

2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限

公司公司债券募集说明书

发行人



醴陵市高新技术产业发展集团有限公司

主承销商



民生证券股份有限公司
MINSHENG SECURITIES CO.,LTD.

2020 年 10 月

声明及提示

一、发行人声明

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

二、发行人相关负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，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。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

五、其他重大事项或风险提示

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

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

六、本期债券基本要素

（一）**发行人：**醴陵市高新技术产业发展集团有限公司。

（二）**债券名称：**2020年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券（简称“20醴陵高新债”）。

（三）**发行总额：**不超过7.5亿元人民币。

（四）**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（五）**票面利率确定方式：**本期债券票面年利率将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。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。簿记建档结果确定后，将报国家有关主管部门备案，在存续期内前5年固定不变。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面

利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券存续期的第5个计息年度末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

（六）发行价格：本期债券的债券面值为100元，平价发行。

（七）债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。机构投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管；在上海证券交易所认购发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

（八）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（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中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）协议发行。

（九）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机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。在上海证券交易所发行的对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（十）还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年年末分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。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。

在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金（第5个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第5个计息年度末回售部分债券面值及第3、4个计息年度末提前偿还本金后的金额，第3、4个计息年度末提前偿还本金金额为本期债券发行总额的20%、20%）。

（十一）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

（十二）债券担保：湖南省融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十三）税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税由投资者承担。

目 录

声明及提示.....	1
目 录.....	5
释 义.....	7
第一条 债券发行依据.....	10
第二条 本次债券发行的有关机构.....	11
第三条 发行概要.....	16
第四条 认购与托管.....	21
第五条 债券发行网点.....	23
第六条 认购人承诺.....	24
第七条 债券本息兑付办法.....	26
第八条 发行人基本情况.....	28
第九条 发行人业务情况.....	44
第十条 发行人财务情况.....	61
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	104
第十二条 筹集资金用途.....	104
第十三条 偿债保障措施.....	118
第十四条 风险与对策.....	118
第十五条 信用评级.....	145

第十六条 法律意见.....	149
第十七条 其他需要说明的事项.....	154
第十八条 备查文件.....	155

释 义

本募集说明书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下特定意义：

发行人、公司	指	醴陵市高新技术产业发展集团有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为不超过人民币 7.5 亿元的“2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券”
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发行
《公司章程》	指	《醴陵市高新技术产业发展集团有限公司章程》
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券募集说明书》
《债权代理协议》	指	《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《偿债账户监管协议》	指	《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券偿债账户监管协议》

《募集资金账户 监管协议》	指	《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限 公司公司债券募集资金账户监管协议》
主承销商、簿记 管理人	指	民生证券股份有限公司
担保人、湖南省 担保	指	湖南省融资担保集团有限公司
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票 面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管 理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申 购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申 购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。
余额包销	指	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销 本期债券的份额，承担债券发行的风险，在 发行期结束后，将各自未售出的债券全部自 行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承 销份额对应的款项。
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	指	中国证券登记结算有限责任公司

司

国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
债券持有人	指	本期债券投资者
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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或休息日）
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
元	指	人民币元
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

注：本募集说明书中，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一条 债券发行依据

本期债券已经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2020】278号”注册通知文件同意发行。

公司于 2020 年 4 月 13 日召开董事会会议，审议通过了关于本期债券发行的决议，并同意在债券发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

公司股东已于 2020 年 8 月 3 日作出批复，同意公司申请发行本期债券。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：醴陵市高新技术产业发展集团有限公司

住所：醴陵市工业园 A 区

法定代表人：谢智勇

联系人：周诚

联系地址：醴陵市工业园 A 区

联系电话：0731-22063559

传真：0731-22063565

邮编：412200

二、主承销商：民生证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、
2104A 室

法定代表人：冯鹤年

联系人：李章、曾昊飞

联系地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座
18 层

联系电话：010-85127999

传真：010-85127888

邮编：100005

三、托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

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

电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：中国北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

法定代表人：杨雄、梁春

联系人：王文峰

联系地址：中国北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

联系电话：010-58350011

传真：010-58350006

邮编：100039

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法人代表：张剑文

联系人：孙宇宁

联系地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872850

传真：0755-82872090

邮编：518040

六、发行人律师：湖南途顺律师事务所

住所：湖南省长沙市芙蓉中路一段 2 号华悦酒店综合办公楼 6 楼

负责人：赵超

联系人：赵超

联系地址：湖南省长沙市芙蓉中路一段 2 号华悦酒店综合办公楼
6 楼

联系电话：0731-89714686

传真：0731-89714686

邮编：410000

七、债权代理人/监管银行：中国民生银行股份有限公司长沙分行

住所：湖南省长沙市岳麓区滨江路 189 号民生大厦

法定代表人：王周屋

联系人：傅益正

联系地址：湖南省株洲市天元区长江北路 113 号耀华大厦

联系电话：13975373789

传真：0731-28868108

邮编：412000

八、担保机构：湖南省融资担保集团有限公司

住所：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 楼

法定代表人：曾鹏飞

联系人：李登高

联系地址：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 楼

联系电话：0731-82118212

传真：0731-82118200

邮编：410000

第三条 发行概要

一、**发行人：**醴陵市高新技术产业发展集团有限公司。

二、**债券名称：**2020年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券（简称“20醴陵高新债”）。

三、**发行总额：**不超过7.5亿元人民币。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

五、**票面利率确定方式：**本期债券票面年利率将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。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。簿记建档结果确定后，将报国家有关主管部门备案，在存续期内前5年固定不变。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券存续期的第5个计息年度末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

六、**调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为0至300个基点（含本数）。

七、发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：发行人将于本期债券的第 5 个计息年度的付息日前的第 20 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

八、投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

九、投资者回售登记期：投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

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

十一、债券形式及托管方式：实名制记账式企业债券。机构投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管；在上海证券交易所认购发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十二、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（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中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。

十三、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机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。在上海证券交易所发行的对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

十四、发行期限：2 个工作日，自发行首日起至 2020 年【11】月【6】日止。

十五、簿记建档日：2020 年【11】月【4】日。

十六、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2020 年【11】月【5】日。

十七、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的【11】月【6】日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：自 2020 年【11】月【6】日起至 2027 年【11】月【5】日止；若投资者于本期债券存续期第 5 个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的计息期限为 2020 年【11】月【6】日起至 2025 年【11】月【5】日止。

十九、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

二十、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年年末分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。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。

在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金（第5个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第5个计息年度末回售部分债券面值及第3、4个计息年度末提前偿还本金后的金额，第3、4个计息年度末提前偿还本金金额为本期债券发行总额的20%、20%）。

二十一、付息日：2021年至2027年每年的【11】月【6】日；若投资者于本期债券存续期第5个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2021年至2025年每年的【11】月【6】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十二、兑付日：本期债券的兑付日为2023年至2027年每年的【11】月【6】日；若投资者于本期债券存续期第5个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2023年至2025年每年的【11】月【6】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十三、本息兑付方式：通过本期债券相关登记机构和有关机构

办理。

二十四、承销方式：余额包销。

二十五、主承销商：本期债券主承销商为民生证券股份有限公司。

二十六、债权代理人、监管银行：中国民生银行股份有限公司长沙分行。

二十七、债券担保：湖南省融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十八、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AAA。

二十九、流动性安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

三十、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、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由中央国债登记公司托管记载，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

三、通过上海证券交易所向中国境内机构投资者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）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认

购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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期债券。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

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

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买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期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据国家政策和有关法律法规的规定发生合法变更时，在经有关主管部门认可后并依法就该等变更进行信息披露时，投资人同意并接受这种变更。

三、接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》对本期债券各项权利义务的约定。

四、本期债券的债权人、监管银行依有关法律、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。

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

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

七、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

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

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

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

（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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年的付息日为 2021 年至 2027 年每年的【11】月【6】日；若投资者于本期债券存续期第 5 个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的【11】月【6】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（二）本期债券利息的支付通过相关债券托管机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

（一）本期债券分期还本。本期债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年的【11】月【6】日；若投资者于本期债券存续期第 5 个计息年度末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为 2023 年至 2025 年每年的【11】月【6】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）本期债券本金的兑付通过相关债券托管机构和其他有关机

构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：醴陵市高新技术产业发展集团有限公司

住所：醴陵市工业园 A 区

法定代表人：谢智勇

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册资本：人民币贰拾亿元整

经营范围：高新技术产业投资、开发；市政基础设施建设；设备供应安装；建材经营；仓储（不含危险化学品）物流；进出口技术、设备信息服务；旅游观光；景点开发；旅游工艺品制造、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）

醴陵市高新技术产业发展集团有限公司是醴陵市重要的基础设施建设主体和国有资产投资经营主体，主要承担醴陵经开区规划范围内的市政基础设施建设任务，业务范围涉及市政基础设施建设、土地转让等领域。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人的总资产为 1,362,555.44 万元，负债总额为 674,579.47 万元，所有者权益合计 687,975.97 万元；2019 年度，发行人实现营业收入 71,985.58 万元，利润总额 15,544.05 万元，净利润 15,326.25 万元。

二、历史沿革

醴陵市高新技术产业发展集团有限公司前身为醴陵市高新技术产业发展有限公司。根据醴陵市人民政府《醴陵市人民政府关于同意成立醴陵市高新技术产业发展有限公司的批复》（醴政函【2008】51号）文件批准，发行人由醴陵市财政局于2009年3月3日出资设立，设立时注册资本15,000.00万元。该出资事宜由湖南建业会计师事务所有限公司醴陵分所出具“湘建会醴【2009】验字第16号”验资报告验证。设立时股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
醴陵市财政局	15,000.00	100.00%
合计	15,000.00	100.00%

2012年7月，根据《湖南醴陵陶瓷产业园区管委会关于申请进行股权划拨的请示》（醴园管字【2012】18号），经醴陵市人民政府同意，发行人100.00%股权由醴陵市财政局划转至湖南醴陵陶瓷产业园区管理委员会，同时湖南醴陵陶瓷产业园区管理委员会对发行人增加注册资本3,500.00万元。该增资事宜由湖南建业会计师事务所有限公司醴陵分所出具“湘建会醴【2012】验字第70号”验资报告验证。该次变更后，公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
湖南醴陵陶瓷产业园区管理委员会	18,500.00	100.00%
合计	18,500.00	100.00%

2013年1月，湖南醴陵陶瓷产业园区管理委员会更名为湖南醴陵经济开发区管理委员会（以下简称“醴陵经开区管委会”）。股东更名后，公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
------	----------	------

湖南醴陵经济开发区管理委员会	18,500.00	100.00%
合计	18,500.00	100.00%

2015年6月23日，醴陵经开区管委会与醴陵市国有资产管理局签署《醴陵市高新技术产业发展有限公司股权转让合同》，发行人100.00%股权由醴陵经开区管委会无偿转让给醴陵市国有资产管理局。该次变更后，公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
醴陵市国有资产管理局	18,500.00	100.00%
合计	18,500.00	100.00%

2016年4月，根据《醴陵市国有资产管理局关于醴陵市高新技术产业发展有限公司更改公司名称等事项的批复》（醴国资【2016】5号），发行人名称变更为醴陵市高新技术产业发展集团有限公司，并增加注册资本181,500.00万元。该增资事宜由湖南建业会计师事务所有限公司醴陵分所出具“湘建会醴【2016】验字第5号”、“湘建会醴【2017】验字第6号”验资报告验证。2017年4月，根据《醴陵市人民政府职能转变和机构改革方案的实施意见》（醴发【2015】9号），醴陵市国有资产管理局变更为醴陵市国有资产投资经营中心。上述变更后，公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
醴陵市国有资产投资经营中心	200,000.00	100.00%
合计	200,000.00	100.00%

2019年3月，根据《关于醴陵市机构改革涉改科级事业单位调整的通知》（醴编字【2019】2号），醴陵市国有资产投资经营中心的职责划入醴陵市财政局，不再保留醴陵市国有资产投资经营中心。上述变更后，公司股权结构如下：

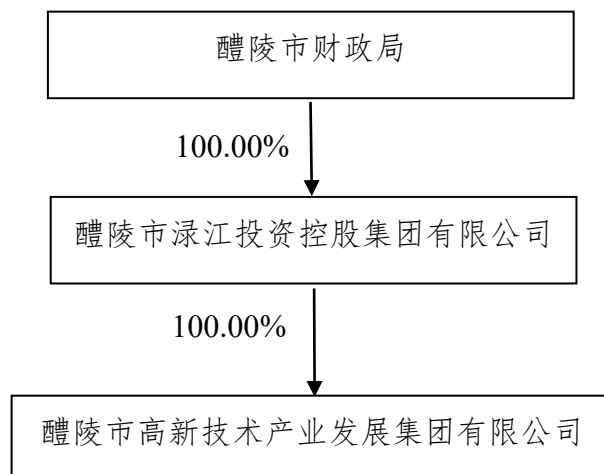
股东名称	出资金额（万元）	出资比例
醴陵市财政局	200,000.00	100.00%
合计	200,000.00	100.00%

2020年6月，根据《醴陵市人民政府关于同意将市高新技术产业发展集团有限公司无偿划转到市渌江投资控股集团有限公司的批复》（醴政批函【2020】29号），醴陵市人民政府同意将发行人无偿划转到醴陵市渌江投资控股集团有限公司。上述变更后，公司股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
醴陵市渌江投资控股集团有限公司	200,000.00	100.00%
合计	200,000.00	100.00%

三、股东情况

发行人是国有独资企业，醴陵市渌江投资控股集团有限公司为发行人唯一股东，实际控制人为醴陵市财政局。发行人股权结构图如下：



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

公司是经醴陵市人民政府批准成立的国有独资公司。公司按照

《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及其他法律法规进行规范运作，拥有较为完善的治理结构。公司依法设立了董事会和监事会并聘任了经理层，上述机构依据《公司章程》行使各自的职权。

1、公司股东

根据《醴陵市高新技术产业发展集团有限公司章程》的规定，公司不设立股东会，股东按照《公司法》和本章程的规定行使出资人职权，具体如下：

- (1) 按照醴陵市人民政府的决定批准公司的经营方针；
- (2) 批准公司经营范围及调整方案；
- (3) 按醴陵市人民政府有关规定委派和更换非职工董事；
- (4) 按醴陵市人民政府有关规定委派和更换公司非职工监事；
- (5) 审核批准董事会工作报告和监事会工作报告；
- (6) 审核批准利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本、发行公司债券、改制、合并、分立、解散、清算或者变更公司形式等作出决定；
- (8) 将公司发展战略、中长期发展规划、年度财务预（决）算、投资、融资、担保、捐赠、资产处置等事项授权公司董事会决定；授权董事会对经营层进行考核并决定其薪酬。
- (9) 审核批准董事会制订的章程修订案；
- (10) 行使相关法律、行政法规规定的其他职权。

2、董事会

公司设立董事会。董事会成员为5人，公司董事每届任期3年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一名。

根据公司章程，董事会行使下列职权：

- (1) 执行股东的决定，向股东报告工作；
- (2) 决定公司发展战略和中长期发展规划、投融资方案、年度工资总额；
- (3) 决定公司的年度经营计划、投资计划、重大投资、融资、担保、捐赠、资产处置、年度决算、经营层薪酬；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；
- (6) 制订公司改制、合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构、分公司的设置；
- (8) 制定公司的基本管理制度，并对其实施进行监控；
- (9) 选举公司董事长，决定其薪酬、考核，按干部管理权限和有关程序决定聘任或者解聘公司高级管理人员，决定其薪酬、考核、奖惩等事项；
- (10) 对子公司行使股东职权，审核批准子公司章程，决定子公司章程中规定的应由其股东会审议决定的重大事项；
- (11) 决定委派或更换独资子公司非职工董事、非职工监事，并指定董事长、监事会主席，决定其薪酬、考核、奖惩等事项；向独资子公司董事会推荐高级管理人员等人选；决定向非独资子公司推荐董事、监事，并按非独资子公司章程的规定推荐董事长、监事会主席及高级管理人员等人选；
- (12) 审议公司内部审计报告，制订公司重大会计政策，决定公

司的风险管理体系，决定公司内部审计和风险管理机构负责人；决定公司的资产负债率上限，对公司风险管理进行监控；

（13）听取总经理的工作报告，监督检查公司、子公司及分公司对董事会决议的执行情况；

（14）决定公司职工的工资、福利、奖惩政策，审核职工收入分配方案；

（15）决定除按公司章程规定应由出资人决定以外的内部改革方案；

（16）制订公司章程草案或章程修订案；

（17）股东及有关部门授权的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会由5名监事组成，其中监事会主席1名。监事会任期每届3年，任期届满不得连任。

根据公司章程，监事会行使下列职权：

（1）检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

（2）检查公司财务状况；

（3）选举监事会主席，并对其进行考核；对公司重大决策、重大项目安排、重要人事任免及大额度资金运作事项等实行监督；

（4）监督董事、高级管理人员履行公司职务的行为，向股东或董事会提出奖惩、任免建议；

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

（6）列席董事会会议及公司其他重要会议，并对董事会等会议决议事项提出质询或者建议，发现公司经营情况异常时，及时将异常

情况通报公司董事会、公司党支部，重大事项应及时报告股东；

- (7) 向股东提出建议，定期和不定期向股东报告工作；
- (8) 对公司进行年度评价，出具评价报告；
- (9) 指导和监督公司内部审计工作；
- (10) 法律、行政法规、股东授予的其他职权。

4、经理层

公司设总经理 1 名，总经理对董事会负责。根据公司章程，总经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会的决议；
- (2) 组织拟订公司发展战略和中长期规划；
- (3) 组织拟订公司年度经营计划、投融资方案、年度财务预决算方案、利润分配及亏损弥补方案、发行债券、兼并重组、产权转让及改制方案；
- (4) 组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
- (5) 组织拟订公司内部管理机构、分支机构设置方案；
- (6) 组织拟订公司内部改革方案；
- (7) 组织拟订公司的基本管理制度；
- (8) 组织制定公司发展、改革与生产经营年度工作计划；
- (9) 组织制定公司的具体规章制度；
- (10) 向董事会推荐公司其他高级管理人员和应由公司提名（或推荐）的子公司高级管理人员人选；
- (11) 根据有关程序，聘任或解聘除公司章程规定应由董事会聘任或解聘以外的公司管理人员；

(12) 按公司及子公司章程的规定，对应由子公司董事会审议决定的重大事项提出意见；

(13) 组织制定公司员工招聘、调整方案，制定公司总部员工录用、调动、晋级和奖惩方案；

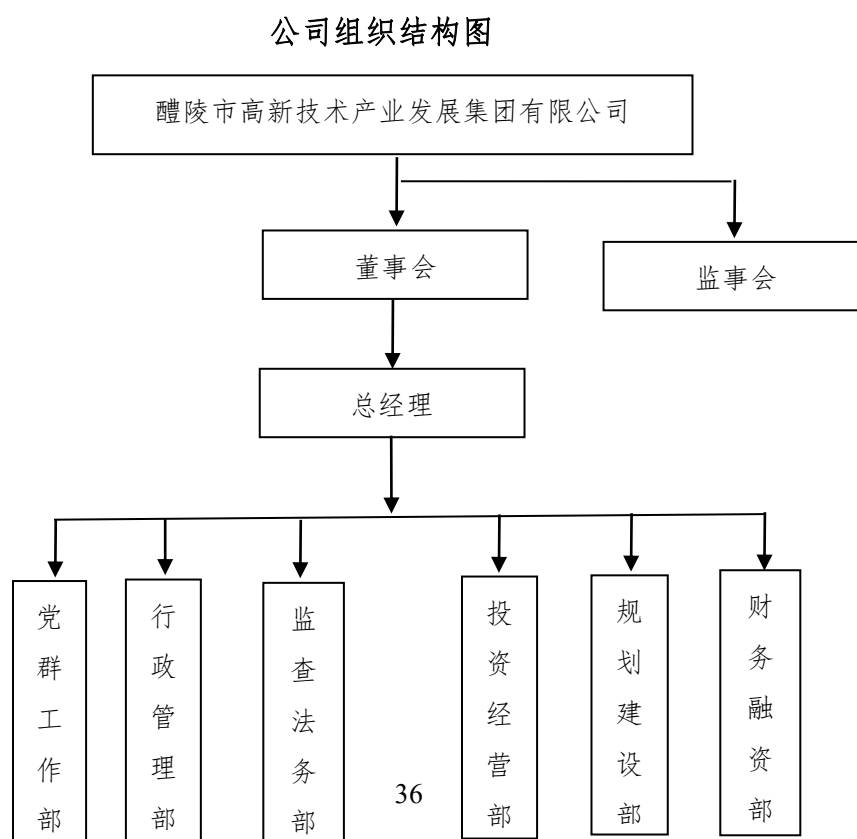
(14) 根据董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；

(15) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

(二) 公司组织结构

1、组织结构图

醴陵市高新技术产业发展集团有限公司下设党群工作部、行政管理部、监察法务部、投资经营部、规划建设部和财务融资部，各部门职责明确、运转良好。截至 2019 年 12 月 31 日，公司组织结构图如下：



2、各部门主要职责：

(1) 党群工作部：统筹负责集团党的建设、党支部工作、党员教育管理以及集团工青妇团工作。

(2) 行政管理部：统筹负责集团行政管理、人力资源管理、会议会务、后勤保障、公共关系管理及重大决策事项督办、工作目标计划管理及考核考评等工作。

(3) 监察法务部：统筹负责集团党风廉政建设和纪检监察工作、工程审计、财务审计、法律事务、合同审查及管理等工作，制定集团风险防控等规程和配套的风险处理预案，有效防范各种经营风险。

(4) 投资经营部：负责研究国家政策法规和经济环境，制定适合集团发展的战略规划和发展计划。拟定集团产业投资年度计划，指导全资子公司、控股公司开展具体投资经营工作；对集团经营项目进行投前审核、投中监督与投后考核，确保集团战略规划及计划的落实。

(5) 规划建设部：负责制定集团项目建设计划，制定土地收储报批、项目建设（含前期工作）、安全生产等规章制度，指导子公司开展具体工作，并对子公司项目建设工作进行统筹调度、监督和考核，确保集团年度目标按时完成。

(6) 财务融资部：统筹管理集团融资、预算管理、财务核算、资产管理、内控管理等工作，制定财务管理、融资规章制度，指导子公司开展具体工作，并对子公司财务融资工作进行统筹调度、监督和考核，确保集团年度目标按时完成。

五、发行人与主要子公司投资关系

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的子公司共有 8 家，基本情况如下：

截至 2019 年末发行人子公司（企业）一览表

序号	子公司名称	注册资本	成立时间	持股比例	子公司类型
1	醴陵市滨城开发建设有限公司	20,000 万元	2013/11/14	100%	一级
2	醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司	20,000 万元	2013/1/17	99.84%	一级
3	醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司	45,000 万元	2015/3/26	100%	一级
4	醴陵市新恒泰置业有限公司	10,000 万元	2017/9/22	100%	一级
5	湖南新恒泰贸易发展有限公司	10,000 万元	2004/4/2	100%	二级
6	湖南灵销企业服务有限公司	800 万元	2019/11/25	60%	二级
7	湖南滨华电瓷电器检测检验有限公司	5,000 万元	2017/12/1	95%	二级
8	醴陵市锦程建设开发有限公司	2,000 万元	2017/9/22	100%	二级

六、发行人主要下属公司（企业）情况

（一）醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司

醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司（以下简称“醴陵高新基建公司”）成立于 2015 年 3 月，注册资本为 45,000.00 万元人民币，经营范围包括基础设施的投资建设、管理及配套服务、城镇化建设；棚户区改造、开发及建设；国有资产经营管理、招商引资管理；土地开发服务；市政工程设计；市政道路工程、土石方工程、架线和管道工程、房屋建筑、园林绿化、其他土木工程的施工；矿产品、建材及化工产品(不含危险化学品)批发；房屋、设备的租赁及设备供应安装服务；仓储物流；进出口技术；设备信息服务；广告经营管理；图书、音像制品销售、出租、出借；图文影音资料制作；建筑工程技术服务咨询；文化活动策划组织、文化创意商品销售；餐饮服务；烟酒零售。（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）

动)。

截至2019年12月31日,醴陵高新基建公司资产合计314,163.11万元,所有者权益合计101,508.72万元;2019年度,该公司实现营业收入28,916.36万元,净利润2,752.96万元。

(二) 醴陵市滨城开发建设有限公司

醴陵市滨城开发建设有限公司(以下“滨城开发公司”)成立于2013年11月,注册资本为20,000.00万元,经营范围包括土地收储整理;基础设施、市政公共设施投资建设;物业管理;仓储物流;设备供应安装;公司受让地块内土地开发;招商引资管理;国有资产经营管理;广告经营管理;旅游文化景点、旅游地产、生态农业综合开发、建设及运营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2019年12月31日,滨城开发公司资产合计246,960.74万元,所有者权益合计100,333.51万元;2019年度,该公司实现营业收入18,590.87万元,净利润2,461.26万元。

(三) 醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司

醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司(以下简称“醴陵高新产投公司”)成立于2013年1月,注册资本为20,000.00万元,经营范围包括园林绿化工程施工;基础设施、市政公共设施投资建设;建筑材料、水暖器材、照明用具、苗木销售;物业管理;不动产销售;设备供应安装;公司受让地块内土地开发;招商引资管理;国有资产经营管理;广告经营管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2019年12月31日,醴陵高新产投公司资产合计259,399.11万元,所有者权益合计157,933.94万元;2019年度,该公司实现营业收入27,559.01万元,净利润4,178.31万元。

(四) 醴陵市新恒泰置业有限公司

醴陵市新恒泰置业有限公司(以下简称“新恒泰置业”)成立于2017年9月,注册资本为10,000.00万元,经营范围包括房地产开发、经营;物业管理;建筑工程施工及设备安装;装修装饰工程设计及施工;园林绿化;房地产咨询服务;建筑材料销售。(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,新恒泰置业资产合计50,819.74万元,所有者权益合计8,308.00万元;2019年度,该公司实现营业收入11.13万元,净利润-985.22万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一) 董事

谢智勇,男,出生于1971年,大专学历,中共党员,现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司董事长。曾任醴陵市公安局刑侦大队副大队长、派出所所长、危爆大队大队长、看守所所长、政工监督室教导员,醴陵市国资局党组成员、醴陵市仙岳山文化景区开发建设有限公司副总经理,醴陵市渌江集团监事兼醴陵市仙岳山文化景区开发建设有限公司总经理,醴陵市高新技术产业发展集团有限公司常务副总经理,醴陵市高新技术产业发展集团有限公司总经理。

杨进,男,出生于1976年,本科学历,中共党员,现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司董事、总经理。曾在湖南省醴陵市自

来水公司工作，湖南省醴陵市审计局办公室干部、办公室主任、工会主席，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司副总经理兼醴陵市滨城开发建设有限公司法人代表兼总经理，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司副总经理。

张新琪，男，出生于1987年，研究生学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司董事、副总经理。曾任醴陵市王仙镇人民政府科员，醴陵市人大常委会办公室科员，醴陵市人大常委会选举任免联络工作委员会副主任。

陈辉，男，出生于1967年，本科学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司董事、醴陵经开区财政局科员。曾任醴陵市电焊条厂车间主任、技术设备科长，株洲金球焊材公司副总经理、董事长兼总经理，醴陵市改制办综合科科长，醴陵市企业发展促进局办公室副主任。

谢利斯，女，出生于1987年，本科学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司董事、醴陵市财政局资产管理股股长。曾在醴陵市浦口镇财税所任职。

（二）监事

金铭，男，出生于1978年，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司监事会主席。曾任职于市信用联社城区信用社、联社办公室、黄沙信用社、枫林市分社，历任储蓄员、办公室文员、主办信贷员、分社负责人；醴陵市城市建设投资开发有限公司工程部部长、副总经理；醴陵市渌江投资控股集团有限公司集团监事、醴陵市基础设施建设投资有限公司执行董事、总经理；醴陵市渌江投资控股集团有限公司集团董事、醴陵市国有资产经营有限公司执行董事、总

经理；醴陵市渌江投资控股集团有限公司集团党委委员、监事会主席。

易智武，男，出生于1977年，本科学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司监事、醴陵市滨城开发建设有限公司总经理。曾任醴陵电视台新闻部、广告部策划、广告部副主任、《瓷城房产》制片人、房产广告部主任，与市国土、住建、房产、规划等部门建立了良好的合作关系，对工程实施、项目管理、资本运作等领域有独特的见解，对项目的实施管理有一定的经验。

刘强威，男，出生于1986年，本科学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司监事、财务融资部副经理兼醴陵市高新基础设施投资建设有限公司副总经理。曾任广东华美集团有限公司行政专员，齐鲁证券股份有限公司珠海情侣中路营业部客户经理，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司投融资发展部及审计法务部副部长，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司审计法务部部长。

易春常，出生于1972年，大专学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司监事、醴陵经开区规划建设局科员。曾任新阳财税所所长，东富财税所所长，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司副总经理。

刘艳，出生于1988年，本科学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司监事、醴陵市审计局财政及重大项目监督股股长。曾任醴陵市栗山坝镇人民政府财政所会计，醴陵市黄獭嘴镇人民政府财政所副所长，醴陵市枫林镇人民政府财政所副所长。

（三）高级管理人员

杨进，总经理，见董事简介。

张新琪，副总经理，见董事简介。

李俊军，男，出生于1973年，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司副总经理。曾任枫林市中学历任总务、教导、政教、副校长、校长等职务，安沙尼实验学校政教主任，黄沙中学政教主任，市人事（社）局人才服务中心、干部考试培训中心主任。

邓勇航，男，出生于1968年，本科学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司副总经理。曾任醴陵市环境保护局监测站副站长、污染控制股长、总工室主任，醴陵市纪委监委派出第三纪工委监察分局副局长，醴陵市高新技术产业发展集团有限公司副总经理兼醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司法人代表兼总经理。

程新，男，出生于1978年，本科学历，中共党员，现任醴陵市高新技术产业发展集团有限公司副总经理。曾任职于醴陵市孙家湾镇政府、醴陵市船湾镇政府、醴陵市城管局，曾任醴陵市纪委案件审理室主任，醴陵市基础设施建设投资开发管理中心副主任。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员存在公务员兼职情况。其中陈辉任醴陵经开区财政局科员，谢利斯任醴陵市财政局资产管理股股长，易春常任醴陵经开区规划建设局科员，刘艳任醴陵市审计局财政及重大项目监督股股长。上述人员在发行人的兼职均经有权部门批准，其薪酬不在发行人处领取；上述人员在发行人的兼职符合《中华人民共和国公务员法》等法律法规及规范性文件的相关管理规定。发行人及其董事、监事和高级管理人员最近三年不存在违法违规的情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

醴陵市高新技术产业发展集团有限公司是醴陵市重要的基础设施建设主体和国有资产投资经营主体，主要承担醴陵经开区规划范围内的市政基础设施建设任务，业务范围涉及市政基础设施建设、土地转让等领域。

近年来，随着醴陵市经济的快速发展，公司也得到长足发展，目前公司经营状况良好，具有较强的综合实力。发行人主要从事城市基础设施建设和土地转让等业务。2017-2019年，发行人分别实现营业收入47,803.92万元、66,927.09万元和71,985.58万元，分别实现净利润13,903.67万元、15,240.13万元和15,326.25万元。发行人最近三年主营业务情况如下表所示：

近三年发行人营业收入构成

单位：万元

	2019年度		2018年度		2017年度	
项目	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基础设施代建	52,432.15	72.84%	36,174.33	54.05%	45,552.86	95.29%
土地使用权转 让	15,329.83	21.30%	28,506.03	42.59%	-	-
商品销售	2,269.03	3.15%	-	-	-	-
房屋租赁	1,229.88	1.71%	733.84	1.10%	73.29	0.15%
其他	724.70	1.01%	1,512.89	2.26%	2,177.77	4.56%

合计	71,985.58	100.00%	66,927.09	100.00%	47,803.92	100.00%
----	-----------	---------	-----------	---------	-----------	---------

2019年营业收入、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
基础设施代建	52,432.15	45,878.13	6,554.02	12.50%
土地使用权转让	15,329.83	16,594.80	-1,264.97	-8.25%
商品销售	2,269.03	2,168.72	100.31	4.42%
房屋租赁	1,229.88	1,337.87	-107.99	-8.78%
其他	724.70	983.99	-259.29	-35.78%
合计	71,985.58	66,963.50	5,022.08	6.98%

2018年营业收入、成本和利润情况

业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
基础设施代建	36,174.33	32,255.19	3,919.14	10.83%
土地使用权转让	28,506.03	27,469.08	1,036.95	3.64%
商品销售	-	-	-	-
房屋租赁	733.84	1,270.38	-536.54	-73.11%
其他	1,512.89	1,604.67	-91.78	-6.07%
合计	66,927.09	62,599.32	4,327.77	6.47%

单位：万元

2017年营业收入、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
基础设施代建	45,552.86	38,742.57	6,810.29	14.95%
土地使用权转让	-	-	-	-
商品销售	-	-	-	-
房屋租赁	73.29	18.40	54.89	74.89%
其他	2,177.77	3,269.87	-1,092.10	-50.15%
合计	47,803.92	42,030.84	5,773.08	12.08%

二、发行人主营业务经营模式

发行人是醴陵市重要的基础设施建设主体和国有资产投资经营主体，主要从事城市基础设施建设和土地转让等业务。

（一）城市基础设施建设

发行人是醴陵市重要的基础设施建设主体，主要负责醴陵经开区范围内的基础设施建设项目。

1、运营模式

在业务模式上，醴陵经开区管委会指定发行人对经开区范围内的城市基础设施建设项目进行投资、融资和代建。发行人根据项目情况，组织实施可行性研究、环评、勘察和设计等工作，并通过财政专项资金、自有资金以及金融机构借款筹集项目资金，对基础设施项目实施建设，醴陵经开区管委会确认公司投资项目所发生的实际支出成本，并按照投资总额的一定比例确认项目收益。公司按照合同规定的施工进度节点与经开区管委会进行结算，依据醴陵经开区管委会出具的收入确认函确认基础设施建设收入。

2、运营情况

近年来，发行人承担了醴陵经开区主要的基础设施建设项目代建工作，有力地推进醴陵经开区的基础设施建设，并取得了一定的项目收入。发行人先后投资建设了醴陵市旗滨玻璃产业项目、醴陵陶瓷会展馆、醴陵陶瓷历史名城展览馆与世界陶瓷科普展览馆提质改造项目、釉下五彩基地等项目。2017-2019年，发行人分别实现基础设施建设业务收入45,552.86万元、36,174.33万元和52,432.15万元，主要代建项目明细如下：

发行人近三年实现工程项目代建收入情况

单位：万元

序号	项目名称	2019年	2018年	2017年
		确认收入	确认收入	确认收入
1	醴陵市旗滨玻璃产业项目	16,571.43	16,000.00	-
2	醴陵陶瓷会展馆	28,571.43	-	-
3	园区其他	7,289.29	1,245.96	2,048.11
4	陶瓷艺术城屋顶花园项目	-	1,067.82	-
5	北冲一路	-	-	6,735.14
6	醴陵陶瓷历史名城展览馆与世界陶瓷科普展览馆提质改造项目	-	5,716.52	-
7	釉下五彩基地	-	1,527.72	3,904.44
8	三创四化	-	3,221.76	-
9	陶瓷文化艺术城	-	3,028.80	-
10	注入资产	-	-	2,657.88
11	交通制造基地	-	2,364.24	-
12	华塘安置区二期项目		628.53	
13	醴陵瓷谷景观提质项目		222.80	
14	陶瓷艺术城屋顶、磁器口外围绿化建设项目		1,150.18	
15	旗滨大道（东富大道-城市外环	-	-	2,666.38

	线)			
16	公租房	-	-	3,511.21
17	东富污水处理厂	-	-	2,463.53
18	陶子湖	-	-	2,097.14
19	凤凰大道南段提质改造工程	-	-	1,977.28
20	汽配园项目	-	-	1,871.28
21	东富工业园堰塞湖 356.39 亩	-	-	1,718.47
22	土地收储	-	-	1,633.69
23	生产性配套服务区项目	-	-	1,353.30
24	旗滨·公园里输电线	-	-	1,182.80
25	其他零星项目	-	-	9,732.21
	合计	52,432.15	36,174.33	45,552.86

(二) 土地转让业务

1、运营模式

发行人土地转让主要是将土地使用权转让给其他方，发行人土地对外转让时与其他方协商一致并签订土地转让协议，根据土地转让协议中的转让价格确认收入。

2、运营情况

2018 年，公司向湖南醴陵釉下五彩城开发建设有限公司转让醴国用（2009）第 9152 号土地，转让实有面积 12.34 万平方米，取得土地转让收入为 28,506.03 万元，并于 2018 年 5 月 17 日取得相应的土地转让款。

2019 年，发行人子公司醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司分别向醴陵市新瑞置业有限公司、湖南阳光蓬峰服饰有限公司转让土地面积 4.13 万平方米、0.22 万平方米，发行人子公司醴陵市滨城开发建设有限公司向中盐美福生态肥业有限公司转让土地面积 6.50 万平方米，共计出让土地面积 10.85 万平方米，实现土地转让收

入 15,329.83 万元。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业概况及前景

城市基础设施建设是城市存在和发展的物质载体，是提升居民生活的物质载体，提高城市竞争力的物质保障，也是推进城镇化必要条件。城市基础设施主要涉及与城镇化水平相配套的交通、邮电、供水供电、商业服务、科研与技术服务、园林绿化、环境保护、文化教育、卫生事业等市政公用工程设施和公共生活服务设施等，城市基础设施的建设和完善，对于促进地区经济发展，改善投资环境，强化城市综合服务功能具有重要意义。

当前，我国正处于城镇化迅速发展的阶段，协调推进城镇化是实现现代化的重大战略选择。城市基础设施建设是城镇化中极为关键的一个环节，对国民经济的发展具有导向性作用。城市基础设施建设具有较强的外部性和公益性，是城市生存和发展所必须具备的关键要素，是城市发展建设物质文明和精神文明的先行基础条件。

自1998年以来，我国城市化率以每年1.5%-2.2%的速度稳定增长。根据《2019年国民经济和社会发展统计公报》，截至2019年底，我国城镇常住人口8.48亿人，常住人口城镇化率达到60.60%，比上年末提高1.02个百分点，户籍人口城镇化率为44.38%，比上年末提高1.01个百分点。2019年全社会固定资产投资560,874亿元，比上年增长5.1%。其中，固定资产投资（不含农户）551,478亿元，增长5.4%。基础设施建设已成为中国经济社会健康可持续发展的有力支撑，持续不断地为稳增长与惠民生增添强劲动力。

目前我国城镇化水平虽然已超过了世界平均水平（42.00%），但是与美国、德国、英国等发达国家80.00%以上的城镇化水平相比，仍有较大的差距，未来我国城镇化水平仍有较大的提升空间。同时，国内城市基础设施现状相对于我国全面建设小康社会、大力推进城镇化进程的发展要求仍有不小的差距，根据2017年5月住建部和国家发改委发布的《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》，目前国内城市基础设施现状存在以下问题：一是投入不够，总量不足；二是设施水平偏低，“城市病”问题突出；三是发展不均衡，服务水平差异较大；四是产业集中度低，服务效率和质量参差不齐。

总体来看，加大城市基础设施建设投入、完善城市功能、保障人民生活质量是社会进步和经济发展的切实需要。国内城市基础设施建设行业得到国家政策的大力支持，未来随着中国经济的快速发展和各级政府财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，城市基础设施建设行业具有良好的发展前景。

2、株洲市、醴陵市城市基础设施建设行业现状及前景

根据《株洲市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十二五”期间，株洲市大力实施城镇扩容提质攻坚战，扎实推进以人为核心的新型城镇化，城镇化率由2010年末的55.50%提高到62.00%，成功获批国家新型城镇化综合试点城市。株洲市城镇发展空间不断拓展，城区建成区面积由112.6平方公里扩大到137.9平方公里，全市城镇建成面积由255平方公里扩大到337平方公里。城乡基础设施不断完善。“十二五”期间全市完成基础设施投资1,770亿元，是“十一五”时期的3.8倍。沪昆高铁、吉衡铁路和浏醴、醴茶等6条高速公路建成

通车，长株潭城际铁路、莲株公路改扩建、湘江六桥、湘江七桥等项目加快建设，实现了“县县通高速、铁路”，形成了“四纵三横”交通格局。芦淞大桥、神农大道、云龙大道、荷塘大道、迎宾大道等相继通车，市政道路网络不断完善。神农城、职教城、河西湘江风光带等一批重大城镇公共设施投入使用，城市水、电、气、通信网络等配套设施进一步完善，城市功能不断提升。

“十三五”期间，株洲市着力构建“一核一圈一廊”的发展空间布局，其中“一核”指中心城区核心增长极，“一圈”指株醴都市圈，“一廊”指醴炎县域经济走廊。《2020年株洲市人民政府工作报告》指出，2020年株洲市全面推进长株潭一体化，完成云龙大道快速化改造，推动湘江风光带北接湘潭、南延渌口，启动全国区域性物流枢纽工程建设，积极融入长株潭“半小时经济圈”。优化沪昆高速、莲易高速、东城大道两侧产业布局，加快渌口融城步伐，打造株醴都市圈和醴炎县域经济走廊。加大新城新区开发建设力度，以“一桥一塘六路”为重点推进清水塘生态科技新城建设，以打造教育生态城为重点推动武广片区价值提升，以“四横六纵”路网建设为重点推动天易科技城开发，以深化军民融合为重点推动航空城市建设。统筹推进云龙产业新城、滨江产业新城、枫溪生态新城、南洲生态新城等片区开发建设。加快新型城镇化试点镇建设，打造五彩陶瓷小镇、白兔潭烟花小镇、皇图岭特色农业小镇等一批特色产业小镇。上述发展战略及规划的实施，为株洲市的基础设施建设带来良好的发展机遇。

根据《醴陵市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十二五”期间，醴陵市交通网络不断完善，新增高速公路通车里程61.5公里，完成农村通畅道路总里程264公里的建设，改造危桥31座；沪

昆高铁醴陵段、岳汝高速建成通车；沪昆高铁和岳汝高速城区连接线、玉瓷路一期、长庆大道顺利通车，醴陵车站投入使用。信息基础设施建设稳步推进，以“智能交通、数字城管、平安醴陵”为主要内容的“数字醴陵”工程基本建成。渌江新城建设稳步推进，城区“两改六化”取得成效，一批重要街道路口设施改造和形象提升工程完工。农村路、水、电等基础设施建设得以加强，供水、污水处理、有线电视等配套设施加快向农村延伸，基本实现村村公路互通，基本完成农网全面升级改造。

“十三五”期间，醴陵市按照“融入长株潭，加快一体化”的发展方向，明确“溯江而上，向东发展”的整体思路，确立“一城三片区”、“一心六组团”、“一环三纵横”的整体布局，凸显地方特色和亮点，促进区域统筹协调发展。坚持项目引导，推动老城区、示范区开发建设，加强城市地下和地上基础设施建设，建设海绵城市。提质老城区，推进东门上商业文化路、渌江风光带、陶瓷特色街区建设。完善城区道路网络，增加城市桥梁，打通断头路及散流排污管道，加快瓷城大道等道路的人行道、公交港湾改造。加大老城区厂矿企业、棚户区、老旧小区、危房、城中村的改造和搬迁力度。建设新城区，启动并完成新城新天地、创新创业中心、长庆中心学校、陶瓷技师学院、珊田安置区、总部经济区等项目建设。到2020年，实现城镇化率达65%以上。

《2019年醴陵市政府工作报告》指出，2018年醴陵市完成征地10,556亩、征拆房屋2,054栋(套)、项目“清零”52个。全年报批土地5,500亩，动态储备土地4000亩。中盐红四方湖南生产基地、国家级电瓷电器检验检测中心等112个项目开工建设，东富电力电瓷电器产

业园、东城大道、瓷城古韵·一江两岸等项目加快推进，瓷器口街区、醴陵·世界陶瓷艺术城(二期)等88个项目竣工使用。醴陵压气站项目提前建成并供气，有效缓解全省“用气荒”。城乡环境有效改善，玉瓷路、岭前路等加快建设，莲株高速、东富大道竣工通车。完成狮子坡水厂提质扩容，城区老旧供水管网“升级换代”。新增、改造城市建成区绿地面积68.9公顷，拆除违法建筑5.38万平方米。成功创建省级“四好农村路”示范县(市)，完成村组联通公路建设321公里、自然村通水泥(沥青)路建设112.4公里。2019年醴陵市全力抓好十大产业项目、十大基础设施项目、十大民生项目、十大创新项目等“四个十大”项目。未来随着醴陵市经济的快速发展，城市基础设施建设行业拥有较大的发展空间。

四、发行人地域经济情况

(一) 经济发展总体情况

1、株洲市概况

株洲市位于湖南省东部，湘江下游，下辖5区（天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区、渌口区）、4县（醴陵市、炎陵县、茶陵县、攸县）和1个国家级高新区、1个“两型社会”建设示范区（云龙示范区），总面积11,262平方公里。2018年末常住人口402.08万人。株洲市是新中国成立后首批重点建设的八个工业城市之一，是中国老工业基地。京广铁路和沪昆铁路在株洲交汇成为中国重要的“十字型”铁路枢纽。株洲是长江中游城市群成员、长株潭城市群三大核心之一，是长株潭两型社会建设综合配套改革试验区的一部分。

近年来株洲市工业基础良好，经济稳定增长，综合实力持续增强。根据《株洲市2019年国民经济和社会发展统计公报》，2019年株洲

市地区生产总值为 3,003.13 亿元，比上年增长 7.9%，高于全国平均水平 1.8 个百分点。其中，第一产业增加值 220.7 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 1,358.7 亿元，增长 8.8%，其中，工业增加值增长 8.6%，建筑业增加值增长 10.3%；第三产业增加值 1,423.7 亿元，增长 7.3%。全市三次产业结构由 2018 年的 7.1：43.7：49.2 调整为 7.3：45.2：47.5，第一产业和第二产业占地区生产总值比重比上年均提升 0.4 个百分点，第三产业占比较上年同期回落 0.8 个百分点。第一、二、三产业对 GDP 的贡献率分别为 2.6%、58.3%和 39.1%。

株洲市全面落实《中国制造 2025》、《湖南建设制造强省五年行动计划》、《株洲建设制造强市五年行动计划》，实施产业振兴工程，加快发展先进制造业与现代服务业，做大做强工业园区和服务业集聚区，构建智能化、高端化、集群化的现代产业体系。株洲市全力打造“株洲·中国动力谷”，建设“三基地一中心”，推动优势产业优先发展，形成轨道交通、通用航空、新能源汽车三大千亿产业集群；加快发展新材料产业、新一代信息技术产业、新能源产业、生物医药与食品产业、节能环保产业等战略性新兴产业，改造提升服饰产业、陶瓷产业、冶炼化工产业等传统产业，做大做强产业园区。2019 年株洲市工业增加值比上年增长 8.6%，其中，规模工业增加值增长 8.6%，高于全国 0.3 个百分点。高加工度工业增长 18.7%；园区规模工业增加值增长 9%。分行业看，轨道交通装备业、汽车及零部件业、航空装备业等三大动力产业增加值增长 29.4%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长 15.3%，非金属矿物制品业增长 10%，化学原料及化学制品制造业增长 11.7%。

2019 年株洲市固定资产投资比上年增长 12.2%，高于全国 6.8 个

百分点。分产业类型看，第一产业投资增长 23.8%；第二产业投资增长 28.5%；第三产业投资增长 2.8%。分投资方向看，全市工业投资、高新技术产业投资、民生工程投资、生态环境投资分别增长 29.8%、60.3%、35.6%和 64.9%，基础设施投资下降 8.4%。全市亿元以上项目（不含房地产开发项目）544 个，新开工亿元以上项目 203 个。

2、醴陵市及醴陵经开区概况

醴陵市位于株洲市东南部，因盛产陶瓷、花炮，被誉为“中国陶瓷历史文化名城”和“中国花炮之都”。现辖 19 个镇、4 个街道办事处、1 个经济开发区，总面积 2,157 平方公里，总人口 106 万，县域综合经济实力位居全国百强、中部十强、全省四强。

醴陵市区位优越、基础设施完善，是湖南呼应赣浙沪、沟通大西南的交通要冲。境内浙赣复线横贯东西，醴（陵）茶（陵）线连通南北，距江南最大的货运编组站株洲火车站仅 40 公里，距长沙黄花国际机场 90 公里；沪昆高速、岳汝高速、106 国道、320 国道纵横交错，醴陵市地理区位优势明显。此外，醴陵市在全省率先使用天然气，是唯一拥有海关、商检和危险品储运火车站的县级市。

近年来醴陵市经济保持平稳健康发展，经济综合发展和基本竞争力持续增强。根据《2019 年醴陵市国民经济和社会发展统计公报》，2019 年实现地区生产总值 716.4 亿元，按可比价计算，增长 8.3%。其中第一产业增长 3.2%，第二产业增长 10%，第三产业增长 6.3%。三次产业结构由 2018 年的 8.3:54.8:36.9 调整为 8.4:51.8:39.8。三次产业对经济增长的贡献率依次为 2.6%、72.3%和 25.1%，分别拉动经济增长 0.2 个、6 个和 2.1 个百分点。

醴陵市构建陶瓷、花炮、玻璃、装备制造、服饰的传统产业加电

子信息、新材料等新兴产业的“5+X”工业支撑体系，培育工业经济新增长点，实施园区攻坚战略，推动县域工业再上新台阶。2019 年醴陵市工业总产值增长 14.1%，工业增加值增长 9.7%，其中规模以上工业企业 548 家，实现产值增长 15.8 %。工业经济拉动地区生产总值增长 5.3 个百分点，对经济增长贡献率达 64%。陶瓷、鞭炮烟花两大传统支柱产业产值分别增长 13.5%和 9.5%，日用陶瓷行业产量增长 12.2%，工业陶瓷行业增长 11.4%，鞭炮烟花行业产量增长 9.2%，服装行业产值增长 19.1%，玻璃行业产值增长 12.1%，汽配行业产值增长 23.6%。

湖南醴陵经济开发区位于醴陵城区西北部，是 2003 年获批的省级开发区，已纳入长株潭“两型社会”改革试验区核心区。园区以非金属矿物制品业（包括陶瓷、玻璃等）为主导产业，现有企业 541 家，其中规模企业 265 家，高新技术企业 34 家；拥有 211 项国家专利、10 个中国驰名商标、33 个中国名牌产品以及 4 家国家级企业技术中心，已确立了陶瓷，玻璃、电子和新材料，交通装备制造三大主导产业。醴陵经开区是湖南十个特色产业园区之一，是制造强省重点领域 20 个新兴优势产业链（先进陶瓷材料产业链）的重点产业基地；是“国家新型工业化产业示范基地”、“陶瓷出口转型示范基地”、“省高新技术产业示范基地”、“省科技成果转化示范基地”。

醴陵经开区按照“打造千亿产业园区，创建国家级经开区”的战略目标，已构建“一谷一城一园”的发展格局（一谷，即中国陶瓷谷；一城，即渌江新城；一园，即东富工业园）。2019 年，醴陵经开区实现技工贸总收入 518 亿元，增长 17%；工业企业主营业务收入 430

亿元，增长 14.5%；高新技术产业主营业务收入 153 亿元，增长 16%；规模工业增加值 157 亿元，增长 12%。

醴陵经开区实际完成总投资 112.5 亿元，增长 17%，其中产业项目投资 65.9 亿元，基础设施类项目投资 46.7 亿元。全年实施投资额 5,000 万元以上项目 80 个，投资 94.57 亿元，其中产业项目 59 个，投资 52.39 亿元，基础设施类项目 21 个，投资 42.18 亿元。2019 年醴陵经开区共引进产业项目 31 个，其中亿元以上项目 12 个，10 亿元以上项目 3 个，上市公司项目 4 个，500 强企业项目 2 个，合同引资额 124.02 亿元。玻璃产业园目前已建成面积 1,500 亩，已有中建材碲化镉发电玻璃等 8 个项目入园，总投资 150 亿元以上。

（二）财政收支情况

1、株洲市财政状况

2019 年，株洲市全年实现地区生产总值为 3,003.13 亿元，比上年增长 7.9%，高于全国平均水平 1.8 个百分点。近年来，株洲市经济持续发展，财政实力较强。2017 至 2019 年，株洲市分别实现公共财政预算总收入 337.8 亿元、313.1 亿元和 321.8 亿元。2019 年全市各项税收总收入 254.3 亿元，增长 1.4%，占一般公共预算收入的比重为 79%。2017-2019 年，株洲市公共预算支出分别为 445.1 亿元、457.2 亿元和 526.1 亿元。2019 年公共预算支出较 2018 年增长 15.3%。

株洲市 2017-2019 年经济与财政基本情况

项目名称	2019 年	2018 年	2017 年
地区生产总值（亿元）	3,003.13	2,631.5	-
地区生产总值增速（%）	7.9	7.8	8.0
全市公共财政预算收入（亿元）	321.8	313.1	337.8

全市公共财政预算支出（亿元）	526.1	457.2	445.1
全市固定资产投资增速（%）	12.2	7.0	13.3
全市工业增加值增速（%）	8.6	7.4	7.0

数据来源：2017 年、2018 年和 2019 年株洲市国民经济和社会发展统计公报

2、醴陵市财政状况

2019 年，醴陵市全年实现地区生产总值为 716.4 亿元，按可比价计算，比上年增长 8.3%。2017 至 2019 年，醴陵市分别实现公共财政预算收入 54.1 亿元、45.84 亿元和 44.0 亿元。2019 年全市完成税收收入 32.5 亿元，占一般公共预算收入比重为 74%。2017-2019 年，醴陵市公共预算支出分别为 75.3 亿元、68.0 亿元和 76.4 亿元。2019 年公共预算支出较 2018 年增长 12.3%。

醴陵市 2017-2019 年经济与财政基本情况

项目名称	2019 年	2018 年	2017 年
地区生产总值（亿元）	716.4	663.9	607.2
地区生产总值增速（%）	8.3	7.4	8.2
全市公共财政预算收入（亿元）	44.0	45.84	54.1
全市公共财政预算收入增速（%）	-4.0	-15.3	8.1
全市公共财政预算支出（亿元）	76.4	68.0	75.3
全市公共财政预算支出增速（%）	12.3	-9.7	11.7
全市固定资产投资增速（%）	14.2	7.8	14.6
全市工业增加值增速（%）	9.7	7.7	7.1

数据来源：2017 年、2018 年和 2019 年醴陵市国民经济和社会发展统计公报

五、发行人的发展定位

发行人是醴陵市重要的基础设施建设主体和国有资产投资经营主体，主要承担醴陵经开区规划范围内的基础设施投资、建设及运营等职能，在区域经济发展中发挥着不可替代的作用，在园区基础设施

建设、配套设施行业等方面均处于核心地位。发行人经营规模和实力不断壮大，在区域内具有行业垄断性，因而有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（一）发行人竞争优势

1、经营环境优势

近年来醴陵市经济发展较为迅速，依据《醴陵市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年实现地区生产总值 716.4 亿元，比上年增长 8.3%。2019 年，全市完成财政总收入 72.92 亿元，其中一般公共地方预算收入 44.0 亿元。

醴陵市国民经济的快速增长和财政实力的持续增强，为醴陵市城市基础设施建设奠定了较好的经济基础。由于城市基础设施建设具有明显的区域性，发行人作为醴陵市重要的城市基础设施投资建设主体，具有较强的区域竞争优势。

2、区域垄断优势

作为醴陵市重要的基础设施建设主体，公司在醴陵经开区基础设施建设方面具有区域垄断优势。公司自成立以来，围绕加快推进区重点项目和重点工程，持续投资开发醴陵经开区，为园区基础设施的完善、投资环境的提升做出了重要贡献。

3、政府政策支持优势

作为醴陵市重要的基础设施建设主体和国有资产投资经营主体，发行人得到了醴陵市政府、醴陵经开区管委会及有关部门的大力支持，在优质国有资产注入和财政补贴等方面具有政策优势，政府的大力支持是发行人可持续发展的坚实后盾。

4、良好的融资能力

发行人一直保持优良的经营情况和财务状况，具有良好的资信和畅通的融资渠道。公司自成立以来，与长沙银行、农业发展银行、中信银行、工商银行、华融湘江银行等金融机构建立了良好的融资合作关系，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。通畅的融资渠道保障了发行人开拓市场和生产经营的需求，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

（二）发行人未来发展规划

“十三五”期间，发行人将紧紧抓住宏观政策带来的机遇，积极参与一系列重大项目投资建设。同时，面对醴陵市产业转型升级的关键机遇期，以及经济发展持续下行潜在风险爆发的可能，发行人将按照规范、调整和发展的理念，稳步推进企业改革。

1、强化主业

基础设施建设业务作为公司的核心竞争力，是公司发展生存之关键。在“十三五”期间，醴陵市产业转型升级将是主要的投资方向，加之政府对东富工业园的支持力度不断加大，正是公司发挥其所长的关键时期。转变企业施工方式，积极引进、使用先进的机械装备，采用先进技术装备提高施工生产力，提高效率，缩短工期，减少施工污染，将环境保护、节约资源贯穿于基础设施建设全过程。

2、加快企业多元发展

进一步扶持规模效益较好的子公司提升资质，扩大规模，做大做强，十三五期间，完善产业链。同时，稳步调整经营格局，发挥独特的融资优势，从单一承建工程的模式转变到投资经营并重发展模式。调整经营布局。不断提高企业整体实力，要实行“走出去”的战略，要立足省内、放眼全国。

3、全面提升企业经营管理水平

规范管理，制定考核评价制度，加快预算成本、质量安全、材料采购、职称和执业资格、施工队伍准入等方面制度的推行和完善；加强经营风险防范，在加快企业发展的同时，也要谨慎投资，有效降低企业规模扩张带来的经营风险；抓好安全质量管理，严格执行有关安全生产的法律法规和公司安全管理制度；加强财务管理，严格执行财务管理制度，加大应收账款的清欠力度，切实改善现金流量和财务状况，降低经营风险；加大科技投入和技术创新。

4、坚持人才强企战略

全面推进人才强企战略，建立健全以品德、知识、能力和业绩为导向的人才培训、考核评价体系和选用标准，全力打造一支懂经营、善管理的技术管理人才队伍，并培育一批业务熟、技能强、讲诚信、守纪律的建设施工队伍。

六、发行人所在地区其他城投企业情况

除发行人外，醴陵市区域内其他主要基础设施建设主体还有醴陵市淦江投资控股集团有限公司（以下简称“淦江投资”）。淦江投资成立于1993年6月9日，是醴陵市重要的城市基础设施建设与城市开发建设的投融资平台与国有资产运营平台，主要负责醴陵市国有资产投资经营、城市基础设施开发建设、城市公共客运业务等。

截至2019年12月31日，淦江投资的总资产为2,619,069.17万元，总负债为1,405,306.93万元，净资产为1,213,762.24亿元；2019年度淦江投资实现营业收入129,265.99万元，净利润6,124.86万元。截至本募集说明书签署日，淦江投资已发行尚未兑付企业债券余额为0.00万元。

第十条 发行人财务情况

大华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2017年度、2018年度及2019年度的财务报告进行了审计，并出具了文号为大华审字【2018】002989号、大华审字【2019】005461号及大华审字【2020】001928号的标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。

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

一、发行人财务总体情况

发行人2017-2019年合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资产总计：	1,362,555.44	1,216,781.83	1,140,416.68
其中：流动资产	1,294,550.76	1,177,916.33	1,099,041.64
非流动资产	68,004.68	38,865.50	41,375.04
负债合计：	674,579.47	544,150.68	482,974.17
其中：流动负债	308,301.85	156,067.99	85,931.92
非流动负债	366,277.62	388,082.69	397,042.25
所有者权益	687,975.97	672,631.15	657,442.51

发行人2017-2019年度合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	71,985.58	66,927.09	47,803.92
利润总额	15,544.05	15,091.38	13,872.96

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
净利润	15,326.25	15,240.13	13,903.67
归属于母公司所有者的净利润	15,319.76	15,208.58	14,130.60

发行人2017-2019年度合并现金流量表主要数据

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量净额	53,856.49	-71,094.71	-152,993.11
投资活动产生的现金流量净额	-3,238.21	-567.63	22,762.84
筹资活动产生的现金流量净额	-47,987.93	10,436.48	140,141.71
现金及现金等价物净增加额	2,630.35	-61,225.86	9,911.44

发行人2017-2019年主要财务指标

项 目	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率	4.20	7.55	12.79
速动比率	1.62	2.94	5.33
EBITDA（万元）	32,430.81	27,705.35	17,271.26
EBITDA 利息保障 倍数	1.09	1.04	1.43
资产负债率	49.51%	44.72%	42.35%
应收账款周转率	0.90	2.00	2.57
存货周转率	0.09	0.09	0.08
流动资产周转率	0.06	0.06	0.05
总资产周转率	0.06	0.06	0.05
净资产收益率	2.25%	2.29%	2.40%

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- 5、资产负债率=总负债/总资产

6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

7、存货周转率=营业成本/存货平均余额

8、流动资产周转率=营业收入/流动资产平均余额

9、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

10、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

（一）发行人财务分析

1、偿债能力分析

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率	4.20	7.55	12.79
速动比率	1.62	2.94	5.33
EBITDA（万元）	32,430.81	27,705.35	17,271.26
EBITDA利息保障倍数	1.09	1.04	1.43
资产负债率	49.51%	44.72%	42.35%

从短期偿债指标来看，2017年末至2019年末，发行人流动比率分别为12.79、7.55和4.20，速动比率分别为5.33、2.94和1.62，流动比率和速动比率持续下降，主要是一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券以及其他应付款大幅增加所致。流动资产对流动负债覆盖倍数较高，具有较强的短期偿债能力，但由于流动资产中存货比例较高，资产整体流动性较弱，导致速动资产对流动负债的覆盖一般。

从长期偿债指标来看，2017年末至2019年末，发行人的资产负债率分别为42.35%、44.72%和49.51%，发行人资产负债率呈现上升趋势，主要原因是近年随着发行人业务发展，对资金的需求相应增加，债务规模相应有所增加，但发行人资产负债率仍保持在较低水平。2017-2019年，发行人EBITDA分别为17,271.26万元、27,705.35万元、32,430.81万元，规模不断增加，这主要是利润总额与计入财务

费用的利息支出增加所致。2017-2019年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为1.43、1.04、1.09，处于行业一般水平。

总体上看，发行人目前资产负债水平较低，短期偿债能力较强，财务结构比较稳健，具有较强的抗风险能力，本期债券偿付风险较小。

2、营运能力分析

项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率	0.90	2.00	2.57
存货周转率	0.09	0.09	0.08
流动资产周转率	0.06	0.06	0.05
总资产周转率	0.06	0.06	0.05

2017年末至2019年末，发行人应收账款周转率分别为2.57、2.00和0.90，2019年末应收账款周转率较上年末下降较多，主要是应收账款大幅增加所致，2019年末应收账款较上年末增加59,990.70万元。由于发行人所处行业的特殊性，营业收入主要来源于基础设施代建，应收账款周转率水平较低，未来随着工程的完工和工程款的结算，发行人应收账款周转情况将有所改善。

2017年末至2019年末，发行人存货周转率分别为0.08、0.09和0.09，流动资产周转率分别为0.05、0.06和0.06，总资产周转率分别为0.05、0.06和0.06。存货周转率较低的主要原因是发行人的基础设施项目开发周期较长，导致存货中开发成本和拟开发土地科目金额较大，造成发行人存货周转率较低。近年发行人资产构成中以流动资产为主，流动资产中存货占比较高，导致流动资产周转率与总资产周转率偏低。发行人资产周转率虽然不高，但符合行业特点，发行人的营运能力尚处于合理水平。

3、盈利能力分析

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	71,985.58	66,927.09	47,803.92
营业成本	66,963.50	62,599.32	42,030.84
利润总额	15,544.05	15,091.38	13,872.96
净利润	15,326.25	15,240.13	13,903.67
净资产收益率	2.25%	2.29%	2.40%

2017-2019年，发行人营业收入分别为47,803.92万元、66,927.09万元和71,985.58万元，主要来源于基础设施代建收入和土地使用权转让收入。近三年发行人营业收入不断增长，2018年发行人营业收入较2017年增长40.00%，主要是因为当年土地转让收入增加28,506.03万元；2019年发行人营业收入较2018年增长7.56%，主要是基础设施代建收入增加所致。2017-2019年，发行人净利润分别为13,903.67万元、15,240.13万元和15,326.25万元，整体保持稳定增长态势。

2017-2019年，发行人分别获得补贴收入19,691.36万元、27,147.49万元和30,643.50万元。发行人作为是醴陵市重要的基础设施建设主体和国有资产投资经营主体，在资产、业务、资金、政策等方面得到政府的大力支持，未来的补贴收入具有持续性。发行人2017-2019年平均营业收入/（营业收入+补贴收入）的比例为70.67%，大于70%。

总体来看，发行人近三年营业收入呈现不断增长的趋势，盈利水平保持稳定。未来随着各项业务的稳步发展，发行人自主经营能力将逐步增强，未来经营收入和利润的稳定性及持续性将得到有效的保障。

4、现金流量分析

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量净额	53,856.49	-71,094.71	-152,993.11
投资活动产生的现金流量净额	-3,238.21	-567.63	22,762.84
筹资活动产生的现金流量净额	-47,987.93	10,436.48	140,141.71
现金及现金等价物净增加额	2,630.35	-61,225.86	9,911.44

公司经营活动产生的现金流入主要为公司从事的基础设施代建业务产生的现金流入、补贴收入及往来款。公司经营活动产生的现金流出主要为基础设施代建业务产生的支出及往来款。2017-2019年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-152,993.11万元、-71,094.71万元和53,856.49万元，2017年度、2018年经营活动现金流量为净流出，2019年度变为净流入。2017-2018年发行人经营活动现金流量净额为负，主要是由于很多新增项目处于前期投入阶段，购买材料、接受劳务等现金支出规模较大。2017年发行人支付其他与经营活动有关的现金规模较大，也是经营活动现金流量为大额净流出的重要原因。2019年经营活动现金流量变为净流入，主要是收到的其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。报告期内，发行人经营活动产生的现金流净额波动较大。

2017-2019年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为22,762.84万元、-567.63万元和-3,238.21万元。2018年发行人投资活动现金流由正转负，主要是因为公司上年收到较多其他与投资活动有关的现金。2019年投资活动现金流净额较2018年大幅减少，主要是投资支付的现金增加所致。

2017-2019年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为140,141.71万元、10,436.48万元和-47,987.93万元。发行人2018年筹资活动现金流净额较2017年减少，主要是因为取得借款收到的现金减少及偿还债务支付的现金增加所致。发行人2019年筹资活动现金流净额较2018年减少，主要是因为偿还债务支付的现金增加所致。

2017-2019年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为9,911.44万元、-61,225.86万元、2,630.35万元，波动幅度较大。2018年发行人现金及现金等价物净增加额为负，且金额较大，这主要是筹资活动产生的现金流量净额大幅下降所致。2019年发行人现金及现金等价物净增加额变为正值，这主要是经营活动产生的现金流量净额大幅增加所致。

（二）资产负债结构分析

截至2019年12月31日，发行人资产总额为1,362,555.44万元，负债总额为674,579.47万元，所有者权益为687,975.97万元。2019年度发行人实现营业收入71,985.58万元，净利润为15,326.25万元。

1、资产结构分析

发行人主要资产数据

单位：万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	30,579.13	2.24%	27,469.30	2.26%	94,695.47	8.30%
应收账款	110,411.01	8.10%	50,420.31	4.14%	16,553.10	1.45%
预付款项	75,939.41	5.57%	136,877.98	11.25%	119,552.49	10.48%
其他应收款	275,515.72	20.22%	242,277.69	19.91%	224,682.49	19.70%
存货	795,116.54	58.35%	718,478.73	59.05%	640,966.25	56.20%

一年内到期的流动资产	493.77	0.04%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
其他流动资产	6,495.18	0.48%	2,392.32	0.20%	2,591.84	0.23%
流动资产合计	1,294,550.76	95.01%	1,177,916.33	96.81%	1,099,041.64	96.37%
非流动资产：						
长期股权投资	4,811.14	0.35%	1,972.47	0.16%	2,034.33	0.18%
投资性房地产	59,636.19	4.38%	29,228.53	2.40%	29,939.59	2.63%
固定资产	631.69	0.05%	1,001.62	0.08%	801.75	0.07%
无形资产	12.4	0.00%	34.62	0.00%	56.69	0.00%
长期待摊费用	2,613.37	0.19%	6,259.95	0.51%	8,324.80	0.73%
递延所得税资产	299.89	0.02%	368.31	0.03%	217.88	0.02%
非流动资产合计	68,004.68	4.99%	38,865.50	3.19%	41,375.04	3.63%
资产总计	1,362,555.44	100.00%	1,216,781.83	100.00%	1,140,416.68	100.00%

发行人2017-2019年末资产总额分别为1,140,416.68万元、1,216,781.83万元和1,362,555.44万元，报告期内资产规模稳步增长。2017-2019年末发行人流动资产分别为1,099,041.64万元、1,177,916.33万元、1,294,550.76万元，占总资产的比重分别为96.37%、96.81%和95.01%。流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。2017-2019年末发行人非流动资产分别为41,375.04万元、38,865.50万元、68,004.68万元，占总资产的比重分别为3.63%、3.19%、4.99%。非流动资产主要由投资性房地产构成。总体来看，发行人资产规模稳步增长，流动资产是资产构成的主要部分，但公司流动资产中存货、应收账款和其他应收款比重较大，资产流动性一般。

(1) 货币资金

2017-2019年末，发行人货币资金分别为94,695.47万元、27,469.30万元、30,579.13万元，占总资产的比重分别为8.30%、2.26%、2.24%。2018年末货币资金较2017年末减少67,226.17万元，同比下降70.99%，主要是基础设施项目持续大额投入以及对外融资规模减少所致。

（2）应收账款

2017-2019年末，发行人应收账款分别为16,553.10万元、50,420.31万元、110,411.01万元，占总资产的比重分别为1.45%、4.14%、8.10%。报告期内发行人应收账款增长较快，主要系发行人的基础设施建设项目投入增大，应收湖南醴陵经济开发区管理委员会款项增加所致。

（3）预付款项

2017-2019年末，发行人预付款项分别为119,552.49万元、136,877.98万元、75,939.41万元，占总资产的比重分别为10.48%、11.25%、5.57%。预付款项主要系预付的土地出让金和工程款，报告期内预付款项规模波动不大。

（4）其他应收款

其他应收款主要为与经开区管委会等政府部门及相关单位往来款。2017-2019年末，发行人其他应收款分别为224,682.49万元、242,277.69万元、275,515.72万元，占总资产的比重分别为19.70%、19.91%、20.22%。

（5）存货

2017-2019年末，发行人存货分别为640,966.25万元、718,478.73万元、795,116.54万元，占总资产的比重分别为56.20%、59.05%、58.35%。存货主要是开发成本与拟开发土地。

（6）投资性房地产

2017-2019年末，发行人投资性房地产分别为29,939.59万元、29,228.53万元、59,636.19万元，占总资产的比重分别为2.63%、2.40%、4.38%。2019年末投资性房地产较2018年末增加30,407.66万元，同比增长104.03%，主要系新建厂房转入及外购商铺所致。

2、负债结构分析

发行人主要负债数据

单位：万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	5,000.00	0.74%	0.00	0.00%	10,000.00	2.07%
应付账款	29,712.19	4.40%	4,564.36	0.84%	3,656.53	0.76%
预收款项	35,008.34	5.19%	8,122.98	1.49%	9.32	0.00%
应交税费	2,923.55	0.43%	1,166.71	0.21%	3,870.91	0.80%
其他应付款	128,773.07	19.09%	25,918.94	4.76%	19,029.12	3.94%
一年内到期的非流动负债	106,880.98	15.84%	116,295.01	21.37%	49,346.76	10.22%
流动负债合计	308,301.85	45.70%	156,067.99	28.68%	85,931.92	17.79%
非流动负债：						
长期借款	288,137.00	42.71%	245,438.00	45.10%	202,213.00	41.87%
应付债券	59,571.49	8.83%	79,383.99	14.59%	98,790.28	20.45%
长期应付款	15,719.13	2.33%	62,260.71	11.44%	94,488.97	19.56%
递延收益	2,850.00	0.42%	1,000.00	0.18%	1,550.00	0.32%
非流动负债合计	366,277.62	54.30%	388,082.69	71.32%	397,042.25	82.21%
负债合计	674,579.47	100.00%	544,150.68	100.00%	482,974.17	100.00%

发行人2017-2019年末负债总额分别为482,974.17万元、544,150.68万元和674,579.47万元，报告期内负债规模不断增长。2017-2019年末发行人流动负债分别为85,931.92万元、156,067.99万

元、308,301.85万元，占总负债的比重分别为17.79%、28.68%和45.70%。流动负债主要由应付账款、预收账款、其他应付款和一年内到期的流动负债构成。2017-2019年末发行人非流动负债分别为397,042.25万元、388,082.69万元、366,277.62万元，占总负债的比重分别为82.21%、71.32%、54.30%。非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。总体来看，发行人负债规模不断增长，从负债构成看，非流动负债占比较高，但流动负债增长较快，占负债的比重快速增加。

（1）应付账款

2017-2019年末，发行人应付账款分别为3,656.53万元、4,564.36万元、29,712.19万元，占总负债的比重分别为0.76%、0.84%、4.40%。2019年末应付账款较2018年末增加25,147.83万元，同比增长550.96%，这主要是应付基础设施项目工程款及购买商铺款增加所致。

（2）预收款项

2017-2019年末，发行人预收款项分别为9.32万元、8,122.98万元、35,008.34万元，占总负债的比重分别为0.00%、1.49%、5.19%。报告期内预收款项大幅增长，2018年末预收款项较2017年末增加8,113.66万元，2019年末预收款项较2018年末增加26,885.36万元，这主要是预收房款增加所致。

（3）其他应付款

2017-2019年末，发行人其他应付款分别为19,029.12万元、25,918.94万元、128,773.07万元，占总负债的比重为3.94%、4.76%、

19.09%。报告期内其他应付款大幅增长，2018年末其他应付款较2017年末增加6,889.82万元，主要系应付往来资金增加所致。2019年末其他应付款较2018年末增加102,854.13万元，这主要系应付醴陵市财政局等单位的土地款大幅增加所致。

（4）一年内到期的非流动负债

2017-2019年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为49,346.76万元、116,295.01万元、106,880.98万元，占总负债的比重分别为10.22%、21.37%、15.84%。2018年末一年内到期的非流动负债较2017年末增加66,948.25万元，同比增长135.67%，这主要是一年内到期长期借款及应付债券大幅增加所致。2017-2019年末一年内到期的非流动负债明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
一年内到期的长期借款	68,178.00	47,998.00	4,304.00
一年内到期的应付债券	19,759.76	19,707.03	0.00
一年内到期的长期应付款	18,943.22	48,589.98	45,042.76
合计	106,880.98	116,295.01	49,346.76

（5）长期借款

2017-2019年末，发行人长期借款分别为202,213.00万元、245,438.00万元、288,137.00万元，占总负债的比重分别为41.87%、45.10%、42.71%。报告期内发行人长期借款规模持续增加，2018年末长期借款较2017年末增加43,225.00万元，同比增长21.38%；2019年末长期借款较2018年末增加42,699.00万元，同比增长17.40%。2017-2019年末长期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
质押借款	76,625.00	77,293.00	0.00
抵押借款	39,730.00	0.00	0.00
保证借款	99,124.00	91,145.00	151,213.00
抵押+保证借款	71,848.00	88,998.00	51,000.00
质押+保证借款	68,988.00	36,000.00	0.00
减：一年内到期的长期借款	68,178.00	47,998.00	0.00
合计	288,137.00	245,438.00	202,213.00

（6）应付债券

2017-2019年末，发行人应付债券分别为98,790.28万元、79,383.99万元、59,571.49万元，占总负债的比重分别为20.45%、14.59%、8.83%。随着债券的逐步偿还，报告期内应付债券规模逐年下降。

（7）长期应付款

2017-2019年末，发行人长期应付款分别为94,488.97万元、62,260.71万元、15,719.13万元，占总负债的比重分别为19.56%、11.44%、2.33%。长期应付款主要是应付融资租赁款，随着逐步到期偿还，报告期内长期应付款规模逐年大幅下降。

二、资产情况分析

根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2019年审计报告，截至2019年12月31日，发行人资产总额为1,362,555.44万元，主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、投资性房地产构成。主要资产的明细为：

（一）货币资金

截至2019年12月31日，货币资金为30,579.13万元，占总资产比例

为2.24%，具体包括库存现金、银行存款及其他货币资金。其中受限制的货币资金479.47万元，为履约保证金。

（二）应收账款

截至2019年12月31日，应收账款金额为110,411.01万元，占总资产比例为8.10%，全部为经营性应收款项。应收账款主要系发行人应收代建项目收入款等，其中前五名应收账款明细情况如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	报告期回款情况	未来回款计划	形成原因	是否经营性
1	湖南醴陵经济开发区管理委员会	97,943.53	1-3年	37,920.39	预计未来1-3年	代建项目收入款	是
2	醴陵市新瑞置业有限公司	10,286.00	1年以内	4,170.00	预计未来1年	销售土地款	是
3	醴陵市公共交通有限责任公司	1,436.40	1年以内	159.60	预计未来1年	销售商品款	是
4	上海阶云商贸有限公司	515.80	1年以内	452.20	预计未来1年	销售商品款	是
5	醴陵高新会展有限公司	200.00	1-2年	0.00	预计未来1-3年	应收租金款	是
	合计	110,381.73					

（三）预付款项

截至2019年12月31日，预付款项金额为75,939.41万元，占总资产比例5.57%。预付款项主要是预付的土地出让金和工程款。

预付款项前五名明细如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	款项性质
1	醴陵市非税局国土收入过渡户	35,524.22	4年以内	土地款
2	醴陵市财政局非税收入汇缴结	22,001.95	3年以内	土地款

	算户			
3	湖南醴陵经济开发区管理委员会	8,000.00	3年以内	土地款
4	醴陵市市政建设工程公司	3,194.91	1年以内	工程款
5	醴陵国基建设工程有限公司	1,140.00	3年以内	工程款
	合计	69,861.09		

（四）其他应收款

截至2019年12月31日，其他应收款金额为275,515.72万元，占总资产比例20.22%，主要系与经开区管委会等政府部门及相关单位往来款。其他应收款前五名明细如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	报告期回款情况	未来回款计划	形成原因	是否经营性
1	湖南醴陵经济开发区管理委员会	207,251.54	1-3年	7,932.17	预计未来1-5年	往来款	否
2	湖南醴陵经济开发区财政所	17,411.00	2-3年	4,000.00	预计未来1-3年	往来款	否
3	醴陵市旗滨玻璃产业项目指挥部	10,927.90	2-3年	0.00	预计未来1-3年	代旗滨玻璃产业项目指挥部支付建设款	是
4	醴陵市国有资产投资经营中心	7,310.96	3年以上	0.00	预计未来1-3年	往来款	否
5	醴陵市国土资源局保证金专户	6,130.00	1-2年	0.00	预计未来1-2年	保证金	是
	合计	249,031.40					

1、其他应收款按性质分类

其他应收款前五名按是否为经营性应收款项进行划分，经营性其

他应收款为17,057.90万元，非经营性其他应收款为231,973.50万元。

非经营性其他应收款具体情况如下表所示：

序号	欠款单位	入账价值 (万元)	形成原因	是否经营 性	与发行人 是否存在 关联关系	回款计划
1	湖南醴陵经济开发区 管理委员会	207,251.54	往来款	否	否	预计未来 1-5 年
2	湖南醴陵经济开发区 财政所	17,411.00	往来款	否	否	预计未来 1-3 年
3	醴陵市国有资产投资 经营中心	7,310.96	往来款	否	是	预计未来 1-3 年

2、往来款决策程序及定价原则

发行人往来款履行的决策程序及定价原则如下：

(1) 决策权限与决策程序

按照发行人内部财务制度规定的决策权限和决策程序，往来款及资金拆借行为均需经必要的审批程序履行相关审批，并由董事长签批完成对外支付。本次债券报告期内，发行人发生的往来款项或资金拆借事项均已根据有关法律法规以及公司内部控制制度履行了相应的内部审批程序。

(2) 定价原则

发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价；没有国家定价时执行市场价格；没有市场价格时，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

3、政府性应收款项金额

截至2019年末，发行人对政府及相关部门的应收账款余额为

97,943.53万元，对政府及相关部门的其他应收款余额为248,026.80万元，对政府及相关部门应收款项余额合计345,970.33万元，占2019年末经审计净资产的比重为50.29%。发行人对政府单位主要应收款项情况如下：

单位名称	记账科目	分类	金额	款项性质
湖南醴陵经济开发区管理委员会	应收账款	经营性	97,943.53	代建收入款
湖南醴陵经济开发区管理委员会	其他应收款	非经营性	207,251.54	往来款
湖南醴陵经济开发区财政所	其他应收款	非经营性	17,411.00	往来款
醴陵市国有资产投资经营中心	其他应收款	非经营性	7,310.96	往来款
醴陵市国土资源局保证金专户	其他应收款	经营性	6,130.00	购买土地保证金
醴陵市国土资源局	其他应收款	经营性	5,443.30	土地竞拍保证金
湖南省财政厅国库处非税收入汇缴结算户	其他应收款	经营性	4,000.00	往来款
醴陵市房产开发管理办公室	其他应收款	经营性	280.00	保证金
醴陵市财政局非税收入汇缴结算户	其他应收款	经营性	200.00	保证金
合计			345,970.33	

（五）存货

截至2019年12月31日，存货金额为795,116.54万元，占总资产比例58.35%，主要为开发成本和拟开发土地。开发成本和拟开发土地账面价值分别为405,460.18万元、389,598.27万元。截至2019年12月31日，存货明细情况如下：

序号	欠款单位	入账价值（万元）	占比
1	原材料	8.65	0.00%

2	库存商品	49.43	0.01%
3	开发成本	405,460.18	50.99%
4	拟开发土地	389,598.27	49.00%
	合计	795,116.54	100.00%

存货项下开发成本明细如下：

序号	项目类型	项目名称	建设期限	是否政府代建/回购	协议签订日期	账面价值（万元）
1	自营项目	碓化镉项目	2019.10-2021.6	否		2,212.44
2	代建项目	电力电瓷电器产业园项目	2016.8-2021.9	是	2016.3	2,608.89
3	自营项目	东富工业园综合配套服务区项目	2019.7-2024.4	否		1,703.31
4	自营项目	东富化工产业园项目	2018.8-2021.11	否		17,818.84
5	代建项目	东富污水处理厂项目	2017.1-2021.6	是	2016.1	9,377.56
6	自营项目	横店产业园	2019.4-2022.12	否		124.62
7	自营项目	加油站项目	2019.10-2021.8	否		0.41
8	自营项目	醴陵玻璃产业园项目	2019.7-2022.12	否		5,722.82
9	代建项目	醴陵市旗滨玻璃产业项目	2016.3-2022.12	是	2016.1	28,625.20
10	自营项目	醴陵湘赣创新创业园项目	2018.6-2021.3	否		424.18
11	代建项目	旗滨公园里输电线	2016.12-2021.7	是	2016.3	640.46
12	代建项目	生产性配套服务区项目	2017.1-2021.3	是	2016.3	6.86
13	自营项目	中国陶瓷谷	2017.12-2022.6	否		119,269.62

		核心片区开发建设项目				
14	代建项目	城市外环线项目	2017.3-2021.6	是	2016.3	215.76
15	代建项目	城中村配套设施项目	2017.1-2021.3	是	2016.5	686.32
16	自营项目	醴商创新创业园产业开发项目	2017.12-2021.12	否		41,345.37
17	自营项目	洩山旅游综合开发项目	2017.11-2021.6	否		895.16
18	自营项目	横店产业园项目	2019.4-2022.12	否		1,013.02
19	代建项目	龙瓷路、佛山路项目	2019.5-2021.12	是	2018.7	36.20
20	代建项目	醴陵陶瓷会展馆	2016.4-2021.5	是	2016.1	54,198.33
21	代建项目	陶子湖综合体开发建设项目	2016.10-2021.6	是	2016.3	87,707.61
22	代建项目	莲株高速洩山路下穿通道项目	2018.4-2021.5	是	2017.12	467.17
23	代建项目	污水处理厂项目	2016.12-2021.4	是	2016.3	553.27
24	代建项目	源门铺路项目	2016.10-2021.1	是	2016.3	579.09
25	代建项目	经开区姜村路、城北大道提质改造项目	2016.12-2021.6	是	2016.3	366.06
26	代建项目	华塘安置区项目	2017.2-2021.8	是	2016.3	232.79
27	代建项目	釉下五彩瓷文化创意服务项目	2017.6-2022.1	是	2017.3	1,621.78

28	代建项目	艺瓷路项目	2016.12-2021.6	是	2016.3	40.19
29	代建项目	陶瓷艺术城 升级工程项目	2017.5-2022.5	是	2016.12	878.08
30	代建项目	醴陵陶瓷历史名城馆与世界陶瓷科普展览馆提质改造项目	2017.5-2021.1	是	2016.12	4.71
31	代建项目	釉下五彩生产基地项目	2017.9-2021.4	是	2016.3	88.66
32	代建项目	东城大道 (K1+422) 预留下穿通道项目	2019.7-2022.5	是	2018.12	364.48
33	自营项目	陶瓷艺术城中庭景观工程项目	2019.3-2022.10	否		138.09
34	自营项目	鼎盛名城项目	2018.12-2020.11	否		25,492.85
合计						405,460.18

存货项下的土地明细如下：

序号	所有权证编号	土地位置	取得方式	证载使用权类型	面积(m ²)	证载用途	入账方式	入账价值(万元)	单价(元/平方米)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	醴国用[2009]第9010号	黄泥坳街道办事处华塘村上湾组	政府注入	出让	66,236.00	商业用地	评估法	9,075.06	1,370.11	否	否
2	醴国用[2009]第9011号	醴陵市凤凰大道B段	政府注入	出让	31,688.00	商业用地	评估法	3,789.88	1,196.00	否	否
3	醴国用[2009]第9012号	醴陵市凤凰大道B段	政府注入	出让	46,354.80	商业用地	评估法	5,444.37	1,174.50	否	否
4	醴国用[2009]第9013号	醴陵市凤凰大道B段	政府注入	出让	24,524.30	商业用地	评估法	2,935.56	1,197.00	否	否
5	醴国用[2009]第9014号	醴陵市陶瓷产业园区A区	政府注入	出让	88,835.00	住宅用地	评估法	4,924.94	554.39	否	否
6	醴国用[2009]第9015号	醴陵市凤凰大道B段	政府注入	出让	151,097.80	工业用地	评估法	4,140.08	274.00	否	否
7	醴国用[2009]第9016号	醴陵市凤凰大道B段	政府注入	出让	32,455.70	商业用地	评估法	3,776.22	1,163.50	否	否
8	醴国用[2009]第9125号	釉下五彩艺术陶瓷园	政府注入	出让	80,120.00	工业用地	评估法	2,239.35	279.50	否	否

9	醴国用[2009]第9126号	釉下五彩艺术陶瓷园	政府注入	出让	24,760.00	工业用地	评估法	545.96	220.50	否	否
10	醴国用[2009]第9127号	釉下五彩艺术陶瓷园	政府注入	出让	60,100.00	工业用地	评估法	1,493.49	248.50	否	否
11	醴国用[2009]第9129号	釉下五彩艺术陶瓷园	政府注入	出让	124,790.00	商业用地	评估法	14,513.08	1,163.00	否	否
12	醴国用[2009]第9130号	釉下五彩艺术陶瓷园	政府注入	出让	118,880.00	工业用地	评估法	2,567.81	216.00	否	否
13	醴国用[2009]第9132号	釉下五彩艺术陶瓷园	政府注入	出让	350,370.00	商业用地	评估法	40,660.44	1,160.50	否	否
14	醴国用[2009]第9152号	醴陵市国瓷路	政府注入	出让	127,872.00	商业用地	评估法	3,747.30	293.05	否	否
15	醴国用[2009]第9176号	醴陵市城北	政府注入	出让	616,315.00	工业用地	评估法	15,531.14	252.00	否	否
16	醴国用[2012]第9904号	黄泥坳办事处华塘村	政府注入	出让	206,804.00	商业用地	评估法	24,961.24	1,207.00	否	否
17	醴国用[2012]第9905号	黄泥坳办事处华塘村	政府注入	出让	130,023.00	商业用地	评估法	16,324.39	1,255.50	否	否
18	醴国用[2012]第9906号	黄泥坳办事处华塘村	政府注入	出让	147,102.00	商业用地	评估法	18,468.66	1,255.50	否	否

19	醴国用[2012]第9908号	黄泥坳办事处 石子岭村	政府注入	出让	70,750.00	商业用地	评估法	9,360.23	1,323.00	否	否
20	醴国用[2012]第9909号	黄泥坳办事处 石子岭村	政府注入	出让	84,939.80	商业用地	评估法	14,809.25	1,743.50	否	否
21	醴国用[2012]第9910号	黄泥坳办事处 石子岭村	政府注入	出让	149,483.70	商业用地	评估法	18,864.84	1,262.00	否	否
22	醴国用[2012]第9911号	黄泥坳办事处 石子岭村	政府注入	出让	124,542.00	商业用地	评估法	21,452.36	1,722.50	否	否
23	醴国用[2013]第9901号	黄泥坳办事处 华塘村	政府注入	出让	175,968.00	商业用地	评估法	20,078.00	1,141.00	否	否
24	醴国用(2009)第9131号	釉下五彩艺术 陶瓷园	政府注入	出让	221,010.00	商业用地	评估法	24,377.40	1,103.00	否	否
25	醴国用(2009)第9133号	釉下五彩艺术 陶瓷园	政府注入	出让	29,590.00	工业用地	评估法	961.68	325.00	否	否
26	醴国用(2009)第9128号	釉下五彩艺术 陶瓷园	政府注入	出让	55,980.00	工业用地	评估法	1,819.35	325.00	否	否
拟开发土地未缴纳土地出让金合计								286,862.08			
27	产权证正在办理中	黄泥坳办事处 华塘村	出让	出让	60,140.00	商业用地	成本法	11,143.39	1,852.91	否	是
28	产权证正在办	醴陵市阳三石	政府注入	出让	45,592.50	商住用地	评估法	11,730.95	2,573.00	否	是

	理中	立三路									
29	产权证正在办理中	醴陵市阳三石立三路	政府注入	出让	29,608.90	商住用地	评估法	7,955.91	2,687.00	否	是
30	产权证正在办理中	黄泥坳办事处华塘村	政府注入	出让	60,355.90	商业用地	评估法	17,473.03	2,895.00	否	是
31	产权证正在办理中	醴陵市王仙镇	政府注入	出让	67,350.24	商住用地	评估法	7,879.98	1,170.00	否	是
32	产权证正在办理中	醴陵市王仙镇	政府注入	出让	65,021.23	商住用地	评估法	7,607.48	1,170.00	否	是
33	产权证正在办理中	醴陵市王仙镇	政府注入	出让	66,599.98	商住用地	评估法	7,792.20	1,170.00	否	是
拟开发土地未办理产权证合计								71,582.94			
34	湘（2017）醴陵市不动产权第0003124号	醴陵市经济开发区C区	政府注入	出让	47,445.04	工业用地	评估法	1,485.03	313.00	否	是
35	湘（2017）醴陵市不动产权第0003125号	国瓷街道办事处华塘村	出让	出让	8,080.17	城镇住宅用地、其他商服用地	成本法	1,108.57	1,371.96	否	是

36	湘2018醴陵市不动产权第0009828号、0009829号、0009830号	国瓷街道办事处凤凰大道西侧李铎AB馆、公厕、博物馆	出让	出让	33,333.30	其他商服用地	成本法	7,629.37	2,288.81	是	是
37	湘（2017）醴陵市不动产权第0003130号	醴陵市东富镇龙源冲村东富工业园	出让	出让	73,499.76	工业用地	成本法	1,982.48	269.73	否	是
38	湘（2017）醴陵市不动产权第0003131号	醴陵市东富镇龙源冲村东富工业园	出让	出让	101,725.44	工业用地	成本法	2,742.78	269.63	否	是
39	湘（2018）醴陵市不动产权证第0010482号	李畋镇海棠居委会	出让	出让	9,469.84	城镇住宅用地	成本法	928.03	979.99	否	是
40	湘（2018）醴陵市不动产权证第0010476号	来龙门街道办事处胜利路157号	出让	出让	276.41	城镇住宅用地	成本法	115.58	4,181.57	是	是
41	湘（2018）醴陵市不动产权	李畋镇富里社区居民委员会	出让	出让	1,432.10	城镇住宅用地	成本法	81.41	568.47	否	是

	第0010488号										
42	湘（2018）醴陵市不动产权第0010554号	醴陵市孙家湾镇龙虎湾村	出让	出让	4,785.70	城镇住宅用地	成本法	909.66	1,900.79	否	是
43	湘（2018）醴陵市不动产权证第0010552号	浏山镇新庵村	出让	出让	6,627.20	城镇住宅用地	成本法	621.57	937.91	否	是
44	湘（2018）醴陵市不动产权证第0010489号	浦口镇仙石村	出让	出让	4,169.50	城镇住宅用地	成本法	430.84	1,033.31	否	是
45	湘（2018）醴陵市不动产权证第0010490号	均楚镇周坊村	出让	出让	3,684.30	城镇住宅用地	成本法	313.32	850.43	否	是
46	湘（2018）醴陵市不动产权证第0010553号	白兔潭镇白市居委会	出让	出让	7,928.90	城镇住宅用地	成本法	1,338.74	1,688.43	否	是

47	湘（2018）醴陵市不动产权证第0010491号	浦口镇官山居委会	出让	出让	10,184.00	城镇住宅用地	成本法	1,487.54	1,460.66	否	是
48	湘（2017）醴陵市不动产权证第0006789号	来龙门街道办事处刘家巷30号	出让	出让	201.83	城镇住宅用地/其他商服用地/办公	成本法	212.78	10,542.54	否	是
49	湘2018醴陵市不动产权第0008930号	沈潭镇美田桥村	出让	出让	804.04	其他商服用地	成本法	86.96	1,081.54	否	是
50	湘2018醴陵市不动产权第0008248号	来龙门办事处胜利路36号	出让	出让	134.90	城镇住宅用地/其他商服用地	成本法	43.23	3,204.54	否	是
51	湘2018醴陵市不动产权第0008249号	来龙门街道办事处姜湾洲上	出让	出让	136.80	城镇住宅用地/其他商服用地	成本法	37.35	2,730.26	否	是
52	湘2018醴陵市不动产权第	来龙门街道办事处建国路	出让	出让	115.41	城镇住宅用地/其	成本法	36.99	3,204.77	否	是

	0008246号					他商服用地					
53	湘2018醴陵市 不动产权第 0008247号	来龙门街道办 事处五里牌社 区居委会	出让	出让	398.12	城镇住宅 用地/其 他商服用 地	成本法	195.66	4,914.70	否	是
54	湘2019醴陵市 不动产权第 0001216号	国瓷街道办事 处玉瓷村	出让	出让	24,482.29	其他商服 用地	成本法	2,286.44	933.92	是	是
55	湘（2019）醴 陵市不动产权 第0001722号	国瓷街道办事 处玉瓷村	出让	出让	25,974.42	城镇住宅 用地/其 他商服用 地	成本法	5,679.76	2,186.68	是	是
56	湘2019醴陵市 不动产权第 0003864号	来龙门办事处 烈士塔三塘 100号	出让	出让	2,294.93	城镇住宅 用地/其 他商服用 地	成本法	1,399.15	6,096.69	否	是
57	湘（2020）醴 陵市不动产权 证第000022号	东富镇莲旗村 龙源村	出让	出让	77,493.68	工业用地	成本法	1,968.34	254.00	是	是

58	湘2017醴陵市 不动产权第 0006757号	东富镇莲旗村	出让	出让	16,166.48	公共设施 用地	成本法	1,175.70	727.25	否	是
59	湘2020醴陵市 不动产权第 0000772号	国瓷办事处华 塘村	出让	出让	29,010.55	城镇住宅 用地/其 他商服用 地	成本法	1,998.70	688.96	否	是
60	陶瓷谷E01-05 地块(未办证)	国瓷办事处华 塘村	出让	出让	23,033.00	综合用地	成本法	7,089.56	3,078.00	否	是
61	湘2020醴陵市 不动产权第 0000773号	国瓷街道姜东 村	出让	出让	22,369.83	城镇住宅 用地/其 他商服用 地	成本法	1,420	634.78	否	是
62	湘2017醴陵市 不动产权第 0005432号	江源村茶树塘 组	出让	出让	7,775.88	公共基础 设施	成本法	484.96	623.67	否	是
63	湘2017醴陵市 不动产权第 0005433号	阳三街道江南 路	出让	出让	26,348.23	商服用地	成本法	8,318.40	3,157.10	是	是
64	湘2017醴陵市 不动产权第	阳三街道江南 路	出让	出让		商服用地					

	0005434号										
65	湘2019醴陵市 不动产权第 0001215号	国瓷街道华塘 村	出让	出让	50,252.09	工业用地	成本法	1,841.04	366.36	否	是
66	湘2019醴陵市 不动产权第 0001214号	国瓷街道横店 村	出让	出让	28,992.47	工业用地	成本法	1,034.22	356.72	否	是
67	湘2018醴陵市 不动产权第 0009360号	来龙门办事处 东岸村	出让	出让	28,345.50	住宅用地 /其他商 服用地	成本法	4,578.00	1,615.07	否	是
68	湘2019醴陵市 不动产权第 0002445号	来龙门办事处 滨河路38号	出让	出让	1,400.63	城镇住宅 用地/其 他商服用 地	成本法	564.00	4,026.76	否	是
69	湘2016醴陵市 不动产权第 0000271号	东富镇龙源冲 村	出让	出让	123,007.0 0	工业用地	成本法	3,136.68	255.00	是	是
70	湘2019醴陵市 不动产权第 0006251号	仙岳山街道办 事处碧山社区	出让	出让	49.44	城镇住宅 用地/其 他商服用	成本法	69.69	14,095.87	否	是

						地					
71	湘2018醴陵市 不动产权第 0005310号	国瓷街道横店 村	出让	出让	32,800.27	工业用地	成本法	1,152.91	351.49	是	是
72	湘2019醴陵市 不动产权第 0005713号	国瓷街道办事 处横店村	出让	出让	37,342.76	工业用地	成本法	1,875.81	502.32	是	是
73	湘2018醴陵市 不动产权第 0010786号	国瓷街道石子 岭村会展中心	出让	出让	39,722.02	文体娱乐 用地/文 化	成本法	3,246.88	817.40	是	是
74	湘2018醴陵市 不动产权第 0010790号	国瓷街道石子 岭村会展中心	出让	出让	5,562.37	文体娱乐 用地/文 化	成本法	454.67	817.40	否	是
75	湘2018醴陵市 不动产权第 0010787号	国瓷街道石子 岭村会展中心	出让	出让	33,096.84	文体娱乐 用地/文 化	成本法	2,705.34	817.40	否	是
76	湘2018醴陵市 不动产权第 0010788号	国瓷街道石子 岭村会展中心	出让	出让	20,884.20	文体娱乐 用地/文 化	成本法	1,707.07	817.40	否	是
77	湘2018醴陵市	国瓷街道石子	出让	出让		文体娱乐	成本法	2,708.33	817.40	是	是

	不动产权第0010789号	岭村会展中心			33,133.48	用地/文化					
78	湘2019醴陵市不动产权第0000768号	国瓷街道办事处石堰村	出让	出让	48,215.00	城镇住宅用地/其他商服用地	成本法	13,081.66	2,713.19	否	是
79	湘2020醴陵市不动产权第0000736号	国瓷街道办事处石堰村	出让	出让	45,387.84	商业用地	成本法	14,043.00	3,094.00	否	是
80	湘2020醴陵市不动产权第0000737号	国瓷街道办事处石堰村	出让	出让	15,154.56	商业用地	成本法	4,710.03	3,108.00	否	是
81	湘2020醴陵市不动产权第0000734号	国瓷街道办事处华塘村	出让	出让	25,515.26	商业用地	成本法	8,108.75	3,178.00	否	是
82	湘2020醴陵市不动产权第0000735号	国瓷街道办事处石堰村	出让	出让	31,480.35	商业用地	成本法	9,960.38	3,164.00	否	是
83	湘2017醴陵市不动产权第0000922号	经济开发区B2区	出让	出让	1,533.40	公共设施用地	成本法	122.67	799.99	否	是

84	湘（2019）醴陵市不动产权第0001721	国瓷街道办事处玉瓷村	出让	出让	46,450.78	城镇住宅用地/其他商服用地	成本法	10,157.28	2,186.68	否	是
	合计				4,952,968.16			497,312.33			

（六）投资性房地产

截至2019年12月31日，发行人投资性房地产金额为59,636.19万元，占总资产的比例为4.38%，均采用成本模式计量。

投资性房地产项下主要房产明细如下：

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m ²)	入账价值 (万元)	入账方式	单价 (元)	抵押情况	是否出租
1	湘 2019 醴陵市不动产权第 0004811 号	国瓷街道办事处华塘村标准厂房 C 栋	工业用地 /工业	14,508.96	4,239.65	成本法	2,922.09	已抵押	是
2	湘 2019 醴陵市不动产权第 0004812 号	国瓷街道办事处华塘村标准厂房 B 栋	工业用地 /工业	12,104.16	3,536.94	成本法	2,922.09	已抵押	是
3	湘 2019 醴陵市不动产权第 0004813 号	国瓷街道办事处华塘村标准厂房 D 栋	工业用地 /工业	6,847.78	2,000.98	成本法	2,922.09	已抵押	是
4	湘 2019 醴陵市不动产权第 0004814 号	国瓷街道办事处华塘村标准厂房 A 栋	工业用地 /工业	8,496.96	2,482.89	成本法	2,922.09	已抵押	是
5	湘(2016)醴陵市不动产权第 0001676 号	黄泥坳街道办事处华塘村	工业用地 /工业	22,838.64	4,805.73	成本法	2,104.21	已抵押	是
6	湘(2016)醴陵市不动产权第 0001677 号	黄泥坳街道办事处华塘村	工业用地 /工业	21,370.08	4,496.71	成本法	2,104.21	已抵押	是
7	湘(2016)醴陵市不动产权第 0001678 号	黄泥坳街道办事处华塘村	工业用地 /工业	16,380.48	3,446.79	成本法	2,104.21	已抵押	是
8	湘(2016)醴陵市不动产权第 0001679 号	黄泥坳街道办事处华塘村	工业用地 /工业	16,333.44	3,436.90	成本法	2,104.21	已抵押	是
已办妥产权小计				118,880.50	28,446.59				

9	产权证正在办理中	国瓷街道横店村	工业用地	42,692.44	14,705.24	成本法	3,444.46	否	是
10	产权证正在办理中	醴陵市玉瓷俚景 1#栋一层	商业	2,175.28	6,260.39	成本法	28,779.72	否	否
11	产权证正在办理中	醴陵市玉瓷俚景 1#栋二层	商业	2,526.19	3,271.57	成本法	12,950.63	否	否
12	产权证正在办理中	醴陵市玉瓷俚景 2#栋一层	商业	1,579.95	4,547.07	成本法	28,779.81	否	否
13	产权证正在办理中	醴陵市玉瓷俚景 2#栋二层	商业	1,857.31	2,405.33	成本法	12,950.61	否	否
未办妥产权小计				50,831.17	31,189.60				
合计				169,711.67	59,636.19				

三、负债情况分析

(一) 有息负债明细

截至2019年12月31日，发行人对各类金融机构有息负债余额475,308.60万元，主要系发行人向金融机构借款及发行人于2016年发行的企业债券。有息负债明细情况如下：

2019年末发行人有息负债明细

单位：万元

序号	债权人	借款余额	借款日期	还款日期	利率(%)	备注
1	湖南省信托责任有限公司	5,000.00	2019-11-22	2020-1-22	8.0	短期借款
2	中信银行株洲醴陵支行	14,250.00	2019-1-21	2021-9-1	6.80	保证借款
3	国通信托有限责任公司	1,830.00	2019-2-22	2021-2-27	7.92	质押+保证借款
4	国通信托有限责任公司	1,540.00	2019-3-1	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
5	国通信托有限责任公司	1,080.00	2019-3-8	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
6	国通信托有限责任公司	1,990.00	2019-3-15	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
7	国通信托有限责任公司	2,950.00	2019-3-22	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
8	国通信托有限责任公司	600.00	2019-3-29	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
9	中国工商银行醴陵支行	15,500.00	2017-1-1	2024-12-2	4.90	质押+保证借款
10	中国工商银行醴陵支行	15,500.00	2017-3-1	2024-12-2	4.90	质押+保证借款
11	中国农业发展银行醴陵市支行	30,000.00	2019-3-28	2027-3-25	5.64	质押借款
12	中国农业发展银行醴陵市支行	18,000.00	2019-7-25	2027-3-25	5.64	质押借款
13	醴陵市农村商业银行	9,750.00	2017-3-29	2022-3-28	5.70	保证借款
14	中建投信托有限责任公司	3,154.00	2018-1-19	2020-1-19	7.70	保证借款
15	光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	2019-2-1	2021-2-1	8.90	抵押借款

16	光大兴陇信托有限责任公司	2,000.00	2019-3-15	2021-3-15	8.70	抵押借款
17	光大兴陇信托有限责任公司	4,280.00	2019-3-22	2021-3-22	8.70	抵押借款
18	光大兴陇信托有限责任公司	3,450.00	2019-3-29	2021-3-29	8.70	抵押借款
19	国家开发银行湖南分行	2,000.00	2019-6-27	2034-6-19	4.90	抵押+保证借款
20	国家开发银行湖南分行	5,000.00	2019-7-1	2034-6-19	4.90	抵押+保证借款
21	国家开发银行湖南分行	6,000.00	2019-10-15	2034-6-19	4.90	抵押+保证借款
22	国家开发银行湖南分行	10,000.00	2019-12-4	2034-6-19	4.90	抵押+保证借款
23	中国华融资产管理股份有限公司	30,000.00	2019-8-30	2022-8-30	8.85	质押借款
24	湖南醴陵农村商业银行股份有限公司	9,750.00	2017-3-29	2022-3-28	5.70	保证借款
25	华融湘江银行	11,000.00	2017-10-1	2022-10-1	7.58	抵押+保证借款
28	华融湘江银行	20,000.00	2017-10-1	2022-10-1	7.58	抵押+保证借款
29	湖南省信托有限责任公司	5,000.00	2018-10-18	2020-11-19	8.00	抵押+保证借款
30	湖南省信托有限责任公司	10,288.00	2018-12-5	2020-12-6	8.00	抵押+保证借款
31	湖南省信托有限责任公司	3,710.00	2018-12-24	2020-12-25	8.00	抵押+保证借款
32	湖南省信托有限责任公司	5,473.00	2019-12-25	2021-12-26	8.90	抵押+保证借款
33	长沙银行	20,000.00	2019-4-1	2024-3-26	7.84	抵押+保证借款
34	国投泰康信托有限公司	11,970.00	2019-7-18	2021-7-19	8.80	保证借款
35	国投泰康信托有限公司	5,500.00	2019-7-26	2021-7-27	8.80	保证借款
36	湖南省醴陵市农村商业银行	9,750.00	2017-3-27	2022-3-26	5.70	保证借款
37	湖南省信托有限责任公司	30,905.00	2018-2-14	2020-2-14	8.50	保证借款
38	湖南省信托有限责任公司	4,095.00	2019-4-24	2021-4-24	8.90	保证借款
39	16醴陵高新债	79,331.25	2016-1-19	2023-1-19	4.93	企业债券
40	上海临鼎融资租赁有限公司	3,063.30	2016-11-14	2021-11-13	5.23	长期应付款
41	上海临鼎融资租赁有限公司	3,063.30	2016-10-27	2021-10-27	5.23	长期应付款
42	浙江汇金融资租赁有限公司	1,340.00	2016-9-23	2021-9-23	5.51	长期应付款

43	浙江汇金融资租赁有限公司	2,033.75	2016-11-21	2021-11-22	5.51	长期应付款
44	江苏金融租赁股份有限公司	608.44	2016-4-12	2020-4-12	5.30	长期应付款
45	中航国际租赁有限公司	7,625.19	2016-12-29	2021-9-18	5.25	长期应付款
46	苏银金融租赁股份有限公司	4,911.47	2016-6-3	2021-6-3	5.70	长期应付款
47	远东国际租赁有限公司	709.96	2016-4-5	2021-4-5	5.66	长期应付款
48	江苏金融租赁股份有限公司	625.00	2016-4-12	2020-4-12	5.30	长期应付款
49	徽银金融租赁有限公司	4,180.24	2016-9-23	2021-9-23	5.55	长期应付款
50	国泰租赁有限公司	6,501.70	2016-12-1	2021-12-1	5.50	长期应付款
	合计	475,308.60				

（二）债务偿还压力测算

在本期债券存续期2020-2027年内，发行人债券存续期有息负债的偿还压力测算情况如下：

债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
有息负债当年偿付规模	76,399.29	205,289.06	173,732.58	59,544.86	22,643.00	1,127.00	1,127.00	1,127.00
其中：银行贷款偿还规模	11,810.68	35,708.30	108,828.55	35,162.00	22,643.00	1,127.00	1,127.00	1,127.00
信托计划偿还规模	35,558.62	82,303.78	38,357.86	3,396.86				
已发行债券偿还规模	23,944.00	22,958.00	21,972.00	20,986.00				
其他债务偿还规模	5,086.00	64,318.99	4,574.17					
本期债券偿付规模		6,300.00	6,300.00	24,300.00	23,040.00	21,780.00	20,520.00	19,260.00
合计	76,399.29	211,589.06	180,032.58	83,844.86	45,683.00	22,907.00	21,647.00	20,387.00

注：本期债券拟于2020年发行，票面利率预测为7.00%，不考虑可能的回售。

（三）其他负债情况

1、应付账款

截至2019年12月31日，应付账款为29,712.19万元，占总负债比例为4.40%，主要为发行人应付的施工企业的工程款及购货款，前五大应付账款明细如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	性质
1	醴陵市财政局非税收入汇款结算户	8,807.94	1年以内	土地款
2	湖南省醴陵市华盛建设工程有限公司	512.60	2-3年	工程款
3	湖南东富集团醴陵建设有限公司	455.00	1-2年	工程款
4	贵州铁源科技有限公司	514.80	1年以内	购货款
5	醴陵市瑞谦建设工程有限公司	421.73	2-3年	工程款
	合计	10,712.07		

2、预收款项

截至2019年12月31日，预收款项为35,008.34万元，占总负债的5.19%，主要为预收个人购买者的房款。

3、其他应付款

截至2019年12月31日，其他应付款为128,773.07万元，占总负债的19.09%，主要为发行人应付醴陵市财政局的往来款。前五大其他应付款明细如下：

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	性质
1	醴陵市财政局	80,837.68	1年以内	往来款
2	醴陵市财政局预算内存款户	8,844.48	1年以内	往来款
3	湖南省醴陵市金世纪房地产开发有限公司	7,768.38	1-2年	合营款
4	财政局专项款	6,038.65	1年以内	往来款
5	株洲中建材光电材料有限公司	5,000.00	1年以内	材料款
	合计	108,489.19		

四、发行人对外担保情况

截至2019年12月31日，发行人对外担保余额为153,119.37万元，均为被担保方贷款担保，具体情况如下：

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型
1	湖南湘瓷实业有限公司	880.00	保证担保
2	醴陵市渌江投资控股集团有限公司	100,000.00	保证担保
3	醴陵市渌江新城投资开发建设有限公司	30,000.00	保证担保
4	醴陵市国有资产经营有限公司	22,239.37	保证担保
	合计	153,119.37	

五、发行人受限资产情况

截至2019年12月31日,发行人受限资产账面净值为113,374.20万元,占发行人年末总资产的8.43%,主要为借款融资提供的抵押担保,受限资产明细如下:

序号	项目	账面余额	受限原因
1	货币资金	479.47	履约保证金
2	存货	84,448.15	抵押
3	投资性房地产	28,446.59	抵押
	合计	113,374.20	

六、发行人关联交易情况

(一) 关联方情况

公司关联方主要包括:

1、公司股东

名称	关联关系	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
醴陵市国有资产投资经营中心	股东	100.00%	100.00%

2、存在控制关系的关联方

序号	子公司名称	注册资本	成立时间	持股比例	子公司类型
1	醴陵市滨城开发建设有限公司	20,000 万元	2013/11/14	100%	一级
2	醴陵市高新技术产业投资经营管理有限公司	20,000 万元	2013/1/17	99.84%	一级
3	醴陵市高新技术基础设施投资建设有限公司	45,000 万元	2015/3/26	100%	一级
4	醴陵市新恒泰置业有限公司	10,000 万元	2017/9/22	100%	一级
5	湖南新恒泰贸易发展有限公司	10,000 万元	2004/4/2	100%	二级
6	湖南灵销企业服务有限公司	800 万元	2019/11/25	60%	二级
7	湖南滨华电瓷电器检测检验有限公司	5,000 万元	2017/12/1	95%	二级
8	醴陵市锦程建设开发有限公司	2,000 万元	2017/9/22	100%	二级

3、合营企业

序号	子公司名称	注册资本	成立时间
1	中建材(株洲)光电材料有限公司	13,000 万元	2019/1/19
2	醴陵众微创新创业投资基金合伙企业(有限合伙)	-	2017/9/22
3	醴陵尚方窑瓷业有限公司	1,090.15 万元	2012/11/1
4	醴陵市瓷谷物业管理有限公司	300 万元	2019/1/8
5	湖南三创智能科技有限公司	2,000 万元	2019/1/21
6	湖南金锐美新材料有限公司	2,000 万元	2019/1/21
7	醴陵高新会展有限公司	1,000 万元	2017/6/20

（二）关联交易情况

截至2019年12月31日，发行人与其关联方存在的应收应付款项如下：

单位：万元

序号	项目名称	关联方	入账价值
1	应收账款	醴陵高新会展有限公司	200.00
2	其他应收款	醴陵市国有投资经营中心	7,310.96
3	其他应收款	醴陵高新会展有限公司	415.69
4	其他应收款	醴陵尚方窑瓷业有限公司	9.91

七、发行人经审计的 2017-2019 年财务报表（见附表二、三、四）

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行债券情况

本次债券是发行人第二次发行企业债券。截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券融资产品如下：

债券简称	债券类型	发行规模	债券余额	票面利率	发行日期	期限
20 醴陵 01	私募公司债券	9 亿元	9 亿元	7.5%	2020-3-25	7 年
16 醴陵高新债	一般企业债	10 亿元	6 亿元	4.93%	2016-1-18	7 年

二、其他融资情况

截至2019年12月31日，发行人通过其他融资产品融资情况如下：

序号	债权人	借款余额	借款日期	还款日期	利率(%)	备注
1	湖南省信托责任有限公司	5,000.00	2019-11-22	2020-1-22	8.0	短期借款
2	国通信托有限责任公司	1,830.00	2019-2-22	2021-2-27	7.92	质押+保证借款
3	国通信托有限责任公司	1,540.00	2019-3-1	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
4	国通信托有限责任公司	1,080.00	2019-3-8	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
5	国通信托有限责任公司	1,990.00	2019-3-15	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
6	国通信托有限责任公司	2,950.00	2019-3-22	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
7	国通信托有限责任公司	600.00	2019-3-29	2021-3-27	7.92	质押+保证借款
8	中建投信托有限责任公司	3,154.00	2018-1-19	2020-1-19	7.70	保证借款
9	光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	2019-2-1	2021-2-1	8.90	抵押借款
10	光大兴陇信托有限责任公司	2,000.00	2019-3-15	2021-3-15	8.70	抵押借款
11	光大兴陇信托有限责任公司	4,280.00	2019-3-22	2021-3-22	8.70	抵押借款
12	光大兴陇信托有限责任公司	3,450.00	2019-3-29	2021-3-29	8.70	抵押借款
13	中国华融资产管理股份有限公司	30,000.00	2019-8-30	2022-8-30	8.85	质押借款

14	湖南省信托有限责任公司	5,000.00	2018-10-18	2020-11-19	8.00	抵押+保证借款
15	湖南省信托有限责任公司	10,288.00	2018-12-5	2020-12-6	8.00	抵押+保证借款
16	湖南省信托有限责任公司	3,710.00	2018-12-24	2020-12-25	8.00	抵押+保证借款
17	湖南省信托有限责任公司	5,473.00	2019-12-25	2021-12-26	8.90	抵押+保证借款
18	国投泰康信托有限公司	11,970.00	2019-7-18	2021-7-19	8.80	保证借款
19	国投泰康信托有限公司	5,500.00	2019-7-26	2021-7-27	8.80	保证借款
20	湖南省信托有限责任公司	30,905.00	2018-2-14	2020-2-14	8.50	保证借款
21	湖南省信托有限责任公司	4,095.00	2019-4-24	2021-4-24	8.90	保证借款
22	上海临鼎融资租赁有限公司	3,063.30	2016-11-14	2021-11-13	5.23	长期应付款
23	上海临鼎融资租赁有限公司	3,063.30	2016-10-27	2021-10-27	5.23	长期应付款
24	浙江汇金融资租赁有限公司	1,340.00	2016-9-23	2021-9-23	5.51	长期应付款
25	浙江汇金融资租赁有限公司	2,033.75	2016-11-21	2021-11-22	5.51	长期应付款
26	江苏金融租赁股份有限公司	608.44	2016-4-12	2020-4-12	5.30	长期应付款
27	中航国际租赁有限公司	7,625.19	2016-12-29	2021-9-18	5.25	长期应付款
28	苏银金融租赁股份有限公司	4,911.47	2016-6-3	2021-6-3	5.70	长期应付款
29	远东国际租赁有限公司	709.96	2016-4-5	2021-4-5	5.66	长期应付款
30	江苏金融租赁股份有限公司	625.00	2016-4-12	2020-4-12	5.30	长期应付款
31	徽银金融租赁有限公司	4,180.24	2016-9-23	2021-9-23	5.55	长期应付款
32	国泰租赁有限公司	6,501.70	2016-12-1	2021-12-1	5.50	长期应付款
	合计	199,477.35				

除此之外，发行人及下属子公司无其他已发行未兑付的和已获批未发行的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，无其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。发行人及其下属子公司不存在高利融资情况。

十二条 筹集资金用途

本期债券拟募集资金 7.50 亿元人民币，其中 4.50 亿元用于醴陵陶瓷绿色产业化试点项目，3.00 亿元用于补充公司营运资金。

募集资金使用情况表

募集资金投向项目	投资总额 (万元)	拟使用募集资金 额度(万元)	占总投 资比例
醴陵陶瓷绿色产业化试点项目	65,261.80	45,000.00	68.95%
补充公司营运资金		30,000.00	
合计	65,261.80	75,000.00	

一、募投项目批复情况

该建设项目已获得有权部门的批准，具体批复情况如下表所示：

醴陵陶瓷绿色产业化试点项目项目批复文件

批文名称	文号	批准部门	印发时间
建设项目用地预审与选址意见书	醴（工）用字第 2020001 号	醴陵市工业园国 土资源分局	2020.4.17
关于醴陵陶瓷绿色产业化试点 项目的批复	醴发改【2020】152 号	醴陵市发展和改 革局	2020.4.16
建设项目环境影响登记表	202043028100000 074	株洲市生态环境 局醴陵分局	2020.4.21
关于醴陵陶瓷绿色产业化试点 项目节能报告的批复	株发改能评 【2020】3 号	株洲市发展和改 革委员会	2020.4.27

二、募投项目情况介绍

（一）项目建设内容

本项目位于经开区东富工业园内，包括 A、B、C 三个地块。项目规划总用地面积 350 亩（其中：A 地块 137 亩，B 地块 165 亩，C 地块 48 亩），总建筑面积 249,067.00 m²，计容建筑面积 239,532.00 m²，不计容面积 9,535.00 m²，容积率 1.03，绿地率 20%，建筑密度 34.03%。主要建设陶瓷 3D 打印示范区、绿色节能生产区、废瓷再利

用区、综合服务区四大功能区，建设内容包括各功能区的土建及装修工程、设备及安装工程、附属工程及总图工程。项目区内共布置 6 栋 3 层的陶瓷 3D 打印示范区生产厂房、12 栋 3 层的绿色节能区生产厂房、6 栋 3 层的废瓷再利用区生产厂房、2 栋 3 层研发检测用房、3 栋 2 层电商物流用房、1 栋 8 层陶瓷企业综合服务用房以及 9,535 m² 的地下车库。其中：

1、陶瓷 3D 打印示范区：总建筑面积 50,543.00 m²，全部为计容面积，共建设 6 栋 3 层的陶瓷 3D 打印示范生产厂房，生产厂房主要布置在 A 地块，坐北朝南布置。陶瓷 3D 打印示范区依托醴陵市陶瓷 3D 打印研究所专业技术，主要为入园企业提供陶瓷 3D 打印生产场所以及优秀 3D 陶瓷打印成品展示区。

2、绿色节能生产区：总建筑面积 99,874.00 m²，全部为计容面积，共建设 12 栋 3 层的绿色节能生产厂房，生产厂房主要布置在 B 地块，坐北朝南布置。绿色节能生产区主要为入园企业提供减少能耗污染的生产用房场所，实现瓷土与废水分离、余热零浪费、电力低消耗、废渣再利用的绿色节能生产。

3、废瓷再利用区：总建筑面积 48,978.00 m²，全部为计容面积，共建设 6 栋 3 层的废瓷再利用生产厂房，生产厂房主要布置在 A 地块的东侧，坐北朝南布置。废瓷再利用区主要为入园企业提供废瓷回收利用的生产场所，使废瓷经过粉碎、配料、掺料、入球磨、放浆等流程变成泥浆可被再次使用，或变成生产新型建筑材料的原材料，从而减少环境污染，提高资源再利用效率。

4、综合服务区：总建筑面积 49,672.00 m²，其中计容建筑面积 40,137.00 m²，包括 2 栋 3 层的研发检测用房 15,436.00 m²、3 栋 2 层的电商物流用房 12,543.00 m²、1 栋 8 层的陶瓷企业综合服务用房

12,158.00 m²；不计容建筑面积 9,535.00 m²，为地下车库，建有地下车位 272 个，此外本项目还建有 858 个地面停车位，占地面积 21,450.00 m²。其中研发检测用房和电商物流用房主要布置在 C 地块的中部，陶瓷企业综合服务用房主要布置在 C 地块的西侧，坐北朝南布置；地下车库主要布置在陶瓷企业综合服务用房地下。综合服务区分用房主要为入园企业提供新型陶瓷研发、物流配送运输布置和企业办公的场所；地下车库主要为入园企业车辆提供停车场所，完善园区配套措施，提升园区便利性。

（二）项目实施主体

该项目由发行人子公司醴陵市滨城开发建设有限公司负责建设。

（三）项目投资和资金来源

该项目投资估算总额为 65,261.80 万元，其中工程费用 46,585.60 万元，工程建设其他费用 8,008.66 万元（其中土地费用 5,950.00 万元），预备费 4,367.54 万元，建设期利息 6,300.00 万元。项目资金来源有两个渠道：一是自有资金，二是发行企业债券融资。其中建设单位自有资金 20,261.80 万元，占项目总投资比重为 31.05%；发行企业债券融资 45,000.00 万元，占项目总投资比重为 68.95%。

（四）项目用地情况

本项目规划总用地面积 350 亩，均为工业用地，已由醴陵市工业园国土资源局出具《建设项目用地预审与选址意见书》，土地费用为 5,950.00 万元，已纳入总投资。本项目用地性质为出让用地，通过招拍挂方式取得。

（五）募投项目建设的必要性

1、落实国家与湖南省绿色产业发展、节能减排政策的需要。

近年来，随着资源枯竭和环境污染问题越来越突出，我国为适应世界潮流，相继出台了《工业绿色发展规划（2016-2020 年）》、《关于推进绿色“一带一路”建设的指导意见》、《绿色产业指导目录（2019 年版）》、《关于印发〈湖南省绿色制造体系建设实施方案〉的通知》（湘经信节能〔2017〕15 号）等诸多绿色产业相关的宏观经济政策，旨在推进产业结构升级，激发企业技术创新和转型升级。

本项目的建设，以绿色发展为主题，以绿色转型为主线，以节能减排为着力点，以提升产业竞争力为目标，探索陶瓷产业绿色发展新模式，高效率推进陶瓷企业节能减排。正是落实国家绿色产业发展、节能减排政策的体现。

2、降低陶瓷企业污染排放，提高企业生产效率的需要。

传统的陶瓷制作过程包括模种-翻制模具-注浆-成型或手工泥条盘筑，窑炉烧结。陶瓷制品制作过程繁长，生产效率低下，同时陶瓷烧制过程中产生大量的硫化物和碳化物等有害气体和煤渣等污染物，对生态环境造成严重影响。

本项目通过绿色节能区的建设，使用管道天然气，大幅度降低电力、燃煤消耗和污染物的排放，同时通过陶瓷 3D 打印区建设，大力推广陶瓷 3D 打印技术，相比传统制作工艺，效率提高数倍甚至几十倍，大大提高企业生产效率。

3、醴陵市陶瓷产业绿色转型升级，向战略性新兴产业蝶变的需要。

传统的陶瓷产业属于高能耗、高污染行业，生产过程中消耗大量矿产资源和能源，产生的废气、废水、废渣、粉尘等对环境造成严重污染。近年来，醴陵一直致力于促进陶瓷产业绿色转型，推进陶瓷企业节能节水改造，出台了醴陵“陶瓷产业十条”政策、《醴陵市陶瓷

智能制造行动计划（2025）》，促进大数据、云计算、人工智能、“互联网+”等前沿技术与传统产业深度融合，加快推动陶瓷产业绿色转型升级。根据《战略性新兴产业分类（2018）》，陶瓷制品制造被列为战略性新兴产业，这也是陶瓷行业实现华丽转身的契机。

本项目通过陶瓷 3D 打印示范区、绿色节能生产区、废瓷再利用区等建设，引进“3D+”、“智能+”、中央控制系统、余热制冷、陶瓷薄板、陶瓷抛光废渣循环利用等节能新技术和废瓷回收利用流水线，使陶瓷产业向节能减排、循环再利用的绿色转型发展推进，实现向战略性新兴产业蝶变。

（六）募投项目市场分析

根据《株洲市产业转型升级示范区建设五年行动方案（2017-2021 年）》，醴陵市依托现有陶瓷产业基础和优势，以市场为导向，整合资源，壮大骨干企业规模，扶持和孵化专业化配套企业，推动陶瓷产业由企业集聚向产业集群发展，打造技术领先全国、跻身世界先进行列的先进陶瓷产业链，成为国内最大的陶瓷新材料建设基地，建成集陶瓷研发设计和生产制造于一体的、具有国际影响力的、国内领先的“现代瓷都”。到 2021 年，醴陵市计划引进和培育 10 家左右在国内具有领先地位、年产值超 10 亿元的陶瓷领军企业，培育 2-4 家上市企业，建成 3-5 个陶瓷技术研发和公共服务平台，争创 1 个省级实验室。这些企业的培育与引进，均将对标准厂房有巨大的需求。

醴陵市的陶瓷产业规划是推进陶瓷产业和第三产业融合发展，打造中国陶瓷谷，打造千亿陶瓷产业集群。同时，作为省级开发区，醴陵经开区目前已进入国家级经开区的培育期，“中国陶瓷特色小镇”已被纳入国家打造序列。经市场调研，未来意愿进入醴陵市的企业超过 120 家。初步估计，这些企业对生产车间的总需求量可以达到 60

万 m² 以上，办公及综合服务用房总需求量达 15 万 m² 以上。目前醴陵市标准化厂房一、二期的入驻率达到了 96%，三期的入驻率达到了 48%，已建成办公用房面积企业入驻率达 92% 以上。目前闲置存量厂房面积约 8 万 m²（含正在建设厂房）。2020 年 4 月份，醴陵市 2020 年一季度招商引资项目签约仪式成功举行，共签约项目 15 个，落户经开区项目 7 个，项目涉及电子信息、先进陶瓷材料、节能环保等领域，随着项目的入驻将消化厂房约 8-10 万 m²。目前醴陵市现有标准厂房基本只能保证未来 1 年左右市场需求，标准厂房市场缺口巨大。本募投项目厂房建设面积约 20 万 m²，办公及综合服务用房建设面积约 5 万 m²，项目的建设符合国家政策要求，符合醴陵市政府工作计划和经开区产业发展定位，有充足的市场需求。

醴陵经开区由“一谷一城一园”（中国陶瓷谷、渌江新城、东富工业园）三大片区组成，总规划面积 100 平方公里，已列入长株潭“两型社会”改革实验区核心区。经过十几年的发展，已基本形成了以陶瓷、玻璃、新材料、交通装备为主导的产业格局。特别是陶瓷产业，已经形成了集日用瓷、电瓷、艺术瓷、特种瓷以及陶瓷机械、釉料、窑炉等为一体的产业集群。根据《湖南醴陵经济开发区“十三五”产业发展规划》，醴陵经开区以整合优化升级为主线，以增强产业综合竞争力为核心，以建设好“一谷一城一园”为载体，进一步调整优化园区行业结构、产品结构、区域结构和市场结构，推动产业链由低端向高端跃升，增强企业自主创新能力和市场综合竞争能力。

醴陵经开区内现有株洲醴陵旗滨玻璃有限公司、湖南东富集团、醴陵建设有限公司、湖南华联瓷业股份有限公司、醴陵华鑫电瓷科技股份有限公司、醴陵陶润实业发展有限公司等为代表的企业 541 家，其中规模企业 282 家、高新技术企业 43 家，211 项国家专利，10 个

中国驰名商标，33个中国名牌产品，4个国家级研发中心；有产业工人约6万人。醴陵经开区按照“建链、强链、补链、延链”要求，全力实施产业链精准招商。2019年共引进产业项目31个，其中亿元以上项目12个，10亿元以上项目3个，上市公司项目4个，500强企业项目2个，合同引资额124.02亿元。

（七）项目建设的经济效益和社会效益

1、经济效益

本项目收入来源为经营性收入。经营性收入主要包括陶瓷3D打印示范区、绿色节能生产区、废瓷再利用区、电商物流生产用房销售和出租收入，研发检测平台运营收入，综合服务用房的出租收入，停车位停车收入，物业管理收入等。计算期内收入合计125,833.93万元（含增值税）。其中：

（1）陶瓷3D打印示范区、绿色节能生产区、废瓷再利用区、电商物流生产用房销售收入

本项目陶瓷3D打印示范区、绿色节能生产区、废瓷再利用区、电商物流生产用房总面积21,1938 m²，生产用房的销售面积按生产用房总面积的50%考虑，销售面积共105,969.00 m²，销售部分的销售率预计为100%，第3-7年销售完毕，销售比例为20%:20%:20%:20%:20%。随着醴陵市经开区向“打造千亿产业园区，创建国家级经开区”战略目标推进，招商引资力度持续加大，未来进入经开区的企业持续增多，标准厂房市场需求巨大。参照醴陵经开区创新创业园标准厂房三期项目，销售部分在项目建成后3年内完成销售。目前，公司已和部分拟入驻企业签订了厂房销售意向协议，意向销售面积占总销售面积的比例为60.58%，预计能实现可研报告中预测的厂房销售目标。因此，本项目预计出售厂房面积的销售率100%合理。

(2) 陶瓷3D打印示范区、绿色节能生产区、废瓷再利用区、电商物流生产用房出租收入

本项目生产用房的出租面积按生产用房总面积的50%考虑,预计项目第3-7年出租部分的出租率分别为70%、80%、90%、95%、98%,第8年及以后均为98%。参考醴陵市经开区标准化厂房一、二期投产时入住率达75%,投产后第四年标准厂房入驻率已达96%。目前,公司已和部分拟入驻企业签订了厂房出租意向协议,意向出租面积占总出租面积的比例为60.69%,预计能实现可研报告中预测的厂房出租目标。因此,出租部分第一年出租率按70%考虑,到运营期第5年之后按98%考虑比较合理。

(3) 综合服务用房出租收入

综合服务用房全部用来出租,可出租面积共12,158.00m²,出租单价300元/m²·年,每5年上浮5%,计算期第3-7年出租率为70%、80%、90%、95%、98%,考虑到闲置率,计算期第8年及以后均按98%考虑。则综合服务用房出租收入为4,638.16万元。

(4) 研发检测平台运营收入

研发检测平台依托全国第一家3D陶瓷打印研究所—醴陵市陶瓷3D打印研究所技术力量,提供研发设计和产品检测服务。研发设计主要为陶瓷3D打印模型设计。本项目建成后陶瓷3D打印模型设计按1.5万件/年估计,预计承接陶瓷制品检测数量每年约2万件。项目运营期,研发检测平台3D打印模型设计费按1,000元/件,每5年上浮5%;平台接受瓷器产品检测费按300元/件,每5年上浮5%,则计算期内研发检测平台运营收入约28,470.75万元。

(5) 停车位停车收入

本项目共规划1,130个停车位,其中地上停车位858个,地下停车

位272个。根据工业用地控制指标，停车位按照0.5个停车位/100m²用地设置，则本项目可设置停车位1,166个，本项目的停车位规划符合相关要求。本项目建成后预计就业人员可达到5,000人以上，考虑就业人员停车问题，本项目设置停车位1,130个较为合理。

本项目1,130个停车位均按天收费，收费单价按15元/个·天计算，之后每5年上浮5元/个·天。计算期第3-7年车位使用率分别为70%、80%、90%、95%、98%，考虑到闲置率，计算期第8年及以后均按98%考虑，则停车位收费收入为9,752.38万元。

（6）充电桩服务费收入

本项目建成后可提供充电桩226个，服务时间按24h计，服务费按0.8元/h考虑。使用率计算期第3-7年按50%考虑，第8-12年按60%考虑、第13-15年按70%考虑，则计算期内充电桩充电服务收入合计1,203.68万元。

（7）物业服务收入

本项目陶瓷3D打印示范区、绿色节能生产区、废瓷再利用区、电商物流生产用房物业按1.0元/m²·月计，陶瓷企业综合服务用房按1.2元/m²·月计（研发检测用房为企业自身运营，未计物业服务收入），则计算期内物业服务收入为3,596.92万元。

经测算，本项目收入125,833.93万元（含增值税），总成本58,614.90万元，税金及附加9,826.08万元。项目计算期内利润总额为48,120.11万元。根据项目投资现金流量表，可以测算出所得税后财务内部收益率（FIRR）为7.13%。本项目静态现金净流入在基准收益率为7%的前提下，可测算出其税后净现值为447.44万元。据全部投资财务现金流量表，从建设工期起，项目税后投资回收期为10.93年。

2、社会效益

本项目建成投产后，为社会提供了大量的就业机会，减轻了政府的就业压力，能吸纳大量高新人才和知名企业入驻，满足区域的发展需求。

(1) 减少污染，改善生态环境。传统陶瓷产业属于高污染、高能耗行业。本项目的建设通过使用管道天然气，大幅度降低电力、燃煤消耗和陶瓷制作过程中硫化物和碳化物等有害气体和煤渣等污染物的排放。建立废瓷回收利用流水线，缓解陶瓷原材料不可再生矛盾。项目的建设减少污染，改善生态环境。

(2) 为陶瓷行业绿色化转型提供示范。本项目的建设，在创造良好的经济效益同时，也产生了良好的生态效益，实现了经济和环境的双赢。本项目旨在为园区陶瓷企业提供更好的平台服务，使陶瓷产业基地以其自身的发展向国内其它地区展示了陶瓷产业绿色化转型的美好前景。为国家强化物质的循环利用、节能减排起到了良好的示范作用。

(3) 拟选地址位于醴陵市经开区内。项目的开发建设，提供了大量就业机会，解决了部分社会矛盾。该处交通方便，可迅速提升区域的人气，有力地推动区域招商引资工作。

本项目建成后，将进一步完善经开区的基础设施，起到示范带动作用，提升经开区的聚集和带动作用，发挥醴陵在陶瓷产业绿色转型升级优势，促进醴陵及周边区域的经济社会发展和产业转型升级，可以新增许多就业岗位，因而，具有良好的环境效益和社会效益。

(八) 项目开工时间、建设期限及进展情况

该项目建设周期预计为两年，2020 年 6 月至 2022 年 5 月，计划分 2 阶段实施。现已完成第一阶段前期准备中的现场勘察、收集资料、项目可行性研究及取得相关单位的批复文件。截至本募集说明书签署

之日，本期债券募投项目已投资 1,434.40 万元，主要为项目前期费用，占项目总投资的比例为 2.20%。受疫情影响，该项目施工进度有所延迟，预计将于 2020 年 10 月份正式开工。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。发行人将组织有关部门不定期对募集资金的使用情况进行检查，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专项审计，并及时向出资人和地方政府汇报检查结果。

（二）募集资金管理制度

发行人根据国家相关政策法规和发行人有关管理规定，结合实际情况，在内部建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划进行管理，确保资金做到专款专用。

1、募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与监管银行签订《募集资金账户监管协议》。发行人在监管银行设立募集资金使用专项账户，对募集资金进行专门管理。

2、募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

3、募集资金使用情况的监督

发行人财务融资部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务融资部将定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实。

发行人将在监管银行开设募集资金使用监管账户，届时监管银行将及时跟踪募集资金项目的进度，及时提供相关金融服务，并对募集资金的使用履行监管义务。

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造积极的基础条件,并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、发行人自身偿付能力

发行人较好的经营业绩和稳健的财务结构是本期债券按时偿付的基础。公司自设立以来,在资产注入、业务发展、政策扶持等多个方面均得到当地政府的大力支持。2017-2019 年,公司总资产分别为 1,140,416.68 万元、1,216,781.83 万元和 1,362,555.44 万元,净资产分别为 657,442.51 万元、672,631.15 和 687,975.97 万元,净利润分别为 13,903.67 万元、15,240.13 万元和 15,326.25 万元,发行人最近三年平均净利润为 14,823.35 万元,参照目前已发行企业债券的平均利率水平,预计近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息。截至 2019 年末,发行人资产负债率为 49.51%。发行人资产稳步增长,实力较强,盈利能力稳定,财务状况良好,能够为本期偿债还本付息提供有力保障。

二、募投项目收益测算

(一) 项目收益测算

根据具有工程咨询甲级资质的浙江五洲工程项目管理有限公司编制的《醴陵陶瓷绿色产业化试点项目可行性研究报告》,募投项目在项目运营期和本次债券存续期内的收益测算情况如下:

1、项目运营期内收益情况

醴陵陶瓷绿色产业化试点项目计算期 15 年,其中第 1-2 年为项

目建设期，第3-15年为项目运营期。在项目运营期（2022-2035年）内预计总收入125,833.93万元，扣除经营成本及相关税金及附加后项目累计净收益为98,503.90万元，项目总投资为65,261.80万元，项目运营期内净收益能够覆盖项目总投资，覆盖倍数为1.51。根据项目现金流量测算，本项目所得税后财务内部收益率（FIRR）为7.13%。从建设工期起，项目税后投资回收期为10.93年，表明项目盈利能力好，具有良好的经济效益。

2、债券存续期内收益测算情况

醴陵陶瓷绿色产业化试点项目在本次债券存续期内（2020-2027年）预计总收入71,202.42万元，扣除经营成本及相关税金及附加后可用于偿还本次债券利息的净收益为60,414.97万元，本次债券存续期内用于项目部分应付利息15,750.00万元，债券存续期内项目净收益能够完全覆盖用于项目部分债券资金利息。

3、项目收益测算情况表

醴陵陶瓷绿色产业化试点项目在本次债券存续期内以及在项目运营期内的收益测算情况如下所示：

债券存续期收益测算表

单位：万元

序号	项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	债券存续期小计
1	收入			14,298.03	14,415.22	14,483.62	14,208.82	13,796.73	71,202.42
1.1	经营性收入			14,298.03	14,415.22	14,483.62	14,208.82	13,796.73	71,202.42
2	税金及附加			861.64	880.28	885.43	850.77	1,498.49	4,976.62
2.1	增值税							623.49	623.49
2.1.1	销项税额			1,105.58	1,114.62	1,117.98	1,094.19	1,059.52	5,491.89
2.1.2	进项税额			4,868.41	3,762.82	2,648.20	1,530.22	436.03	4,868.41
2.2	城市维护建设税（7%）			0.00	0.00	0.00	0.00	43.64	43.64
2.3	教育费附加（5%）			0.00	0.00	0.00	0.00	31.17	31.17
2.4	印花税（0.5‰、1‰）			10.48	10.60	10.67	10.39	9.98	52.13

2.5	土地增值税			228.89	228.89	228.89	228.89	228.89	1,144.47
2.6	房产税（12%）			505.60	524.12	529.20	494.82	444.65	2,498.38
2.7	城镇土地使用税			116.67	116.67	116.67	116.67	116.67	583.34
3	经营成本			1,164.95	1,159.87	1,166.45	1,163.30	1,156.26	5,810.83
4	净收益			12,271.44	12,375.07	12,431.74	12,194.75	11,141.98	60,414.97

项目运营期收益测算表

单位：万元

序号	项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	运营期合计
1	收入	6,644.85	6,644.85	6,644.85	6,644.85	6,644.85	7,135.74	7,135.74	7,135.74	125,833.93
1.1	经营性收入	6,644.85	6,644.85	6,644.85	6,644.85	6,644.85	7,135.74	7,135.74	7,135.74	125,833.93
2	税金及附加	1,126.69	1,126.69	1,126.69	1,126.69	1,126.69	1,206.81	1,206.81	1,206.81	14,230.52
2.1	增值税	460.61	460.61	460.61	460.61	460.61	492.63	492.63	492.63	4,404.44
2.1.1	销项税额	460.61	460.61	460.61	460.61	460.61	492.63	492.63	492.63	9,272.84
2.1.2	进项税额									
2.2	城市维护建设税（7%）	32.24	32.24	32.24	32.24	32.24	34.48	34.48	34.48	308.31
2.3	教育费附加（5%）	23.03	23.03	23.03	23.03	23.03	24.63	24.63	24.63	220.22
2.4	印花税（0.5‰、1‰）	6.64	6.64	6.64	6.64	6.64	7.14	7.14	7.14	106.76
2.5	土地增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,144.47
2.6	房产税（12%）	487.49	487.49	487.49	487.49	487.49	531.27	531.27	531.27	6,529.65
2.7	城镇土地使用税	116.67	116.67	116.67	116.67	116.67	116.67	116.67	116.67	1,516.67
3	经营成本	894.19	894.19	894.19	894.19	894.19	939.25	939.25	939.25	13,099.51
4	净收益	4,623.97	4,623.97	4,623.97	4,623.97	4,623.97	4,989.69	4,989.69	4,989.69	98,503.90

用于醴陵陶瓷绿色产业化试点项目的债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	应还债券本金	45,000.00			9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00
2	应还债券利息	15,750.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	2,520.00	1,890.00	1,260.00	630.00
3	合计	60,750.00	3,150.00	3,150.00	12,150.00	11,520.00	10,890.00	10,260.00	9,630.00

4、债券本息偿还资金缺口来源及相关安排

用于醴陵陶瓷绿色产业化试点项目的债券资金 45,000.00 万元，债券存续期内，该部分债券还本付息金额合计为 60,750.00 万元，项目净收益合计为 60,414.97 万元，偿债资金缺口为 335.03 万元。发行人将以公司每年度实现的经营性收入和利润作为偿债资金缺口来源。

2017-2019 年，发行人实现营业收入分别为 47,803.92 万元、66,927.09 万元和 71,985.58 万元，净利润分别为 13,903.67 万元、15,240.13 万元和 15,326.25 万元，公司经营性收入足以覆盖本次债券缺口资金。

（二）项目收益测算依据

1、陶瓷 3D 打印、绿色节能、废瓷再利用、电商物流用房等生产用房出售价格

根据对当地周边区域类似项目的市场调研，从下表可知，周边厂房出售价格在 3,269~3,809 元/m² 之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，保守估计，本项目陶瓷 3D 打印、绿色节能、废瓷再利用、电商物流用房的出售价格为 3,600 元/m²。

项目周边工业厂房出售价格信息表

序号	项目名称	项目位置	出售价格（元/m ² ）
1	工业厂房	株洲荷塘区	3,269
2	工业厂房	株洲天元区	3,329
3	工业厂房	株洲渌口区	3,449
4	工业厂房	株洲芦淞区	3,809

2、陶瓷 3D 打印、绿色节能、废瓷再利用、电商物流用房出租价格

根据对当地周边区域类似项目的市场调研，从下表可知，醴陵市厂房出租价格在 10~30 元/m²/月之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，保守估计，本项目陶瓷 3D 打印、绿色节能、废瓷再利用、电商物流用房的出租价格为 22 元/m²/月。

项目周边工业厂房出租价格信息表

序号	项目名称	项目位置	出租价格（元/m ² /月）
1	个人厂房	醴陵渌江大道	10
2	个人厂房	醴陵太一商城区	24
3	个人厂房	醴陵太一商城区	30

3、研发检测平台收费标准

根据市场行情预测，项目建成后预计 3D 打印设计产品收费标准为 1,000 元/件；平台检测产品费标准为 300 元/件。

项目周边 3D 打印设计费价格信息表

序号	项目名称	设计价格（元/件）
1	湖南省醴陵盛阳科技有限公司的 3D 打印体验中心	1,000
2	醴陵市陶瓷 3D 打印研究所	1,500
3	佛山市玉山陶瓷有限公司	1,800

4、陶瓷企业综合服务用房出租价格

根据对当地周边区域类似项目的市场调研，从下表可知，醴陵市办公楼出租价格在 24~26 元/m²/月之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目陶瓷企业综合服务用房的出租价格为 25 元/m²/月（300 元/m²/年）。

项目周边办公楼出租价格信息表

序号	项目名称	项目位置	出租价格（元/m ² /月）
1	临街写字楼	醴陵市泉湖路	24
2	精装写字楼	醴陵市太一商城	25
3	商业综合体	醴陵市醴陵大道	26
4	商业综合体	醴陵市太一商城	26

5、停车位停车价格

根据对当地周边区域类似项目市场调研，结合本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目停车位停车价格为 15 元/天。

根据湖南省物价局《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘价服[2014]11 号）、株洲市发改《株洲市机动车停放服务收费实施细则》（株发改发[2017]143 号）和株洲市物价局《株洲市机动车停放服务收费标准》（株价服[2014]85 号），停车费收费标准如下表：

株洲市机动车停车收费标准

时间	每小时
----	-----

白天	5 元
夜间	2 元
备注：不足 1 小时按 1 小时计算，夜间指晚上 22:00 至第二天早上 7:00	

根据醴发改[2018]700 号文对醴陵市路内停车位收费规定，前 2 小时按每 15 分钟收费 1 元，超过 2 小时按每 12 分钟收费 1 元，停车费最高限额 40 元/天。

醴陵市周边停车场收费价格

停车场	停车费
醴陵市青云北路停车场	3 元/h
永龙大酒店停车场	5 元/h
文化商业广场停车场	5 元/h
醴陵市城区管理委员会东南侧路侧停车场	醴发改[2018]700 号

本项目考虑停车位日周转次数，保守预计停车位收费为 15 元/个/天。

6、充电桩充电及服务收入

根据对周边区域充电桩充电服务费调查，从下表可知，充电桩充电费及服务费相对平稳，充电服务费在 0.8-1.2 元/h 之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，根据审慎性原则，预计本项目充电桩充电服务费为 0.8 元/h。

项目周边充电桩充电服务费信息表

充电站名称	充电服务费（元/h）
醴陵华生建筑设备租赁部充电站	0.8
株洲公交总公司充电站	0.8
芦淞大桥普天充电站	0.8

7、物业管理收费标准

根据对当地周边区域类似项目市场调研，结合本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目生产用房物业管理费收费标准为 1 元/m²/月，陶瓷企业综合服务用房物业管理费收费标准为 1.2 元/m²/月。

三、担保情况

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

（一）担保人概况

1、担保人基本情况

公司名称：湖南省融资担保集团有限公司

注册地址：长沙市芙蓉区五一大道 447 号湖南投资大厦 13 层

法定代表人：曾鹏飞

注册资本：600,000.00 万人民币

公司类型：有限责任公司(国有控股)

股东单位：湖南省财政厅（100%）

营业范围：凭本企业有效《融资性担保机构经营许可证》在湖南省范围内对符合条件的融资性机构的担保责任进行再担保以及办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、担保人财务情况

（1）根据湖南省担保 2019 年度审计报告，截至 2019 年 12 月 31 日，湖南省担保总资产为 68.50 亿元，总负债为 11.17 亿元，净资产 57.33 亿元。2018 年和 2019 年，湖南省担保分别实现营业总收入 1.95 亿元和 2.14 亿元，净利润 0.42 亿元和 0.07 亿元。具体情况如下所示：

湖南省担保财务情况

单位：亿元

项 目	2019年末/度	2018年末/度
总资产	68.50	44.93
总负债	11.17	9.71
净资产	57.33	35.23
营业总收入	2.14	1.95
净利润	0.07	0.42

(2) 担保人湖南省 2019 年度经审计的合并资产负债表（见附表五）

(3) 担保人湖南省担保 2019 年度经审计的合并利润表（见附表六）

(4) 担保人湖南省担保 2019 年度经审计的合并现金流量表（见附表七）

3、担保人资信状况

经东方金诚国际信用评估有限公司、联合资信评估有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、大公国际资信评估有限公司综合评定，湖南省担保的主体长期信用等级为 **AAA**。湖南省担保股东及实际控制人背景较强、公司资本实力及代偿能力较强，为本次债券本息的偿付提供了较强的保障。

4、担保人担保集中度说明

根据《融资担保责任余额计量办法》第十六条“融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 **AA** 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60% 计算”，担保人对发行人的融资担保余额为本期债券发行规模 7.5 亿元（具体担保余额以本期债

券注册发行规模为准），发行人主体评级为 AA，计算集中度融资担保责任余额为 4.5 亿元，占担保人 2019 年末净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）54.77 亿元的 8.22%；对被担保人关联方的融资担保责任余额为 0 元，符合监管要求。

根据《融资担保责任余额计量办法》第十五条“融资担保公司的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10 倍”及《融资担保公司监督管理补充规定》第三条“融资担保公司应当按照本办法的规定计量和管理融资担保责任余额。本办法中的净资产应当根据融资担保公司非合并财务报表计算”，截至 2019 年 12 月 31 日，担保人融资担保责任余额为 33.63 亿元，结合当期净资产（净资产计算仅以母公司报表为依据，扣除其对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）54.77 亿元，融资担保放大倍数为 0.61，符合监管要求。加上本期债券融资担保责任余额 6.00 亿元后，担保人融资担保责任余额为 39.63 亿元，融资担保放大倍数为 0.72，亦符合监管要求。

综上所述，担保人对发行人及关联方担保集中度、担保人的融资担保放大倍数均符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》及《融资担保公司监督管理补充规定》的相关要求。

5、担保人发行债券情况

无。

（二）担保函主要内容

湖南省担保为本期债券的到期兑付提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。担保人已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

1、保证方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连

带责任保证担保。

2、保证责任的承担：在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本期债券本金和利息，担保人应承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。本期债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本期债券持有人要求担保人履行保证责任。

3、保证范围：担保人保证的范围包括本期债券本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

4、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（三）担保人与发行人等主体间的权利义务关系

发行人与担保人、债权代理人、债券持有人将根据签订的《信用增进服务协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等协议履行各自的权利义务。

（四）担保的合法合规性

湖南省担保出具担保函对发行人本期债券提供不可撤销的连带责任保证担保。湖南省担保所出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证的期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

根据湖南途顺律师事务所出具的法律意见书，湖南省担保出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效，担保行为符合《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定。

四、其他偿债保障措施

（一）本期债券的偿债计划

本期债券期限为 7 年期，设置了提前还本条款，约定在存续期自第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应，从本期债券存续期第 3 年起，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，发行人所需支付利息也相应减少。提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力，进一步为本期债券按期偿债提供保障。

（二）偿债计划的人员制度安排

发行人指定公司财务融资部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（三）偿债专户安排

为维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为本期债券持有人聘请中国民生银行股份有限公司长沙分行为本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债账户监管协议》以及《募集资金账户监管协议》。发行人在账户及资金监管机构开立了募集资金账户和偿债资金账户，明确了本期债券的募集资金使用程序和还款安排。上述账户的设立明确了项目资金流转的机制，发行人应按债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前 10 个工作日将还本付息的资金及时划付至偿债资金账户，以保证按期支付本期债券本息。偿债资金账户只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途，为本期债券的还本付息提供了制度保

障。

（四）强有力的政府支持政策为本期债券的本息偿还提供了进一步的保障

发行人自设立以来，受到醴陵市政府的高度重视，在资产注入、业务发展、政策扶持等多个方面均得到醴陵市政府的大力支持。政府补助方面，2017-2019年，发行人获得政府补助收入分别为19,691.36万元、27,147.49万元和30,643.50万元，有效提升了公司的盈利能力。

未来醴陵市政府将继续通过多种方式大力支持公司发展。当地政府的有力支持有力提升了发行人的营运能力、盈利能力，为本期债券的本息偿还提供了进一步的保障。

（五）发行人畅通的外部融资渠道是本期债券偿还的有效保障

经过多年的规范运作，发行人经营管理规范、财务状况健康。依靠良好的政策支持、雄厚的资产实力，发行人与商业银行建立了密切的合作关系。在偿付债券本息过程中，如因流动性问题，导致偿债资金不足，发行人将有能力动用外部融资渠道筹集资金，弥补资金缺口，以确保债券持有人的利益。良好的银企关系，使发行人具备较强的财务弹性，在遇到突发性的资金周转问题时，可以得到银行等金融机构的有力支持。未来，发行人将根据市场变化情况，拓展融资渠道，为本期债券本息偿付提供有效保障。

第十四条 投资者权益保护

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请中国民生银行股份有限公司长沙分行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请中国民生银行股份有限公司长沙分行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债账户监管协议》。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、 债权代理人的权利、职责和义务

（一）债权代理人是本期债券募集和偿债资金监管的第一责任人。当债权代理人由募集资金监管银行兼任时，债权代理人同时应对偿债资金准备情况进行监督，每年进行现场调查或书面问询的次数应不低于2次；当债权代理人由偿债资金监管银行兼任时，债权代理人同时应对募集资金使用和募投项目建设情况进行监督，每年进行现场调查或书面问询的次数应不低于2次，直至募集资金使用完毕。相关记录需留存备查，发现问题应及时报告省、市州发改委。

（二）债权代理人有权依据本协议的规定获得债权代理报酬。

（三）债权代理人有权根据《债券持有人会议规则》的规定召集

债券持有人会议。

（四）债权代理人应在本期债券存续期间的每一付息日、兑付日、回售日、到期日 5 日前督促发行人按时履行《募集说明书》规定的付息和/或还本的义务。

（五）债权代理人有权按照本期债券持有人会议的决议，作为本期债券全体债券持有人的代理人为全体债券持有人的利益，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其它相关事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，根据债券持有人会议的决议代表全体本期未偿还债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体本期未偿还债券持有人承担。

（六）发行人不能偿还到期债务时，债权代理人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。

（七）债权代理人应按照本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持（如需）债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

（八）债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获得的有关信息为自己或任何其他第三方牟取利益。

（九）债权代理人对获取的信息负有保密义务，除法律、法规有规定或有关行政机关、监管机构、司法机关要求之外，不得向任何第三方泄露。

（十）在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交工作及有关文件档案。

（十一）债权代理人在履行其在本协议项下的部分职责和义务时

（如按照本期债券持有人会议的决议，代表债券持有人提起诉讼、代理全体债券持有人要求担保人承担保证责任、参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序等），有权委托第三方专业机构进行，由此产生的费用由发行人承担。发行人应在收到债权代理人的支付申请后二个工作日内向债权人或债权人指定的机构支付。

（十二）债权人应指派专人负责对发行人募集资金使用、募投项目建设和偿债资金准备情况进行监督。

（十三）债权人应遵守本协议规定的债权人应当履行的其他义务。

（十四）债权人应督促发行人按本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务。

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

（十六）债权人应监督专项偿债账户的运作和管理情况。

（十七）在本期债券付息日及兑付日，如果发行人不能偿付利息和/或本金，债权人应向发行人催缴本息款项。

（十八）发行人在兑付日未按照本期债券募集说明书的要求将本期债券本金和当期应付利息足额偿还的，债权人有权在本期债券存续期及本期债券兑付日起两年内，代理全体债券持有人要求担保人承担保证责任。

（十九）作为本期债券的债权人，债权人对本期债券的合法有效性作任何声明；除本协议中约定的义务外，债权人对本期债券募集资金的使用情况及发行人按照本协议及《募集说明书》的履行/承担相关义务和责任负责；除债权人另行单独出具

书面官方证明文件外，不对本期债券有关的任何声明负责。

（二十）债权人发现可能影响企业偿债能力或影响债券价格的重大事件，应及时协调解决，必要时向省、市发改委报告。

（二十一）债权人作为本期债券募集和偿债资金监管工作中的中介机构，应切实履行职责，接受国家、省、市州发改委的监督指导，配合开展相关工作。

二、债券持有人会议

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下：

1、享有《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期债券有关的重大事件；

3、根据法律法规的规定、本协议的约定监督债权人；

4、根据法律法规的规定、《资金账户开立和监管协议》的约定监督资金账户监管人；

5、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

6、审议发行人提出的变更《募集说明书》的申请并作出决议；

7、决定变更或解聘债权人；

8、修改《债券持有人会议规则》；

9、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；

10、授权和决定债权人办理与本期债券有关的事宜；

11、享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集

债券持有人会议由债权人负责召集。当出现下列情形之一

时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出会议通知，但会议通知的发出日不得早于会议召开日期之前 30 日，并不得晚于会议召开日期之前 15 日：

1、发行人以书面方式向债权代理人提出变更《募集说明书》约定的要求，并提供明确的议案的；

2、在本期债券约定的付息日或兑付日，发行人未按时、足额偿付债券本息；

3、发行人减资、合并、分立、解散及申请破产；

4、单独或合并持有本期未偿付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人等明确议案；

5、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偿付债券的 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，并提供明确的议案。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，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）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式且期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、兑付风险

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行状况等因素的影响，发行人的经营活动存在不能带来预期的回报的可能性，使发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付。

3、流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，但无法保证本期债券一定能够按照预期在上述证券交易场所上市或交易流通，亦不能保证本期债券一定会在债券二级市场有活跃的交易。在上市或交易流通之前，本期债券可能难以交易变现，存在一定的流动性风险。

4、违规使用债券资金的风险

本期债券募投项目投资规模较大，建设过程复杂，因此，可能存

在因为施工进度、不可抗力等因素致使募投项目更改的情况。同时，若发行人违规挪用本期债券资金，可能导致本期债券募投项目无法开工建设，导致未来偿债保障存在一定的风险。

（二）与行业相关的风险

1、行业政策风险

发行人主要从事市政基础设施的投资、建设、经营和管理，现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

发行人所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

（三）与发行人有关的风险

1、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。同时，发行人在进行市场化经营的同时，还承担着部分社会职能，一些项目社会效益显著，但经济效益有限，对公司正常的盈利能力产生一定的不利影响。

2、募投项目投资风险

本期债券募投项目属于固定资产投资项，投资规模大、建设工期长，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。项目管理运营涉及诸多环节、多个政府部门和单位，如果项目管理人员的项目管理制度不健全或项目管理运营能力不足，将会对募集资金投资项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

3、有息负债规模较大的风险

截至2019年12月31日，发行人对各类金融机构有息负债余额475,308.60万元，占负债总额的70.46%。随着未来发行人基础设施建设业务的规模持续扩大，公司将更多的依靠外部融资解决资金缺口，未来公司将面临较大的偿债压力。

4、存货规模较大及存货变现的风险

2017-2019年末，发行人存货分别为640,966.25万元、718,478.73万元、795,116.54万元，占总资产的比重分别为56.20%、59.05%、58.35%。存货主要是开发成本与拟开发土地。未来如果在建项目不能及时产生收益，将对公司盈利能力及偿债能力产生一定影响。近年来，中央和地方政府陆续出台多项房地产调控政策，对土地未来的发展调控以及出让速度及流转产生一定影响。若未来的土地市场发生价格波动，则公司持有的拟开发土地存在一定跌价风险，将对公司的盈利能力产生一定影响。

5、应收款项规模较大及回收风险

发行人的应收款项规模较大，2017-2019年末应收账款分别为16,553.10万元、50,420.31万元、110,411.01万元，占总资产的比重分别为1.45%、4.14%、8.10%；其他应收款分别为224,682.49万元、242,277.69万元、275,515.72万元，占总资产的比重分别为19.70%、19.91%、20.22%。应收款项主要为应收经开区管委会等政府部门的项目建设款及往来款，整体回收风险较小。但如果应收款项不能及时回款，亦或者发生无法回款的情况，将会对发行人的日常经营和偿债能力产生一定的影响。

6、对外担保规模较大的风险

截至2019年末，发行人对外担保余额为153,119.37万元，占当期末所有者权益的22.26%。如果被担保人不能按期偿付相关债务，发行人将面临或有负债风险。

7、政府补助依赖较大的风险

2017-2019年，发行人分别获得补贴收入19,691.36万元、27,147.49万元和30,643.50万元。发行人利润水平对财政补贴的依赖程度较大，若发行人未来不能获得持续的财政支持且自身盈利能力未明显提升，将会对公司整体的利润水平造成不良影响。

8、筹资活动现金流净额持续下降的风险

2017-2019年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为140,141.71万元、10,436.48万元和-47,987.93万元，呈逐年下降的趋

势。如果未来发行人筹资能力下降，将对公司的日常经营及债务偿还产生一定的影响。

9、经营活动现金流净额与现金及现金等价物净增加额波动风险

2017-2019年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-152,993.11万元、-71,094.71万元和53,856.49万元，现金及现金等价物净增加额分别为9,911.44万元、-61,225.86万元、2,630.35万元，波动幅度较大。若发行人未来无法通过有效措施提高经营活动现金流净额与现金及现金等价物净增加额的稳定性，可能对发行人的偿债能力产生一定影响。

10、流动比率与速动比率持续下降风险

2017年末至2019年末，发行人流动比率分别为12.79、7.55和4.20，速动比率分别为5.33、2.94和1.62，呈现持续下降的态势。若未来流动比率和速动比率持续下降，可能会对发行人的偿债能力产生不利影响。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在国家规定的交易场所上市或交易流通，以提高债券流动性，为投资者提供一个管理风险的手段。

2、兑付风险对策

目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束 1 个月内，主承销商将协助发行人向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，债券流动性风险将会有所降低。

4、违规使用债券资金的风险对策

发行人聘请中国民生银行股份有限公司长沙分行为本期债券的募集资金监管银行，并签订了相应的监管协议，可确保发行人合规使用本期债券资金；同时，发行人承诺募投项目收入优先用于偿还本期债券。如确实根据实际情况需要变更募集资金用途，发行人将严格按照根据发改委相关规定履行变更手续。

（二）与行业相关的风险对策

1、行业政策风险的对策

针对未来政策变动的风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强对国家财政、金融、产业等方面政策信息的收集与研究，及时了解 and 判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，提高企业整体运营效

率，增加自身的积累，尽量降低政策变动风险给公司经营带来的不确定性。

2、经济周期风险的对策

近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为城市基础设施建设行业的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。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；同时，借助多元化的产业布局合理安排投资，最大限度地减少经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

（三）与发行人有关的风险对策

1、经营管理风险对策

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。

2、募投项目投资风险对策

发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设沿线可能出现的特殊及突发情况，在对项目进行可行性研究和施工方案设计时，综合考虑了地质、环保等各方面因素。另外，发行人将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，加强项目实施过程中的协调、管理，确保建设项目按预计的工期和预算完工，顺利投入使用，

努力达到预期的经济效益和社会效益。

3、有息负债规模较大的风险对策

发行人主营业务良好，盈利水平保持相对稳定，具有较强的偿债能力。同时，发行人将积极加强与商业银行的合作，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。基于发行人稳健的经营原则、发行人经营业绩的支撑、发行人与银行的良好信用关系以及股东的大力支持，发行人在保证经营所需资金情况下仍有能力及时偿还到期债务。

4、存货规模较大及存货变现的风险对策

发行人存货规模较大，主要为基础设施建设项目及拟开发土地。发行人是醴陵市重要的基础设施建设主体，主要承担醴陵经开区规划范围内的市政基础设施建设任务，得到醴陵市政府和醴陵经开区的大力支持。未来随着发行人的基础设施建设业务逐步产生收益，盈利能力将不断增强。发行人未来也将密切关注土地市场价格波动情况，一旦发生不利情况，将采取必要措施予以应对。

5、应收款项规模较大及回收风险对策

针对上述发行人对政府部门形成的应收款项，发行人财务融资部门将积极协调欠款单位逐步落实偿付资金，做出资金还款安排，应收款项的回收风险较小。且发行人承诺：发行人及其子公司因非经营性往来占款或资金拆借发生的应收款项，将严格按照公司内部控制制度执行。

6、对外担保规模较大的风险对策

截至2019年末，发行人担保对象主要为醴陵市国有企业，被担保方经营实力较强，违约风险较小，发行人代偿风险较小。基于被担

保方的业务性质及股东背景，若出现违约风险，发行人将积极协调醴陵市政府解决相关违约风险。除此之外，发行人也将定期检查被担保方信用报告，积极关注被担保方信用状况，避免出现代偿风险。

7、政府补助依赖较大的风险对策

发行人作为醴陵市重要的基础设施建设主体和国有资产投资经营主体，其业务性质决定了发行人对政府补助的依赖程度较高。政府补贴能够对发行人主营业务起到有效的补充，以保证其持续稳定发展，补贴收入的获取将保持相对稳定。未来，发行人将进一步加强经营管理，提高自身的营业收入，通过多元化的经营全面提高公司的综合实力，进一步加强核心竞争力和抗风险能力。

8、筹资活动现金流净额持续下降的风险对策

发行人将积极拓宽融资渠道，采取市场化和多元化方式筹措投资资金，制定合理融资方案，优化融资结构，提高自身融资能力；其次，发行人将进一步提高财务和资金管理水平，优化现金流入和流出的配比，提高资金配置效率，实现资金使用的良性循环，最大限度的降低相关风险。

9、经营活动现金流净额与现金及现金等价物净增加额波动的风险对策

发行人一方面将重点关注经营活动资金的运作和管理情况，加强对业务收入、业务支出、日常现金等的管理，落实应收款的回款计划，在保持较高的流动性的基础上，减少资金占用，使代建项目尽快产生效益，保证现金流的稳定；另一方面，发行人将继续优化债务结

构，将融资期限与建设项目的回收期进行匹配，对在建项目进行严格管理，在科学论证、严格预算和落实资金来源的基础上审批立项，根据项目资金需求和回报情况设计融资需求。

10、流动比率与速动比率持续下降的风险对策

发行人的流动比率与速动比率持续下降，主要是一年内到期的非流动负债与其他应付款大幅增加所致。未来发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并进一步调整长短期债务结构，使之与投资项目资金的使用相匹配，并力争控制融资成本，进而降低财务风险。发行人将进一步加强其他应付款项的管理，确保自身经营活动不受影响。

第十六条 信用评级

一、评级报告

（一）评级结论

经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA。评级展望为稳定，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

（二）评级观点

中证鹏元主要评级观点如下：

1、正面：

（1）外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。近年来，醴陵市工业经济稳步发展，促进当地经济较快增长，2017-2019 年地区生产总值分别为 607.2 亿元、663.9 亿元和 716.4 亿元，按可比价计算分别增长 8.2%、7.4%和 8.3%，增速均高于同期全国平均水平。

（2）公司基础设施建设业务持续性较好。公司主要从事湖南醴陵经济开发区基础设施建设业务，截至 2019 年末，公司主要在建基础设施项目预计总投资 949,051.00 万元，已投资 140,834.99 万元，业务持续性较好。

（3）公司获得的外部支持力度较大。公司在财政补助方面获得了较大支持，2015-2019 年公司获得政府补助合计 104,395.32 万元，有效地提升了公司的利润水平。另外，2015 年以来政府部门多次注入不同类别资产，合计 326,754.60 万元，增强了公司资本实力。

(4) 保证担保有效提升了本期债券的信用水平。经中证鹏元综合评定，湖南省担保主体长期信用等级为 AAA，其为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平。

2、关注

(1) 公司资产流动性较弱。公司资产主要为应收款项（包括应收账款和其他应收款）和存货，截至 2019 年末，账面价值合计为 1,181,043.27 万元，占总资产的比重为 86.68%；应收款项回收时间存在不确定性，对资金形成较大占用，存货主要为开发成本和拟开发土地，拟开发土地中 7 宗产权证正在办理中，中证鹏元暂未收到公司的土地拍卖付款凭证，资产整体流动性弱。

(2) 公司经营活动现金流表现一般，面临较大的资金压力。2017-2019 年公司经营活动现金流净额分别为 -152,993.11 万元、-71,094.71 万元和 53,856.49 万元，经营活动现金流表现一般。截至 2019 年末，公司主要在建基础设施建设项目需投入资金 808,216.01 万元，面临较大的资金压力。

(3) 公司面临较大的偿债压力。截至 2019 年末，公司现金短期债务比为 0.27，有息债务为 475,308.60 万元，占总负债的比重为 70.46%，资产负债率为 49.51%，EBITDA 利息保障倍数为 1.09，偿债压力较大。

(4) 公司存在一定或有负债风险。截至 2019 年末，公司对外担保金额 153,119.37 万元，占 2019 年末净资产的 22.26%，其中湖南湘瓷实业有限公司为民营企业，担保金额为 880.00 万元，以固定资产提供反担保，其余担保对象为醴陵市国有企业，未提供反担保措施，

公司对外担保存在一定的或有负债风险。

二、跟踪评级安排

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，本评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知本评级机构并提供评级所需相关资料。本评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在必要时及时启动不定期跟踪评级。本评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，本评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人银行授信情况

发行人资信状况良好，与多家商业银行建立了长期稳定的业务关系。截至本募集说明书签署日，发行人共获得银行授信额度 37.80 亿

元，其中已使用授信 29.00 亿元，尚余授信 8.80 亿元。

四、发行人历史评级情况

近三年，中证鹏元对发行人进行过跟踪评级，2017-2019 年，发行人维持主体信用等级为 AA。本次债券经中证鹏元综合评定后，发行人主体信用等级为 AA，本期债券债项评级为 AAA。

五、发行人信用记录

根据中国人民银行提供的《企业信用报告》，发行人最近三年信用记录良好，不存在违约情况。

第十七条 法律意见

湖南途顺律师事务所接受发行人的委托指派赵超律师、毛惠琳律师作为发行 2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券的特聘专项法律顾问。

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

该所根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金【2004】1134 号）、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发【2010】19 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金【2010】2881 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金【2012】3451 号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》（发改办财金【2013】957 号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预【2012】463 号）、《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金【2015】3127 号）、国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知（发改财金【2018】1806 号）、关于印发《湖南省企业债券募集和偿债资金监督管理办法》的通知（湘发改财金【2016】849 号）等法律法规及规范性文件，按照律师行业公认的业

务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的有关文件和事实进行了核查和验证，出具法律意见如下：

一、本期债券发行已经依法获得发行人有权机构的批准和授权，决议内容完整、合法有效，股东授权执行机构办理有关发行事宜的授权范围、程序合法有效。

二、发行人是依法设立且合法存续的国有独资公司，具有发行本期债券的主体资格。

三、发行人具备《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、发改办财金【2012】3451 号等有关法律、法规及其他规范性文件规定的企业债券发行的实质条件。

四、发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。发行人设立过程中所签订的有关合同符合有关法律、法规和规范性文件的规定，不会因此引致发行人设立行为存在潜在纠纷。发行人设立过程中有关资产评估、验资等履行了必要程序、符合当时法律、法规和规范性文件的规定。发行人设立的程序、资格、条件、方式符合当时法律法规的规定，设立过程中所签订的有关合同合法合规，发行人设立及存续过程中已经履行相应的资产评估、验资、工商登记和批准手续。发行人的股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定进行出资的资格；发行人的股东人数、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；股东投入发行人的资产不存在法律障碍或风险。

五、发行人业务、资产、人员、机构、财务独立，具有直接面向市场自主经营的能力。

六、发行人的经营范围符合有关法律、法规和规范性文件的规定，

最近三年其主营业务未发生变更；发行人自设立以来未在中国大陆以外经营业务；发行人主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍且资信良好。

七、发行人对关联交易和同业竞争进行了充分披露，不会对本次发行构成实质障碍。

八、发行人的主要资产均为发行人所有，不存在产权纠纷或潜在纠纷，发行人部分财产向银行等金融机构设置了抵押担保，乃因生产经营融资所需，不影响发行人的合法权益。

九、发行人正在履行或将要履行的重大合同合法、有效，不存在潜在风险或纠纷。截至本法律意见书出具日，发行人不存在因环境保护、产品质量、知识产权、劳动安全、人身权等原因产生的重大侵权之债，不存在发行人为关联方提供担保的情形。发行人已对对外提供担保的事项进行了披露，被担保单位以国有单位为主，担保风险较低，不会对本次发行产生重大不利影响。发行人金额较大的其他应收款主要为与经开区管委会等政府部门及相关单位非经营性往来欠款，其他应付款主要为发行人应付醴陵市财政局的往来款，均合法有效。

十、发行人设立以来重大资产的变化符合法律、法规和规范性文件的规定，已获得相应的批准文件，履行了必要的法律手续，截至本《法律意见书》签署之日，需办理工商变更登记的事项已全部办理了工商变更登记手续，需取得有权部门批准的是想已经取得了有权部门的批准。因此，本所律师认为，发行人设立以来重大资产的变化符合法律、法规及规范性文件的规定，并取得了有权部门的批准。

十一、发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求。发行人享受的优惠政策、财政补贴等政策

合法、合规、真实、有效。

十二、经检索全国企业信用信息公示系统和发行人及其控股子公司的主管环保部门发布的环保处罚信息，不存在发行人及其控股子公司存在环保处罚的情形。

十三、本期债券募集资金投资的项目非国家发改委《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正）中限制类的项目，符合国家产业政策和行业发展方向。募集资金投资的项目为固定资产投资项项目，已取得项目备案、用地、选址、环评、能评等行政审批，能评正在办理，用于补充流动资金的比例在有关规定范围之内。

十四、截至 2019 年 12 月 31 日，发行人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；发行人董事长、总经理、财务负责人及其他高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十五、本期债券的担保合法有效。湖南省担保作为本期债券担保人，发行人在该公司担保业务的单一客户及关联方集中度、融资担保放大倍数、融资担保责任余额指标均符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发<融资担保公司监督管理条例>四项配套制度的通知》及《融资担保公司监督管理补充规定》的相关要求。

十六、《募集说明书》的内容和格式符合有关法律法规及其他规范性文件的规定，对《法律意见书》内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

十七、本期债券发行涉及的中介机构均依法设立且有效存续，具备从事企业债券发行相关业务资格。

十八、本期债券的债权代理和资金监管等签订的协议、文件相关

各方意思表示真实、有效，符合法律、法规和规范性文件的相关规定。

十九、发行人具备《证券法》、《管理条例》、《债券管理工作的通知》、发改办财金【2010】2881 号文和发改办财金【2011】1388 号文等规定的企业债券发行条件，发行人不存在重大违法违规行为，募集说明书及其摘要引用的法律意见书的内容适当。

第十八条 其他需要说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家相关部门对本次发行的批准文件；
- (二) 《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 醴陵市高新技术产业发展集团有限公司 2017-2019 年度经审计的财务报告；
- (五) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 湖南途顺律师事务所出具的法律意见书；
- (七) 《债权代理协议》；
- (八) 《债券持有人会议规则》；
- (九) 《偿债账户监管协议》；
- (十) 《募集资金账户监管协议》；
- (十一) 湖南省融资担保集团有限公司为本期债券出具的担保函；
- (十二) 湖南省融资担保集团有限公司 2019 年度经审计的财务报告。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）醴陵市高新技术产业发展集团有限公司

住所：醴陵市工业园 A 区

法定代表人：谢智勇

联系人：周诚

联系地址：醴陵市工业园 A 区

联系电话：0731-22063559

传真：0731-22063565

邮编：412200

（二）民生证券股份有限公司

住所：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 16-18 层

法定代表人：冯鹤年

联系人：李章、曾昊飞

联系地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 18 层

联系电话：010-85127999

传真：010-85127888

邮编：100005

此外，投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书及募集说明书摘要全文：

国家发改委网站：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司公司债券

发行网点一览表

序号	承销团成员	发行网点	地 址	联系人	电话
1	民生证券股份有限公司	债权融资事业部 ▲	北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座18层	李章 曾昊飞	010-85127999

附表二：

发行人 2017-2019 年合并资产负债表

单位：万元

资产	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	30,579.13	27,469.30	94,695.47
应收账款	110,411.01	50,420.31	16,553.10
预付款项	75,939.41	136,877.98	119,552.49
其他应收款	275,515.72	242,277.69	224,682.49
存货	795,116.54	718,478.73	640,966.25
一年内到期的非流动资产	493.77	0.00	0.00
其他流动资产	6,495.18	2,392.32	2,591.84
流动资产合计	1,294,550.76	1,177,916.33	1,099,041.64
非流动资产：			
长期股权投资	4,811.14	1,972.47	2,034.33
投资性房地产	59,636.19	29,228.53	29,939.59
固定资产	631.69	1,001.62	801.75
无形资产	12.40	34.62	56.69
长期待摊费用	2,613.37	6,259.95	8,324.80
递延所得税资产	299.89	368.31	217.88
非流动资产合计	68,004.68	38,865.50	41,375.04
资产总计	1,362,555.44	1,216,781.83	1,140,416.68

附表二：

发行人2017-2019年合并资产负债表（续）

单位：万元

负债和所有者权益	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	5,000.00	0.00	10,000.00
应付账款	29,712.19	4,564.36	3,656.53
预收款项	35,008.34	8,122.98	9.32
应付职工薪酬	3.72	0.00	19.29
应交税费	2,923.55	1,166.71	3,870.91
其他应付款	128,773.07	25,918.94	19,029.12
一年内到期的非流动负债	106,880.98	116,295.01	49,346.76
流动负债合计	308,301.85	156,067.99	85,931.92
非流动负债：			
长期借款	288,137.00	245,438.00	202,213.00
应付债券	59,571.49	79,383.99	98,790.28
长期应付款	15,719.13	62,260.71	94,488.97
递延收益	2,850.00	1,000.00	1,550.00
非流动负债合计	366,277.62	388,082.69	397,042.25
负债合计	674,579.47	544,150.68	482,974.17
所有者权益：			
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	391,700.54	391,601.64	391,601.64
盈余公积	5,447.11	4,581.10	3,647.89
未分配利润	90,557.54	76,103.79	61,828.42
归属于母公司所有者权益合计	687,705.20	672,286.53	657,077.95
少数股东权益	270.77	344.62	364.56
所有者权益合计	687,975.97	672,631.15	657,442.51
负债和所有者权益总计	1,362,555.44	1,216,781.83	1,140,416.68

附表三：

发行人 2017-2019 年度合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	71,985.58	66,927.09	47,803.92
减：营业成本	66,963.50	62,599.32	42,030.84
营业税金及附加	1,724.38	1,857.53	3,377.29
销售费用	705.47	681.76	121.17
管理费用	3,852.59	3,945.24	3,074.29
财务费用	13,904.61	9,119.27	3,483.55
其中：利息费用	13,278.17	10,164.76	1,479.68
利息收入	191.11	1,263.59	494.77
资产减值损失	-273.68	601.72	715.71
加：其他收益	30,400.00	0.00	520.00
投资收益（净损失以“-”号填列）	-9.87	140.40	-20.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8.11	26.03	-1.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,498.85	-11,737.35	-4,498.98
加：营业外收入	245.58	27,152.19	19,198.95
减：营业外支出	200.38	323.46	827.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,544.05	15,091.38	13,872.96
减：所得税费用	217.80	-148.75	-30.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,326.25	15,240.13	13,903.67
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,326.25	15,240.13	13,903.67
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润	15,319.76	15,208.58	14,130.60
少数股东损益	6.49	31.55	-226.93
六、综合收益总额	15,326.25	15,240.13	13,903.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,319.76	15,208.58	14,130.60
归属于少数股东的综合收益总额	6.49	31.55	-226.93

附表四：

发行人 2017-2019 年度合并现金流量表

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	45,249.06	47,131.81	71,816.44
收取的税费返还	0.00	0.00	90.00
收到其他与经营活动有关的现金	136,211.15	89,244.09	58,183.75
经营活动现金流入小计	181,460.21	136,375.89	130,090.19
购买商品、接受劳务支付的现金	99,731.66	197,406.39	160,007.43
支付给职工以及为职工支付的现金	1,390.83	1,812.57	1,364.80
支付的各项税费	6,315.85	5,138.83	8,694.95
支付其他与经营活动有关的现金	20,165.36	3,112.82	113,016.11
经营活动现金流出小计	127,603.71	207,470.60	283,083.29
经营活动产生的现金流量净额	53,856.49	-71,094.71	-152,993.11
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	0.00	0.00	299.54
取得投资收益收到的现金	23.82	0.00	0.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	77.22	3.63	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	47.72	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	25,258.92
投资活动现金流入小计	101.04	51.35	25,558.92
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	535.02	618.98	760.03
投资支付的现金	2,762.46		2,036.06
支付其他与投资活动有关的现金	41.77	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	3,339.25	618.98	2,796.09
投资活动产生的现金流量净额	-3,238.21	-567.63	22,762.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	187,658.10	91,223.00	188,210.00
筹资活动现金流入小计	187,658.10	91,223.00	188,210.00
偿还债务支付的现金	205,646.32	45,863.13	11,433.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,670.08	21,206.68	15,482.94
支付其他与筹资活动有关的现金	329.62	13,716.70	21,152.35
筹资活动现金流出小计	235,646.03	80,786.52	48,068.29

筹资活动产生的现金流量净额	-47,987.93	10,436.48	140,141.71
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	2,630.35	-61,225.86	9,911.44
加：期初现金及现金等价物余额	27,469.30	88,695.17	78,783.72
六、期末现金及现金等价物余额	30,099.66	27,469.30	88,695.17

附表五：

担保人 2019 年合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
资产：		
货币资金	215,897.57	172,110.59
应收担保费	748.75	87.40
应收代偿款	134,079.65	139,613.31
其他应收款	7,419.90	7,629.61
金融投资：		
交易性金融资产	296,945.70	0.00
债权投资	77,653.00	0.00
其他投资	12,792.70	0.00
其他权益工具投资	206,500.00	0.00
可供出售金融资产	1,182.72	2,182.72
长期股权投资	2,210.00	0.00
投资性房地产	163.49	0.00
固定资产	6,522.76	3,113.97
无形资产	88.94	32.21
存出保证金	11,787.07	24,512.10
其他资产	7,911.59	100,044.82
资产总计	684,958.16	449,326.73

附表五：

担保人 2019 年合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
负债：		
预收担保费	7,251.45	1,858.66
应付职工薪酬	4,528.58	3,548.69
应交税费	1,426.71	2,253.93
其他应付款	21,082.64	5,738.86
未到期责任准备金	9,692.97	4,052.61
担保赔偿准备金	34,445.15	29,078.37
预计负债	100.00	0.00
其他负债	33,144.77	50,528.52
负债合计	111,672.26	97,059.63
所有者权益（或股东权益）	0.00	0.00
实收资本（或股本）	539,788.53	311,672.48
国家资本	539,788.53	311,672.48
资本公积	9,311.94	7,967.97
盈余公积	2,110.58	1,799.92
一般风险准备	7,923.29	11,630.58
未分配利润	7,280.04	12,368.84
归属于母公司所有者权益合计	566,414.38	345,439.79
少数股东权益	6,871.52	6,827.31
所有者权益（或股东权益）总计	573,285.90	352,267.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	684,958.16	449,326.73

附表六：

担保人 2019 年度合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	21,442.08	19,547.46
担保费收入	11,819.60	8,369.37
利息收入	6,094.54	6,819.76
减：提取未到期责任准备金	1,888.93	-1,585.99
投资收益（损失以“-”号填列）	5,063.01	2,555.83
其他收益	24.68	158.99
其他业务收入	331.77	46.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2.57	11.14
二、营业总成本	19,716.64	11,996.01
利息支出	0.00	82.17
提取担保赔偿准备金	8,423.06	4,510.73
分保费用	338.20	0.00
税金及附加	216.63	182.52
业务及管理费	7,852.05	6,987.95
资产减值损失	0.00	189.36
信用减值损失	2,730.65	0.00
其他业务成本	156.04	43.27
三、营业利润	1,725.45	7,551.45
加：营业外收入	4.83	0.00
减：营业外支出	4.02	116.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,726.26	7,435.10
减：所得税费用	1,051.42	3,195.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	674.84	4,239.65
（一）按经营持续性分类：		
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	674.84	4,239.65
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
（二）按所有权归属分类：		
1、少数股东损益	44.22	137.17
2、归属于母公司所有者的净利润	630.62	4,102.48

六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	674.84	4,239.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	630.62	4,102.48
归属于少数股东的综合收益总额	44.22	137.17

附表七：

担保人 2019 年度合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量		
收到担保业务担保费取得的现金	17,507.32	6,901.32
收到担保代偿款项现金	1,131.18	108.64
收到利息、手续费及佣金的现金	5,042.19	791.74
收到其他与经营活动有关的现金	52,274.27	44,045.08
经营活动现金流入小计	75,954.96	51,846.78
支付担保业务赔付款项的现金	18,324.82	51,843.03
支付利息、手续费及佣金的现金	31.46	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	4,960.22	3,701.12
支付的各项税费	3,076.11	3,692.78
支付其他与经营活动有关的现金	23,477.57	12,767.63
经营活动现金流出小计	49,870.19	72,004.55
经营活动产生的现金流量净额	26,084.77	-20,157.77
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	71,401.00	333,597.87
取得投资收益收到的现金	7,988.52	2,590.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4.03	15.36
收到其他与投资活动有关的现金	20,646.32	0.00
投资活动现金流入小计	100,039.88	336,203.86
投资支付的现金	295,000.00	328,380.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	176.78	145.49
投资活动现金流出小计	295,176.78	328,525.49
投资活动产生的现金流量净额	-195,136.90	7,678.37
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	213,000.00	30,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	450.00	0.00
筹资活动现金流入小计	213,450.00	30,000.00
偿还债务所支付的现金	0.00	3,103.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45.00	127.17
筹资活动现金流出小计	45.00	3,230.88
筹资活动产生的现金流量净额	213,405.00	26,769.12

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	44,352.87	14,289.72
加：期初现金及现金等价物余额	171,544.70	157,254.99
六、期末现金及现金等价物余额	215,897.57	171,544.70

（本页无正文，为《2020 年醴陵市高新技术产业发展集团有限公司
公司债券募集说明书》之盖章页）

醴陵市高新技术产业发展集团有限公司

2020 年 10 月 29 日

