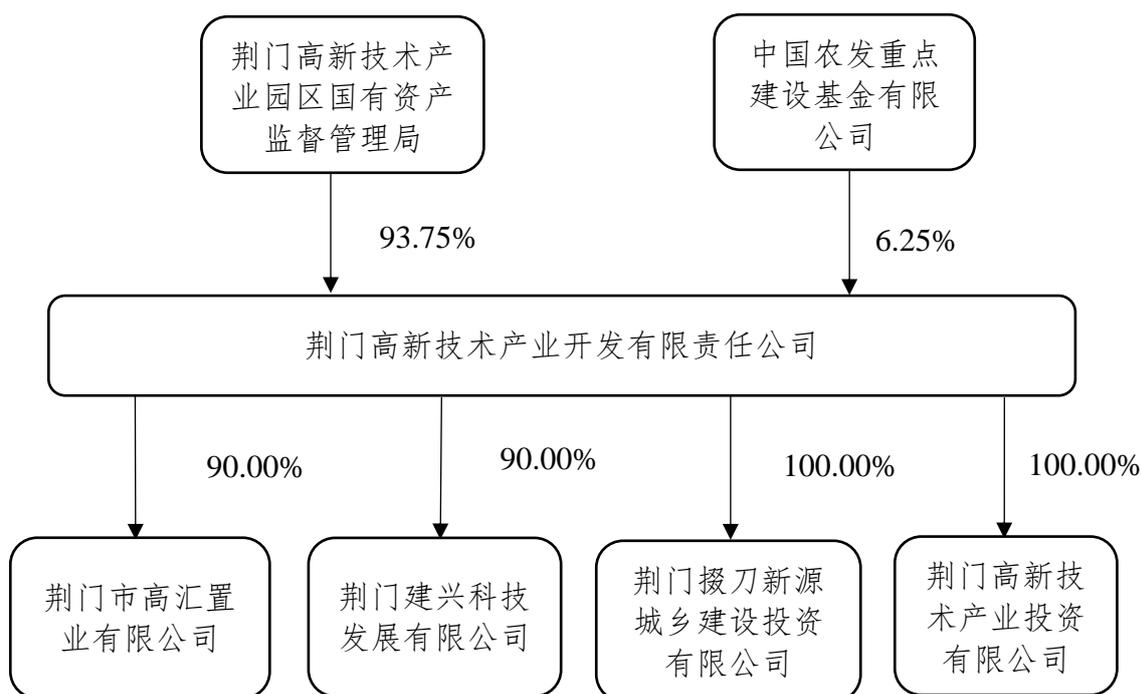
2018年4月30日，荆门高新区国资局以货币资金方式追缴出资 3,000.00 万元。

2020年1月14日，荆门高新区国资局以货币资金方式追缴出资 5,322.79 万元。

截至本募集说明书盖章之日，发行人注册资本为 160,000.00 万元，实收资本为 132,822.79 万元，发行人注册资本及股权结构无进一步变化。

三、股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 160,000.00 万元，其中荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局持股比例为 93.75%，为发行人的控股股东。荆门高新区管委会为发行人的实际控制人。荆门高新区国资局主要职能是根据管委会授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规以及管委会有关规定履行出资职责，并对本级国有资产进行监督管理；中国农发重点建设基金有限公司持股比例为 6.25%，中国农发重点建设基金有限公司由中央支持依法设立组建，用于支持国家确定的“看得准、有回报、不新增过剩产能、不形成重复建设、不产生挤出效应”的重点领域项目建设的投资主体，由农发行在银行间市场定向发行专项债券募集资金设立。农发基金重点支持投资大、周期长、回收慢、回报率不高的准公益性和基础性项目，共涉及易地扶贫搬迁、农业产业融合发展、农产品批发市场等二十多个领域。农发基金不参与公司日常经营。公司股权架构图如下：



截至本募集说明书签署日，荆门高新区国资局不存在将所持有的发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、公司治理和组织结构

发行人根据《中华人民共和国公司法》及国家有关法规和政策，制定了《公司章程》，作为规范公司治理的基本制度。依据《公司章程》，发行人设立了包括股东会、董事会、监事会、经理层等法人治理结构。股东会为公司的最高权力机构；董事会为股东会的执行机构，决定公司重大事项；监事会为公司的监督机构，对董事会、公司高级管理人员、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。

（一）公司治理

1、股东会

股东会为公司的最高权力机构，根据《公司章程》行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；

- (2) 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会的报告；
- (6) 审议批准公司年度财务预、决算方案；
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (8) 对公司增加或减少注册资本做出决议；
- (9) 对发行公司债券做出决议；
- (10) 对股东转让出资做出决议；
- (11) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项做出决议；
- (12) 制定和修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员6人，设董事长1人。董事由股东提名候选人，经股东会选举产生，董事任期不得超过3年。董事长由股东会选举产生。公司董事会根据《公司章程》规定行使以下职权：

- (1) 负责召集股东会，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、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定增加或减少注册资本的方案；
- (7) 拟定公司合并、分立、变更公司形式，解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 聘任或者解聘公司经理，根据经理提名聘任或者解聘公司

副经理、财务负责人、其他部门负责人等，决定其报酬事项；

(10) 催缴股东未按时缴纳的出资；

(11) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设立监事会，成员3人，设监事会主席1人，由全体监事过半数选举产生。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；

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照公司法第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程规定的其他职权。

4、经理层

公司设立经营管理机构，经营管理机构设经理一人，并根据公司情况设若干管理部门。公司经营管理机构经理由董事会聘任或解聘，任期3年。经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司的副总经理、财务负责人；

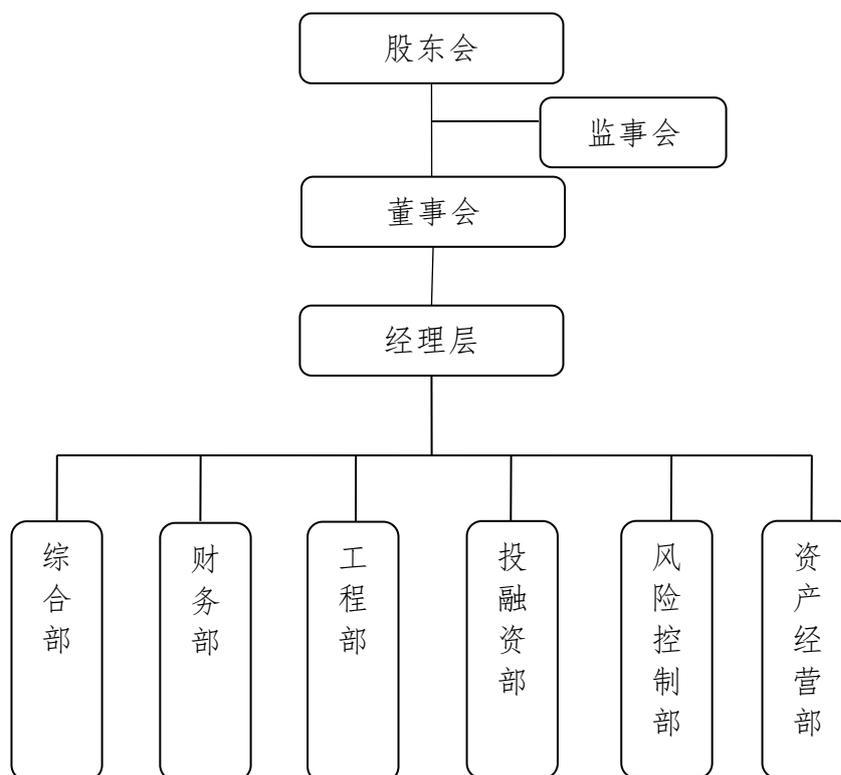
(7) 聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 按时向公司登记机关提交公司年度报告；

(9) 公司章程和股东会授予的其他职权。

(二) 组织结构

荆门高新技术产业开发有限责任公司下设综合部、财务部、工程部、投融资部、风险控制部和资产经营部，各部门职责明确、运转良好。截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



公司各主要管理部门职能如下：

1、综合部负责上传下达及公司内部协调；负责公司合同、会议纪要、档案管理（包括人力资源）等文件管理工作；协助公司开展内部审计时的组织协调与协办工作；管理公司印鉴及其使用。

2、财务部负责公司的日常会计核算、成本管理、财务管理，并

负责对下属子公司的财会工作进行指导；负责具体编制年度及月份财务收支计划，并监督、控制、考核、分析计划的执行情况，为公司的经营决策提供可靠的依据；负责组织资金供应，提高资金使用效率。

3、工程部按基本建设和施工程序完成管委会交办的施工项目；全面负责施工项目的全流程工作；对工程进度进行整体把握，定期检查项目现场的安全、质量、文明、进度、文件资料管理等工作。

4、投融资部主要负责贯彻执行国家财经政策、法规，编制公司投资、融资规划、计划并组织实施，进行动态管理；负责制定完善公司投融资管理制度并组织实施；做好投融资政策研究工作；负责重大固定资产投资和产权类投融资项目的策划，负责办理投融资项目的各项手续，负责项目投融资计划的实施；负责投融资项目的过程跟踪和后评价工作，跟踪监管掌握投融资项目进展情况、财务管理情况、资金使用情况及项目业主单位有关情况，做好项目资产归口管理和移交工作；负责产业投资基金的设立、运作，负责基金从业人员、基金管理机构、基金合伙企业的登记备案，变更登记、信息披露等相关管理工作；积极配合市政府决策，帮助荆门市重点龙头企业及重大建设项目融资，并按照相关管理制度规定完善落实相关风险控制措施，控制公司资金风险；负责融资资金的管理使用，办理融资及还本付息的具体手续，保证融资资金专款专用；完成公司领导交办的其他工作任务。

5、风险控制部主要负责公司融资合同、投资合同、项目合同合规性审查，对公司所有合同协议进行风险把关，努力做到事前、事中、事后风险监管，降低公司可能承担的法律风险。

6、资产经营部负责制定实施公司发展战略规划；监督公司及下属控股、参股公司国有资产的运营和管理；执行对经营管理者的监

督管理、公司科技和质量的管理等工作。

五、发行人子公司情况

（一）发行人子公司概况

截至2019年12月末，发行人纳入合并报表范围的子公司有10家，其中2级子公司4家，3级子公6家。具体情况如下：

序号	企业名称	级次	注册资本 (万元)	持股比例
1	荆门高新技术产业投资有限公司	2	20,000.00	100.00%
2	荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司	2	10,000.00	100.00%
3	荆门市高汇置业有限公司	2	1,000.00	90.00%
4	荆门建兴科技发展有限公司	2	500.00	90.00%
5	荆门化工园管廊管理有限公司	3	200.00	100.00%
6	荆门掇刀富鑫水利建设投资有限公司	3	11,200.00	89.29%
7	荆门市汇资建设工程有限公司	3	5,000.00	100.00%
8	湖北楚达路桥工程有限公司	3	1,000.00	100.00%
9	荆门市高汇物业管理有限公司	3	1,000.00	90.00%
10	荆门高鑫汇房产开发有限公司	3	1,000.00	90.00%

注：母公司为1级，下属子公司为2级，子公司的子公司为3级。6家3级子公司构成情况如下：荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司旗下4家子公司，包括荆门化工园管廊管理有限公司、湖北楚达路桥工程有限公司、荆门市汇资建设工程有限公司、荆门掇刀富鑫水利建设投资有限公司；荆门市高汇置业有限公司旗下2家子公司，包括荆门市高汇物业管理有限公司、荆门高鑫汇房产开发有限公司。

（二）子公司简介

1、荆门高新技术产业投资有限公司

荆门高新技术产业投资有限公司（以下简称“荆门高投”）成立于2015年3月25日，注册资本20,000.00万元，发行人持股比例为100.00%。荆门高投主要经营范围为高新技术产业投资及投资管理、投资咨询（不含吸收存款、发放贷款及其他金融业务），政府委托的土地储备经营、征地拆迁、房地产开发、园区基础设施建设与运营，光伏发电，代收水、电费。

截至2019年12月31日，荆门高投的资产总额为850,293.26万元，所有者权益为374,706.06万元。2019年度，荆门高投实现营业

收入 8,897.34 万元，净利润 4,654.23 万元。

2、荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司

荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司（以下简称“荆门新源城乡”）成立于 2011 年 6 月 16 日，注册资本 10,000.00 万元，发行人持股比例为 100.00%。荆门新源城乡经营范围为城乡建设投资及资产经营（不含金融、证券、期货及其它许可项目），城镇基础设施、公用事业、基础产业的建设，区内产业、企业及项目投资、咨询服务，代收水电费。

截至 2019 年 12 月 31 日，荆门新源城乡的资产总额为 690,958.83 万元，所有者权益为 311,062.89 万元。2019 年度，荆门新源城乡实现营业收入 47,283.51 万元，净利润 5,964.42 万元。

3、荆门市高汇置业有限公司

荆门市高汇置业有限公司（以下简称“荆门高汇置业”）成立于 2011 年 4 月 13 日，注册资本 1,000.00 万元，发行人持股比例为 90%。荆门高汇置业经营范围为房地产开发经营，物业管理。

截至 2019 年 12 月 31 日，荆门高汇置业的资产总额为 127,170.94 万元，所有者权益为 14,565.42 万元。2019 年度，荆门高汇置业实现营业收入 196.50 万元，净利润-1,205.89 万元。该公司净利润为负主要是由于该子公司支付相关工程施工成本，负责保障房业务的建设工程。而发行人直接由财政取得保障房业务代建收入。

4、荆门建兴科技发展有限公司

荆门建兴科技发展有限公司（以下简称“荆门建兴科技”）成立于 2009 年 7 月 7 日，注册资本 500.00 万元，发行人持股比例为 90%。荆门建兴科技经营范围包括高新技术产业孵化、高新技术产业投资、基础设施建设。

截至 2019 年 12 月 31 日，荆门建兴科技的资产总额为 60,866.82

万元，所有者权益为-2,067.27万元。2019年度，荆门建兴科技实现营业收入769.77万元，净利润-9.99万元。净利润为负主要是由于该年度暂未实现营业收入，但支付了利息费用及办公日常开销等经营管理费用等所致。

5、荆门掇刀富鑫水利建设投资有限公司

荆门掇刀富鑫水利建设投资有限公司（以下简称“荆门富鑫水利”）成立于2015年9月14日，注册资本11,200.00万元，发行人持股比例为89.29%。荆门富鑫水利经营范围为水利项目建设及投资，农业基础设施建设，土地开发整理，公用（公益）项目建设、保障房建设、新农村建设、环境治理项目建设。

截至2019年12月31日，荆门富鑫水利的资产总额为127,451.14万元，所有者权益为7,017.52万元。2019年度，荆门富鑫水利实现营业收入0.00万元，净利润-1,139.25万元。该公司净利润为负主要是由于该年度暂未实现营业收入，但支付了贷款利息及办公日常开销等。

6、荆门化工园管廊管理有限公司

荆门化工园管廊管理有限公司（以下简称“化工管廊公司”）成立于2014年1月24日，注册资本200.00万元，发行人通过子公司荆门新源持有化工园管廊公司100.00%股权。化工园管廊公司的经营范围为管道和管廊运营的管理（不含国家许可经营项目），管位及管道租赁。

截至2019年12月31日，化工园管廊公司的资产总额为16,537.33万元，所有者权益为-190.44万元。2019年，化工园管廊实现营业总收入0.00万元，净利润-190.57万元。该公司尚未正式运行，因此未实现营业收入和利润。

7、荆门市汇资建设工程有限公司

荆门市汇资建设工程有限公司（以下简称“汇资市政”）成立于2009年7月6日，注册资本5,000.00万元，发行人通过子公司荆门新源持有汇资市政100.00%股权。汇资市政的经营范围为市政公用工程，城市及道路照明工程，环保工程，园林绿化工程，建筑工程，钢结构工程，公路工程，土石方工程，地基与基础工程，水泥制品销售。

截至2019年12月31日，汇资市政的资产总额为94,547.68万元，所有者权益为23,021.21万元。2019年，汇资市政实现营业总收入24,455.21万元，净利润1,329.42万元。

8、湖北楚达路桥工程有限公司

湖北楚达路桥工程有限公司（以下简称“楚达路桥”）成立于2014年1月15日，注册资本1,000.00万元，发行人通过子公司荆门新源持有楚达路桥100.00%股权。楚达路桥的经营范围为公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、公路养护工程、市政公用工程、园林绿化工程、土石方工程、桥梁工程、隧道工程设计与施工，建筑劳务分包，模板脚手架专业承包，城乡基础设施投资建设，交通道路标识、标线、标牌设计、制作及安装，机械设备（不含特种设备）租赁、销售、安装及维修，机械设备配件销售，建筑材料加工及销售。

截至2019年12月31日，楚达路桥的资产总额为3,730.66万元，所有者权益为1,385.73元。2019年，楚达路桥实现营业总收入6,080.48万元，净利润66.48万元，出现亏损主要系道路养护成本提高所致。

9、荆门市高汇物业管理有限公司

荆门市高汇物业管理有限公司（以下简称“荆门高汇物业”）成立于2019年4月25日，注册资本1,000.00万元，发行人通过子

公司荆门高汇置业持有荆门高汇物业 90.00% 股权。荆门高汇物业的经营范围为物业管理，房屋维修，停车服务，保洁服务，园林绿化工程，建筑装饰装饰工程设计与施工，安防产品销售，安防工程施工，弱电工程设计、施工（不含承装、承修、承试电力设施），设计、制作、发布、代理国内各类广告，城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务，建筑材料、装饰材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2019 年 12 月 31 日，荆门高汇物业的资产总额为 71.65 万元，所有者权益为 70.13 万元。2019 年，荆门高汇物业实现营业总收入 55.11 万元，净利润-29.87 万元，出现亏损主要由公司成立时间较短，业务规模较小所致。

10、荆门高鑫汇房产开发有限公司

荆门高鑫汇房产开发有限公司（以下简称“荆门高鑫汇”）成立于 2019 年 4 月 30 日，注册资本 1,000.00 万元，发行人通过子公司荆门高汇置业持有荆门高鑫汇 90.00% 股权。荆门高鑫汇的经营范围为房地产开发，商品房销售，停车场、停车库服务，绿化养护服务，房屋及机电设备租赁，建筑装饰装饰工程设计及施工。（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 2019 年 12 月 31 日，荆门高鑫汇公司的资产总额为 19.67 万元，所有者权益为 19.67 万元。2019 年，荆门高鑫汇公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.33 万元，出现亏损主要系公司成立时间较短，业务未全面开展所致。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员组成

序号	姓名	性别	学历	政治面貌	职务
董事					
1	彭明杰	男	本科学历	中共党员	董事长

序号	姓名	性别	学历	政治面貌	职务
2	汪平龙	男	本科学历	中共党员	董事、总经理
3	何江	男	本科学历	中共党员	董事、副总经理
4	何鹏林	男	本科学历	中共党员	董事、副总经理
5	杨盼丽	女	硕士学历	中共党员	董事，副总经理
6	杨小华	女	本科学历	中共党员	董事
监事					
1	刘青松	男	本科学历	中共党员	监事会主席
2	彭霞	女	本科学历	中共党员	监事
3	严波	男	大专学历	中共党员	监事
高级管理人员					
1	汪平龙	男	本科学历	中共党员	董事、总经理
2	何鹏林	男	本科学历	中共党员	董事
3	游海峰	男	大专学历	中共党员	副总经理
4	何江	男	本科学历	中共党员	董事、副总经理
5	张锐	男	本科学历	中共党员	副总经理

（二）发行人董事、监事及高级管理人员简历

1、董事会成员

彭明杰，男，1954年8月出生，中共党员，本科学历。历任仙居硫铁矿团总支副书记，五里财政所副所长、所长、党支部书记，荆门市财政局农税科副科长、科长，财政部驻荆门办事处科长，荆门市财政局副局长，荆门市政府副秘书长，荆门市城市建设投资公司总经理，荆门市城投建设资金管理中心主任。现任公司董事长。

汪平龙，男，1968年8月出生，中共党员，本科学历。历任荆门市京山县委组织部副科长、科长，荆门市京山县委副书记组织员、组织部办公室主任，荆门市京山县招商局副局长、党组副书记，荆门市招商局高端装备制造产业分局局长，荆门高新区管委会副主任，荆门高新区·掇刀区招商局局长。现任公司董事、法人代表、总经理。

何江，男，1973年5月出生，中共党员，本科学历。历任荆门

市掇刀区开发区党政办公室秘书科长、白石坡市场管理处副处长，荆门市掇刀石街办白石坡社区居委会主任、书记，荆门市掇刀区招商局副局长，荆门高新区招商部副部长，荆门高新区创业中心主任。现任公司董事、副总经理。

何鹏林，男，1975年6月生，中共党员。历任荆门市东宝区何场乡团委书记、管理区主任、党政办副主任，东宝区何场乡却集总支书记，荆门市掇刀区团林铺镇干部，掇刀区委组织部办公室副主任、组织科副科长，掇刀区委组织部组织科科长，掇刀区人事局副局长、区委人才办主任、组织科科长，掇刀区委组织部副部长、区综合考评办主任，掇刀区人口和计划生育局（卫生局）党组书记、局长，掇刀石街道党委书记。现任公司董事、副总经理。

杨盼丽，女，1988年8月生，中共党员，硕士研究生学历。历任公司投融资部干事、投融资部部长。现任公司董事、副总经理、投融资部部长。

杨小华，女，1977年3月出生，中共党员，本科学历。历任荆门市掇刀区预算外资金管理局会计，荆门市掇刀区财政局办公室工作人员，荆门市掇刀区财政局预算科会计，荆门市掇刀区财政局国库科副科长，荆门市掇刀区财政局企业科科长，荆门市掇刀区国有资产监督管理局副局长，荆门市掇刀区政府金融办公室主任。现任荆门市高新区·掇刀区财政局副局长、公司董事。

2、监事会成员

刘青松，男，1966年1月出生，中共党员，本科学历。历任荆门掇刀区财政局工作人员，掇刀区财政局科长，掇刀区财政局纪检组长，掇刀区财政局副局长，掇刀区财政局副局长、掇刀区农村综合改革领导小组办公室主任，掇刀区财政局党组副书记、副局长、综改办主任，掇刀区财政局党组副书记、副局长、新源城乡投资建

事和高级管理人员选任符合《公司法》、《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》以及《公司章程》的规定。刘青松、彭霞和杨小华系公务员兼职，但未在发行人处领取薪酬，符合相关法律法规规定。

第九条 发行人业务情况

发行人是荆门市重要的国有企业，是荆门市高新区·掇刀区基础设施建设和高新技术产业孵化、投资的重要主体，发行人的业务情况与地方经济、财政情况等经营环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

报告期内，高新产业园开发建设收入是发行人营业收入的主要来源。发行人根据政府规划，筹措、融通园区开发建设所需的资金，负责园区综合开发建设和项目管理。近三年，发行人分别实现园区开发建设收入 68,297.23 万元、80,922.63 万元和 91,880.77 万元，分别占营业收入的 99.48%、97.09%和 96.74%。发行人具体营业收入情况如下：

发行人 2017 至 2019 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

业务板块	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园区开发建设	91,880.77	96.74	80,922.63	97.09	68,297.23	99.48
其中：综合开发建设	87,047.52	91.66	73,293.63	87.94	55,563.95	80.93
项目管理费	4,779.08	5.03	7,629.00	9.15	12,733.28	18.55
物业管理	54.18	0.05	-	-	-	-
其他业务	3,092.09	3.26	2,421.77	2.91	360.44	0.52
合计	94,972.86	100.00	83,344.39	100.00	68,657.66	100.00

数据来源：荆门高新技术产业开发有限责任公司 2017 至 2019 年审计报告

2019 年度发行人业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
综合开发建设	87,047.52	75,831.24	11,216.28	12.89
项目管理费	4,779.08	0.00	4,779.08	100.00
物业管理	54.18	67.94	-13.76	-25.40
其他业务	3,092.09	351.83	2,740.26	88.62
合计	94,972.86	76,251.01	18,721.85	19.71

2018 年度发行人业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
园区开发建设	80,922.63	58,893.18	22,029.45	27.22
其他业务	2,421.77	127.73	2,294.04	94.73
合计	83,344.39	59,020.91	24,323.49	29.18

2017年度发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
园区开发建设	68,297.23	43,418.12	24,879.11	36.43
其他业务	360.44	86.49	273.95	76.00
合计	68,657.66	43,504.62	25,153.04	36.64

数据来源：荆门高新技术产业开发有限责任公司2017至2019年审计报告

（一）园区开发建设

2019年7月1日前，园区开发建设包含了综合开发建设和项目管理费，其中，综合开发建设由发行人本部承担建设任务并确认相关收入和成本；项目费用由新源城乡建设投资有限公司承担相应的项目管理任务并确认项目管理费。

近三年，发行人园区开发建设收入分别为68,297.23万元、80,922.63万元和91,880.77万元，占营业收入比例分别为99.48%、97.09%和96.74%。2018年及2019年随着开发建设成本上升，发行人营业总成本随之上升，近三年园区开发建设营业成本分别为43,418.12万元、58,893.18万元和75,899.18万元，占营业成本比例分别为99.80%、99.78%和99.54%。

（二）区域保障性住房开发建设业务

公司承担高新区·掇刀区内保障性住房的开发和建设，主要包括高新区·掇刀区内的公租房、廉租房、经济适用房以及还建房的建设。根据保障房细分性质，公租房和廉租房的租赁收入计入“房屋销售收入”（2016年之前）以及“其他业务收入”（2017年及以后），经济适用房销售收入计入“房屋销售收入”。截至2020年3月底，发行人用于租赁的公租房或廉租房账面价值为1.37亿元。

（三）其他业务

近三年，发行人其他业务收入分别为360.44万元、2,421.77万元和3,092.09万元，其他业务成本分别为86.49万元、127.73万元和351.83万元。发行人其他业务收入主要房屋租赁收入、资金管理

费构成。发行人其他业务收入逐年增加，主要是由于发行人对园区企业委托贷款形成的资金管理费收入及租金收入大幅增加。

发行人对园区企业委托贷款的本金，在资产负债表上根据其借款期限，分别在“其他流动资产”和“一年内到期的非流动资产”项目中列示。发行人委托贷款形成的利息收入，在利润表上作为“其他业务收入”项目列示”。具体账务处理如下：

1、开展委托贷款时：

借：其他流动资产或一年内到期的非流动资产

贷：货币资金

2、委托贷款将在一年内到期时：

借：一年内到期的非流动资产

贷：其他流动资产

3、借款人（提前）偿还本金时：

借：货币资金

贷：其他流动资产或一年内到期的非流动资产

4、借款人偿还利息时：

借：货币资金

贷：其他业务收入

二、发行人主营业务经营模式

（一）高新产业园开发建设业务

发行人作为荆门高新区的城市基础设施建设的投资和运营主体，依据荆门高新区城市发展规划，先后完成荆门高新区大量基础设施建设项目。随着荆门统筹城乡一体化的陆续实施，公司将承担更多的城市基础建设任务，为荆门高新区的城市发展服务。

发行人通过代建基础设施项目，进行园区内的基础设施综合配套开发，发行人会事先与荆门高新区管委会签订委托代建合同，约

定由荆门高新区管委会作为代建委托方，由发行人作为投资建设方，项目全部或者部分投资款由发行人自筹资金进行建设，由发行人负责具体的建设管理工作，并承担融资职能和运营主体，发行人全程进行施工、监理、招标等工作，签订相关施工合同，先行支付工程款。待项目完工后一个月内，由政府进行验收。2019年以前，公司与政府签订工程施工框架协议，项目收入由综合开发建设和建设项目管理费两部分组成，政府为支持高新公司发展给予项目较高的综合毛利，其中综合开发建设毛利按照各项目开发成本的20%-25%确定，建设管理费按照各项目开发成本10%-15%计提。

按照2019年7月1日施行的《政府投资条例》有关要求，为规范政府投资行为，强化政府投资资金预算约束，鼓励各项目主管单位落实资金来源后实施项目，针对2019年度新增和续投项目，项目主管单位与公司签订项目资金平衡协议，项目结算按平衡协议执行。为鼓励各项目主管单位积极争取专项补贴、专项债券落实回款资金，公司与各项目主管单位初步协商按项目总投资的10%确定毛利，工程动工起每超过一年递增2%，不再计提项目管理费。从实际执行情况来看，各项目毛利率偏低，从2019年三、四季度开始，新签平衡协议的毛利率逐步提高至15%。未来公司将请管委会协调各项目主管单位，参照市场上各类施工项目的平均毛利率确定平衡协议的毛利率，提高公司建设项目盈利水平。

建设方面的资金主要由发行人经营性收入和对外融资两方面组成，发行人通过银行贷款、债券融资以及自身产生的收入等多渠道满足代建资金的需求。

发行人园区开发建设业务均签署相应的委托代建合同，发行人施工建设主体均具备相应的施工资质，业务模式符合国家相关法律法规的规定。发行人主要运营项目及支付情况如下：

发行人主要园区开发项目情况

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	拟确认收入	已回款金额
创新创业产业孵化基地建设项目	268,902.72	268,902.72	349,573.54	30,900.00
新能源汽车产业园二期	203,185.69	152,580.42	20,000.00	20,000.00
装备制造产业园	87,380.86	87,380.86	113,595.12	7,900.00
创新创业园	51,678.20	51,678.20	67,181.66	50,900.00
汽车零部件产业园	53,673.59	53,673.59	69,775.67	5,900.00
官堰湖片区拆迁安置工程	43,357.62	43,357.62	56,364.91	16,960.00
精细化工片区拆迁安置工程	6,000.00	6,000.00	7,800.00	7,800.00
荆和大道和阳光三路工程	5,026.62	5,026.62	6,500.00	6,500.00
保障性住房建设	4,514.47	4,514.47	5,860.00	5,860.00
白庙镇拆迁安置工程	4,232.30	4,232.30	5,500.00	5,500.00
海纳地块整理工程	1,800.00	1,800.00	2,340.00	2,340.00
团林铺镇拆迁安置工程	1,401.97	1,401.97	1,800.00	1,800.00
生物医药公共服务平台	19,000.00	19,000.00	24,700.00	12,100.00
东外环征地拆迁工程	6,430.84	6,430.84	10,400.00	10,400.00
H8 荆门市汇资建设工程有限公司号路	11,200.00	11,200.00	14,560.00	4,000.00
综合服务区	7,500.00	7,500.00	9,750.00	2,080.00
国安新能源汽车零部件产业化基础设施建设项目	27,378.05	27,378.05	35,590.00	3,900.00
合计	802,662.93	752,057.66	801,290.90	194,840.00

（二）保障性住房建设类业务

发行人作为荆门高新区的保障性住房建设主体，依据荆门高新区城市发展规划，先后完成荆门高新区大量保障性住房建设项目。随着荆门统筹城乡一体化的陆续实施，公司将承担更多的城市保障房建设任务，为荆门高新区的城市发展服务。

发行人房地产业务由子公司荆门高汇置业公司负责，该公司房地产业务主要以荆门高新区范围内棚户区改造、人才公寓、公租房等保障房项目建设为主，具体项目实施前，荆门市人民政府会召集各相关部门召开项目专题会议并经审议许可后进行具体实施，并按照政府指导结合市场定价的市场化经营模式进行销售和出租，虽然销售价格略低于市场平均价格，但土地取得成本较低，项目周转率较快，故仍有盈利空间。

近年来，发行人开发建设了凤凰苑小区、惠泽园小区、康惠小

区等保障性住房项目，主要面向高新园区 42 家规模企业内工作一年以上、在荆门城区无住房且参与社会保险的务工人员购买，购买方式为员工申请和园区企业推荐，只有经过公司审核后可以购买。

发行人保障性住房项目情况

单位：万元

项目名称	计划总投资	累计投资额	已确认收入	已回款金额
龙王社区一期	27,300.00	24,300.00	0.00	0.00
惠泽园小区	30,000.00	27,568.00	0.00	0.00
康惠小区	13,600.00	13,600.00	0.00	0.00
凤凰苑小区	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00
天乐社区	30,000.00	27,770.83	0.00	0.00
迎春社区	30,000.00	32,421.68	0.00	0.00
合计	150,900.00	145,660.51	0.00	0.00

（三）其他业务

发行人其他业务收入主要由房屋租赁收入、资金管理费构成。发行人其他业务中涉及的房屋租赁业务均采用市场化租赁模式，均与承租人签订了合法合规的租赁协议。

发行人为助推园区企业快速发展，根据《荆门高新区·掇刀区委托贷款管理办法（暂行）》，通过委托贷款方式给予企业资金支持，企业到期偿还本金及资金占用费，公司收取的资金占用费属于盈利收入。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）产业园区开发建设行业

1、我国产业园区开发建设行业现状及前景

产业园区指的是在一定的产业政策和区域政策的指导下，以土地为载体，通过提供基础设施、生产空间（如写字楼、研发楼、厂房、仓库、技术平台等）及综合配套服务，吸引特定类型、特定产业集群的内外资企业投资、入驻，形成技术、知识、资本、产业、劳动力等要素集结并向外围辐射的特定区域，包括各类高新技术产业开发区、经济技术开发区、工业园、特色工业小区、技术示范区

等。

改革开放四十多年来，开发区已从沿海地区扩展到内地，遍布中国的主要工业城市，凭借其良好的基础设施、服务和优惠政策，成为我国最具特色的经济区域。园区内产业不断集聚，通过极化效应和扩散效应，同时带动区域经济快速发展，在经济版图之中起到了“增长极”作用。产业园区同时也担负了中国技术创新和现代化产业建设的重任，在土地开发、吸引就业以及城市化进程中都扮演了重要角色。成为中国经济最有活力、最具潜力的经济增长点。

在政策、经济发展需求的持续推动下，中国产业园区开发快速发展，数量快速增长。根据中国开发区网统计，全国共有 218 家国家级经济技术开发区、168 家国家级高新技术产业开发区、143 家海关特殊监管区、19 家国际边境经济合作区、18 家国家级自贸区、19 家国家级新区、19 家国家级自创区及 23 家其他国家级经济开发区，共计 627 家国家级开发区。

从目前发展状况来看，我国的开发区基本进入平稳发展时期，逐渐由粗放型转向集约化发展模式，通过管理、制度创新不断提高竞争力。随着国民经济从资源驱动向创新驱动的转变，国内开发区之间的竞争已由过去的优惠政策、廉价土地竞争，向产业链竞争、投资环境竞争等方向发展。投资环境成为体现产业园区竞争实力的重要指标，竞争将更多地表现为是否具有良好产业规划、园区文化和社会氛围，以及相关金融服务、高效管理体制等软环境。为提高产业园区竞争力，保持园区经济持续、平稳、快速发展，产业园区必须在总体规划、基础设施、法律配套、金融服务、管理体系等方面加大投入，以此为产业园区创造良好软硬件条件，为园内企业营造良好的经营环境。一个较为完整的产业链可以最大限度地降低产业配套协作成本，产业园区内关联及上下游企业可以通过资源共享

相互促进，吸引更多具有垂直和协作业务关系的企业投资，提供配套服务，由此产生的产业集聚效应将推动产业园区内经济的良性循环和健康发展。

2、荆门市产业园区开发建设行业的现状和前景

荆门高新区成立于1992年10月，2000年11月经省政府批准设立省级高新技术产业园区，2013年12月20日经国务院批复成功晋级国家高新技术产业开发区。2016年1月高新区与荆门市掇刀区合并为荆门高新区·掇刀区。

荆门高新区位于荆门市南城区，规划面积50平方公里。园区按照节约资源、节能降耗、污染减排、循环经济项目建设、示范试点等目标进行管理，依托“中国农谷建设”战略和以精准扶贫奔小康、统筹城乡发展为内容的“柴湖振兴发展”战略引领整个江汉平原的发展。

近年来，荆门高新区工业基础不断夯实，基本形成了以再生资源利用和环保、装备制造、新能源新材料为特色的产业发展格局，并积极培育生物与健康、电子信息等新兴产业。荆门市政府大力支持鼓励科技创新型、技术创新和创业孵化型企业入驻荆门高新区，先后引进中集宏图、福耀玻璃、格林美、航特、李宁运动、长丰猎豹等一批500强企业、上市公司、高新技术企业落户园区。其中，中集宏图能化装备产业是全国领先的能源化工储运装备制造基地，拥有湖北省唯一的承压储运装备检验检测中心；格林美发展成全国最大的废旧电池原料和电子废弃物处理中心、国家循环经济试点企业，已跻身全球四大钴镍粉体材料制造商之一，将建成国际领先、国内最大的报废汽车拆解循环利用基地；李宁（荆门）产业园将建成世界级体育用品生产基地。截至2019年末，荆门高新区先后建成聚盛国家级科技企业孵化器、荆门百盟·慧谷科技企业加速器两大

科技创新载体，产品检验检测中心、产学研网络服务平台、大型科研仪器设备共享网络平台等科技创新平台，中航通用飞机设计研究院、东光物联网技术研究院、荆门医药工业技术研究院等一批省级以上科研机构。荆门高新区培育了格林美、中集宏图、金龙非等国家高新技术企业 34 家，省级创新型试点企业 9 家，省级高新技术产业化基地 1 个。2011 年荆门聚盛国际创业中心被科技部授予“国家级科技企业孵化器”称号。目前，园区厂房建设总面积已超过 10 万方，其中 70% 出租，30% 出售，出售率呈逐年上升趋势。园区已逐渐由制造向智造，由高端产业向产业高端不断升级，并从再生资源利用和环保、装备制造、新能源新材料等三个产业方向制定发展重点。

根据《中共荆门市委、荆门市人民政府关于推进大众创业、万众创新的意见》要求，到 2020 年，荆门高新区将建设成为适宜各类人才创新创业的乐园，成为全国知名、全省领先的创新创业基地。

总体来看，荆门高新区将以促进大众创业、万众创新为核心，以深化“科技企业创业与培育工程”为主线，加快构建“孵化在众创空间、初创在孵化器、跃升在加速器、壮大在产业园”的科技企业孵化链条，着力打造以“一主两副”城市为核心示范区，以“1+8”城市圈和“襄十随”、“宜荆荆”城市带为重点开发区的科技创新创业生态圈，力争各级各类科技企业孵化器内新增创业企业数量突破 3,000 家。

（二）保障性住房行业

1、我国保障性住房行业现状及前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，包括廉租住房、经济适用房、公共租赁住房、限价房、危旧房改造、城市棚户区改造和煤矿、林区、垦区的棚户区改造等。

近年来，国家出台了一系列相关政策，支持保障性住房行业的发展。2007年，国务院出台《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号），提出住房保障制度的目标和框架；2008年，《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发〔2008〕131号）明确要求加大保障性住房建设的力度，争取用三年时间基本解决城市低收入家庭住房的困难和棚户区改造工作；2009年，住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合印发《2009-2011年廉租住房保障规划》（建保〔2009〕91号），提出总体目标是从2009年到2011年，争取用三年时间，基本解决747万户现有城市低收入住房困难家庭的住房问题。

保障性住房的建设是“十二五”时期的重点工程和主要任务之一。2011年，为如期完成“十二五”规划纲要提出的建设3,600万套保障性安居工程的任务，2013年2月，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号），要求全面落实2013年城镇保障性安居工程基本建成470万套、新开工630万套的任务；2013年7月，国务院发布《关于加快棚户区改造工作的意见》，明确提出总体要求为2013年至2017年改造各类棚户区1,000万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。

根据中共十八届三中全会《关于深化改革若干重大问题的决定》，大量国民经济、社会发展和深化体制改革的目标，均划定在2020年，因此，作为“民生领域施政方针”的重要组成部分，“十三五”期间的保障性住房建设至关重要。住房和城乡建设部统计数据显示，2018年全国各类棚户区改造开工626万套，完成投资1.74万亿元，2019年全国各类棚户区改造开工316万套，完成投资1.2万亿元。中央财政对保障性住房建设的力度的强大支持有效改善了困难群众

住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

2、荆门市保障性住房行业的现状和前景

荆门市积极推动保障性住房工作，于2013年制定《荆门市中心城区保障性住房管理办法（试行）》（政府令第13号）将保障性住房规划和年度计划应当纳入本级国民经济和社会发展规划、年度计划，并与城乡规划、土地利用总体规划和住房建设规划相衔接。2014年，荆门市出台《荆门市中心城区城市棚户区改造办法》（政府令第31号），为全市棚户区改造工作作出制度安排。

根据《荆门市“十三五”经济社会发展规划》，“十三五”期间荆门市将大力推进以公共租赁房为主体的城镇保障性住房建设，形成多层次的住房保障体系。努力扩大住房公积金覆盖面，健全住房公积金制度，加强房地产市场管理，促进房地产市场健康有序发展。

随着荆门市保障性住房工作的推进、棚户区改造计划的逐步实施以及荆门高新区保障性住房、公租房工程的持续推进，发行人的保障房建设业务有望进一步发展。

四、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人作为荆门高新区基础设施建设的唯一主体，主要负责道路、桥梁、园区建设以及其他配套设施的建设。发行人与荆门高新区管委会及荆门市掇刀区政府分别签订了《综合开发建设协议》，区内基础设施建设项目均采用委托代建模式，发行人与政府方签订的相关协议合法合规。

由于发行人主营业务的特殊性，具有明显的行业垄断地位，在推动高新区内基础设施建设及公用事业方面起到重要作用。从高新区城市发展规划和城市综合需求迅速扩张的趋势看，该行业还有较

长的成长期。发行人在“十三五”期间将配合高新区整体战略规划进行高新区内的基础设施建设以及改造项目，继续改善高新区的投资环境，也将继续增强自身经营收益的稳定性和成长性。

（二）发行人的竞争优势

1、区域优势

荆门作为“武汉城市圈”和“鄂西生态文化旅游圈”重要节点城市，区位优势得天独厚，发展前景十分广阔。荆门高新区距武汉天河机场、宜昌三峡机场、襄阳刘集机场 100 公里左右。焦柳铁路、长荆铁路和即将动工升级改造的荆沙铁路在城区汇集，已建成通车的襄荆高速、荆宜高速、随岳高速和武荆高速公路在荆门成网。南水北调中线的江汉运河贯穿境内，水运资源得天独厚。总库容 20 亿立方米的漳河水库为城市提供充沛水源。电力、通信、供水、供气等基础设施不断改善，城市建设发展迅速，城市功能不断充实。

荆门高新区先后建成聚盛国家级科技企业孵化器、荆门百盟·慧谷科技企业加速器两大科技创新载体，产品检验检测中心、产学研网络服务平台、大型科研仪器设备共享网络平台等科技创新平台，中航通用飞机设计研究院、东光物联网技术研究院、荆门医药工业技术研究院等一批省级以上科研机构。培育了格林美、中集宏图、金龙非等国家高新技术企业 34 家，省级创新型试点企业 9 家，省级高新技术产业化基地 1 个，极大提升了高新区的层次和水平。

2、丰富的项目运作经验

发行人在园区开发、基础设施建设和土地整理等领域具有丰富的投资、建设与运营经验，发行人形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序。发行人丰富的项目管理经验，为其自身业务发展提供了坚实的基础。

3、良好广泛的融资能力

发行人与银行保持着长期良好的合作关系，在国内银行间具有优良的信用记录，在偿还银行债务方面从未发生过违约，良好的银企关系为公司项目的建设与发展提供了很好的流动性支持。

4、政府的长期大力支持

为了增强发行人的实力和服务高新区发展的能力，荆门高新区国资局持续向发行人注资。发行人通过与荆门高新区管委会签订经营协议，开展重点项目投资建设，按政府参与、市场化运作方式开展园区开发建设。荆门高新区管委会制定了《荆门高新区棚户区改造项目管理办法》，利于公司开展保障房建设业务。

五、发行人的经营环境

（一）荆门市经济概况

荆门市位于湖北中部，东眺武汉，西临三峡，南望潇湘，北通川陕，素有“荆楚门户”之称，是中西部地区经济发展极具活力的城市之一。下辖京山县、沙阳县、钟祥市、东宝区、掇刀区、漳河新区、屈家岭管理区和荆门高新技术产业园区，地域面积 1.24 万平方公里，总人口 300 万。荆门先后成为中国优秀旅游城市、全国科技进步先进城市、全国造林绿化十佳城市、国家循环经济试点市、国家现代林业建设示范市、全国农机化示范区、国家节水型社会试点市、国家生态示范区试点城市、全国创建创业型城市和国家加工贸易产业梯度转移重点承接地，是湖北省历史文化名城、湖北省 A 级金融信用市。

荆门历史悠久，文化底蕴深厚，资源丰富，基础设施日趋完备，在湖北实施的“一带两圈”区域发展战略中，荆门处于鄂西生态文化旅游圈之内，紧邻武汉城市圈，既占“两圈”地理之便，又享“两圈”政策之利，荆门交通十分便利，焦柳铁路、长荆铁路和即将动工升级改造的荆沙铁路在城区汇集，已建成通车的襄荆高速、荆宜高速、

随岳高速和武荆高速公路在此交织成网。临长江、踞汉江，南水北调中线的江汉运河贯穿境内，水运资源得天独厚。汉江航道贯通南北，直达长江黄金水道。市中心距武汉天河机场、宜昌三峡机场、襄阳刘集均在 100 公里左右，市内冷水机场将按 4C 级标准扩建成以货运为主、客运为辅的民用机场，形成鄂中地区最大的航空物流中心。

荆门作为“武汉城市圈”和“鄂西生态文化旅游圈”重要节点城市，区位优势得天独厚，发展前景十分广阔。当前，政府积极创建“中国农谷”、“柴湖振兴”、长江经济带等 8 大项目库，按照“一主三副四轴”的总路线图，全力实施新型城镇化建设、加快荆门振兴。根据《2020 年荆门市政府工作报告》，2019 年荆门市全年实现地区生产总值 2,033.77 亿元，增长 7.50%；社会消费品零售总额增长 12.00%；固定资产投资增长 12.00%；地方一般公共预算收入增长 4.5%；规模以上工业增加值增长 7.80%；地区高质量发展的格局进一步形成，高新技术产业增加值增长 10.8%，荆门高新区跃居国家级高新区第 63 位。2017-2019 年荆门市主要经济指标如下：

荆门市主要经济指标表

单位：亿元、%

主要指标	2019 年		2018 年		2017 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	2,033.77	7.50	1,847.90	8.00	1,664.20	7.50
人均地区生产总值（万元）	7.00	-	6.30	-	5.70	-
一般公共预算收入	110.50	4.50	105.80	4.50	101.30	12.30
规模以上工业增加值	-	7.80	-	8.30	-	7.60
全社会固定资产投资	-	12.00	-	11.50	1,790.30	16.90
社会消费品零售额	865.10	12.00	772.50	12.30	688.10	12.00
三次产业结构	11.9:47.3:40.8		12.2:51.1:36.7		13.4:51.1:35.5	

数据来源：2017-2019 年荆门市国民经济和社会发展统计公报

（二）荆门高新技术产业园区概况

荆门高新技术产业园区位于荆门市南城区，于 1992 年 10 月经湖北省人民政府批准成立，2000 年 11 月经省政府批准设立省级高

新技术产业园区，2013年12月20日经国务院批复成功晋级国家高新技术产业开发区，管理面积50平方公里，总体规划控制面积100平方公里，园区分为南北片区。目前北片区17.6平方公里已经满园，正在全面南下，重点建设南片区。

荆门高新区定位于循环经济发展示范区，建设湖北乃至中西部地区最具吸引力的区域资源循环利用与再造的特色型产业园区。经过二十多年的发展，荆门高新区先后建成聚盛国家级科技企业孵化器、荆门百盟·慧谷科技企业加速器两大科技创新载体，产品检验检测中心、产学研网络服务平台、大型科研仪器设备共享网络平台等科技创新平台，中航通用飞机设计研究院、东光物联网技术研究院、荆门医药工业技术研究院等一批省级以上科研机构。培育了格林美、中集宏图、金龙非等国家高新技术企业34家，省级创新型试点企业9家，省级高新技术产业化基地1个，为争创国家创新型城市核心区，成功创建国家创新型特色园区，成为荆门市创新创业中心奠定了良好的基础。

掇刀区是荆门市重点建设发展的新城区，于2001年3月成立，辖区面积616平方公里，城区面积28.93平方公里，总人口24.7万人，其中城市人口16万人。掇刀区是荆门连接东西的重要接点，衔接武汉“8+1”城市圈和鄂西生态文化旅游圈，交通便利，四通八达。掇刀区产业基础良好，掇刀是全国重要新能源和石化基地聚集区，荆门石化循环产业园、全国循环经济试点城市核心区、全国现代林业示范城市展示区和全国农机推广重点城市的示范区。

2016年1月，湖北省委下发了《湖北省委关于同意荆门高新区与掇刀区实行一体化发展的批复》，2016年1月21日，经荆门高新区党工委、掇刀区委常委会议决定，两区正式合并，人、财、物实行一体化融合发展，将荆门高新区与掇刀区合并一体化运营，更

名为荆门高新区·掇刀区。这一举措有利于拓宽高新区发展空间，促进高新区与掇刀区协调发展。

2017-2019年，荆门高新区·掇刀区（包括荆门高新区、钟祥省级高新区、京山省级高新区、沙洋经济开发区和荆门航空产业园），区域内经济生产总值不断增长，地区生产总值分别为496亿元、540亿元和577亿元。同期，荆门高新区·掇刀区（包括荆门高新区、钟祥省级高新区、京山省级高新区、沙洋经济开发区和荆门航空产业园）固定资产投资总额分别为460.02亿元、553.27亿元和703.69亿元。

2019年，荆门高新区·掇刀区（包括荆门高新区、钟祥省级高新区、京山省级高新区、沙洋经济开发区和荆门航空产业园）一般预算收入31.85亿元，其中，税收收入29.83亿元，非税收入2.02亿元。2019年，荆门高新区·掇刀区（包括荆门高新区、钟祥省级高新区、京山省级高新区、沙洋经济开发区和荆门航空产业园）政府基金收入7.68亿元。同期，当地一般公共预算支出33.37亿元，财政自给率95.45%，基本实现收支平衡。

根据《高新区·掇刀区“十三五”经济发展规划（2016-2020）》，未来荆门高新区·掇刀区将全力加快国家高新区、国家循环经济示范园区和创新创业孵化产业基地建设，实施“三大计划”，实现“五大目标”，打造荆门核心增长极，在全省率先全面建成小康社会、率先实现城乡一体化。到2020年，主要经济指标增幅高于全市平均水平，三大产业结构进一步优化，六大主导产业主营业务收入突破3000亿元，城镇化率达85%，创新型经济发展水平大幅提升，创新成为经济增长的基本驱动力。到2020年，高新技术产业增加值占GDP的比重超过20%，争创国家创新型城市核心区，成功创建国家创新型特色园区，成为荆门市创新创业中心。

六、未来经营发展目标

1、全力发展园区开发建设业务，提高园区综合服务能力

荆门高新区·掇刀区核心区将打造“一心两轴三区多园”的整体空间布局，将建设多层次服务基础设施。

2、积极搭建创新创业平台、科技孵化器、产业加速器

荆门高新区·掇刀区将打造创新创业集聚区、创新创业特色园。荆门高新区·掇刀区将进一步引进社会资本，兴办创业“苗圃”、科技孵化器、产业加速器、特色产业园，构建“四位一体”的梯级孵化体系，并重点扶持聚盛国际孵化器、百盟·慧谷科技企业加速器提档升级。荆门高新区·掇刀区将按照市政府主导、企业主体、政策支持、市场运作的原则，引进行业领军企业，负责创新创业载体的运营。

第十条 发行人财务情况

本募集说明书中的财务数据，非经特别说明，均来源于大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2017 年标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2018〕第 2-01284 号）、2018 年标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2019〕第 2-01190 号）以及 2019 年标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2020〕第 2-01239 号）。

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

一、发行人近三年主要财务数据

（一）发行人主要财务数据

发行人资产负债表、利润表、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总计	2,082,594.20	1,985,430.08	1,937,080.15
负债合计	1,275,256.69	1,198,881.59	1,172,508.15
所有者权益合计	807,337.51	786,548.48	764,572.00
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	94,972.86	83,344.39	68,657.66
营业成本	76,251.01	59,020.91	43,504.62
营业利润	7,391.84	11,226.21	16,677.35
利润总额	21,275.95	23,171.03	28,789.60
净利润	20,789.02	21,976.48	28,485.20
经营活动产生的现金流量净额	-49,559.25	-130,010.34	-204,975.83
投资活动产生的现金流量净额	33,774.59	-30,792.27	-141,190.61
筹资活动产生的现金流量净额	-7,634.57	-20,222.50	262,485.25
现金及现金等价物净增加额	-23,419.24	-181,025.11	-83,681.19

（二）主要财务指标

发行人主要财务指标表

单位：%、倍

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产负债率	61.23	60.38	60.53
流动比率	18.96	12.77	17.24
速动比率	4.37	2.75	5.30
EBITDA 利息倍数	0.56	0.59	0.63
应收账款周转率	1.57	1.69	1.30

项目	2019年末	2018年末	2017年末
存货周转率	0.06	0.05	0.05
总资产周转率	0.05	0.04	0.04
净资产收益率	2.61	2.83	3.82

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、EBITDA(息税折旧摊销前盈余)=EBIT+折旧+无形资产摊销

5、EBITDA利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

6、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额

7、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额

8、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额

9、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益

(三) 发行人 2017-2019 年经审计的资产负债表 (见附表二)

(四) 发行人 2017-2019 年经审计的利润表 (见附表三)

(五) 发行人 2017-2019 年经审计的现金流量表 (见附表四)

二、发行人财务状况分析

(一) 偿债能力分析

发行人近三年主要偿债能力数据及指标表

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产	1,713,145.24	1,558,351.77	1,536,836.92
流动负债	90,376.62	122,061.00	89,121.65
流动比率	18.96	12.77	17.24
速动比率	4.37	2.75	5.30
资产负债率	61.23%	60.38%	60.53%

从短期偿债指标来看,近三年,发行人的流动比率分别为 17.24、12.77 和 18.96,速动比率分别为 5.30、2.75 和 4.37。发行人 2018 年速动比率和流动比率较 2017 年大幅下降,主要是由于发行人因长期债务期限原因,流动负债中一年内到期的非流动负债增加,而流动资产变化比例较小所致。2019 年末,发行人流动比率和速动比率较年初大幅度增加,主要是发行人归还了到期的银行借款,一年内到期的非流动负债减少,而流动资产变化比例较小所致。

总体来看,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率较高,发行人有着良好的短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，发行人近三年的资产负债率分别为60.53%、60.38%和61.23%。2017年末以来，发行人资产负债率基本保持稳定。总体来看，报告期内，发行人资产负债结构较为合理，较好地发挥了财务杠杆提高净资产回报的作用。未来随着发行人业务能力的不断提升，发行人的资产负债率将继续保持在合理水平。

综上所述，发行人的资产负债结构符合行业一般特征，无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）营运能力分析

发行人近三年主要营运能力指标表

项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率	1.57	1.69	1.30
存货周转率	0.06	0.05	0.05
总资产周转率	0.05	0.04	0.04

近三年，发行人应收账款周转率分别为1.30、1.69和1.57。2019年较2018年发行人应收账款周转率降低，主要系发行人作为荆门高新区园区建设的主体，主营业务的规模逐年扩大，应收账款大幅上升所致。

近三年，发行人存货周转率分别为0.05、0.05和0.06，存货周转速度较慢，主要是由于发行人存货以工程施工和开发成本为主，具体包括创业园、汽车产业园、化工循环产业园等在建项目以及土地使用权，该类存货具有周转率较慢的属性。报告期内，发行人存货周转率总体保持稳定，符合行业特征。

近三年，发行人总资产周转率分别为0.04、0.04和0.05，发行人作为荆门高新区园区建设的主体，总资产规模较大，总资产周转率整体处于较低水平，符合行业一般特征。

总体来看，报告期内，发行人营运能力适中，主要财务数据和

财务指标符合发行人所属行业的一般特征，显示发行人的营运能力较为稳健。

（三）盈利能力分析

发行人近三年主要盈利能力数据及指标表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	94,972.86	83,344.39	68,657.66
营业成本	76,251.01	59,020.91	43,504.62
营业外收入	13,929.26	12,010.72	12,114.11
利润总额	21,275.95	23,171.03	28,789.60
净利润	20,789.02	21,976.48	28,485.20
毛利率	19.71%	29.18%	36.64%
净资产收益率	2.61%	2.83%	3.82%

发行人近三年营业收入分别为 68,657.66 万元、83,344.39 万元和 94,972.86 万元，2018 年发行人营业收入相比 2017 年增加 14,686.73 万元，主要是由于发行人园区开发建设收入增加。未来随着公司业务范围进一步扩展以及在建项目的陆续完工结算，发行人未来有持续和稳定的营业收入来源。2019 年发行人营业收入相比 2018 年增加 11,628.47 万元，主要是由于发行人综合开发建设收入增加。

发行人近三年毛利率分别为 36.64%、29.18%和 19.71%。2018 年较 2017 年毛利率下滑 7.46%，主要是由于园区开发建设业务的毛利率下滑及其他业务毛利润下降所致。2019 年毛利率较 2018 年下降 9.47%，主要是 2019 年以前，发行人与政府签订工程施工框架协议，项目收入由综合开发建设和建设项目管理费两部分组成，政府为支持高新公司发展给予项目较高的综合毛利，其中综合开发建设毛利按照各项目开发成本的 20%-25%确定，建设管理费按照各项目开发成本 10%-15%计提。

按照《政府投资条例》有关要求，为规范政府投资行为，强化政府投资资金预算约束，鼓励各项目主管单位落实资金来源后实施

项目，针对2019年度新增和续投项目，项目主管单位与公司签订项目资金平衡协议，项目结算按平衡协议执行。为鼓励各项目主管单位积极争取专项补贴、专项债券落实回款资金，公司与各项目主管单位初步协商按项目总投资的10%确定毛利，工程动工起每超过一年递增2%，不再计提项目管理费。从实际执行情况来看，各项目毛利率偏低，从2019年三、四季度开始，新签平衡协议的毛利率逐步提高至15%。未来公司将请管委会协调各项目主管单位，参照市场上各类施工项目的平均毛利率确定平衡协议的毛利率，提高公司建设项目盈利水平。

发行人近三年净资产收益率分别为3.82%、2.85%和2.61%。2018年及2019年，发行人净资产收益率下滑，主要是由于公司净资产逐年增加，且营业利润下降并导致净利润下降所致。

发行人近三年的净利润分别为28,485.20万元、21,976.48万元和20,789.02万元，近三年平均净利润为23,750.23万元，足以覆盖本次债券年度利息。2018年发行人净利润相比2017年下降6,508.72万元，主要是发行人园区开发建设业务毛利润下降所致。2019年发行人净利润相比2018年下降1,187.46万元，主要系主营业务成本及其他业务成本上升所致。

发行人近三年营业外收入中政府补助分别为12,110.00万元、12,010.32万元和13,929.26万元。近三年，发行人政府补助占政府补助与营业收入总和的比例分别为14.99%、12.60%和12.79%，满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）“偿债资金来源70%以上（含70%）必须来自自身收益”的要求。

总体来看，发行人主营业务突出，盈利能力较好。未来随着荆门市高新区·掇刀区园区建设的加快，发行人的盈利能力将稳中有

升。本次债券募集资金项目建设完成并运营后，发行人的盈利能力有望得到进一步提升，发行人较强的盈利能力对其按时偿还本次债券的本息起到了强有力的保障作用。

（四）现金流量分析

发行人近三年主要现金流量数据表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流入量	150,703.09	88,046.58	147,689.54
经营活动产生的现金流量净额	-49,559.25	-130,010.34	-204,975.83
投资活动产生的现金流量净额	33,774.59	-30,792.27	-141,190.61
筹资活动产生的现金流量净额	-7,634.57	-20,222.50	262,485.25
现金及现金等价物净增加额	-23,419.24	-181,025.11	-83,681.19

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-204,975.83万元、-130,010.34万元和-49,559.25万元。发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是由于新能源汽车产业园、创新创业产业园、管廊等项目建设以及土地开发整理、安置房建设等项目资金支出大于资金回流所致。2018年及2019年，发行人经营活动产生的现金流量净流出额大幅减少，主要是由于随着前期工程的陆续完工，发行人用于购买工程物资的现金流出减少所致。未来随着在建项目的陆续回款，发行人的经营性现金流量净额有望得到进一步改善。

近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-141,190.61万元、-30,792.27万元和33,774.59万元。2018年，发行人投资活动产生的现金流量净流出额大幅减少，主要是由于发行人投资支付的现金较大幅度减少。2019年，发行人投资活动产生的现金流量净额大幅增长，主要是发行人处置部分资产，以及收回部分前期投资资金所致。

近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为

262,485.25 万元、-20,222.50 万元和-7,634.57 万元。2018 年发行人未新增银行借款，同时偿还债务并支付筹资费用，使公司筹资活动产生的现金流量净额暂时为负值。2019 年较 2018 年筹资活动产生的现金流量金额增加 12,587.93 万元，主要由 2019 年发行人下属子公司荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司向华融金融租赁股份有限公司及江苏金融租赁股份有限公司共借入 27,387.44 万元。

综上所述，发行人目前资产规模较大，资产负债水平在同行业中处于合理水平，营收情况良好，现金流量充足，投资活动和筹资活动具有较好的匹配性，随着发行人业务规模的扩大，发行人的偿债能力将进一步提升。

(五) 资产负债分析

近三年发行人资产负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	120,061.64	5.77	143,480.88	7.23	324,506.00	16.75
应收账款	68,361.49	3.28	52,764.75	2.66	45,875.07	2.37
预付款项	26,478.90	1.27	8,792.48	0.44	2,401.25	0.12
其他应收款	157,638.66	7.57	96,748.18	4.87	76,138.10	3.93
存货	1,318,564.13	63.31	1,222,135.28	61.56	1,064,772.91	54.97
一年内到期的非流动资产	2,375.00	0.11	10,000.00	0.50		
其他流动资产	19,665.41	0.94	24,430.20	1.23	23,143.59	1.19
流动资产合计	1,713,145.24	82.26	1,558,351.77	78.49	1,536,836.92	79.34
非流动资产：						
可供出售金融资产	134,485.00	6.46	138,297.50	6.97	138,297.50	7.14
长期股权投资	3,076.07	0.15	3,030.70	0.15	3,820.02	0.20
长期应收款	41,083.95	1.97	51,098.33	2.57	46,000.00	2.37
投资性房地产	99,433.74	4.77	126,834.05	6.39	127,573.01	6.59
固定资产	8,401.35	0.40	8,137.57	0.41	6,849.22	0.35
在建工程	7,968.60	0.38	5,859.20	0.30	5,111.87	0.26
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	24.58	0.00	13.67	0.0	13.41	0.00
其他非流动资产	74,975.71	3.60	93,807.30	4.72	72,578.20	3.75
非流动资产合计	369,448.96	17.74	427,078.31	21.51	400,243.23	20.66

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产总计	2,082,594.20	100.00	1,985,430.08	100.00	1,937,080.15	100.00
流动负债:						
短期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	11,971.11	0.94	10,430.83	0.87	9,028.03	0.77
预收款项	5,527.42	0.43	10,595.03	0.88	25,211.57	2.15
应付职工薪酬	4.50	0.00				
应交税费	6,444.84	0.51	3,765.47	0.31	994.55	0.08
应付利息	18,831.08	1.48	11,946.69	1.00	4,736.87	0.40
其他应付款	38,932.68	3.05	19,686.98	1.64	22,150.62	1.89
一年内到期的非流动 负债	8,665.00	0.68	65,636.00	5.47	27,000.00	2.30
流动负债合计	90,376.62	7.09	122,061.00	10.18	89,121.65	7.60
非流动负债:						
长期借款	560,815.00	43.98	619,732.00	51.69	755,184.00	64.41
应付债券	574,914.24	45.08	435,527.25	36.33	300,000.00	25.59
长期应付款	45,746.28	3.59	17,609.77	1.47	24,250.94	2.07
递延所得税负债	3,404.56	0.27	3,951.56	0.33	3,951.56	0.34
非流动负债合计	1,184,880.07	92.91	1,076,820.59	89.82	1,083,386.50	92.40
负债合计	1,275,256.69	100.00	1,198,881.59	100.00	1,172,508.15	100.00

1、资产结构分析

近三年，发行人总资产分别为 1,937,080.15 万元、1,985,430.08 万元和 2,082,594.20 万元，发行人资产规模稳步增长，主要是由于发行人作为荆门市高新区·掇刀区园区建设运营主体，随着荆门市高新区·掇刀区城市及园区建设进程的加快，基础设施与园区建设投入逐年增长，发行人所承接的代建工程规模逐渐扩大，同时向外部机构的借款同步增加。

发行人资产结构以流动资产为主，近三年，流动资产占总资产比例分别为 79.34%、78.49%和 82.26%。发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产等组成，非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产和其他非流动资产等构成。各项主要资产情况具体分析如下：

（1）货币资金

近三年，发行人货币资金分别为 324,506.00 万元、143,480.88 万元和 120,061.64 万元，分别占总资产的 16.75%、7.23%和 5.77%。发行人货币资金主要由现金和银行存款构成。2018 年末发行人货币资金较 2017 年末减少 181,025.12 万元，主要是发行人偿还有息负债及支付工程项目建设款导致。2019 年末发行人货币资金较 2018 年减少了 23,419.24 万元，主要系发行人支付工程项目建设款导致。

（2）应收账款

近三年，发行人应收账款分别为 45,875.07 万元、52,764.75 万元和 68,363.49 万元，分别占总资产的 2.37%、2.66%和 3.28%。2018 年末发行人应收账款较 2017 年末增加 6,889.68 万元，主要是 2018 年尚未收到确认的营业收入工程款所致。2019 年末发行人应收账款较 2018 年末增加了 15,596.74 万元，主要系荆门市自然资源和规划局掇刀分局的应收账款大幅增加所致。

截至 2019 年末，发行人应收账款余额较大的应收对象具体如下：

2019 年末应收账款情况表

单位：万元、%

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	占应收账款总额的比例
1	荆门市自然资源和规划局掇刀分局	应收账款	34,537.59	1 年以内	50.52
2	荆门市掇刀区麻城镇人民政府	应收账款	9,529.66	1 年以内	13.94
3	荆门市掇刀区人民政府兴隆街道办事处	应收账款	7,828.01	1 年以内	11.45
4	荆门市掇刀区人民政府白庙街道办事处	应收账款	6,337.39	1 年以内	9.27
5	荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心	应收账款	5,161.14	1 年以内	7.55
合计			63,393.79		92.73

发行人应收账款主要集中在 1 年以内，且应收对象主要为荆门市自然资源和规划局掇刀分局，应收对象信用程度较高、支付能力较强，回收风险相对较小。

根据审计机构出具的《荆门高新技术产业开发有限责任公司资产清单》，审计机构对于上述应收账款进行了全额函证并已取得主要应收账款信息相符的回函，验证了上述应收账款的存在性及准确性。

（3）其他应收款

近三年，发行人其他应收款分别为 76,138.10 万元、96,748.18 万元和 157,638.66 万元，分别占总资产的 3.93%、4.87%和 7.57%。2018 年末发行人其他应收款较 2017 年末增加 20,610.08 万元，2019 年末发行人其他应收款较年初增加 60,890.48 万元，主要是由于发行人与荆门市自然资源和规划局掇刀分局的往来款增加较大。

2019 年末其他应收款前五大具体情况如下：

2019 年末其他应收款余额中前五名情况表

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	荆门市掇刀区财政局	其他应收款	49,475.40	1年以内、2-3年、5年以上	往来款
2	荆门市自然资源和规划局掇刀分局	其他应收款	48,794.39	1年以内	往来款
3	荆门市掇刀区非税收入管理局	其他应收款	16,577.69	1年以内	借款、往来款
4	荆门化工循环产业开发有限公司	其他应收款	8,390.58	1-2年、5年以上	往来款
5	安徽猎豹汽车股份有限公司荆门分公司	其他应收款	6,048.86	1年以内	借款
合计			129,286.92		

总体来看，发行人其他应收款的应收单位以政府及相关部门为主，信用情况及支付能力较好，预计未来不会形成大规模呆账坏账。

根据审计机构出具的《荆门高新技术产业开发有限责任公司资产清单》，审计机构对于上述其他应收款项往来金额较大的单位进行了函证并已取得主要其他应收款信息相符的回函，验证了上述其他应收款项的存在性及准确性。

(4) 长期应收款

近三年，发行人长期应收款分别为 46,000.00 万元、51,098.33 万元和 41,083.95 万元，分别占总资产的 2.37%、2.57%和 1.97%。发行人长期应收款是对荆门化工循环产业开发有限公司的借款。2018 年末发行人长期应收款较 2017 年末增加 5,098.33 万元，主要是由于发行人增加了对荆门化工循环产业开发有限公司的借款。2019 年末发行人长期应收款较 2018 年末降低 10,014.38 万元，主要是由于发行人偿还了部分对荆门化工循环产业开发有限公司的借款。

2019 年末长期应收款余额明细

单位：万元

序号	单位名称	入账科目	入账价值	账龄	性质
1	荆门化工循环产业开发有限公司	长期应收款	41,083.95	2年以内	借款

截至 2019 年末，发行人应收账款、其他应收款及长期应收款合计 267,084.10 万元，其中，对政府及相关部门的应收账款金额为

68,361.49 万元，对政府及相关部门的其他应收款金额为 128,907.51 万元，对政府及相关部门相关的长期应收款金额为 41,083.95 万元，发行人对政府及相关部门应收款项金额合计 238,352.95 万元，占 2019 年末经审计净资产比重为 29.52%。具体情况如下：

2019 年末发行人应收款项分类表

单位：万元

应收账款类型	应收账款余额	其他应收款余额	长期应收款余额	合计
政府性应收账款	68,361.49	128,907.51	41,083.95	238,352.95
其中：经营性	68,361.49	-	-	68,361.49
非经营性	-	128,907.51	41,083.95	169,991.46
非政府性应收账款	-	28,731.16	-	28,731.16
其中：经营性	-	-	-	-
非经营性	-	28,731.16	-	28,731.16
合计	68,361.49	157,638.66	41,083.95	267,084.10

发行人资金管理机构为财务部，其作为公司资金控制的执行部门，严格把关，认真审核，不断完善资金流出的内部审批及支付程序，建立了对公司日常资金收支行为的监控机制，进行严格审核，规范了资金拆借行为。发行人董事、监事和高级管理人员对维护公司资金安全承担相应责任。

对于发生非经营资金往来时，由相关责任部门填报《重大事项会签审批表》报公司董事会成员审批；对批准后的资金支出事项需填报《资金拨付凭证》，注明款项的用途、金额、支付方式等内容，报分管领导、分管财务副总经理、总经理审批，财务部对审批齐全的申请进行全面稽核，核查无误后，交由出纳人员办理支付手续。

此外，发行人将按照《募集说明书》约定和法律、法规的要求使用本次债券募集资金，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。监管银行及债权代理人也将通过《募集资金账户监管协议》、《债券代理人协议》和《债券持有人会议规则》等协议的约定对发行人募集资金的使用进行监管，确保募集资金使用的合法、合理、合

规。

根据发行人出具的《关于公司政府性应收款项的收回说明》，
发行人应收账款及其他应收款的收回计划如下：

2019年末发行人主要应收款项收回计划表

单位：万元

应收单位	应收款项类型	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
荆门市自然资源和规划局掇刀分局	应收账款	20,000.00	14,537.59	-	-	-
荆门市掇刀区麻城镇人民政府	应收账款	-	9,529.66	-	-	-
荆门市掇刀区人民政府兴隆街道办事处	应收账款	-	7,828.01	-	-	-
荆门市掇刀区人民政府白庙街道办事处	应收账款	-	6,337.39	-	-	-
荆门市掇刀区政府投资工程建设管理中心	应收账款	-	5,161.14	-	-	-
荆门市掇刀区财政局	其他应收款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	9,475.40
荆门市自然资源和规划局掇刀分局	其他应收款	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	8,794.39
荆门市掇刀区非税收入管理局	其他应收款	5,000.00	5,000.00	6,577.69		
荆门化工循环产业开发有限公司	其他应收款	-	-	8,390.58	-	-
荆门市掇刀区人民政府兴隆街道办事处	其他应收款	-	-	2,300.00	-	-
荆门化工循环产业开发有限公司	长期应收款	-	20,000.00	-	-	21,083.95
合计		45,000.00	88,393.79	37,268.27	20,000.00	39,353.74

综上，发行人的非经营性往来款项具有真实交易背景，履行了相应决策程序且预计未来会较快实现回款。

(5) 存货

近三年，发行人存货余额分别为 1,064,772.91 万元、1,222,135.28 万元和 1,318,564.13 万元，分别占总资产的 54.97%、61.56% 和 63.31%。存货主要包括开发成本及代建工程形成的工程施工。发行人存货中的工程施工项目均已与荆门市掇刀区人民政府或荆门市高新技术产业园区管理委员会签订《综合开发建设协议》，在政府的大力支持下，发行人经营规模不断扩大，代建工程项目不断增加，存货规模

呈逐年上升趋势。2018年末存货较2017年末增加157,362.37万元，主要是由于发行人工程施工成本增加。2019年末存货较2018年末增加96,428.85万元，主要是由于工程施工成本的增加。

2019年末发行人存货明细表

单位：万元

项目	2019年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	465,596.27	-	465,596.27
开发产品	17,261.01	-	17,261.01
工程施工	835,706.84		835,706.84
合计	1,318,564.13	-	1,318,564.13

发行人存货中开发产品相关明细如下：

2019年末开发产品明细表

单位：万元

序号	开发项目	账面价值
1	惠泽园小区	11,791.52
2	康惠小区	2,746.22
3	凤凰苑小区	2,723.28
	合计	17,261.01

发行人存货中工程施工相关明细如下：

2019年末工程施工明细表

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	猎豹汽车项目	工程施工	2016/09-2022/09	是	113,176.15
2	化工循环产业园项目	工程施工	2016/03-2021/03	是	53,939.65
3	汽车零部件产业园项目	工程施工	2014/06-2022/06	是	52,771.20
4	装备制造产业园	工程施工	2016/06-2022/06	是	39,719.77
5	迎春社区项目	工程施工	2016/08-2022/08	否	25,883.48
6	长版新区道路及基础设施建设	工程施工	2016/03-2024/03	是	20,696.36
7	明礼路、尚义路道路及市政配套工程项目	工程施工	2016/01-2022/01	是	15,769.66
8	玲珑轮胎项目	工程施工	2016/01-2022/01	是	14,261.00
9	龙王社区一期项目	工程施工	2015/03-2021/03	否	12,381.98
10	超亿新能源汽车项目	工程施工	2017/02-2022/02	是	11,566.59
11	天乐社区项目	工程施工	2016/06-2021/06	否	11,500.76
12	国安新能源汽车零部件建设项目	工程施工	2015/07-2023/07	是	11,423.64
13	保障性住房建设资金	工程施工	2015/01-2021/01	是	10,410.61
14	金泉新材料项目	工程施工	2015/01-2021/07	是	8,969.98

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
15	荆门国际内陆港项目	工程施工	2016/01-2022/01	是	8,605.77
16	岳飞路项目	工程施工	2016/02-2022/02	是	7,905.08
17	邦特机电收购项目	工程施工	2017/04-2021/04	是	6,102.29
18	一湖一河项目	工程施工	2015/03-2023/05	是	5,198.66
19	长版新区道路及基础设施建设项目	工程施工	2016/03-2024/03	是	12,131.52
20	化工循环产业园项目	工程施工	2016/03-2021/03	是	42,979.13
21	煤化工片区项目	工程施工	2016/02-2023/08	是	5,048.21
22	精细化工片区项目	工程施工	2017/01-2022/07	是	7,106.29
23	明礼路、尚义路道路及市政配套工程项目	工程施工	2016/01-2022/01	是	17,114.41
24	玲珑轮胎项目	工程施工	2016/01-2022/01	是	14,211.99
25	麻城石膏矿山关闭项目	工程施工	2016/01-2022/01	是	5,733.46
26	荆门国际内陆港项目	工程施工	2016/01-2022/01	是	8,628.14
27	其他项目及资本化利息	-	-	-	292,471.06
合计		-	-	-	835,706.84

发行人存货中的土地使用权共 61 宗，均已取得土地使用权证，土地使用权人均为发行人及其下属子公司，权属明晰。具体情况如下：

2019年末发行人存货中土地使用权明细表

单位：平方米、万元

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价（元/平方米）	是否抵押	是否足额缴纳出让金
1	股东注入	荆国用（2011）第01041207401号	荆门经济开发区荆山大道以东、凤凰路以南	城镇住宅、商业用地	64,078.40	8,323.78	评估法	1,299.00	是	是
2	股东注入	荆国用（2012）第01041207402号	荆门经济开发区荆山大道以东、凤凰一路以北	城镇住宅、商业用地	77,674.69	9,787.01	评估法	1,260.00	否	是
3	股东注入	荆国用（2012）第01041207403号	荆门经济开发区李宁大道以西、凤凰二路已北、荆山大道以东	城镇住宅、商业用地	64,161.54	8,334.58	评估法	1,299.00	否	是
4	股东注入	荆国用（2012）第01041207404号	荆门经济开发区李宁大道以西、荆山大道以东、凤凰一路以南	城镇住宅、商业用地	99,438.30	12,917.04	评估法	1,299.00	是	是
5	股东注入	荆国用（2012）第01041207405号	荆门经济开发区凤凰大道以东、四横路以北、科技园路以西	城镇住宅、商业用地	27,046.80	3,443.06	评估法	1,273.00	否	是
6	股东注入	荆国用（2012）第01041207406号	荆门经济开发区李宁大道以西、荆山大道以东、凤凰一路以南	城镇住宅、商业用地	116,352.89	15,114.24	评估法	1,299.00	是	是
7	股东注入	荆国用（2012）第01041207407号	荆门经济开发区凤凰大道以西、凤凰二路以南、李宁三路以北	城镇住宅、商业用地	67,837.86	8,635.76	评估法	1,273.00	是	是
8	股东注入	荆国用（2012）第01041207413号	荆门高新区金源一路以东、福耀二路以南、清水源路以西	城镇住宅、商业用地	66,788.10	8,588.95	评估法	1,286.00	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否足额缴纳出让金
9	股东注入	荆国用(2012)第01041207414号	荆门高新区福耀二路以南、清水源路以西	城镇住宅、商业用地	124,823.90	16,052.35	评估法	1,286.00	是	是
10	股东注入	荆国用(2012)第01041207415号	荆门高新区福耀一路以南、三千渠以西、福耀二路以北	城镇住宅、商业用地	62,042.26	7,978.63	评估法	1,286.00	是	是
11	股东注入	鄂(2018)掇刀区不动产权第20005138号	荆门高新区福耀二路以南、三千渠以东	城镇住宅、商业用地	39,649.80	5,098.96	评估法	1,286.00	是	是
12	股东注入	荆国用(2012)第01041207417号	荆门经济开发区荆山大道以东、凤凰二路以南、李宁三路以北	城镇住宅、商业用地	61,821.31	7,869.85	评估法	1,273.00	是	是
13	股东注入	荆国用(2012)第01041207418号	荆门经济开发区荆山大道以东、创业路以南	商业、住宅用地	161,519.82	20,561.47	评估法	1,273.00	是	是
14	股东注入	荆掇国用(2015)第20150147号	荆门高新区凤凰大道以东、创业四路以北	商业、住宅用地	120,664.82	21,352.05	评估法	1,769.53	否	是
15	股东注入	鄂(2018)掇刀区不动产权第20002237号	荆门高新区交通大道以东、天乐路以南1	住宅用地	6,514.00	1,062.09	评估法	1,630.48	是	是
16	股东注入	鄂(2018)掇刀区不动产权第20002268号	荆门高新区交通大道以东、天乐路以南2	住宅用地	31,053.28	5,045.61	评估法	1,624.82	是	是
17	股东注入	鄂(2018)掇刀区不动产权第20002250号	荆门高新区交通大道以东、天乐路以南3	住宅用地	14,165.18	2,298.62	评估法	1,622.72	是	是
18	股东注入	鄂(2018)掇刀区不动产权第20002269号	荆门高新区龙王加油站以东、花池路以南	住宅用地	78,201.26	12,702.42	评估法	1,624.32	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否足额缴纳出让金
19	股东注入	鄂(2018)掇刀区不动产权第20002238号	荆门高新区天乐路以南、交通大道以东	住宅用地	41,156.07	6,667.87	评估法	1,620.14	是	是
20	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第0002248号	荆门高新区天乐路以南、检丘路以东	工业用地	41,322.28	1,060.47	成本法	256.63	否	是
21	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第000250号	荆门高新区清水源路以东、福耀一路以北	工业用地	34,210.28	1,472.99	成本法	430.57	否	是
22	招拍挂	鄂(2019)掇刀区不动产权第20002136号	捡秋路以东、天乐路以南、奥美医疗以西、官堰湖北路以北	工业用地	34,566.87	747.76	成本法	216.32	否	是
23	股东注入	鄂(2018)掇刀区不动产权第20002231号	荆门高新区华科路以南、捡秋路以东	商业、住宅用地	27,418.84	4,449.75	评估法	1,622.88	是	是
24	股东注入	荆掇国用(2015)第20150142号	荆门高新区官堰湖北路以南、捡秋路以东	商业用地	79,819.76	13,074.38	评估法	1,637.99	是	是
25	股东注入	荆掇国用(2015)第20150143号	荆门高新区官堰湖北路以南、捡秋路以东	商业用地	51,038.99	8,358.85	评估法	1,637.74	是	是
26	股东注入	荆国用(2015)第5224号	荆门高新区创业大道以西、福耀一路以北、	城镇住宅、商业用地	48,341.99	11,811.72	评估法	2,443.37	是	是
27	招拍挂	鄂(2019)掇刀区不动产权第20005844号	至信大道以西、南外环以北	工业用地	205,120.56	5,033.47	成本法	245.39	否	是
28	招拍挂	鄂(2019)掇刀区不动产权第20005845号	至信大道以西、规划道路以南	工业用地	239,831.10	6,154.42	成本法	256.61	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否足额缴纳出让金
29	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第0004718号	毅勇大道以东、规划道路以南(团林镇合星村、团林村2016第12批次)	工业用地	110,390.89	2,903.77	成本法	263.04	否	是
30	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第0004714号	华科路以北、美辰环保以东(锐泽光电项目)	工业用地	58,203.70	1,153.91	成本法	198.25	否	是
31	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第0004720号	新地物流项目(综合物流园H8路以南、H10路以北、V1路以东2015第19批次)	商服用地	66,831.86	3,321.28	成本法	496.96	是	是
32	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第20001704号	至信大道以西、尚义路以南(汽车零部件产业园项目第37批次土地)	工业用地	144,406.10	3,582.44	成本法	248.08	否	是
33	招拍挂	鄂(2018)掇刀区不动产权第20001075号	至信大道以西,崇仁路以北(汽车零部件产业园项目第38批次土地)	工业用地	166,089.26	2,097.81	成本法	126.31	否	是
34	股东注入	荆掇国用(2012)第20120076号	掇刀区团铺镇兴隆村	商业、住宅用地	70,863.90	6,156.95	评估法	868.84	否	是
35	股东注入	荆掇国用(2012)第20120077号	掇刀区团铺镇兴隆村	商业、住宅用地	26,413.35	2,389.31	评估法	904.58	否	是
36	股东注入	荆掇国用(2012)第20120078号	掇刀区团铺镇兴隆村	商业、住宅用地	43,222.19	3,894.19	评估法	900.97	否	是
37	股东注入	荆掇国用(2013)第01040700606号	荆门市掇刀区阳光大道东侧(双泉村)	城镇住宅用地	93,260.84	18,228.72	评估法	1,954.60	否	是
38	股东注入	荆掇国用(2013)第01040700605号	荆门市掇刀区阳光大道东侧(双泉村)	城镇住宅用地	109,547.89	21,412.18	评估法	1,954.60	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否足额缴纳出让金
39	股东注入	荆掇国用(2014)第20140071号	掇刀区掇刀石街道双泉村	商业用地	53,121.25	10,887.01	评估法	2,049.46	否	是
40	股东注入	荆掇国用(2014)第20140072号	掇刀区掇刀石街道双泉村	商业用地	95,012.70	19,391.31	评估法	2,040.92	是	是
41	股东注入	荆掇国用(2015)第20150026号	掇刀区掇刀石街道办事处双泉村	商业用地	20,588.52	4,107.84	评估法	1,995.21	是	是
42	股东注入	荆掇国用(2015)第20150027号	掇刀区掇刀石街道办事处双泉村	商业用地	54,506.67	10,924.10	评估法	2,004.18	是	是
43	股东注入	荆掇国用(2015)第20150030号	掇刀区龙井大道南端以东	商业用地	45,883.37	14,056.63	评估法	3,063.56	是	是
44	股东注入	荆掇国用(2015)第20150031号	掇刀区掇刀石街道办事处双泉渔场	商业用地	10,114.03	3,098.10	评估法	3,063.17	是	是
45	股东注入	鄂(2017)掇刀区不动产权第0001922号	江山路以东、江山一路以南地块	商服用地	77,951.21	19,125.61	评估法	2,453.54	是	是
46	股东注入	鄂(2017)掇刀区不动产权第0002196号	掇刀区竹皮河以南、盈德气体以西	商服用地	50,271.74	8,714.54	评估法	1,733.49	是	是
47	股东注入	荆掇国用(2016)第20160025号	掇刀区团林铺镇长坂新区至信大道以东、将军西路以北	商业用地	11,880.91	1,977.98	评估法	1,664.84	是	是
48	股东注入	荆掇国用(2016)第20160026号	掇刀区团林铺镇长坂新区至信大道以东、将军西路以北	商业用地	16,952.17	2,744.60	评估法	1,619.02	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否足额缴纳出让金
49	股东注入	荆掇国用(2016)第20160027号	掇刀区团林镇长坂新区尚义路以南、升平路以北、引凤路以东、风仪路以西	商业用地	68,949.29	11,966.94	评估法	1,735.61	是	是
50	股东注入	荆掇国用(2016)第20160028号	掇刀区团林铺镇长坂新区永阳路以南、惠宁路以西、尚义路以北	商业用地	26,692.87	4,571.81	评估法	1,712.74	是	是
51	股东注入	荆掇国用(2016)第20160029号	掇刀区团林铺镇长坂新区尚义路以南、普宁路以东	商业用地	12,139.30	2,096.81	评估法	1,727.29	是	是
52	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第0004716号	掇刀区掇刀石街道幸福社区	工业用地	82,888.54	2,067.11	成本法	249.38	否	是
53	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第0004712号	掇刀石街道幸福社区	工业用地	27,958.33	700.76	成本法	250.64	否	是
54	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第0004713号	掇刀区掇刀石街道幸福社区	工业用地	11,323.77	336.54	成本法	297.2	是	是
55	招拍挂	鄂(2017)掇刀区不动产权第0004715号	白庙街道冯庙村	工业用地	89,643.00	1,900.99	成本法	212.06	是	是
56	招拍挂	鄂(2018)掇刀区不动产权第20001368号	团林铺镇七岭村、西外环以西(今日百花)	商服用地	18,486.27	919.94	成本法	497.64	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价(元/平方米)	是否抵押	是否足额缴纳出让金
57	招拍挂	鄂(2018)掇刀区不动产权第20001369号	团林铺镇七岭村、西外环以西(今日百花)	商服用地	8,774.69	436.76	成本法	497.75	是	是
58	招拍挂	鄂(2018)掇刀区不动产权第20001377号	团林铺镇七岭村、西外环以西(今日百花)	商服用地	66,611.34	3,308.30	成本法	496.66	是	是
59	股东注入	荆掇国用(2013)第20130106号	掇刀区团林铺镇207国道西侧(石堰村)	商住用地	91,939.35	7,580.78	评估法	824.54	是	是
60	股东注入	荆掇国用(2013)第20130107号	荆门市掇刀区团林铺镇207国道东侧	商住用地	57,083.26	4,743.62	评估法	831	是	是
61	股东注入	荆掇国用(2013)第20130108号	荆门市掇刀区团林铺镇207国道西侧(石堰村)	商住用地	72,811.59	6,072.49	评估法	834	是	是
合计					4,047,475.10	440,869.28				

(6) 其他流动资产

近三年，发行人其他流动资产分别为 23,143.59 万元、24,430.20 万元和 19,665.41 万元，分别占总资产的 1.19%、1.23%和 0.94%。2018 年末较 2017 年末，发行人其他流动资产规模基本保持稳定。2019 年末较 2018 年末，发行人其他流动资产减少 4,764.79 万元，主要由 2017 年发放的部分委托贷款到期所致。

(7) 可供出售金融资产

近三年，发行人的可供出售金融资产分别为 138,297.50 万元、138,297.50 万元和 134,485.00 万元，占总资产的比例分别为 7.14%、6.97%和 6.46%，主要是对参股公司的持股。

发行人的可供出售金融资产 2019 年末较 2018 年末减少 3,812.50 万元，降幅 2.76%，是由于分别减少了湖北金羿凯龙新能源汽车产业股权投资合伙企业（有限合伙）4,000.00 万元投资、中江国际信托业保障基金 1,000.00 万元投资。

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产明细如下：

单位：%、万元

序号	被投资单位	出资比例	是否存在回购条款	投资金额
1	荆门市天城小额贷款有限公司	20.00	否	4,000.00
2	荆门市交通建设投资有限公司	0.83	否	500.00
3	湖北科创天使投资有限公司	2.50	否	500.00
4	中江国际信托业保障基金	-	-	-
5	湖南猎豹汽车股份有限公司	14.50	否	29,000.00
6	胜科（荆门）水务有限公司	5.00	否	197.50
7	荆门市中小企业信用担保有限责任公司	9.21	否	6,000.00
8	荆门市多维农产品流通基础设施建设股权投资合伙企业（有限合伙）	10.00	否	2,500.00
9	湖北金羿凯龙新能源汽车产业股权投资合伙企业（有限合伙）	5.00	否	1,000.00
10	湖北亿纬动力有限公司	10.11	是	90,000.00
11	荆门铁诚道路工程投资有限责任公司	10.00	否	300.00
12	荆门中荆协同绿色发展股权投资管理合伙企业（有限合伙）	19.50	否	487.50

注：公司对荆门市多维农产品流通基础设施建设股权投资合伙企业（有限合伙）和湖北金羿凯龙新能源汽车产业股权投资合伙企业（有限合伙）的投资系依据协议委托农谷投资控股集团有限公司出资。公司对荆门中荆协同绿色发展股权投资管理合伙

企业（有限合伙）的投资系依据协议由中荆投资控股集团有限公司代持。

发行人对湖北亿纬动力有限公司（原“湖北金泉新材料有限公司”）的投资原系债权投资，投资金额 11 亿元，并签署了借款协议。2017 年 10 月 27 日，为减少湖北金泉新材料有限公司的负债率，增加发行人对湖北金泉新材料有限公司生产经营管理的权利，发行人与湖北金泉新材料有限公司及其股东签署了《增资扩股协议》及《股权收购协议》，约定了发行人以其债权转为股权，同时湖北金泉新材料有限公司的实际控制人及其关联方承诺收购股份，在 2020 年 11 月 30 日、2021 年 11 月 30 日和 2022 年 11 月 30 日前分别回购 27,000.00 万元，27,000.00 万元和 36,000.00 万元股权。

除发行人对湖北亿纬动力有限公司（原“湖北金泉新材料有限责任公司”）的投资已约定回购条款外，发行人的其他股权投资均不设回购条款。

（8）长期股权投资

近三年，发行人长期股权投资分别为 3,820.02 万元、3,030.70 万元和 3,076.07 万元，分别占总资产的 0.20%、0.15%和 0.15%。2018 年末发行人长期股权投资较 2017 年末减少了 789.32 万元，减少的是对湖北荆瑞源生物科技有限公司的股权投资和荆门九派通众创空间有限公司及埃斯顿（湖北）机器人工程有限公司权益法下确认的投资损益。2019 年末发行人长期股权投资较 2018 年末增加了 45.37 万元，增加的是对荆门九派通众创空间有限公司及埃斯顿（湖北）机器人工程有限公司权益法下确认的投资损益。

2019 年末，发行人长期股权投资明细如下：

单位：万元

被投资单位	出资比例	投资金额
荆门九派通众创空间有限公司	18.18%	2,000.00
埃斯顿（湖北）机器人工程有限公司	20.00%	1,076.07
合计		3,076.07

（9）投资性房地产

近三年，发行人投资性房地产余额分别为 127,573.01 万元、126,834.05 万元和 99,433.74 万元，占总资产的比例分别为 6.59%、6.39%和 4.77%。发行人投资性房地产主要包括工业园区内的房屋建筑物及土地使用权等。2019 年末发行人长期股权投资较 2018 年末减少了 27,400.31 万元，主要系土地使用权转让所致。

2018 年及 2019 年末，发行人投资性房地产情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末
房屋及建筑物	20,434.14	20,054.94
土地使用权	78,999.60	106,779.11
合计	99,433.74	126,834.05

2019年末，发行人投资性房地产中土地使用权明细如下：

单位：平方米、万元

序号	取得方式	土地使用权证号	地块位置	用途	使用权类型	面积	账面价值	入账方式	单价（万元/亩）	是否抵押	出让地是否足额缴纳出让金
1	招拍挂	荆国用（2014）第6171号	荆门高新区迎春大道以南、清水源路以西	商业、城镇住宅	出让	47,793.57	7,425.43	成本法	103.57	是	是
2	招拍挂	荆国用（2014）第6170号	荆门高新区迎春大道以南、金源一路以东	商业、城镇住宅	出让	143,114.05	22,427.49	成本法	104.47	是	是
3	招拍挂	荆国用（2015）第2102号	荆门高新区金源一路以北、福耀一路以北	城镇住宅、商业用地	出让	28,413.48	21,078.83	成本法	109.94	是	是
4	招拍挂	荆国用（2015）第2103号	荆门高新区金源一路以北、福耀一路以北	城镇住宅、商业用地	出让	99,413.83		成本法		是	是
5	招拍挂	荆国用（2014）第7523号	荆门高新区天乐路以南、张肖路以西	城镇住宅、商业用地	出让	35,640.18	5,511.99	成本法	103.1	否	是
6	招拍挂	荆国用（2014）第7524号	荆门高新区清水源路以东、杨树港以北	城镇住宅、商业用地	出让	107,487.20	17,444.42	成本法	108.2	是	是
7	招拍挂	荆国用（2014）第7525号	荆门高新区清水源路以西、福耀一路以北	城镇住宅、商业用地	出让	31,080.16	5,111.43	成本法	109.63	是	是
合计						492,942.47	78,999.60				

2019年末，发行人投资性房地产中房屋及建筑物明细如下：

单位：平方米、万元

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
1	荆门市房权证开发区字第10010076号	高新区凤凰二路	商业服务	570.61	345.62	成本法	6,057.00	否	否
2	荆门市房权证开发区字第10010082号	高新区凤凰二路	商业服务	958.66	580.66	成本法	6,057.00	否	否
3	荆门市房权证开发区字第10010083号	高新区凤凰二路	商业服务	973.23	589.49	成本法	6,057.00	否	否
4	荆门市房权证开发区字第10010093号	高新区凤凰二路	商业服务	1,855.83	1,124.08	成本法	6,057.00	否	否
5	荆门市房权证开发区字第10010094号	高新区凤凰二路	商业服务	1,410.94	854.61	成本法	6,057.00	否	否
6	荆门市房权证开发区字第10010097号	高新区凤凰二路	商业服务	2,555.06	1,547.60	成本法	6,057.00	否	否
7	荆门市房权证开发区字第10009965号	高新区凤凰二路	教育	2,130.94	1,290.71	成本法	6,057.00	否	否
8	荆门市房权证开发区字第10010065号	高新区凤凰二路	商业服务	7,291.91	4,416.71	成本法	6,057.00	否	否
9	荆门市房权证开发区字第10010066号	高新区凤凰二路	商业服务	2,525.42	1,529.65	成本法	6,057.00	否	否
10	荆门市房权证掇刀区字第10002567	荆门高新区	工业	2,509.00	539.07	成本法	2,148.53	否	否
11	荆门市房权证掇刀区字第10002565	荆门高新区	厂房	2,509.00	538.58	成本法	2,146.61	否	否
12	荆门市房权证掇刀区字第10002566	荆门高新区	工业	2,509.00	538.48	成本法	2,146.19	否	否

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价（元/平方米）	抵押情况	是否出租
13	荆门市房权证掇刀区字第10002564	荆门高新区	厂房	2,509.00	539.07	成本法	2,148.53	否	否
14	荆门市房权证掇刀区字第10002569	荆门高新区	厂房	2,509.00	538.64	成本法	2,146.83	否	否
15	荆门市房权证掇刀区字第10002570	荆门高新区	工业	2,509.00	538.64	成本法	2,146.83	否	否
16	荆门市房权证掇刀区字第10002571	荆门高新区	综合	2,540.00	1,852.26	成本法	7,292.35	否	否
17	荆门市房权证开发区字第10009669号	荆门高新区创业四路西1号1幢	工业	817.28	205.06	成本法	2,509.00	否	否
18	荆门市房权证掇刀乡镇字第10009670号	荆门高新区创业四路西1号2幢	工业	817.28	205.06	成本法	2,509.00	否	否
19	荆门市房权证掇刀乡镇字第10009668号	荆门高新区创业四路西1号3幢	综合	1,784.76	553.28	成本法	3,100.00	否	否
20	鄂（2019）掇刀区不动产权第20000340号	掇刀区培公大道201号9（鑫港国际商贸城）C3-1幢	商服用地/ 商业服务	3,215.37	2,107.59	成本法	6,554.74	否	否
合计				44,501.29	20,434.14				

（10）固定资产

近三年，发行人固定资产分别为 6,849.22 万元、8,137.57 万元和 8,401.35 万元，分别占总资产的 0.35%、0.41%和 0.40%。2018 年末发行人固定资产较 2017 年末增长 1,288.35 万元，主要是由于发行人存货和投资性房地产转入，使房屋及建筑物余额增加。2019 年末发行人固定资产较 2018 年末增长 263.78 万元，主要是由于 2019 年发行人购置了 604.31 万元房屋及建筑物。

（11）在建工程

近三年，发行人在建工程分别为 5,111.87 万元、5,859.20 万元和 7,968.60 万元，分别占总资产的 0.26%、0.29%和 0.38%。2018 年末，发行人在建工程较 2017 年末增加 747.33 万元，主要是由于发行人增加管廊项目的建设投入。2019 年末，发行人在建工程较 2018 年末增加 2,109.40 万元，主要是由于发行人增加管廊项目的建设投入。截至 2019 年末，发行人在建工程明细如下：

2019 年末发行人在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	账面价值
1	管廊项目	园区建设	2015/01-2025/01	否	7,968.60
合计	-	-	-	-	7,968.60

（12）其他非流动资产

近三年，发行人其他非流动资产规模分别为 72,578.20 万元、93,807.30 万元和 74,975.71 万元，占总资产的比分别为 3.75%、4.72%和 3.60%，发行人其他非流动资产主要由对园区内企业的贷款构成。2018 年末发行人其他非流动资产较 2017 年末增加 21,229.10 万元，主要是由于发行人增加了对洛阳远洋伦拿医疗（荆门）有限公司等公司的借款。2019 年末发行人其他非流动资产较 2018 年末减少 18,849.59 万元，主要是由于发行人减少了对湖北康沁药业股份有限

公司、湖北亿纬动力有限公司（原“湖北金泉新材料有限公司”）等公司的借款。截至2019年末，发行人其他非流动资产明细如下：

发行人2019年末其他非流动资产明细表

单位：万元

借款单位	起息日期	到期日期	期末余额
荆门市成希商贸有限公司	2016/12/23	2021/12/23	2,100.00
奥美（荆门）医疗用品有限公司	2017/9/25	2022/9/24	4,583.00
奥美（荆门）医疗用品有限公司	2018/10/29	2022/10/28	5,000.00
安徽猎豹汽车股份有限公司荆门分公司	2016/9/7	2022/12/31	49,311.71
湖北亿纬动力有限公司	2018/4/2	2022/10/30	7,981.00
湖北晶昱玻璃制品有限公司	2018/11/2	2022/11/1	6,000.00
合计			74,975.71

总体来看，发行人资产结构合理，流动资产占总资产的比重较大，资产质量较好。截至报告期末，发行人资产中无政府机关、公园、学校等公益性资产及储备土地使用权。

2、负债结构分析

近三年，发行人负债总额分别为1,172,508.15万元、1,198,881.59万元和1,275,256.69万元。2018年末发行人负债总额较2017年末基本保持稳定。2019年末发行人负债总额较2018年末增加76,375.10万元，主要是由于2019年发行人为满足业务发展需要，增加了债券融资。

负债结构方面，发行人负债以非流动负债为主。截至2019年末，非流动负债占负债总额的比重为92.91%，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。发行人流动负债占负债总额比重为7.09%，主要由应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。

（1）应付账款

近三年，发行人应付账款分别为9,028.03万元、10,430.83万元和11,971.11万元，占总负债的比例分别为0.77%、0.87%和0.94%。2018年末发行人应付账款较2017年末增加1,402.80万元，主要是

由于工程阶段性结算增加。2019年末发行人应付账款较2018年末增加1,540.28万元，主要是由于工程阶段性结算增加。

截至2019年末，发行人账龄超过一年的应付账款前五名单位如下：

2019年末账龄超过一年的应付账款前五名情况

单位：万元

客户名称	关联情况	金额	占应付账款	未偿还原因
掇刀区财政局麻城分局	非关联方	1,500.00	12.53%	尚未结算
荆门市掇刀区兴隆街道办事处	非关联方	971.71	8.12%	尚未结算
湖北龙都投资有限公司	非关联方	935.66	7.82%	尚未结算
湖北昌泰建设工程有限公司	非关联方	730.00	6.10%	尚未结算
正泰电气股份有限公司	非关联方	260.84	2.18%	尚未结算
合计		4,398.21	36.75%	

(2) 预收款项

近三年，发行人预收款项分别为25,211.57万元、10,595.03万元和5,527.42万元，占总负债的比例分别为2.15%、0.88%和0.43%，预收款项主要是预收的项目代建资金。2018年末发行人预收款项较2017年末减少14,616.54万元，主要是由于随着工程建设的逐步推进，收到了一部分尚未结算的货款。2019年末发行人预收款项较2018年末减少5,067.61万元，主要是由于发行人关于荆门市掇刀区政府工程管理公司的预收账款随着该工程建设的推进，收到了部分尚未结算的货款。

截至2019年末，发行人账龄超过一年的大额预收款项明细如下：

2019年账龄超过一年的大额预收款项明细表

单位：万元

单位名称	期末余额	账龄	未结转原因
荆门城区绕城公路建设项目部	2,865.24	3年以上	尚未结算
荆门市掇刀区政府工程管理公司	700.00	1-2年	尚未结算
荆门市掇刀区移民局	420.00	1-2年、2-3年	尚未结算
化工循环产业园管委会	189.54	1-2年	尚未结算
合计	4,174.79		

(3) 一年内到期的非流动负债

近三年，发行人一年内到期的非流动负债分别为 27,000.00 万元、65,636.00 万元和 8,665.00 万元，占发行人负债总额的比例分别为 2.30%、5.47%和 0.68%，主要包括一年内到期的长期借款和一年内到期的借款。2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2017 年末大幅增加，主要是由于发行人长期借款逐渐到期，一年内到期的长期借款不断增加。2019 年末，发行人一年以内的非流动负债较 2018 年大幅减少，主要系发行人大部分一年以内长期借款已到期，且无一年到期的借款。截至 2019 年末，发行人一年内到期的长期借款明细如下：

2019 年末一年内到期的长期借款明细表

单位：万元、%

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率	本币金额
荆门市高新技术产业开发有限责任公司	2015/6/26	2020/6/25	5.46	1,665.00
荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司	2017/4/17	2020/4/16	4.75	7,000.00
合计	-	-	-	8,665.00

(4) 长期借款

近三年，发行人长期借款分别为 755,184.00 万元、619,732.00 万元和 560,815.00 万元，分别占负债总额的 64.41%、51.69%和 43.98%。2018 年末较 2017 年末减少 135,452.00 万元，主要是由于发行人按期偿还了到期借款。2019 年末较 2018 年末减少 58,917.00 万元，主要是由于发行人按期偿还的保证借款等到期借款。

截至 2019 年末，发行人长期借款构成情况如下：

2019 年末长期借款构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年末	
	余额	比例
信用借款	57,000.00	10.16
抵押借款	66,100.00	11.79
质押借款	7,600.00	1.36
保证借款	0.00	0.00
保证借款&抵押借款	5,000.00	0.89
质押借款&保证借款	150,000.00	26.75

项目	2019年末	
	余额	比例
抵押借款&质押借款&保证借款	205,000.00	36.55
抵押借款&质押借款	70,115.00	12.50
合计	560,815.00	100.00

发行人上述长期借款均用于公司运营及项目建设，不存在与项目建设周期不匹配的高利融资。

(5) 应付债券

近三年，发行人应付债券分别为 300,000.00 万元、435,527.25 万元和 574,914.24 万元，分别占负债总额的 25.59%、36.33%和 45.08%。2018 年末发行人应付债券较 2017 年末增加 135,527.25 万元，主要是由于发行人 2018 年发行了 5 亿元非公开定向债务融资工具以及 10 亿元中期票据。2019 年末发行人应付债券较 2018 年末增加 139,386.99 万元，主要是由于发行人 2019 年发行了 7 亿元非公开定向债务融资工具以及 12 亿元中期票据。详细请参见本募集说明书之“第十一条已发行尚未兑付的债券”。

(6) 长期应付款

近三年，发行人长期应付款分别为 24,250.94 万元、17,609.77 万元和 45,746.28 万元，占总负债的比例分别为 2.07%、1.47%和 3.59%。2018 年，发行人长期应付款余额较 2017 年下降了 6,641.17 万元，主要是由于子公司荆门新源偿还前期拆借款。2019 年末，发行人长期应付款余额较 2018 年末增加 28,136.51 万元，主要是新增融资租赁借款所致。

(7) 有息负债分析

2019 年末，发行人有息负债总额为 1,190,140.52 万元，发行人有息负债包括一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款，具体情况如下：

2019 年末发行人有息负债余额情况

单位：万元、%

种类	余额	占比
一年内到期的非流动负债	8,665.00	0.73
长期借款	560,815.00	47.12
应付债券	574,914.24	48.31
长期应付款	45,746.28	3.84
合计	1,190,140.52	100.00

2019年末，发行人前十大有息负债明细如下：

前十大有息负债明细

单位：万元、%、年

序号	债权人/债券名称	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	16荆高新专项债	应付债券	144,000.00	4.15	7	
2	平安银行武汉分行	长期借款	131,090.00	5.145	10	抵押借款&质押借款&保证借款
3	兴业银行股份有限公司襄阳分行	长期借款	75,937.50	5.39	10	质押借款&保证借款明细
4	19荆门高新PPN001	应付债券	70,000.00	7.28	5	
5	19荆门高新MTN002	应付债券	70,000.00	6.31	3	
6	兴业银行股份有限公司襄阳分行	长期借款	59,062.50	5.39	10	质押借款&保证借款明细
7	建信信托有限责任公司	长期借款	57,000.00	6.50	8	信用借款
8	17荆门高新PPN001	应付债券	50,000.00	6.40	3	
9	18荆门高新PPN001	应付债券	50,000.00	7.50	3	
10	18荆门高新MTN001	应付债券	50,000.00	6.14	3	
合计			757,090.00			

(8) 债务偿还压力测算

本次债券存续期内有息负债偿还压力测算如下所示：

发行人有息负债偿还压力测算表

单位：亿元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
有息负债当年偿付规模	16.43	25.66	23.96	12.16	15.22	10.06
其中：银行借款偿还规模	6.27	5.51	6.81	5.41	5.32	4.90
已发行债券偿还规模	10.00	20.00	17.00	6.60	7.00	5.00
长期应付款偿还规模	0.16	0.16	0.16	0.16	2.90	0.16
本次债券偿付规模						5.80
合计	16.43	25.66	23.96	12.16	15.22	15.86

3、所有者权益结构

近三年末发行人所有者权益情况表

单位：万元、%

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	比例	金额	比例
实收资本	132,822.79	16.45	127,500.00	16.21	119,500.00	15.63
资本公积	548,053.87	67.88	548,053.87	69.68	548,053.87	71.68
其他综合收益	8,999.73	1.12	8,999.73	1.14	8,999.73	1.18
盈余公积	8,376.14	1.04	7,482.28	0.95	6,671.40	0.87
未分配利润	107,857.28	13.36	93,401.47	11.87	80,156.41	10.48
归属于母公司所有者权益合计	806,109.81	99.85	785,437.36	99.86	763,381.42	99.84
少数股东权益	1,227.70	0.15	1,111.13	0.14	1,190.58	0.16
所有者权益	807,337.51	100.00	786,548.48	100.00	764,572.00	100.00

近三年，发行人的所有者权益分别为 764,572.00 万元、786,548.48 万元和 807,337.51 万元。由于实收资本、资本公积和未分配利润的增加，发行人所有者权益近年来持续增长，

（1）实收资本

近三年发行人实收资本分别为 119,500.00 万元、127,500.00 万元和 132,822.79 万元，全部为货币出资。截至 2019 年末，荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局实缴 124,521.37 万元，中国农发重点建设基金有限公司实缴 8,301.42 万元。

（2）资本公积

近三年，发行人资本公积分别为 548,053.87 万元、548,053.87 万元和 548,053.87 万元，占所有者权益的比例为 71.68%、69.68% 和 67.88%。

（3）未分配利润

近三年，发行人的未分配利润分别为 80,156.41 万元、93,401.47 万元和 107,857.28 万元，分别占所有者权益的 10.48%、11.87% 和 13.36%。报告期内，发行人未分配利润逐渐增加，主要是由于发行人净利润累加且尚未分配所致。

三、对外担保情况

截至 2020 年 3 月末，公司对外担保余额 6,937.50 万元，占 2019 年末净资产的比重为 0.86%，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保事项	担保方式	期限	反担保措施
1	荆门化工循环产业开发有限责任公司	6,937.50	贷款	信用担保	2016/6/20-2021/6/20	无
	合计	6,937.50				

四、受限资产情况

截至2019年，发行人受限资产总账面价值390,560.45万元，占总资产比例为18.75%，主要包括抵押给银行用于取得借款的土地使用权304,460.85万元，抵押给银行用于取得借款的房地产权78,999.60万元以及质押给银行用于取得借款的银行存款7,100.00万元。发行人受限资产分类及主要受限资产明细如下：

2019年末发行人受限资产情况

单位：万元

受限资产名称	列入财务科目	价值	占总资产比例
土地	存货	304,460.85	14.62%
房地产	投资性房地产	78,999.60	3.79%
存单	货币资金	7,100.00	0.34%
合计		390,560.45	18.75%

五、关联方及关联交易情况

（一）发行人股东

截至本募集说明书签署日，发行人股东分别为荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局（持股比例为93.75%）和中国农发重点建设基金有限公司（持股比例为6.25%）。

（二）发行人合并范围内子公司

截至2019年末，发行人纳入合并报表范围的子公司有10家，其中2级子公司4家，3级子公司6家。具体情况如下：

序号	企业名称	级次	注册资本 (万元)	持股比例
1	荆门高新技术产业投资有限公司	2	20,000.00	100.00%
2	荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司	2	10,000.00	100.00%
3	荆门市高汇置业有限公司	2	1,000.00	90.00%
4	荆门建兴科技发展有限公司	2	500.00	90.00%
5	荆门化工园管廊管理有限公司	3	200.00	100.00%

序号	企业名称	级次	注册资本 (万元)	持股比例
6	荆门掇刀富鑫水利建设投资有限公司	3	11,200.00	89.29%
7	荆门市汇资建设工程有限公司	3	2,500.00	100.00%
8	湖北楚达路桥工程有限公司	3	1,000.00	100.00%
9	荆门市高汇物业管理有限公司	3	1,000.00	90.00%
10	荆门高鑫汇房产开发有限公司	3	1,000.00	90.00%

注：母公司为1级，下属子公司为2级，子公司的子公司为3级。6家3级子公司构成情况如下：荆门掇刀新源城乡建设投资有限公司旗下4家子公司，包括荆门化工园管廊管理有限公司、湖北楚达路桥工程有限公司、荆门市汇资建设工程有限公司、荆门掇刀富鑫水利建设投资有限公司；荆门市高汇置业有限公司旗下2家子公司，包括荆门市高汇物业管理有限公司、荆门高鑫汇房产开发有限公司。

（三）发行人合营和联营企业

截至2019年末，发行人联营和合营情况如下：

合营和联营公司情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
1	荆门九派通众创空间有限责任公司	湖北荆门	投资咨询	11,000.00	18.18
2	埃斯顿(湖北)机器人工程有限公司	湖北荆门	机器人生产制造	4,500.00	20.00
3	荆门市交通建设投资有限公司	湖北荆门	重大交通项目投资管理，交通业资产管理	80,000.00	0.83
4	荆门市天城小额贷款有限公司	湖北荆门	小额贷款业务（湖北省荆门市东宝区范围内）	20,000.00	20.00
5	湖北科创天使投资有限公司	湖北武汉	投资咨询业务	20,000.00	2.50
6	胜科(荆门)水务有限公司	湖北荆门	污水处理及其相关服务	3,950.00	5.00
7	荆门市中荆融资担保集团有限公司	湖北荆门	小额贷款业务（荆门地区）	83,500.00	9.21
8	中江国际信托业保障基金	江西南昌	货币金融服务	-	-
9	荆门市多维农产品流通基础设施建设股权投资合伙企业（有限合伙）	湖北荆门	资本市场服务	25,000.00	10.00
10	湖北金羿凯龙新能源汽车产业股权投资合伙企业（有限合伙）	湖北荆门	资本市场服务	70,010.00	5.00
11	湖南猎豹汽车股份有限公司	湖南长沙	汽车生产及销售	200,000.00	14.50
12	荆门铁诚道路工程投资有限责任公司	湖北荆门	市政工程、道路建设	3,000.00	10.00

序号	公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
13	湖北亿纬动力有限公司	湖北荆门	锂电池制造	27,812.50	10.11
14	荆门中荆协同绿色发展股权投资管理合伙企业（有限合伙）	湖北荆门	资本市场服务	2,500.00	19.50

（四）发行人关联交易情况

报告期内，根据大信会计师事务所对发行人出具的 2017 年、2018 年、2019 年审计报告，发行人无关联交易情况。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的企业债券余额为人民币 18.60 亿元，非公开定向债务融资工具余额人民币 25.00 亿元，中期票据余额人民币 25.00 亿元，具体情况如下：

发行人尚未兑付的债券情况表

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	债券类型	发行金额	债券余额	期限	票面利率	发行日期
1	15 荆高新债	一般企业债	7.00	4.20	7	5.48	2015-08-10
2	16 荆高新专项债	一般企业债	18.00	14.40	7	4.15	2016-07-27
3	17 荆门高新 PPN001	定向工具	5.00	5.00	3	6.40	2017-08-25
4	18 荆门高新 PPN001	定向工具	5.00	5.00	3	7.50	2018-03-09
5	18 荆门高新 MTN001	一般中期票据	5.00	5.00	3	6.14	2018-04-13
6	18 荆门高新 MTN002	一般中期票据	5.00	5.00	3	7.50	2018-09-21
7	19 荆门高新 MTN001	一般中期票据	5.00	5.00	3	5.00	2019-02-21
8	19 荆门高新 PPN001	定向工具	7.00	7.00	5	7.28	2019-03-27
9	19 荆门高新 MTN002	一般中期票据	7.00	7.00	3	6.31	2019-08-30
10	20 荆门高新 MTN001	一般中期票据	3.00	3.00	3	5.45	2020-03-10
11	20 荆门高新 PPN001	定向工具	3.00	3.00	5	5.80	2020-05-06
12	20 荆门高新 PPN002	定向工具	5.00	5.00	3	6.08	2020-07-16
合计			75.00	68.60			

一、“15 荆高新债”

发行人于 2015 年 8 月 10 日发行了 2015 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券（简称“15 荆高新债”），发行规模 7.00 亿元，发行利率为 5.48%，期限为 7 年，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在债券存续期第 3、4、

5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。“15荆高新债”募集资金共7亿元，其中1.50亿元用于荆门高新区迎春社区棚户区改造项目，1.30亿元用于荆门高新区天乐社区棚户区改造项目，4.20亿元用于荆门高新区龙王社区棚户区改造项目。

二、“16荆高新专项债”

发行人于2016年7月27日发行了2016年荆门高新技术产业开发有限责任公司双创孵化专项债券（简称“16荆高新专项债”），发行规模18.00亿元，发行利率4.15%，期限为7年。在债券存续期内固定不变，每年付息一次，并在债券存续期第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，“16荆高新专项债”募集资金共18亿元，其中16亿元用于荆门高新区创新创业孵化产业基地建设项目，2亿元用于补充营运资金。

三、“17荆门高新PPN001”

发行人于2017年8月25日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司2017年度第一期非公开定向债务融资工具（简称“17荆门高新PPN001”），发行规模5.00亿元，发行利率6.40%，期限3年。采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。“17荆门高新PPN001”募集资金用于偿还公司未到期的银行借款和债券利息等。

四、“18荆门高新PPN001”

发行人于2018年3月9日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司2018年度第一期非公开定向债务融资工具（简称“18荆门高新PPN001”），发行规模5.00亿元，发行利率7.50%，期限3年。采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一

期利息随本金的兑付一起支付。“18荆门高新PPN001”募集资金用于偿还公司未到期的银行借款和债券利息等。

五、“18荆门高新MTN001”

发行人于2018年4月13日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司2018年度第一期中期票据(简称“18荆门高新MTN001”),发行规模为5.00亿元,期限为3年,发行利率为6.14%。采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“18荆门高新MTN001”募集资金用于偿还公司本部及子公司现有银行借款,以调整公司融资结构。

六、“18荆门高新MTN002”

发行人于2018年9月21日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司2018年度第二期中期票据(简称“18荆门高新MTN002”),发行规模为5.00亿元,期限为3年,发行利率为7.50%。采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“18荆门高新MTN002”募集资金用于偿还公司本部及子公司现有银行借款,以调整公司融资结构。

七、“19荆门高新MTN001”

发行人于2019年2月1日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司2019年度第一期中期票据(简称“19荆门高新MTN001”),发行规模为5.00亿元,发行利率为5.00%,期限为3年。采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“19荆门高新MTN001”募集资金用于偿还公司本部及子公司现有银行借款,以调整公司融资结构。

八、“19荆门高新MTN002”

发行人于 2019 年 8 月 30 日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司 2019 年度第二期中期票据(简称“19 荆门高新 MTN002”), 发行规模为 7.00 亿元, 发行利率为 6.31%, 期限为 3 年。采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。“19 荆门高新 MTN002”募集资金用于偿还公司本部及子公司现有银行借款, 以调整公司融资结构。

九、“19 荆门高新 PPN001”

发行人于 2019 年 3 月 29 日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司 2019 年度第一期定向债务融资工具(简称“19 荆门高新 PPN001”), 发行规模 7.00 亿元, 发行利率 7.28%, 期限 5 年。发行人有权决定在“19 荆门高新 PPN001”存续期内的第 2 年末调整(包括上调及下调)“19 荆门高新 PPN001”第 3 年, 第 4 年的票面利率; 有权决定在“19 荆门高新 PPN001”存续期内的第 4 年末调整(包括上调及下调)“19 荆门高新 PPN001”第 5 年的票面利率。发行人作出关于是否调整“19 荆门高新 PPN001”票面利率及调整幅度的公告后, 投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记, 将持有的“19 荆门高新 PPN001”按面值全部或部分回售给发行人, 或选择继续持有“19 荆门高新 PPN001”。募集资金用于偿还公司未到期的银行借款和债券利息等。

十、“20 荆门高新 MTN001”

发行人于 2020 年 3 月 10 日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司 2020 年度第一期中期票据(简称“20 荆门高新 MTN001”), 发行规模为 3.00 亿元, 发行利率为 5.45%, 期限为 3 年。采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。“20 荆门高新 MTN001”募集资金用于偿还公司本部及子公司现有银行借款, 以调整公司融资结构。

十一、“20 荆门高新 PPN001”

发行人于 2020 年 5 月 6 日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司 2020 年度第一期定向债务融资工具（简称“20 荆门高新 PPN001”），发行规模 3.00 亿元，发行利率 5.8%，期限 5 年。发行人有权在“20 荆门高新 PPN001”存续期内的作出调整票面利率的决定。发行人作出关于是否调整“20 荆门高新 PPN001”票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的“20 荆门高新 PPN001”按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有“20 荆门高新 PPN001”。

十二、“20 荆门高新 PPN002”

发行人于 2020 年 7 月 16 日发行了荆门高新技术产业开发有限责任公司 2020 年度第二期定向债务融资工具（简称“20 荆门高新 PPN002”），发行规模 5.00 亿元，发行利率 6.08%，期限 3 年。发行人有权在“20 荆门高新 PPN002”存续期内作出调整票面利率的决定。发行人作出关于是否调整“20 荆门高新 PPN002”票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的“20 荆门高新 PPN002”按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有“20 荆门高新 PPN002”。

发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的信托计划、保险债权计划、融资租赁、理财产品及其他各类私募品种等融资情况如下：

单位：万元

贷款单位	性质	利率	借款起始日	借款到期日	本币余额
建信信托有限责任公司	信用借款	6.50%	2017/2/28	2025/2/28	67,000.00

截至本次债券募集说明书签署之日，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

除上述融资行为外，截至本募集说明书签署日，发行人及下属子公司不存在其他信托计划、保险债权计划、融资租赁、理财产品及其

他各类私募品种，不存在其他代建回购、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、本次债券的募集资金使用方案

本次债券募集资金总额为人民币 5.80 亿元，全部用于偿付往期企业债券在 2020 年内应支付的本及利息。具体情况如下表：

单位：亿元、%

序号	用途/ 偿还债券简称	发行 金额	债券 余额	主体/债 项评级	票面 利率	偿还日期	用于 偿还 本金	用于 偿还 利息	合计使 用募集 资金	占募集资 金总额的 比例
1	15 荆高新债	7.00	4.20	AA/AA	5.48	2020.8.11	1.40	0.20	1.60	27.59
2	16 荆高新专 项债	18.00	14.40	AA/AA	4.15	2020.7.27	3.60	0.60	4.20	72.41
合计		25.00	18.60	-	-	-	-	-	5.80	100.00

“15 荆高新债”发行规模为 7.00 亿元，发行利率为 5.48%，期限为 7 年，债券余额为 4.20 亿元。“15 荆高新债”募集资金用于棚户区改造项目，其中 1.50 亿元用于荆门高新区迎春社区棚户区改造项目，1.30 亿元用于荆门高新区天乐社区棚户区改造项目，4.20 亿元用于荆门高新区龙王社区棚户区改造项目。截至募集说明书盖章日，荆门高新区迎春社区棚户区改造项目、荆门高新区天乐社区棚户区改造项目和荆门高新区龙王社区棚户区改造项目均已完工，正在分批选房、验收和移交中。本次债券拟偿还“15 荆高新债”2020 年须兑付的本金 1.4 亿元，利息 0.23 亿元，合计 1.63 亿元。

“16 荆高新专项债”发行规模为 18.00 亿元，发行利率 4.15%，期限为 7 年，债券余额 14.40 亿元。“16 荆高新专项债”募集资金中 16 亿元用于荆门高新区创新创业孵化产业基地建设项目（以下简称“双创孵化基地建设项目”），2 亿元用于补充营运资金。截至 2020 年 2 月末，双创孵化基地建设项目已基本建成，预计将于 2020 年 12 月底前验收完工。本次债券拟偿还“16 荆高新专项债”2020 年须兑付的本金 3.60 亿元，利息 0.60 亿元，合计 4.20 亿元。

“15 荆高新债”和“16 荆高新专项债”不涉及政府债务，不属于政

府一类债务，不会增加政府债务规模，荆门高新区·掇刀区政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务，符合国发〔2014〕43号等相关政策文件要求。

本次债券与“15荆高新债”和“16荆高新专项债”的信用评级相同，均为信用发行。

二、本次债券募集资金使用的意义和必要性

2019年12月以来，新型冠状病毒感染导致的肺炎（以下简称“新冠肺炎”）疫情从武汉爆发。随着疫情加重，叠加春运高峰期间武汉人员流动频繁，疫情向湖北其他城市以及全国各地迅速蔓延。荆门市作为鄂中区域性中心城市，人口流动较大，受到疫情影响十分严重，地方国民经济以及居民的生产生活均受到极大影响。

面对疫情的肆虐，党中央、国务院高度重视，习总书记作出一系列重要指示，要求金融系统认真贯彻落实《中共中央关于加强党的领导、为打赢疫情防控阻击战提供坚强政治保证的通知》精神以及党中央、国务院决策部署，主动作为，确保金融服务畅通，支持各地疫情防控，发挥积极作用。

在党中央、国务院的坚强领导下，中国人民银行等五部委印发了《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》，同时国家发改委也发布了《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》，文件要求对受疫情影响较大的地区、行业和企业提供差异化优惠的金融服务，并保持流动性合理充裕。在企业债券方面，国家发改委将设立申报“绿色通道”，对于自身资产质量优良、募投项目运营良好，但受疫情影响严重的企业，允许申请发行新的企业债券专项用于偿还2020年内即将到期的企业债券本金及利息，并比照“加快和简化审核类”债券审核程序办理。

发行人是荆门市重要的国有资产运营主体和基础设施建设主体，承担着荆门市大量民生项目及招商引资项目的建设实施工作。本次债

券募集资金用于偿还发行人往期企业债券在 2020 年内应付的本息，将极大缓解发行人近期的资金还款压力，对疫情过后发行人开展地区经济重建将起到积极的作用。同时，本次债券的发行，将有助于维护疫情严重地区的金融秩序，对防范疫区的系统性金融风险有着重要的意义。

三、发行人的相关承诺

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于金融板块业务投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策的项目投资。

发行人承诺往期企业债券的募集资金用途及资金使用符合当时的法律法规及募集说明书所约定的用途，募投项目收益优先偿还本次债券的本息。

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

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，将严格履行申请和审批手续，实行专款专用。

（二）募集资金管理制度

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

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定制定了包括《资金预算管理办法》、《资金计划管理和使用办法》、《固定资产管理办法》、《对外投资融资管理办法》、《成本费用管理

办法》、《募集资金管理制度》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，确保本次募集资金按照募集说明书约定使用。

第十三条 偿债保障措施

本次债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效的保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人，签订《债权代理协议》、制定《持有人会议规则》、签订《募集资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人将以自身经营收入及往期企业债券募投项目运营收入保证本次债券的利息支付及本金兑付。作为荆门高新区唯一园区建设运营主体，发行人较强的融资能力及资产变现能力也为本次债券本息偿付提供了重要支持。具体偿债保障措施如下：

一、发行人自身偿债能力

（一）发行人经营状况良好

发行人是荆门高新区重要的园区建设主体，发行人根据政府规划，筹措、融通园区开发建设所需的资金，负责园区综合开发建设和项目管理。2017年至2019年，发行人营业收入分别为68,657.66万元、83,344.39万元和94,972.86万元，净利润分别为28,485.20万元、21,976.48万元和20,789.02万元，三年平均可分配利润（净利润）为23,750.23万元，足以支付本次债券一年的利息。随着发行人业务的不断发展，本次债券本息的如期偿付将得到保障。

（二）发行人偿债指标分析

发行人2017-2019年偿债能力指标

单位：万元、%、倍

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产	1,713,145.24	1,558,351.77	1,536,836.92
流动负债	90,376.62	122,061.00	89,121.65
流动比率	18.96	12.77	17.24
速动比率	4.37	2.75	5.30

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产负债率	61.23	60.38	60.53

注：1.流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2.速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

3.资产负债率=(负债合计/资产总计)×100.00%

从短期偿债指标来看，2017-2019年末，发行人的流动比率分别为17.24、12.77和18.96，速动比率分别为5.30、2.75和4.37。总体来看，发行人的流动比率和速动比率均处于较高水平，流动资产对流动负债的覆盖率较高，发行人有着良好的短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，发行人2017-2019年末的资产负债率分别为60.53%、60.38%和61.23%。2017年末至2018年末，发行人资产负债率基本保持稳定。2019年末发行人资产负债率较2018年末上升，主要是由于随着业务规模的扩大，发行人通过银行借款、发行债券等方式融资，有息负债随之增加。总体来看，报告期内，发行人资产负债结构较为合理，较好地发挥了财务杠杆提高净资产回报的作用。未来随着发行人业务能力的不断提升，发行人的资产负债率将继续保持在合理水平。

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

二、地方政府对发行人提供稳定的政策扶持

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

三、发行人资信状况优良且融资渠道畅通

发行人经营管理规范，财务状况健康，保持着良好的信用等级，在银行贷款还本付息方面无违约记录，与各大银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道畅通。即使在本次债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行融资予以解决。

截至 2019 年末，发行人在各大银行的授信额度总额为 71.40 亿元，其中已使用的额度为 64.40 亿元，未使用授信额度为 7.00 亿元，发行人间接融资能力良好。总体来看，发行人及下属子公司与国内主要银行等金融机构有着良好的合作关系，外部融资能力较强。

四、发行人拥有大量可变现经营性资产

作为荆门高新区主要的园区投资、建设、经营及运作主体，在荆门高新区政府的大力支持和自身努力下，发行人近年来资产规模及质量稳步提升，目前拥有一定规模可变现的土地使用权及房屋等优质经营性资产，为本次债券顺利兑付提供支持。

截至 2019 年末，发行人存货中土地使用权的账面价值为 440,869.28 万元，投资性房地产中土地使用权的账面价值为 78,999.60 万元，总计 519,868.89 万元。扣除 381,496.91 万元受限的土地使用权，发行人仍有 138,371.96 万元出让用地可用于变现，其中，取得方式为招拍挂的土地使用权账面价值为 32,486.90 万元，取得方式为政府注入的土地使用权账面价值为 105,885.06 万元。发行人招拍挂和政府注入方式取得的全部土地使用权均缴纳或补缴了土地出让金，如果发行人未来出现偿付困难的情形，可通过变现部分资产为本次债券还本付息。

五、往期企业债券募投项目收益良好

鉴于发行人往期企业债券募投项目已有序投资，预期收益良好，且本次债券募集资金全部用于偿还往期已发行企业债券在 2020 年的

应付本息，未形成增量融资，因此，往期企业债券募投项目收益未来仍可用于本次债券的还本付息，具体项目收益情况如下：

（一）“15荆高新债”募投项目

“15荆高新债”募集资金7亿元，截至本募集说明书盖章日待偿余额为4.20亿元，募集资金全部用于荆门高新区迎春社区棚户区改造项目、荆门高新区天乐社区棚户区改造项目和荆门高新区龙王社区棚户区改造项目，项目建成后将实现住宅销售收入117,205.40万元，商业建筑销售收入40,134.13万元，地下建筑销售收入32,656.00万元，总销售收入189,995.54万元。目前“15荆高新债募投项目”已完工。

（二）“16荆高新专项债”募投项目

“16荆高新专项债”募集资金18亿元，截至本募集说明书盖章日待偿余额为14.40亿元，募集资金中16亿元拟用于荆门高新区创新创业孵化产业基地建设项目，项目建成后将实现销售收入359,044.99万元，出租收入30,461.44万元，总销售收入为389,506.43万元，目前“16荆高新专项债募投项目”已完工。

综上所述，发行人上述往期企业债券募投项目均已顺利投资，运营情况良好，此外发行人承诺项目收益将优先用于偿还本次债券。因此，上述企业债券募投项目建成后的项目收益将为本次债券的还本付息提供可靠保障。

第十四条 债券持有人保护条款

发行人已为本次债券制定了完备的偿债计划和外部监管制度，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、发行人的偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债账户管理

发行人与兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行（以下简称“偿债账户监管银行”）签订了《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券之偿债账户监管协议》，根据《监管协议》，发行人应在本次债券的每个还本付息日（T日）前10个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。偿债账户监管银行应依据本协议的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本次债券的本息。偿债账户监管银行应根据发行人的指令，不晚于T日前2个工作日（T-2个工作日）将当期应付本金和利息划转至本次债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

偿债账户内的资金及其孳息仅能根据《募集说明书》及《监管协议》约定用于偿付债券持有人的到期本金及利息。

偿债账户内的资金只能以银行存款或银行协定存款的方式存放和使用，不得用于其它任何用途。

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金来源于发行人未来加大应收账款和其他应收款催收力度产生的经营现金流和在建项目建成结算后产生的现金流。

公司在充分分析未来财务状况的基础上,对本次债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组,专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本次债券偿付工作组、安排专门人员负责本次债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起,将全面负责本次债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作,并在需要的情况下负责处理本次债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本次债券自身的特征和募集资金用途的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排,设立基本财务安排和补充财务安排两个部分,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

(1) 基本财务安排

本次债券本息的偿还,将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量,并以日常营运资金为保障。

(2) 补充财务安排

在基本财务安排之外,发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金,具体包括:充分调动自有资金,变现各类资产筹集资金,以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

(三) 偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通

知》（发改办财金〔2011〕1765号）、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行作为本次债券全体债券持有人的债权代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、债权代理人制度

发行人已聘请兴业银行股份有限公司武汉东西湖支行担任本次债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要职责和义务如下：

（一）债权代理人应当按照法律法规的规定以及本协议的约定履行管理义务。

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

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

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

（五）债权代理人应按照《债权代理协议》、《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券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《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》项下债券债权代理人的职责和义务。

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

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

(八) 债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

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

三、本次债券的债券持有人会议规则

为规范本次债券的债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，债权代理人与发行人制定了《债券持有人会议规则》。

(一) 召集债券持有人会议的情形

债券持有人会议由本次债券的债权代理人负责召集。当有下列事项发生时，应召集并召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更募集说明书的重要约定；
- 2、拟变更债权代理人、担保人或担保物发生重大变化；
- 3、单独或合并持有未偿还本次债券本金余额 10%以上(含本数)债券持有人拟变更或解聘债权代理人；
- 4、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形下，审议相应采取的债权保障措施；
- 5、发行人作出减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散或申请破产决定时，审议相应采取的债权保障措施；
- 6、发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，

单独或合并持有本期未兑付债券的 10% 以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议、提供明确议案的。

7、发行人、债权代理人或其他有权提议召开债券持有人会议的人士或机构认为必要时。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，债权代理人可以按照相关法律、法规、监管规则等规定及募集说明书等的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

（二）债券持有人会议职权

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议具有以下权利：

- 1、享有《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本次债券有关的重大事件；
- 3、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并做出决议；
- 4、审议发行人提出的变更《募集说明书》约定的申请并做出决议，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、变更债券利率、取消募集说明书中的回购条款；
- 5、决定变更或解聘债权代理人；
- 6、对发行人发生违约事件、减资、合并、分立、解散、停产及申请破产情形时应采取的债权保障措施做出决议；
- 7、授权和决定债权代理人办理与本次债券有关的事宜；
- 8、享有法律法规规定的和《债权代理协议》、《募集说明书》约定的其他权利；
- 9、修改《债券持有人会议规则》。

第十五条 风险与对策

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有关信息。

一、风险因素

（一）与债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率具有波动性。本次债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率变动周期，一旦市场利率上升，可能导致投资者的实际投资收益相对下降。

2、偿付风险

在本次债券的存续期内，如果国家政策法规、行业发展或市场环境变化等不可控因素对发行人的经营活动产生了负面影响，发行人可能难以从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响本次债券本息的按时、足额偿付。

3、流动性风险

由于本次债券具体交易流通审批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会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出现困难。

（二）与发行人业务相关的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设等业务，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

城市基础设施建设的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本次债券的兑付。

3、经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

5、委托贷款及股权投资业务风险

发行人通过委托贷款及股权投资方式给予入驻园区的企业资金支持。发行人的委托贷款和股权投资业务受贷款和被投资企业的信用风险和经营情况的影响较大。如贷款或被投资的企业经营不善，将对发行人的资产质量和盈利能力造成影响。

（三）信用评级报告中关注的风险

1、流动性风险

发行人资产中以受限土地使用权为主的存货及应收类款项占比较大，分别占总资产比例为63.31%和10.85%，整体资产流动性一般。

2、债务风险

2017-2019年，发行人调整后全部债务分别为110.64亿元、113.61亿元及118.70亿元，截至2020年3月底，公司未来2年内分别需偿付债务本息23.81亿元和36.32亿元，公司面临一定集中兑付压力。

3、委托贷款减值风险

为支持园区内企业发展，公司委托贷款及对民营企业股权投资规模增长且集中度较高，存在一定资产减值风险。截至2019年底，公司委托贷款规模为8.46亿元，且集中度较高，主要为对安徽猎豹汽车股份有限公司荆门分公司（占比58.31%）的委托贷款。

二、风险对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本次债券拟在发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，争取尽快获得有关部门的批准，如交易流通申请获得核准，本次债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、偿付风险对策

发行人具有良好的资产流动性和强大的融资能力为本次债券的本息偿付提供了有力的保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保可持续发展，尽可能地降低本次债券的兑付风险。同时，发行人还将设立偿债资金专用账户，用于偿债资金的归集和划付，有效地控制兑付风险。

3、流动性风险对策

本次债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，争取尽快获得有关部门的批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与发行人业务相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

2、经济周期风险对策

发行人主营业务是园区建设与运营业务，该业务受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响；发行人目前账面的土地资源，获得成本较低，收储土地未来增值空间较大。

发行人将依托荆门市高新区·掇刀区综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

3、经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目管理和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

4、委托贷款及股权投资业务风险

发行人将提高业务管理水平，严格审核园区内拟贷款和拟投资企业的资质；增加担保、抵质押、资金使用监管、回购等增信措施；加强贷后管理，结合自身优势及时了解贷款企业的营运情况，在出现风险时及时开展风险化解、资产保全等措施。

对于经营出现一定困难的安徽猎豹汽车股份有限公司荆门分公司，发行人及荆门市人民政府运用其具有一定价值整车牌照及机器设备，正在洽谈招商引资，由政府及新进驻的企业承接其资产及负债。

（三）信用评级报告中关注的风险对策

1、流动性风险对策

发行人将提高资产的运营和管理能力，加快土地使用权的开发和处置速度，提高投资性房地产的营运效率，提升资产的流动性。

2、债务风险对策

发行人将积极采取措施回笼资金。对于应收款项，发行人将积极

联系欠款单位，争取早日回款。同时发行人将继续开展新增融资的工作，积极筹措资金，保障资金安全。

3、委托贷款减值风险对策

发行人将派专员与借款人对接，并定期评估委托贷款的收回风险。同时，对于存在一定偿还压力和风险的企业，发行人一方面将积极协调资源，缓解企业金融风险，另一方面将及时保全借款人的各项资产，减少发生减值和损失的风险。

（四）与政策相关风险对策

1、宏观政策风险对策

针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其它相关政策的深入研究，采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

3、经济周期风险对策

发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而真正实现可持续发展。随着国家拉动内需政策及加大对市政基础设施建设的关注与投入和当地经济发展水平的提高，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，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

第十六条 信用评级

经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本次债券的信用级别为AA，该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。

一、信用评级报告内容摘要

（一）评级观点

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对荆门高新技术产业开发有限责任公司本次拟发行总额5.8亿元公司债券的评级结果为主体信用等级AA，债项信用等级为AA，评级展望为稳定。该级别反映了本次债券安全性很高，违约风险很低。

1、优势

（1）外部发展环境良好。荆门高新区为国家级高新区，以生物医药、装备制造、精细化工、新材料、现代服务业为主导产业。随着荆门高新区与掇刀区合并，区域范围显著扩大，近年来园区经济总量及财力持续增长，在荆门市工业发展格局中占有重要地位。

（2）区域专营优势明显。发行人是合并后高新区·掇刀区整体开发和建设的唯一主体，区域专营优势明显。

（3）近年来持续获得外部支持。近年来公司获得了地方政府在政策和资金等方面的支持，2017年及2019年，公司分别获得荆门高新技术产业园区国有资产监督管理局资金注入10,000.00万元及5,322.79万元，并于2017和2018年分别获得其资本公积转增实收资本0.50亿元和0.80亿元；2017-2019年，公司分别收到政府补助1.21亿元、1.20亿元及1.39亿元。

2、风险

（1）资产流动性一般。公司资产中以受限土地使用权为主的存货及投资性房地产占比较大，分别占总资产比例为63.31%和

10.85%，整体资产流动性一般。

(2) 债务规模不断增长，同时面临一定集中兑付压力。2017-2019年，发行人调整后全部债务分别为 110.64 亿元、113.61 亿元及 118.70 亿元，截至 2020 年 3 月底，公司未来 2 年内分别需偿付债务本息 23.81 亿元和 36.32 亿元，公司面临一定集中兑付压力。

(3) 委托贷款及对民营企业股权投资规模增长且集中度较高，存在一定资产减值风险。截至 2019 年底，公司委托贷款规模为 8.46 亿元，且集中度较高，主要为对安徽猎豹汽车股份有限公司荆门分公司（占比 58.31%）的委托贷款；对湖北亿纬动力有限公司投资 9.00 亿元，联合资信将密切关注其收益及还款情况。

（二）历史评级情况

发行人近三年债务融资的历史主体评级情况如下：

年份	主体信用评级	评级展望	评级机构	评级标识含义
2015年2月	AA	稳定	联合资信	“AA”级属投资级，表示债务人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
2016年4月	AA	稳定	大公国际	
2017年10月	AA	稳定	联合资信	
2018年6月	AA	稳定	联合资信	
2018年9月	AA	稳定	联合资信	
2019年2月	AA	稳定	联合资信	
2019年6月	AA	稳定	联合资信	
2019年12月	AA	稳定	联合资信	

（三）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

荆门高新技术产业开发有限责任公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后两个月内发布跟踪评级报告。

荆门高新技术产业开发有限责任公司或本期债项如发生重大变化,或发生可能对荆门高新技术产业开发有限责任公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项,荆门高新技术产业开发有限责任公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注荆门高新技术产业开发有限责任公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息,如发现荆门高新技术产业开发有限责任公司出现重大变化,或发现存在或出现可能对荆门高新技术产业开发有限责任公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时,联合资信将就该项进行必要调查,及时对该项进行分析,据实确认或调整信用评级结果。

如荆门高新技术产业开发有限责任公司不能及时提供跟踪评级资料,导致联合资信无法对荆门高新技术产业开发有限责任公司或本期债项信用等级变化情况做出判断,联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与荆门高新技术产业开发有限责任公司联系,并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

(四) 发行人银行授信情况

发行人具有良好的信用状况,在各大银行均具有良好的信誉,获得了各大银行较高的授信额度。截至2020年3月末,发行人及子公司(合并口径)在各大银行的授信额度总额为71.40亿元,其中已使用的额度为64.40亿元,未使用授信额度为7.00亿元。

单位:亿元

授信银行	授信额度	已使用数额	未使用额度
兴业银行	16.00	16.00	-
平安银行	15.00	15.00	-
中国农业发展银行	9.00	9.00	-
中国农业银行	12.70	7.10	5.60
中国建设银行	9.00	8.40	0.60
农村商业银行	8.10	7.30	0.80
中国工商银行	1.00	1.00	-

中信银行	0.50	0.50	-
湖北银行	0.10	0.10	-
合计	71.40	64.40	7.00

(四) 发行人信用记录

发行人近三年信用记录良好，不存在违约情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请国浩律师(武汉)事务所担任本次债券的发行人律师。国浩律师(武汉)事务所是具有中华人民共和国执业资格的律师事务所。国浩律师(武汉)事务所就本次债券发行出具了法律意见书,认为:

1、发行人已经取得本次发行的内部批准与授权;本次发行已经取得国家发展和改革委员会的核准同意。

2、发行人为依法设立、合法存续的有限责任公司,具备中华人民共和国法人资格,具备本次债券发行的主体资格。

3、本次债券发行符合相关法律、法规及规范性文件规定的实质条件。

4、本次债券募集资金投入符合国家产业政策及行业发展方向,符合《证券法》、《条例》等有关法律、法规及规范性文件和产业政策的规定。

5、本次债券的债券持有人会议规则、债券代理协议以及账户及资金监管协议合法有效,符合有关法律、法规及规范性文件的规定。

6、本次债券发行各中介机构具备相应的主体资格。

7、本次债券的相关法律文件中充分披露或约定了具体的投资者保护条款,符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

8、本次债券的《募集说明书》及其摘要对本法律意见书相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏可能导致的法律风险。

9、发行人本次发行的募集资金用途,不存在违反《证券法》相关规定的情形。发行人前次公开发行的公司债券、中期票据等募集资金的运用符合有关法律法规及其他规范性文件的规定。

综上所述,发行人具备本次债券发行的主体资格,发行人本次债

券发行符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

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

二、上市安排

本次债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本次债券上市或交易流通申请。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本次债券的注册文件；
- (二) 《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2017-2019年经审计的财务报告和审计报告；
- (四) 联合资信评估有限公司为本次债券出具的信用评级报告；
- (五) 国浩律师（武汉）事务所为本次债券出具的法律意见书；
- (六) 《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》；
- (八) 《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券之偿债账户监管协议》；
- (九) 《2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

二、查询地址

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) 荆门高新技术产业开发有限责任公司

联系地址：湖北省荆门市高新区·掇刀区荆和大道

联系人：杨盼丽

联系电话：0724-6046888

传真：0724-6046888

邮政编码：448000

- (二) 华泰联合证券有限责任公司

联系地址：北京西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系人：崔宇龙、于秋实

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100033

此外，投资者可以在本次债券发行期限内登录下列网站查询本募集说明书和募集说明书摘要全文。

1、国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2020 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券募集说明书》及《2020 年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2020年荆门高新技术产业开发有限责任公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	华泰联合证券有限责任公司	债券业务总部	北京市西城区丰盛胡同22号丰铭国际大厦A座6层	张馨予	010-56839393
2	财达证券股份有限公司	财达证券股份有限公司	北京市丰台区晋商联合大厦15层	秦鹏	010-83251692

附表二：

发行人2017-2019年经审计的资产负债表

单位：元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：			
货币资金	1,200,616,440.82	1,434,808,845.86	3,245,059,966.41
应收账款	683,614,850.77	527,647,466.83	458,750,723.28
预付款项	264,789,044.84	87,924,756.10	24,012,535.99
其他应收款（合计）	1,576,386,649.42	967,481,815.87	761,380,983.27
存货	13,185,641,273.03	12,221,352,823.36	10,647,729,125.87
一年内到期的非流动资产	23,750,000.00	100,000,000.00	-
其他流动资产	196,654,100.98	244,302,005.98	231,435,908.70
流动资产合计	17,131,452,359.86	15,583,517,714.00	15,368,369,243.52
非流动资产：			
可供出售金融资产	1,344,850,000.00	1,382,975,000.00	1,382,975,000.00
长期应收款	410,839,536.06	510,983,300.00	460,000,000.00
长期股权投资	30,760,665.53	30,306,965.19	38,200,227.67
投资性房地产	994,337,380.97	1,268,340,461.99	1,275,730,073.26
固定资产	84,013,526.56	81,375,734.06	68,492,197.21
在建工程	79,685,956.62	58,591,995.70	51,118,657.61
递延所得税资产	245,470.53	136,650.84	134,078.82
其他非流动资产	749,757,090.42	938,072,971.73	725,782,045.88
非流动资产合计	3,694,489,626.69	4,270,783,079.51	4,002,432,280.45
资产总计	20,825,941,986.55	19,854,300,793.51	19,370,801,523.97
流动负债：			
短期借款	-	-	-
应付账款	119,711,143.04	104,308,332.54	90,280,314.96
预收款项	55,274,193.67	105,950,305.90	252,115,724.38
应付职工薪酬	44,960.00		
应交税费	64,448,388.31	37,654,709.15	9,945,533.44
其他应付款（合计）	577,637,531.81	316,336,702.05	268,874,916.88
应付利息	188,310,763.13	119,466,900.01	47,368,677.32
其他应付款	389,326,768.68	196,869,802.04	221,506,239.56
一年内到期的非流动负债	86,650,000.00	656,360,000.00	270,000,000.00
流动负债合计	903,766,216.83	1,220,610,049.64	891,216,489.66
非流动负债：			
长期借款	5,608,150,000.00	6,197,320,000.00	7,551,840,000.00
应付债券	5,749,142,356.62	4,355,272,536.68	3,000,000,000.00
长期应付款（合计）	457,462,751.73	176,097,740.80	242,509,375.00
长期应付款	457,462,751.73	152,509,375.00	242,509,375.00
专项应付款	-	23,588,365.80	-
递延所得税负债	34,045,569.98	39,515,621.26	39,515,621.26
非流动负债合计	11,848,800,678.33	10,768,205,898.74	10,833,864,996.26

项目	2019年末	2018年末	2017年末
负债合计	12,752,566,895.16	11,988,815,948.38	11,725,081,485.92
所有者权益：			
实收资本（或股本）	1,328,227,902.00	1,275,000,000.00	1,195,000,000.00
资本公积金	5,480,538,725.51	5,480,538,725.51	5,480,538,725.51
其它综合收益	89,997,340.69	89,997,340.69	89,997,340.69
盈余公积金	83,761,372.04	74,822,781.93	66,714,022.81
未分配利润	1,078,572,758.80	934,014,707.59	801,564,128.01
归属于母公司所有者权益合计	8,061,098,099.04	7,854,373,555.72	7,633,814,217.02
少数股东权益	12,276,992.35	11,111,289.41	11,905,821.03
所有者权益合计	8,073,375,091.39	7,865,484,845.13	7,645,720,038.05
负债和所有者权益总计	20,825,941,986.55	19,854,300,793.51	19,370,801,523.97

附表三：

发行人 2017-2019 年经审计的利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业总收入	949,728,621.22	833,443,938.80	686,576,641.33
营业收入	949,728,621.22	833,443,938.80	686,576,641.33
营业总成本	890,222,514.67	720,532,734.99	525,782,067.52
营业成本	762,510,099.63	590,209,081.07	435,046,171.05
税金及附加	21,333,149.47	20,018,410.24	62,126,252.39
销售费用			
管理费用	23,101,262.74	16,697,584.65	11,765,256.28
财务费用	83,278,002.83	93,502,328.91	18,007,066.99
其中：利息费用	106,512,196.87	104,197,622.49	-
减：利息收入	23,422,784.92	10,771,544.15	-
投资净收益	582,779.33	-633,081.37	6,200,227.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	453,700.34	-886,302.46	6,200,227.67
公允价值变动收益	-21,880,205.13		
资产减值损失	-550,722.16	105,330.12	-1,162,679.19
资产处置收益	36,260,468.95	-15,994.42	-221,286.49
营业利润	73,918,427.54	112,262,128.02	166,773,514.99
加：营业外收入	139,292,603.13	120,107,206.00	121,141,147.72
减：营业外支出	451,520.24	659,080.70	18,669.48
利润总额	212,759,510.43	231,710,253.32	287,895,993.23
减：所得税费用	4,869,264.17	11,945,446.24	3,043,952.77
净利润	207,890,246.26	219,764,807.08	284,852,040.46
持续经营净利润	207,890,246.26	219,764,807.08	284,852,040.46
减：少数股东损益	1,165,702.94	-794,531.62	-1,355,417.82
归属于母公司所有者的净利润	206,724,543.32	220,559,338.70	286,207,458.28
综合收益总额	207,890,246.26	219,764,807.08	284,852,040.46
减：归属于少数股东的综合收益总额	1,165,702.94	-794,531.62	-1,355,417.82
归属于母公司普通股股东综合收益总额	206,724,543.32	220,559,338.70	286,207,458.28

附表四：

2017-2019年经审计的现金流量表

单位：元

项目	2019年度	2018年度	2017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	1,075,634,638.44	710,601,706.90	1,075,113,974.74
收到其他与经营活动有关的现金	431,396,251.51	169,864,090.04	401,781,392.13
经营活动现金流入小计	1,507,030,889.95	880,465,796.94	1,476,895,366.87
购买商品、接受劳务支付的现金	1,734,619,202.67	1,884,761,303.80	2,693,673,815.35
支付给职工以及为职工支付的现金	6,493,205.62	3,720,444.19	2,613,484.89
支付的各项税费	22,043,405.20	19,488,837.97	54,081,512.69
支付其他与经营活动有关的现金	239,467,623.82	272,598,583.94	776,284,815.50
经营活动现金流出小计	2,002,623,437.31	2,180,569,169.90	3,526,653,628.43
经营活动产生的现金流量净额	-495,592,547.36	-1,300,103,372.96	-2,049,758,261.56
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	395,670,000.00	91,100,000.00	7,250,000.00
取得投资收益收到的现金	129,078.99	260,181.11	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	231,000.00	-	59,805.80
收到其他与投资活动有关的现金	63,311,389.00	-	-
投资活动现金流入小计	459,341,467.99	91,360,181.11	7,309,805.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,220,602.85	12,151,990.11	64,996,044.23
投资支付的现金	86,375,000.00	387,130,925.85	1,354,219,892.92
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	121,595,602.85	399,282,915.96	1,419,215,937.15
投资活动产生的现金流量净额	337,745,865.14	-307,922,734.85	-1,411,906,131.35
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	53,227,902.00	80,000,000.00	150,000,000.00
取得借款收到的现金	210,000,000.00	-	3,074,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,201,390,625.00	23,588,365.80	14,509,375.00
发行债券收到的现金	-	1,500,000,000.00	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,464,618,527.00	1,603,588,365.80	3,739,009,375.00
偿还债务支付的现金	1,881,878,757.04	1,133,160,000.00	413,660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	640,719,830.56	636,853,378.54	566,496,854.51

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
支付其他与筹资活动有关的现金	18,365,662.22	35,800,000.00	134,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,540,964,249.82	1,805,813,378.54	1,114,156,854.51
筹资活动产生的现金流量净额	-76,345,722.82	-202,225,012.74	2,624,852,520.49
汇率变动对现金的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-234,192,405.04	-1,810,251,120.55	-836,811,872.42
期初现金及现金等价物余额	1,363,808,845.86	3,174,059,966.41	4,010,871,838.83
期末现金及现金等价物余额	1,129,616,440.82	1,363,808,845.86	3,174,059,966.41

附表五：

发行人 2017-2019 年经审计的资产负债表（母公司口径）

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：			
货币资金	74,120.98	23,939.67	78,214.49
应收账款	52,430.48	73,115.82	63,415.41
预付账款	925.59	1,092.56	923.67
其他应收款	238,030.59	358,475.65	219,113.67
存货	360,612.46	358,006.93	316,376.34
其他流动资产	-	-	411.47
流动资产合计	726,120.11	814,630.64	678,455.06
非流动资产：			
可供出售的金融资产	5,000.00	5,300.00	5,300.00
长期应收款	41,083.95	51,098.33	46,000.00
长期股权投资	546,802.48	268,108.98	268,108.98
固定资产	114.33	190.01	249.59
投资性房地产	85,047.72	112,827.23	112,827.23
非流动资产合计	678,048.48	437,524.54	432,485.79
资产总计	1,404,168.60	1,252,155.18	1,110,940.86
流动负债：			
短期借款	-	-	-
应付账款	1,393.60	2,358.64	456.70
预收账款	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	3,919.31	2,368.99	461.09
其他应付款	120,624.35	60,471.79	23,300.45
其中：应付利息	18,483.58	11,946.69	4,736.87
一年内到期的非流动负债	1,665.00	50,836.00	-
流动负债合计	127,602.26	116,035.41	28,955.10
非流动负债：			
长期借款	34,000.00	41,332.00	130,834.00
应付债券	574,914.24	435,527.25	300,000.00
长期应付款	10,000.00	10,000.00	10,000.00
递延所得税负债	996.32	1,543.33	1,543.33
非流动负债合计	619,910.56	488,402.58	442,377.33
负债合计	747,512.82	604,438.00	471,332.43
所有者权益：			
实收资本	132,822.79	127,500.00	119,500.00
资本公积	481,390.31	481,390.31	481,390.31
其他综合收益	2,573.93	2,573.93	2,573.93
盈余公积	8,376.14	7,482.28	6,671.40
未分配利润	31,492.61	28,770.67	29,472.79
所有者权益合计	656,655.78	647,717.19	639,608.43
负债和所有者权益总计	1,404,168.60	1,252,155.18	1,110,940.86

附表六：

发行人 2017-2019 年经审计的利润表（母公司口径）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	21,280.97	37,072.56	38,435.08
减：营业成本	15,330.92	29,666.68	30,359.85
税金及附加	1,421.92	1,117.98	4,151.03
销售费用	-	-	-
管理费用	1,009.10	939.27	827.84
财务费用	6,588.32	6,486.83	255.61
加：投资收益	12.91	-	-
公允价值变动收益	-2,188.02	-	-22.13
资产减值损失	5.73	0.98	97.61
资产处置收益	3,634.30	-	-
二、营业利润	-1,604.35	-1,137.23	2,916.23
加：营业外收入	10,019.68	9,310.32	6,100.00
减：营业外支出	23.74	64.33	0.04
三、利润总额	8,391.58	8,108.76	9,016.19
减：所得税费用	-547.01	-	-
四、净利润	8,938.59	8,108.76	9,016.19
五、综合收益总额	8,938.59	8,108.76	9,016.19

附表七：

发行人2017-2019年经审计的现金流量表（母公司口径）

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	54,387.83	31,079.79	46,387.42
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	69,675.47	40,647.65	42,067.63
经营活动现金流入小计	124,063.30	71,727.44	88,455.05
购买商品、接受劳务支付的现金	28,016.87	53,935.49	54,490.65
支付给职工以及为职工支付的现金	351.70	180.60	136.86
支付的各项税费	893.89	1,134.24	3,698.74
支付其他与经营活动有关的现金	105,590.01	142,664.93	150,572.19
经营活动现金流出小计	134,852.46	197,915.26	208,898.43
经营活动产生的现金流量净额	-10,789.17	-126,187.82	-120,443.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	300.00	-	-
取得投资收益收到的现金	12.91	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18.10	-	5.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	6,331.14	-	-
投资活动现金流入小计	6,662.15	-	5.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33.95	1.27	94.91
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	33.95	1.27	94.91
投资活动产生的现金流量净额	6,628.20	-1.27	-88.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	5,322.79	8,000.00	5,000.00
取得借款收到的现金	-	-	30,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	190,000.00	150,000.00	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	195,322.79	158,000.00	85,000.00
偿还债务支付的现金	106,503.00	52,666.00	6,666.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,407.51	29,839.74	23,457.27
支付其他与筹资活动有关的现金	1,070.00	3,580.00	-
筹资活动现金流出小计	140,980.51	86,085.74	30,123.27
筹资活动产生的现金流量净额	54,342.28	71,914.26	54,876.73
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	50,181.31	-54,274.82	-65,655.59
加：年初现金及现金等价物余额	23,939.67	78,214.49	143,870.08
六、期末现金及现金等价物余额	74,120.98	23,939.67	78,214.49