

2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书

发行人



十堰国有资本投资运营集团有限公司



主承销商



二〇二〇年十月

声明与提示

一、发行人董事会声明

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

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、关于是否纳入地方政府债务声明

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

四、主承销商勤勉尽责声明

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

五、律师声明

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

六、投资提示

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有

关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本次债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视为同意《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券债权代理协议》、《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》中的安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

七、其他重大事项或风险提示

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

八、本次债券基本要素

（一）发行人：十堰国有资本投资运营集团有限公司。

（二）债券名称：2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券（简称“20十堰国投债”）。

（三）发行总额：人民币6.8亿元。

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

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

（六）发行人调整票面利率选择权：

发行人有权决定是否在本次债券存续期的第3年末调整本次债券后2年的票面利率。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在国家发改委指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

（七）投资者回售选择权：

发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第3个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本次债券。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于投资者回售登记期内进行登记。若投资者行使回售选择权，本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本次债券并接受发行人的上述关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。

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

（九）发行方式：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内专业投资者（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专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

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

（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 级，本次债券的信用级别为 AA 级。

（十二）增信措施：无。

目 录

释 义.....	1
第一条 债券发行依据	3
第二条 本次债券发行的有关机构	4
第三条 发行概要.....	7
第四条 认购与托管	11
第五条 债券发行网点	13
第六条 认购人承诺	14
第七条 债券本息兑付办法	16
第八条 发行人基本情况	18
第九条 发行人业务情况	40
第十条 发行人财务情况	63
第十一条 已发行尚未兑付的债券	110
第十二条 募集资金用途	115
第十三条 偿债保障措施	118
第十四条 债券持有人保护条款	125
第十五条 风险与对策	130
第十六条 信用评级	139
第十七条 法律意见	144
第十八条 其他应说明的事项	146
第十九条 备查文件	147

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司	指	十堰国有资本投资运营集团有限公司
债权代理人/监管银行	指	兴业银行股份有限公司十堰市分行
本次债券、20 十堰国投债	指	发行人发行的总额为人民币 6.8 亿元的 2020 年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券，简称“20 十堰国投债”
本次发行	指	本次债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2020 年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书》
国家发展改革委、国家发 改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分 公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
十堰市国资委	指	十堰市人民政府国有资产监督管理委员会
主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司
债券持有人会议规则	指	《2020 年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》
债权代理协议	指	《2020 年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券债券债权代理协议》
募集资金账户监管协议	指	《2020 年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》
偿债账户监管协议	指	《2020 年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券之偿债账户监管协议》
承销团	指	主承销商为本次债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本次债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本次债券全部自行购入，并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项
中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
北京永拓	指	北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）
水务公司	指	十堰市水务有限公司
公交公司	指	十堰市城市公交集团有限公司
发行人律师、 律师事务所	指	湖北郟阳律师事务所
法律意见书	指	湖北郟阳律师事务所出具的《关于 2020 年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券之法律意见书》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》

证券法	指	《中华人民共和国证券法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕270号文件同意注册公开发行。

本次债券业经十堰国有资本投资运营集团有限公司2020年3月19日作出的股东会决议同意申请公开发行。

本次债券业经十堰国有资本投资运营集团有限公司2020年3月2日作出的董事会决议同意申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：十堰国有资本投资运营集团有限公司

住所：十堰市柳林路柳小巷8号

法定代表人：李勋军

联系人：李莎

联系地址：十堰市柳林路柳小巷8号

电话：0719-8115610

传真：0719-8116686

邮政编码：442000

二、主承销商：华泰联合证券有限责任公司

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

法定代表人：江禹

联系人：崔宇龙、于秋实

联系地址：北京西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100033

三、分销商：东北证券股份有限公司

住所：长春市生态大街6666号

法定代表人：李福春

联系人：李京钊

联系地址：北京市西城区锦什坊街28号东北证券股份有限公司7楼

联系电话：010-63210864

传真：010-63210784

邮政编码：100033

四、债券托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路166号
联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

五、审计机构：北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区关东店北街1号2幢13层

执行事务合伙人：吕江

联系人：方继良、余建军

联系地址：北京市朝阳区东大桥路关东店北街1号国安大厦15
层

电话：010-65950541

传真：010-65955570

邮政编码：100020

六、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号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文

联系人：刘惠琼、刘诗华

联系地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

电话：0755-82872863

传真：0755-82872338

邮政编码：518040

七、发行人律师：湖北郟阳律师事务所

住所：湖北省十堰市重庆路99号汉成天地1号楼12层

负责人：张广兴

联系人：屈晓鸿

联系地址：湖北省十堰市重庆路99号汉成天地1号楼12层

电话：0719-8117823

传真：0719-8117821

邮政编码：442000

八、监管银行/债权代理人：兴业银行股份有限公司十堰分行

住所：湖北省十堰市朝阳中路15号武当国际广场

负责人：袁飞

联系人：宋国庆

联系地址：湖北省十堰市朝阳中路15号武当国际广场

电话：0719-8218277

传真：0719-8218991

邮政编码：442000

第三条 发行概要

一、**发行人：**十堰国有资本投资运营集团有限公司。

二、**债券名称：**2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券（简称“20十堰国投债”）。

三、**发行总额：**人民币6.8亿元。

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

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

六、**债券形式及托管方式：**实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内专业投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

七、**发行方式：**本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内专业投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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

九、**还本付息方式：**本次债券每年付息一次，每年付息时按债

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

十、发行价格：本次债券面值人民币 100.00 元，平价发行。以 1,000.00 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000.00 元的整数倍且不少于 1,000.00 元。

十一、簿记建档日：本次债券的簿记建档日为 2020 年 11 月 9 日。

十二、发行期限：本次债券的发行期限为 2020 年 11 月 10 日至 2020 年 11 月 11 日的 2 个工作日。

十三、发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 11 月 10 日。

十四、起息日：自 2020 年 11 月 11 日开始计息，本次债券存续期限内每年的 11 月 11 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：若投资者放弃回售选择权，则计息期限自 2020 年 11 月 11 日至 2025 年 11 月 10 日；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自 2020 年 11 月 11 日至 2023 年 11 月 10 日，未回售部分债券的计息期限自 2020 年 11 月 11 日至 2025 年 11 月 10 日；若投资者全部行使回售选择权，则计息期限自 2020 年 11 月 11 日至 2023 年 11 月 10 日。

十六、付息日：2021 年至 2025 年每年的 11 月 11 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

十七、兑付日：若投资者放弃回售选择权，则本次债券的本金兑付日为 2025 年 11 月 11 日；若投资者部分或全部行使回售选择

权，则回售部分债券的本金兑付日为2023年11月11日，未回售部分债券的本金兑付日为2025年11月11日；若投资者全部行使回售选择权，则本次债券的本金兑付日为2023年11月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本次债券存续期的第3年末调整本次债券后2年的票面利率。发行人将于本次债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在国家发改委指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

十九、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第3个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本次债券。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于投资者回售登记期内进行登记。若投资者行使回售选择权，本次债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记，则视为继续持有本次债券并接受发行人的上述关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。

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

二十一、本息兑付方式：通过本次债券托管机构和其它有关机构办理。

二十二、承销方式：承销团余额包销。

二十三、主承销商：华泰联合证券有限责任公司。

二十四、监管银行/债权代理人：兴业银行股份有限公司十堰市分行。

二十五、债券评级：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，本次债券的信用级别为AA。

二十六、增信措施：无。

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

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

第四条 认购与托管

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

本次债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本次债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2020年十堰国有资本投资运营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发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅。认购办法如下：

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

三、通过上海证券交易所公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本次债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的专业投资者在发行期间与本次债券承销团成员联系，

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

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

五、本次债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律法规进行债券的交易。

第五条 债券发行网点

本次债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内专业投资者（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专业投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行相结合的方式发行。

一、本次债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

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

第六条 认购人承诺

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

一、投资者接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意兴业银行股份有限公司十堰市分行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本次债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

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

四、本次债券的债权人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受此类变更。

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

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

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

（二）就新债务人承继本次债券项下的债务，有资格的评级机

构对本次债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

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

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

七、本次债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本次债券采用单利按年计息，不计复利。存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，最后一期利息随本金一起支付，每期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。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。本次债券上一个计息年度的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 11 日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第 1 个工作日）。当年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

二、本金的兑付

(一) 本次债券到期一次还本，即在本次债券存续期的第五年末偿还全部本金。若投资者放弃回售选择权，则本次债券的本金兑付日为 2025 年 11 月 11 日；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2023 年 11 月 11 日，未回售部分债券的本金兑付日为 2025 年 11 月 11 日；若投资者全部行使回售选择权，则本次债券的本金兑付日为 2023 年 11 月 11 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）。已付本金不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

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

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：十堰国有资本投资运营集团有限公司

成立日期：2001年5月24日

住所：十堰市柳林路柳小巷8号

法定代表人：李勋军

注册资本：500,000.00万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：负责国有资产、国有股权的经营管理；负责对城市道路、桥梁、轨道交通、供水、排水、污水处理、燃气热力、园林绿化等基础设施和公共服务项目投资、建设与管理；负责国有土地的整理和开发业务；负责政府授权的城市特许权经营业务；负责地方铁路的投资、开发与经营管理；从事房地产开发与经营；从事项目招标代理；项目规划设计咨询；工程造价咨询；物业管理；停车经营管理。（涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营）

根据北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2017年标准无保留意见的审计报告（京永审字〔2018〕第148133号）、2018年标准无保留意见的审计报告（京永审字〔2019〕第145016号）和2019年标准无保留意见的审计报告（京永审字〔2020〕第145045号），截至2019年12月31日，发行人资产总额5,753,763.09万元，净资产合计2,548,559.67万元。2017-2019年，发行人分别实现营业收入373,732.50万元、397,761.20万元和424,979.73万元，分别实现净利润28,091.30万元、32,075.20万元和28,536.17万元。

二、历史沿革

十堰市城市基础设施建设投资有限公司是经十堰市人民政府批

准，于2001年5月24日成立的有限责任公司，由十堰市国有资产经营公司（投资12,491.00万元，占注册资本的96.15%）和十堰市中小企业信用担保中心（投资500.00万元，占注册资本的3.85%）共同出资组建，其中以股权投资出资11,491.00万元，以货币资金出资1,500.00万元。湖北天健会计师事务所有限公司对此出具了鄂天健验字[2001]39号验资报告。

2001年11月依据《十堰市人民政府关于成立十堰市城市基础设施建设投资有限责任公司的批复》（十政函〔2001〕14号），十堰市热电厂和十堰市污水处理厂被划归十堰市城市基础设施建设投资有限公司作子公司管理，注册资本变更为26,660.00万元，其中新增投资13,669.00万元，出资方式为股权投资，由十堰市国有资产经营公司于变更验资之前缴足，其中：十堰市国有资产经营公司投资26,160.00万元，占注册资本的98.12%；十堰市中小企业信用担保中心投资500.00万元，占注册资本的1.88%。十堰东信达会计师事务所有限公司对此出具了东信达验字[2001]359号验资报告。

2004年10月公司股东由十堰市国有资产经营公司、十堰市中小企业信用担保中心变更为十堰市国有资产经营公司、十堰市土地开发总公司，注册资本增加至46,000.00万元，其中新增投资19,340.00万元，以货币资金出资4,400.00万元、以实物资产出资6,292.24万元、以土地使用权出资8,647.76万元，由十堰市国有资产经营公司、十堰市土地开发总公司于变更验资之前缴足，其中：十堰市国有资产经营公司投资44,751.00万元，占注册资本的97.28%；十堰市土地开发总公司投资1,249.00万元，占注册资本的2.72%。十堰东信达会计师事务所有限公司对此出具了东信达验字[2004]第265号验资报告。

根据2009年4月30日十堰市人民政府26号专题会议纪要《关于城投公司工商注册资本金相关问题精神》、《关于市城市基础设

施投资有限公司有关问题的函》（十政办函〔2009〕5号）、《关于落实市政府关于十堰市城市基础设施建设投资有限公司工商变更登记事 21 项的决定》（十财发〔2009〕174号）以及发行人 2009 年 8 月 5 日全体股东会议决议和修改后的公司章程，公司新增注册资本 81,000.00 万元，湖北中德秦会计师事务所有限公司对此出具了鄂中德秦验字[2009]第 820058 号验资报告。新增注册资本由十堰市财政局认缴，同时，十堰市国有资产经营公司、十堰市土地开发总公司向十堰市财政局转让其持有的发行人股权。工商变更后，发行人注册资本为 127,000.00 万元，其中以货币资金出资 36,081.00 万元、以土地使用权出资 90,919.00 万元。

2012 年 11 月 30 日，十堰市财政局《关于增拨市城投公司货币注册资本金的通知》（十财城发〔2012〕356 号）增拨货币资金 3,000.00 万元转增股本，十堰智久会计师事务所有限公司对此出具了智久验字[2012]192 号验资报告，公司注册资本达到 130,000.00 万元。

2015 年 9 月 25 日十堰市财政局、国开发展基金有限公司与本公司签署《国开发展基金投资协议》，国开发展基金有限公司对本公司进行现金增资，现金增资金额共计 1,700.00 万元，公司注册资本达到 131,700.00 万元。

2015 年 10 月 16 日十堰市人民政府、十堰市财政局、中国农发重点建设基金有限公司与本公司签署《中国农发重点建设基金投资协议》，中国农发重点建设基金有限公司对本公司一次性现金增资 4,000.00 万元，公司注册资本达到 135,700.00 万元。

2015 年 10 月 22 日十堰市财政局、国开发展基金有限公司与本公司分两次签署《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司对本公司进行两次现金增资，现金增资金额共计 30,000.00 万元，公司注册资本达到 165,700.00 万元。

2015年11月27日十堰市财政局、国开发展基金有限公司与本公司签署《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司对本公司一次性现金增资1,200.00万元，公司注册资本达到166,900.00万元。

2015年12月25日十堰市财政局、国开发展基金有限公司与本公司签署《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司对本公司一次性现金增资5,000万元，公司注册资本达到171,900万元。

2016年3月7日十堰市财政局、国开发展基金有限公司与本公司签署《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司对本公司进行一次现金增资57,500.00万元，公司注册资本达到229,400.00万元。

2016年8月9日十堰市财政局、国开发展基金有限公司与本公司签署《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司对本公司进行一次现金增资21,900.00万元，公司注册资本达到251,300.00万元。

2019年11月12日，十堰市城市基础设施建设投资有限公司召开股东会，一致通过以下决议：依据十堰市政府《关于变更市城市基础设施建设投资有限公司出资人的通知》（十政函〔2018〕30号）的规定，将十堰市财政局向发行人认缴的130,000.00万元出资额划转至十堰市人民政府国有资产监督管理委员会。

2019年12月18日，十堰市城市基础设施建设投资有限公司召开股东会，一致通过以下决议：公司更名为“十堰国有资本投资运营集团有限公司”，注册资本由人民币25.13亿元增加到50.00亿元，增加部分由十堰市人民政府国有资产监督管理委员会认缴，修改公司章程。

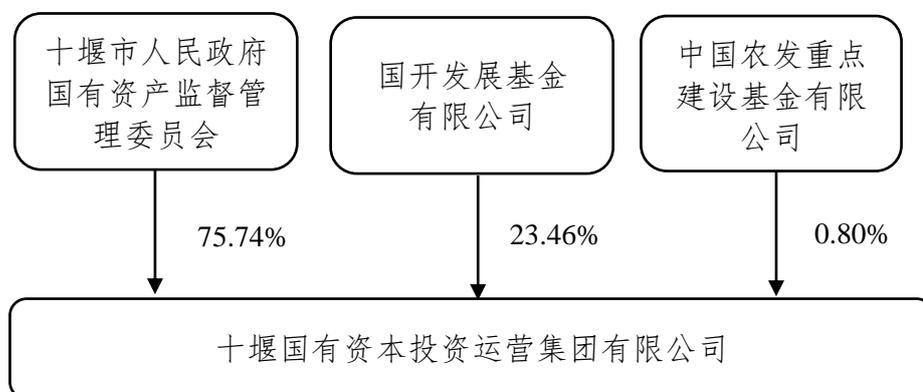
截至本募集说明书盖章日，公司注册资本为500,000.00万元，

无后续变更。

三、股东情况

截至本募集说明书盖章日，发行人注册资本为 500,000.00 万元，发行人股东为十堰市人民政府国有资产监督管理委员会、国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司，持股比例分别为 75.74%、23.46%和 0.80%。十堰市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东和实际控制人。

公司股权架构图如下：



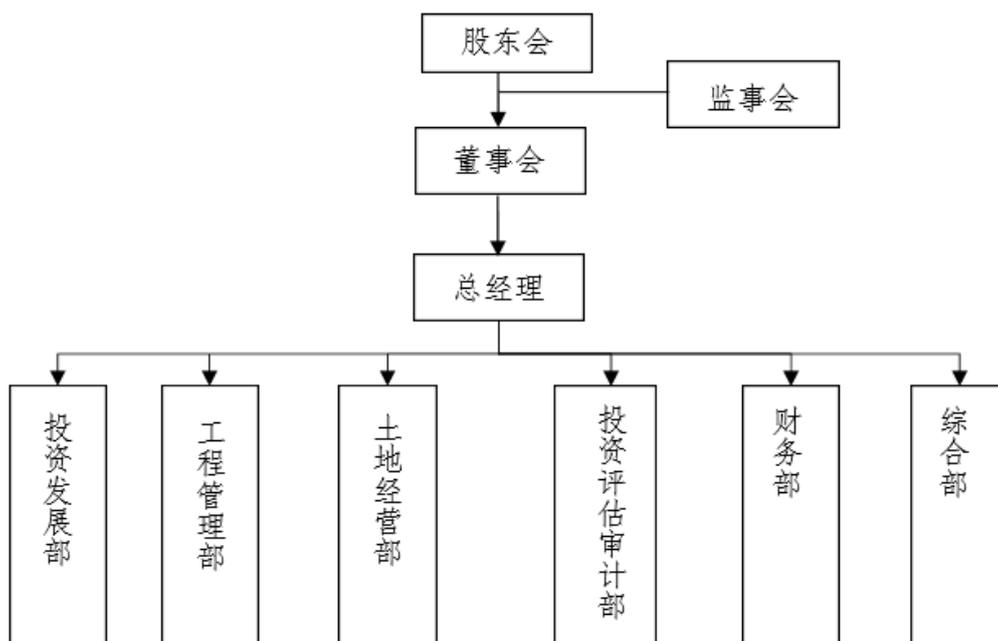
截至本募集说明书盖章日，发行人股东不存在将所持有的发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、公司治理和组织结构

（一）发行人组织结构

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）及相关法规设立股东会、董事会，并设有监事会。决策层、监督层、管理层按照《公司章程》各司其职、各负其责。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人组织结构具体如下图：

发行人组织机构结构图



（二）部门设置及主要职责

公司共设有6个部门，分别为投资发展部、工程管理部、土地经营部、投资评估审计部、财务部、综合部，各部门主要职能如下：

1、投资发展部

投资发展部的职能为：（1）制定公司的年度和中长期投资发展规划，编制项目投资、融资计划；（2）组织项目调研，为公司总体战略及决策提供有效支持；（3）负责主持投资项目立项、可行性研究、项目评估、项目报批工作，配合办理资金投放回收业务，注意研究政策，完善风险防范措施，做到投资准确、管理严格、回收及时；（4）负责公司投资项目预决算管理，参与投资项目实施单位招标投标工作，配合相关部门审查投资项目建设签订各类合同协议书；（5）负责与相关金融机构进行联系，做好各类贷款工作；协助做好还贷基金专户相关工作，保证公司按合同及时还贷；（6）建立健全投资项目的档案资料；（7）配合参与合并、转让、收购、置换等方面的资本经营业务的运作；（8）负责掌握投资项目的运作情

况，收集投资项目实施单位的重要工作动态和投资项目实施过程中各类重要情况，及时向领导汇报并提出工作建议；（9）配合相关部门参与公司投资项目和建设项目的验收工作；（10）参与公司投资项目和建设项目的审计工作；（11）完成单位领导交办的其他工作。

2、工程管理部

工程管理部的职责为：（1）严格按照国家基本建设程序和工程建设的相关标准开展项目建设及管理工作；（2）编制工程建设计划，及时掌握工程建设动态，向领导汇报并向其他部室通报情况；（3）负责公司建设项目的委托规划、设计及报批手续；（4）负责公司建设项目的招投标工作；（5）草拟公司建设项目建设的合同书；（6）对工程项目实行三控，控制工程成本、控制工程质量、控制工程进度；（7）做好与建设单位、设计部门、监理部门的协调工作，负责工程中变更的初审以及工程的预决算，对公司建设项目的工程质量、施工安全、竣工验收等环节进行管理、监督、协调；（8）组织公司建设项目验收工作，协助有关部门开展项目审计工作，负责公司建设项目资料及原始签字凭证一并收集和归档；（9）完成单位领导交办的其他工作。

3、土地经营部

土地经营部职责为：（1）负责公司土地经营整理、收购办证、转让及投资经营；（2）负责公司已办证土地资产的经营；（3）负责受政府及土地局委托，对政府拟收储土地的前期拆迁安置及土地整理工程工作；（4）完成单位领导交办的其他工作。

4、投资评估审计部

投资评估审计部的职责为：（1）参与公司投资项目的可行性评估论证，降低投资风险，确保投资收益；（2）参与公司投资项目的

招投标工作；（3）对公司投资项目基本建设工程预算、结算、决算及相关资料进行审查与复核，并发表审核意见。重点审查工程中变更和签证等对工程项目价格产生重大影响的事项，必要时，会同相关单位人员进行现场查勘核实；（4）对公司投资项目决算进行初审后，送招投标确定的中介机构审计，并对其审计结果进行复核；（5）对审计中介机构出具的经营性投资项目财务报表审计结果进行复核；（6）负责公司各项资产评估工作，主要包括土地、房屋建筑物等的评估，对评估中介机构的评估报告及结果进行复核；（7）负责对项目资金使用情况进行跟踪监管和对公司投资项目运行情况进行跟踪咨询服务；（8）参与公司资金投放过程的审核，主要审核基础设施建设项目资金拨款依据和经营性投资项目资金拨款依据；（9）参与公司投资项目收益回收管理，配合财务部拟订公司年度收益分配方案，上报公司董事会审议通过；（10）完成单位领导交办的其他工作。

5、财务部

财务部职责为：（1）编制财务预算和资金使用计划方案；（2）按会计制度、财务制度进行会计核算；（3）开展财务分析，提出季度、年度财务分析报告；（4）严格执行项目资金管理办法，申报、审核、拨付项目建设资金；（5）负责对投资项目资金使用跟踪监管及实施财务收支审计工作；（6）负责审核公司各类财务开支，加强项目成本、费用控制；（7）负责委托、组织项目决算审计工作；（8）负责编制还贷计划及办理还贷手续；（9）提出公司收益分配预案及执行收益分配方案；（10）办理项目财政报批手续和已竣工项目资产移交财务手续；（11）建立健全财务档案，做好财务信息保密工作；（12）加强对公司财务印鉴、各类票据、有价证券、现金财务账册管理工作，维护公司资产安全。

6、综合部

综合部的职责为：（1）草拟工作计划、报告和总结；收集、处理、反馈工作信息；审核公文，负责文字材料的打（复）印、校对、装订；（2）协调内外工作关系，处理内部事务，服务中心工作，接待来访人员、单位来客；（3）负责档案、保密工作和机关财产、车辆、环境管理；负责印鉴、证件的管理使用；（4）督办事项，包括办理上级督办事项、公司办公会议决定及领导交办的事项；（5）负责文件、信件、报刊的收发；处理来文、来函，提出初审意见；（6）负责单位党务、人事工作，协抓工、青、妇、综合治理工作；（7）抓好单位考勤、职工年度考核和日常考核工作，拟定奖惩办法及奖金、补贴分配方案；（8）对单位购置物品及各类开支提出初审意见，根据单位领导批示负责购置；（9）负责办理单位各类公务活动，组织政治、业务学习；（10）完成单位领导交办的其他工作。

（三）公司治理结构

发行人是按照《公司法》及其他有关法律、行政法规的规定，由十堰市人民政府国有资产监督管理委员会、国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司共同出资设立，实行公司决策层和执行层分离，并具有完善法人治理结构的国有控股公司。公司设有股东会、董事会、监事会和总经理。股东会为公司的权力机构；董事会对股东会负责，执行股东会的决议；监事会对董事会、公司高级管理人员、公司财务状况进行监督评价；总经理负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，其成员为5人（尚空缺2人），其中职工董事1人，任期三年。董事任期届满，可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会设董事长一人，董事长由股东会选举产生。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置;

(9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项, 并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员及其报酬事项;

(10) 制定公司的基本管理制度;

(11) 公司章程规定的其他职权。

经主承销商及主办律师核查, 发行人2019年12月对公司章程进行了修改, 发行人董事会成员由三人增加至五人。截至本募集说明书出具日, 公司现任董事为三人。之所以未能及时补充任命董事会成员, 是因为受2020年1月下旬以来新冠肺炎疫情爆发的影响, 公司董事会成员考察任命工作相应推迟, 目前尚缺两人, 需待十堰市人民政府国有资产监督管理委员会确定后正式任命。公司现任董事三人均到会一致表决通过发行本次债券的议案, 符合《公司法》以及《公司章程》第三十五、三十六条“半数董事出席”“出席董事半数以上通过”的规定。

根据《法律意见书》, 发行人仍具有健全的组织机构, 且运行良好。

3、监事会

公司设监事会, 其成员为5人, 监事任期每届三年, 任期届满, 可以连任。监事会中有职工监事2人, 由公司职工代表大会民主选举产生。监事任期届满未及时改选, 或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的, 在改选出的监事就任前, 原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定, 履行监事职务。

监事会设主席一人, 由全体监事过半数选举产生。监事会会议由监事会主席召集和主持; 监事会主席不能履行或者不履行职务的, 由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权:

- (1) 检查公司财务;
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;
- (4) 向股东会会议提出提案;
- (5) 依照《公司法》第一百五十一条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;
- (6) 公司章程规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议,并对董事会决议事项提出质询或者建议。

4、经营管理机构

公司设总经理一人,由董事会决定聘任或者解聘,总经理应符合《公司法》规定的任职资格。

高级管理人员是指本公司的总经理、副总经理、财务总监、总经济师、总工程师、总会计师、总经理助理。

总经理对董事会负责,行使下列职权:

- (1) 主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议;
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案;
- (4) 拟订公司的基本管理制度;
- (5) 制定公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或者解聘公司高级管理人员;

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

(三) 公司内部控制制度

公司内部各项控制制度健全，制定并实施财务管理制度、预算管理制度、投融资管理制度、内部审计制度、信息披露制度、对外担保制度、关联交易制度、安全生产规章制度、对下属子公司内部控制制度、风险管理制度和突发事件应急处理制度，能够有效降低经营风险，保证公司生产经营活动的正常运行。

五、发行人子公司情况

(一) 发行人子公司概况

截至2019年12月末，公司纳入合并范围的子公司共8家，具体如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	十堰市城市公交集团有限公司	6,000.00	100.00
2	十堰市水务有限公司	8,329.90	100.00
3	十堰武当天乙旅游投资股份有限公司	36,000.00	60.00
4	十堰市城投置业有限公司	15,700.00	100.00
5	十堰城投传媒有限公司	200.00	100.00
6	十堰滨江建设开发有限公司	50,000.00	70.00
7	十堰城市发展投资经营有限公司	12,000.00	100.00
8	十堰城投智迅停车经营有限公司	2,000.00	100.00

发行人对纳入到合并报表范围的子公司的持股比例均达到了50.00%以上，合并范围内各子公司的公司治理及重大经营管理决策等均由发行人制定，会计政策与发行人的会计政策统一，发行人对纳入合并范围子公司具有实际控制力。

截至2019年末，发行人纳入合并范围的一级子公司的基本情况如下：

(1) 十堰市城市公交集团有限公司

十堰市城市公交集团有限公司成立于2008年6月24日，注册资本6,000.00万元，发行人持股比例为100.00%。公交公司经营范围主要包括：城市公交运营；汽车（不含九座以下乘用车）、汽车零部件、日用百货、服装销售；机械加工；停车服务；（以下范围限分支机构取得许可证后方可经营）广告制作发布；汽车驾驶培训；房地产开发；汽车维修；物业管理；餐饮、住宿服务；汽车租赁；旅游服务；成品油零售。

截至2019年12月31日，公交公司的资产总额为63,961.51万元，负债总额为39,981.83万元，所有者权益总额为23,979.67万元。2019年度公交公司实现营业收入35,151.36万元，净利润2,605.46万元。

（2）十堰市水务有限公司

十堰市水务有限公司成立于2010年3月5日，注册资本8,329.90万元，发行人持股比例为100%。水务公司经营范围主要包括：自来水生产、供应、销售（凭有效资质证经营）；污水处理；给排水管道、设备的施工、安装；水表检定；水质检测；给排水设计及设备检修；给排水设备及电器产品、仪器仪表、自控设备、五金水暖、水泵电机、办公自动化设备销售；纯净水设备及材料、二次供水设备及材料销售、安装；高位水池及水箱清理；给排水工程项目咨询；纯净水生产、销售（限分支机构经营）。

截至2019年12月31日，水务公司的资产总额为46,874.83万元，负债总额为25,361.89万元，所有者权益总额为21,512.94万元。2019年度水务公司实现营业收入6,539.84万元，净利润1,817.53万元。

（3）十堰市城投置业有限公司

十堰市城投置业有限公司（以下简称“城投置业”）成立于2013

年6月7日，注册资本15,700.00万元，发行人持股比例为100%。城投置业经营范围主要包括：房地产开发、销售；土地开发经营；对城市基础设施建设投资。

截至2019年12月31日，城投置业的资产总额为953,868.16万元，负债总额为819,579.58万元，所有者权益总额为134,288.58万元。2019年度，城投置业尚未实现营业务收入。

（4）十堰城投传媒有限公司

十堰城投传媒有限公司（以下简称“传媒公司”）成立于2013年9月10日，注册资本200.00万元，发行人持股比例为100.00%。传媒公司经营范围主要包括：设计、制作、发布国内各类广告业务；企业形象策划、赛事活动策划、会务服务；市政工程配套服务；物业管理、园林绿化工程（限取得有效资质后经营）。

截至2019年12月31日，传媒公司的资产总额为465.35万元，负债总额为409.94万元，所有者权益总额为55.41万元。2019年度，传媒公司实现营业收入4.76万元，净利润-122.42万元，主要是由于公司实现的营业收入较少，但发生的管理费用较高所致。

（5）十堰武当天乙旅游投资股份有限公司

十堰武当天乙旅游投资股份有限公司（以下简称“武当天乙公司”）成立于2011年1月13日，由十堰市城市基础设施建设投资有限公司和十堰武当山旅游发展有限公司共同出资组建，注册资本为3.60亿元人民币，实收资本1.00亿元，发行人持股比例为60.00%。武当天乙公司经营范围主要包括：旅游资源、旅游项目、土地项目的开发；旅游资产经营；城市建设投资管理；房地产开发、销售。（上述经营范围不含国家限制经营的行业）

截至2019年12月31日，武当天乙公司的资产总额为33,459.87万元，负债总额为24,727.08万元，所有者权益总额为8,732.79万元。

2019年度，武当天乙公司尚未实现营业收入。

(6) 十堰滨江建设开发有限公司

十堰滨江建设开发有限公司（以下简称“滨江建设公司”）成立于2015年7月30日，注册资本50,000.00万元，发行人持股比例为70.00%。滨江建设公司经营范围主要包括：城市基础设施建设及投资；土地开发经营；房地产开发、销售；物业管理；文化旅游项目建设及投资；水利水电项目建设及投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2019年12月31日，滨江建设公司的资产总额为120,250.43万元，负债总额为100,001.43万元，所有者权益总额为20,249.00万元。2019年度，滨江建设公司尚未实现营业收入。

(7) 十堰城市发展投资经营有限公司

十堰城市发展投资经营有限公司（以下简称“发投公司”）成立于2015年11月19日，注册资本12,000.00万元，发行人持股比例为100%。发投公司经营范围主要包括：城市基础设施建设投资及经营；铁路建设及投资经营；项目总承包管理、项目造价成本控制管理；土地综合开发经营；生态农业投资经营；文化旅游项目建设及投资；水利水电项目建设及投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截至2019年12月31日，发投公司的资产总额为280,819.83万元，负债总额为232,884.44万元，所有者权益总额为47,935.38万元。2019年度，发投公司产生营业收入188.68万元，净利润-402.84万元。发投公司2019年净利润为负，主要是发投公司成立时间较短，项目处于建设投入期，管理费用支出较多所致。

(8) 十堰城投智迅停车经营有限公司

十堰城投智迅停车经营有限公司（以下简称“智迅停车”）成

立于2019年1月7日，注册资本2,000.00万元，发行人持股比例为100%。智迅停车经营范围主要包括：停车场开发、经营、管理、技术服务；软件开发及运营；对停车场投资、建设；自有商业用房租赁、开发、经营管理；广告牌租赁；汽车美容；洗车服务；汽车充电桩（站）的开发、经营；建筑物清洁服务。

截至2019年12月31日，智迅停车的资产总额为214.04万元，负债总额为41.99万元，所有者权益总额为172.05万元。2019年度，智迅停车产生营业收入52.94万元，净利润-27.95万元。智迅停车2019年净利润为负，主要是智迅停车成立时间较短，项目处于建设投入期，管理费用支出较多所致。

（二）发行人参股公司概况

截至2019年末，发行人参股公司情况如下：

发行人主要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	被投资单位名称	投资成本	持股比例	表决权比例	是否纳入合并报表
1	十堰中石油昆仑燃气有限公司	600.00	15.00	15.00	否
2	湖北汉十城际铁路有限责任公司	144,000.00	12.50	12.50	否
3	湖北十堰农村商业银行股份有限公司	4,287.80	1.37	1.37	否
4	中建三局十堰城市运营有限公司	3,000.00	30.00	30.00	否
5	十堰新捷天然气有限公司	2,000.00	40.00	40.00	否
6	十堰市车城通科技有限公司	980.00	49.00	49.00	否
7	十堰公交集团校车运营管理有限公司	296.80	28.17	28.17	否

（1）十堰中石油昆仑燃气有限公司

十堰中石油昆仑燃气有限公司（以下简称“燃气公司”）成立于

2009年8月25日，注册资本4,000.00万元，发行人持股比例为15.00%。燃气公司经营范围主要包括：天然气管道储运、销售，天然气利用、技术开发，城市天然气管网设施建设、运营；燃气具、燃气输气设备及材料销售；设备租赁；车用燃气的销售；加气站的投资、建设、经营、维护；危险品2类1项、危险品（限压缩天然气）运输；危险品车辆租赁；燃气计量器具的设计、生产、销售、检测及维修；燃气器具及配件的销售、安装、维修；厨房设备、家用电器、五金制品批发、零售；广告代理、保险代理；房屋租赁；日用百货、食品销售；卷烟、雪茄烟零售；液化石油气采购供应、储存、充装；瓶装液化石油气批发、零售；普通货运；液化气管道小区建设、经营。

截至2019年末，燃气公司的资产总额为15,424.71万元，负债总额为9,242.97万元，所有者权益总额为6,181.74万元。2019年度，燃气公司营业收入为30,065.29万元，净利润1,758.63万元。

（2）湖北汉十城际铁路有限责任公司

湖北汉十城际铁路有限责任公司（以下简称“汉十铁路公司”）成立于2014年4月29日，注册资本1,889,250.00万元，发行人持股比例为12.50%。汉十铁路公司经营范围主要包括：工程建设管理、铁路建设物资、设备采购及销售；铁路建设咨询服务；广告发布；物业管理；土地开发；房地产开发及经营；酒店管理。

截至2019年末，汉十铁路公司的资产总额为4,334,136.63万元，负债总额为2,035,168.93万元，所有者权益总额为2,298,967.70万元。2019年度，汉十铁路公司实现营业收入7,614.66万元，净利润-11,246.58万元。汉十铁路公司2019年净利润为负，主要是由项目处于建设投入期所致。

（3）中建三局十堰城市运营有限公司

中建三局十堰城市运营有限公司（以下简称“城市运营公司”）成立于2016年5月11日，注册资本10,000.00万元，发行人持股比例为30.00%。城市运营公司经营范围主要包括：重大交通建设项目、重大公共建设项目、城市综合体及基础设施项目建设管理；公共交通项目的投资、建设、运营、维护、管理；广告设计、制作及发布；停车场管理；物业服务；房地产开发。

截至2019年末，城市运营公司的资产总额为28,642.13万元，负债总额为17,200.15万元，所有者权益为11,441.98万元。2019年度，城市运营公司尚未实现营业收入。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）发行人董事、监事及高管人员

发行人董事、监事及高管人员简要情况表

机构	姓名	性别	年龄	公司职务	任期起止日期	是否公务员	是否领取公司薪酬
董事会	李勋军	男	48岁	董事长	2015年2月-2021年2月	否	否
	张波	男	47岁	总经理	2018年6月-2021年6月	否	否
	李莎	女	39岁	投资发展部部长	2017年10月-2020年10月	否	否
监事会	陈勇	男	58岁	公司监事会主席	2011年5月-2020年5月	是	否
	李家坤	男	56岁	公司监事	2019年4月-2021年4月	是	否
	童胜禄	男	54岁	公司监事	2019年4月-2021年4月	是	否
	王琼	女	56岁	职工监事	2019年2月-2021年2月	否	否
	王英进	男	55岁	职工监事	2019年2月-2021年2月	否	否
高级管理人员	张波	男	46岁	总经理	2018年6月-2021年6月	否	否
	曹宇明	男	49岁	公司副总经理	2018年12月-2021年12月	否	否
	曹华	男	55岁	公司总经济师	2014年1月-2020年1月	否	否

机构	姓名	性别	年龄	公司职务	任期起止日期	是否公务员	是否领取公司薪酬
	黄朝双	男	50岁	公司副总经理	2014年1月-2020年1月	否	否

注：除部分公务员兼职外，公司主要董事、监事及高级管理人员均为按事业单位编制领取薪酬。

（二）发行人董事、监事及高管人员简历

1、董事会成员

李勋军，男，1971年生，大学学历。历任十堰市地质矿产管理局矿管科副科长，十堰市国土资源局矿管科科长、耕地保护规划科科长、总工程师、党组成员、副局长。现任公司董事长。

张波，男，1972年生，在职研究生学历。历任丹江口市政府督查室副主任，丹江口市委办副主任，丹江口市质量监督局副局长，党组书记，襄阳市质量技术监督局副局长、党组成员、十堰市质量技术监督局副局长、党组成员等职。现任公司副董事长、总经理。

李莎，女，1980年6月生，大学学历。1999年4月至2002年8月在市财政局国有资产经营公司工作，2002年9月至2004年10月在市财政局城投公司工作，2004年11月至今在本公司工作。现任公司职工董事、投资发展部部长。

2、监事会成员

陈勇，男，1961年生，大学学历。历任十堰市审计局白浪开发区办事处主任，市经济责任审计局局长，市审计局副局长、局长。现任公司监事会主席、市审计局局长、党组书记。

李家坤，男，1963年生，大学学历。历任武警30青海总队第五支队排长、政治处正排职干事，武警郟阳支队郟县中队排长，郟阳支队郟西中队指导员，郟阳支队后勤处正连战勤参谋、政治处正连职组织干事、政治处组织股长，武警十堰市支队司令部正营职助理员、政治处副主任、主任、副政委，十堰市纪委、监察局助理调研员、办公室主任，十堰市监察局副局长。现任公司监事、市纪委常

委、监察局副局长。

童胜禄，男，1965年生，大学学历。历任郧西县香口乡组织干事、党委组织委员、党委副书记，郧西县关防乡党委副书记、乡长、党委书记，郧西县财政局局长，郧西县县委委员、副县长、县委常委、常务副县长，十堰市国资委副主任、党委副书记。现任公司监事、市国资委副主任。

王琼，女，1963年生，大学学历。历任十堰市百二河水厂、中国房屋建筑开发公司十堰分公司、十堰市规划设计院职工，十堰市规划设计院市政室副主任、主任，公司工程部、项目管理部部长。现任公司职工监事、公司投资评估审计部部长。

王英进，男，1964年生，大专学历。历任第二炮兵80504部队二营副营长，中国人保财险十堰分公司理赔中心副主任，中国人保财险竹溪县支公司经理，公司投资评估审计部部长。现任公司职工监事、公司综合部部长。

3、高级管理人员

张波，总经理，见董事会成员简历。

曹宇明，男，1970年生，在职研究生学历。历任十堰市张湾区财政局干部，张湾区财务开发公司经理，张湾区财政局副局长、局长。现任公司副总经理。

曹华，男，1964年生，大专学历。历任十堰市审计局审计员、副科长，十堰市审计事务所副所长、所长，十堰市财政局国有资产经营公司副主任、公司财务部长。现任公司总经济师。

黄朝双，男，1969年生，大学学历。历任竹溪蒋家堰镇副镇长、党委副书记，竹溪计委、政府项目办副主任、公司土地经营部部长。现任公司副总经理、纪检书记。

截至募集说明书盖章日，发行人董事、监事及高级管理人员均

没有海外居留权。

（三）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人的监事成员陈勇、李家坤、童胜禄为公务员身份，未在发行人处领取薪酬。发行人其他董事、监事及高级管理人员在事业单位领取薪酬，未在发行人处领取薪酬。发行人董事、监事及高级管理人员的兼职情况，不存在违反《公务员法》及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的情形，也不存在违反公司章程规定的情况。

第九条 发行人业务情况

发行人是十堰市人民政府国有资产监督管理委员会为实际控制人的大型国有资产运营公司。经十堰市人民政府授权，发行人承担了十堰市城市土地整理、基础设施、城市水务和交通运输等重要工作，其业务情况与地方经济、财政情况等宏观经济环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

(一) 主营业务概况

发行人的主营业务主要包括以下五个方面：土地整理、委托代建、自来水、交通运输、停车收入。发行人近三年主营业务收入及成本如下表所示。

发行人近三年主营业务收入构成

单位：万元

类别	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理	8,744.71	2.08%	25,903.47	6.57%	44,944.90	12.12%
自来水	5,700.78	1.36%	5,576.17	1.41%	5,398.24	1.46%
交通运输	31,693.23	7.54%	31,056.75	7.87%	25,432.61	6.86%
委托代建	374,181.75	89.01%	331,939.16	84.15%	295,046.46	79.57%
停车收入	52.94	0.01%	-	-	-	-
合计	420,373.41	100.00%	394,475.55	100.00%	370,822.21	100.00%

发行人近三年主营业务成本构成

单位：万元

类别	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理	7,832.22	2.08%	23,200.50	6.39%	40,259.49	11.67%
自来水	4,554.09	1.21%	4,418.18	1.22%	4,219.79	1.22%
交通运输	37,469.96	9.95%	38,053.77	10.48%	36,229.66	10.50%
委托代建	326,616.28	86.74%	297,302.03	81.91%	264,266.15	76.60%
停车收入	52.63	0.01%	-	-	-	-
合计	376,525.17	100.00%	362,974.47	100.00%	344,975.09	100.00%

发行人近三年毛利润构成

单位：万元

类别	2019年度		2018年度		2017年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
土地整理	912.49	2.08%	2,702.97	8.58%	4,685.41	18.13%
自来水	1,146.69	2.62%	1,157.99	3.68%	1,178.45	4.56%
交通运输	-5,776.72	-13.17%	-6,997.02	-22.21%	10,797.05	-41.77%
委托代建	47,565.48	108.48%	34,637.13	109.96%	30,780.31	119.09%
停车收入	0.30	0.00%	-	-	-	-
合计	43,848.24	100.00%	31,501.08	100.00%	25,847.12	100.00%

发行人近三年主营业务毛利率情况

类别	2019年度	2018年度	2017年度
土地整理	10.43%	10.43%	10.42%
自来水	20.11%	20.77%	21.83%
交通运输	-18.23%	-22.53%	-42.45%
委托代建	12.71%	10.43%	10.43%
停车收入	0.57%	-	-
平均	10.43%	7.99%	6.97%

2017-2019年度，发行人主营业务收入分别为370,822.21万元、394,475.55万元和420,373.41万元。2018年度及2019年度，发行人营业收入基本保持稳定。2017-2019年度，发行人主营业务成本分别为344,975.09万元、362,974.47万元和376,525.17万元，主营业务成本逐年上升，与营业收入变化相匹配。

2017-2019年度，发行人主营业务毛利润分别为25,847.12万元、31,501.08万元和43,848.24万元，主营业务平均毛利率分别为6.97%、7.99%和10.43%，其中交通运输业务因其公用事业性质，毛利率一直为负，各级政府对公交公司另有燃油和运营补贴。整体来看，发行人毛利润主要依靠土地整理和委托代建项目。2018年发行人毛利率有所上升，主要系2018年4月1日起公交票价调整后交通运输业务毛利润有所改善所致。2019年发行人毛利率有所上升，主要系委托代建项目毛利率升高所致。

（二）发行人主营业务经营模式

1、土地整理

发行人的土地整理业务主要由公司本部运营。2013年之前，发行人根据十堰市政府授权负责土地整理业务，同时具备土地收储职能。根据十堰市人民政府《市人民政府关于进一步深化市城投公司体制改革的意见》（十政发〔2008〕23号），发行人负责经营性土地的收购、存储和经营；根据十堰市人民政府办公室《市人民政府办公室关于明确城投公司土地收储权限的通知》（十政办发〔2011〕58号），十堰市政府将城区规划范围内的经营性土地，明确授权由市城投公司统一储备经营。

2013年之后，发行人剥离了土地收储职能，受十堰市政府委托从事土地整理、一级开发业务。根据十堰市机构编制委员会办公室出台《关于市建设投资管理办公室部分内设机构更名的批复》（十编发〔2013〕95号），明确将发行人土地储备经营职能剥离，发行人原土地收储经营部更名为土地经营部，十堰市土储中心授权发行人进行十堰市城区土地综合整理、一级开发建设项目。2017年，发行人与十堰市政府签订《十堰市基础设施建设项目委托代建协议》，明确发行人承接的土地前期开发工作采取委托代建模式，进一步规范了发行人土地整理业务的合法合规性。

目前，发行人不承担土地储备经营的职能，十堰市土地储备经营由十堰市土储中心负责。发行人受十堰市政府委托，开展土地整理前期开发业务，并依法取得相关收入。

在土地整理项目施工完毕后，十堰市政府组织相关部门验收并经市审计局审核确认后出具工程造价决算报告。每年年末，发行人根据已完成的项目工程造价决算报告，汇总项目代建成本及投资回报，报请市财政局核算确认，并出具结算确认通知书。发行人以此

作为土地整理业务收入，同时向市财政局提出付款申请。市财政局按照分期付款的方式支付项目结算款，支付期为3-5年。

2016年及以前，发行人根据十堰市人民政府的相关文件获取土地整理项目土地年出让收入的70%。2017年，发行人与十堰市政府根据财政部相关文件的规定就土地整理业务及工程代建项目重新签订了委托代建协议，公司不再分享土地出让的预期收益，项目获得的投资回报按项目投资成本加成15.00%的方式确定。

发行人主要土地开发整理项目情况

单位：万元

序号	地块名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	天津路地块	3,738.90	3,738.90	12,100.00	12,463.00
2	林荫大道地块	3,264.90	3,264.90	10,566.02	10,883.00
3	石家沟片区703亩场地平整项目(1至3标段)	7,357.00	7,357.00	8,214.13	4,230.00
4	东环路周家沟千亩土地整理项目	23,200.50	23,200.50	25,903.47	8,004.12
5	张湾区车城西路沿线燕家沟片区	4,437.35	4,437.35	4,954.32	-
合计		41,998.65	41,998.65	61,737.94	35,580.12

2、基础设施代建业务

发行人是十堰市城市基础设施建设的主体企业，基础设施建设业务采取委托代建模式。该模式下，十堰市政府将十堰市范围内的基础设施建设项目委托发行人投资建设，项目建设资金来源于公司自有资金和外部融资，建设完工后由十堰市政府办理结算和付款。

发行人负责项目建设及投融资管理，项目建成后由十堰市政府根据经审定的投资金额及投资回报率，分期向发行人支付项目建设成本以及投资回报。发行人据此确认收入，结算款项根据代建协议逐年收回。2016年，由于尚不满足收入确认条件，发行人未对代建项目办理结算，其基础设施代建业务也未确认收入。2017年，发行

人与十堰市政府签订了《十堰市基础设施建设项目委托代建协议》，协议约定由十堰市财政局分年度审核确认公司代建项目结算款，按照分期付款的方式支付，支付期为3-5年。

根据发行人与十堰市政府签订的委托代建协议，公司获得的基础设施代建项目投资回报按项目投资成本加成方式确定，加成比例为15.00%。对于棚户区改造、工业园区建设、南水北调综合环境治理等具体项目，发行人以市场化方式销售或与十堰市政府就具体项目单独签订协议，明确项目投资成本及未来回款计划。

发行人主要基础设施建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入金额	已回款金额
1	张湾工业新区B园基础设施建设	207,825.00	207,825.00	190,922.00	11,198.00
2	张湾工业新区A园基础设施建设	159,023.00	159,023.00	137,450.00	28,315.00
3	发展大道BT项目	127,215.09	121,029.17	59,051.82	—
4	发展大道建设项目	114,728.00	114,728.00	147,181.60	40,825.00
5	东环路	89,771.62	75,836.64	71,879.63	—
6	林荫大道二号线	98,800.00	66,500.00	61,644.42	18,588.16
7	东风商用车联合新工厂（八万辆）基地基础设施	53,198.00	53,198.00	59,396.00	30,590.00
8	中岳路建设项目	50,001.00	50,001.00	12,375.00	6,373.00
9	西城大道（一期、二期）	61,997.15	39,600.00	32,427.11	—
10	天津路	20,748.24	20,748.24	18,722.49	—
	合计	983,307.10	832,652.41	791,050.07	135,889.16

3、城市水务

发行人水务业务包括自来水供应和污水处理业务，由全资子公司十堰市水务有限公司经营。水务公司是根据十堰市委、市政府的决定，于2010年将原自来水公司和污水处理厂合并成立的集城市供水和污水处理为一体的公用型国有企业，具有有效的自来水生产、供应、销售及污水处理经营资质。水务公司从事的自来水供应及污

水处理业务合法合规。

报告期内公司水务业务收入构成明细

单位：万元

业务分类	2019年度	2018年度	2017年度
自来水业务	5,700.78	5,576.17	5,398.24
合计	5,700.78	5,576.17	5,398.24

报告期内公司水务业务成本构成明细

单位：万元

业务分类	2019年度	2018年度	2017年度
人工成本	1,732.00	769.00	738.00
材料成本	1,615.00	1,531.00	1,376.00
动力费用	1,822.00	1,653.00	1,655.00
其他	—	465.18	450.79
合计	5,169.00	4,418.18	4,219.79

十堰市水务有限公司现有2个自来水厂，5个加压泵站，设计供水能力为18万吨/日，承担城区35%的实际供水量（约12万吨）。其中第一水厂日供水能力为4万吨，其水源为百二河。第二水厂日供水能力为14万吨，其水源为黄龙水库。两个水厂供水管网合计达303公里，覆盖人口约30万人，主要集中在人民路、朝阳路、武当路、公园路、北京路、天津路、浙江路、东风大道、许白路、凯旋大道、柳林路、江苏路用户及东风（轮胎厂）片区，为了解决城市高区供水不足的问题，2019年完成了郧阳区长岭水厂管网于水务公司十堰大道管网对接工程。

售水价格方面，2013年9月10日起，水务公司对十堰市供水价格进行了调整，调整后城区供水价格具体标准：居民生活用水1.46元/吨；非居民生活用水（包括工业、经营服务用水和行政事业单位用水等）1.75元/吨；特种用水5.00元/吨。水务公司对直抄到户居民生活用水实行阶梯式计量水价，其水价分为三级，第一、第二、第三级水价分别为1.46元/吨、2.19元/吨和2.92元/吨。随着当地用水

需求的上升，2017-2019年末，公司供水量分别为4,633万吨、4,958万吨和5,137万吨，售水量分别为3,422万吨、3,573万吨和3,720万吨，分别实现营业收入0.54亿元、0.56亿元和0.57亿元。

报告期内公司自来水业务经营情况

项目名称		2019年	2018年	2017年
日供水能力（万吨）		18.00	15.00	15.00
管网长度（公里）		303.00	303.00	298.00
覆盖人口（万人）		30.00	30.00	25.00
第一阶梯供水单价 （元/吨）	居民	1.46	1.46	1.46
	非居民	1.75	1.75	1.75
	特种	5.00	5.00	5.00
原水采购量（万吨）		5,256.00	5,674.00	5,162.00
供水量（万吨）		5,137.00	4,958.00	4,633.00
售水量（万吨）		3,720.00	3,573.00	3,422.00
漏损率		27.60%	28.00%	26.00%

2014年之前，十堰市城区污水处理由水务公司负责。2014年之后，根据十堰市政府要求，水务公司将污水处理厂委托给第三方运营。2014年4月，神定河污水处理厂委托北京碧水源科技股份有限公司运营；2014年7月，泗河、西部污水处理厂委托北京排水集团有限责任公司运营。委托运营期为8年，委托运营期间，污水处理相关的资产和人员等移交给被委托运营公司，由运营公司运营，并承担经营活动产生的各项成本、税费及行政性经费。现水务公司主要负责供水日常运营业务管理和供水设施维修，不再开展污水处理业务，水务公司负责对污水处理运营过程实施监督、并向被委托运营公司支付运营管理费。

4、交通运输

交通运输业务由发行人全资子公司十堰市城市公交集团有限公司运营，主要从事十堰市区域城市客运、汽车修理、汽车租赁、旅游客运、公交广告等业务。

报告期内公司交通运输业务收入构成明细

单位：万元

业务分类	2019年度	2018年度	2017年度
大公交	30,213.88	28,853.94	23,230.94
通勤车	157.57	148.66	189.14
旅游包车	2,410.43	2055.96	2,010.37
驾培收入	227.31	289.35	361.53
广告收入	1,182.60	1,525.55	1,310.33
房租收入	276.96	373.93	402.80
租赁收入	312.66	441.84	263.02
修理修配收入	1,047.06	856.35	576.63
其他	402.10	234.03	115.01
合计	36,230.57	34,779.61	28,459.77

注：2017-2019年收入合计金额与主营业务中交通运输板块收入金额有差异，主要是在合并报表列示时部分业务收入计入其他业务收入以及合并抵消所致。

报告期内公司交通运输业务成本构成明细

单位：万元

业务分类	2019年度	2018年度	2017年度
材料、燃料、轮胎、附属油	9,142.23	10,826.87	10,127.30
工资	19,392.07	18,163.18	16,932.60
社保	5,330.87	5,089.88	3,860.96
折旧	4,914.70	5,530.72	5,255.57
事故管理费	752.56	589.86	985.68
其他	1,119.48	1,097.25	915.13
合计	40,651.91	41,297.76	38,077.24

注：2017-2019年成本合计金额与主营业务中交通运输板块成本金额有差异，主要是在合并报表列示时部分业务成本计入其他业务成本以及合并抵消所致。

按照十堰市政府整合地区公交系统、促进公交运输一体化发展的统一部署，公交公司为十堰市唯一的国有公交企业，经营线路基本覆盖十堰市全区域。公交集团根据十堰市交通运输委员会、十堰市交通运输局等行业主管部门批复取得公交线路的经营权。截至2019年12月，公交公司拥有营运车辆1,332台，营运线路98条，公交站点1,732个，公交网总长度1,508.50公里，线路年客运量达2.27亿人次，公交出行分担率为29.68%，居全省第一。累计新开城际、通乡公交、微循环公交等24余条，基本形成城市、城乡、镇村三级

公交客运服务网络。

公交公司营业收入主要来自于公交客票收入及广告投放收入等，公交票价为投币 1.50 元/人次，刷卡 1.05 元/人次，2018 年 4 月 1 日起调整为公交票价为投币 2.00 元/人次，刷卡 1.60 元/人次（10 至 20 公里）。2017 年-2019 年，公交公司实现公交客运量分别为 2.51 亿人次、2.38 亿人次和 2.27 亿人次，分别实现营业收入 25,432.61 万元、31,056.75 万元和 36,230.63 万元。同时，由于交通运输业务承担了较多的公共服务功能，因其行业特殊性，湖北省政府及十堰市政府每年拨付燃油补贴、公益性财政补贴、线路补贴等作为公交公司补贴收入核算。2017-2019 年，公交公司收到各类补贴分别为 9,118.34 万元、10,674.70 万元和 10,002.11 万元。

报告期内公司公交运输业务经营情况

项目名称	2019年	2018年	2017年
车辆数（辆）	1,332	1,371	1,309
公交线路（条）	98	88	85
客运量（亿人次）	2.27	2.38	2.51
行驶里程（万公里）	7,367.80	7,522.25	7,542.94

公交公司其他业务收入主要包括：

（1）汽车修理业务

汽车修理业务由十堰市城市公交集团汽车服务有限公司经营（以下简称“汽车服务公司”），汽车服务公司占地总面积约 6,000 平方米，建筑面积 5,000 平方米左右。汽车服务公司作为公交公司后勤保障工作的前沿，主要为公交公司自身车辆提供维修服务。此外，该公司还是十堰地区玉柴售后服务核心站，与十多个车辆生产商签订了一体化售后服务协议，为其提供售后维修服务。

（2）汽车租赁与旅游客运

汽车租赁与旅游客运业务由十堰公交旅游有限公司经营（以下简称“公交旅游公司”），经营范围包括定制公交、商务会议接送、

旅游包车、学校班车、婚丧酒宴包车等，公交旅游公司现有大中小型旅游客车 130 余台。企事业定制公交班车方面，公交旅游公司十堰市多家行政事业单位建立了稳定的合作关系，与东风公司等知名企业签订了长期的定制公交通勤业务；学校班车服务方面，主要服务对象包括十堰市郟阳中学、十堰市第一中学、十堰市郟阳区第一中学等；商务会议旅游方面，公交旅游公司主要与鄂西北 100 多家旅行社联手合作，为全国各地提供旅游客运服务；酒宴接送各项服务方面，主要为承接各类婚丧嫁娶酒宴及个人包车、团体包车业务。

（3）公交广告

公交广告业务由公交公司经营，主要经营公交车身、候车亭、站点冠名及 IC 卡广告等媒体资源。车身广告的发布价格区间为 1.50 万元/年-3.60 万元/年，公交站点冠名价格区间为 10.00 万元/5 年-30.00 万元/5 年，候车亭广告发布价格区间为 0.15 万元/块/月-0.20 万元/块/月。

公交公司根据十堰市交通运输委员会、十堰市交通运输局等行业主管部门批复取得公交线路的经营权，办理有相应的线路经营许可证，公交营运车辆皆办理了车辆营运证。公交公司所从事的城市客运、汽车修理、汽车租赁、旅游客运、公交广告等交通运输经营活动以及交通运输收入合法、合规。

二、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现状和前景

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

改革开放以来，伴随着国民经济持续发展，我国城镇化进程已经进入加速发展阶段，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。2019 年末，我国城镇化率突破 60%。

我国城市基础设施行业增长与城镇化水平的提高相辅相成，从整体上看，现有城市基础设施仍然滞后于经济社会发展需要。城镇化发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善也促进了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。城市基础设施仍然滞后突出表现为城市道路设施落后、管网建设不足、污水和垃圾处理设施不完善、居住条件差和区域差距大等。2019 年 3 月 31 日，国家发展改革委印发《2019 年新型城镇化建设重点任务》，强调要坚持新发展理念，坚持推进高质量发展，加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略，培育发展现代化都市圈，推进大城市精细化管理，支持特色小镇有序发展，加快推动城乡融合发展，实现常住人口和户籍人口城镇化率均提高 1 个百分点以上。随着新型城镇化的推进，城市能源基础设施、供排水基础设施、垃圾处理基础设施等行业的建设也将快速发展。

近年来，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。然而，伴随国际国内经济环境的变化，我国基础设施行业的发展速度也受到了一定的制约。但考虑到 2020 年经济下行压力仍大，还需“基建稳增长”继续发力。此外，我国城镇化率与国外发达国家的 70%-80%相比仍有较大发展空间。按照目前城镇建设和区域经济发展的需求以及国家对于城市基础设施建设的政策导向，预计在未来一段时间内城市基础设施建设行业在城市经济发展中将扮演更加重要的角色，综合实力和经济效益将不断提高，该领域的建设及融资模式将逐步规范及合理创新。

2、十堰市城市基础设施建设行业现状和前景

近年来，十堰市加快推进以人为核心的新型城镇化建设，推进政策落实，加强基础设施建设等民生支出，做强县市中心城镇，积极发展特色小城镇，有序推进农业转移人口市民化，全市城镇化水平逐年提高。

2019年十堰市城镇化率为56.5%，比上年提高0.6%，城乡结构带来的人民的生活方式、就业渠道、公共服务、保障水平、文明程度的根本性变化对城市基础设施提出了新的要求。

根据2020年十堰市政府工作报告，十堰市2019年重大基础设施快速发展，管线入廊工作走在全国前列。汉十高铁、武当山机场机坪扩建和京能热电等重要工程建成投用；十巫高速、十淅高速进展顺利；十堰至襄阳卧龙500千伏输电线路工程、中心城区水资源配置和百二河生态修复工程全线开工，城区供暖网初步形成，供暖效果明显改善。政府工作报告突出了基础设施建设在十堰市未来工作安排中的重要地位。2020年十堰市政府计划持续扩大有效投资，将加快新型城镇化，推进城乡融合发展、基础设施互联互通。具体建设项目包括十堰垭子至大川一级路、十房一级路、竹山城关至上庸一级路、郧西天河口大桥和武当山客运换乘中心等。

（二）城市公共交通行业现状和前景

1、我国城市公共交通行业现状和前景

城市公共交通是由公共汽车、电车、轨道交通、出租汽车、轮渡等交通方式组成的公共客运交通系统，是重要的城市基础设施，是关系国计民生的社会公益事业。城市公共交通是城市社会经济活动的动脉，是城市赖以生存的必要公用基础设施，也是城市投资和社会化生产的基本物资条件。

改革开放以来，我国城市公共交通有了较快发展，装备和技术水平不断提高，人民群众出行更加方便。随着我国经济的高速发展和城市化、现代化进程的加快，城市规模不断扩大，城市人口不断膨胀，城市对公共交通运输的需求也不断加大。然而，目前我国城市公共交通存在建设投入不足、经营管理水平限制、发展相对滞后的问题，各大中城市均出现交通拥挤堵塞、污染加重等现象，影响到人民群众生产生活和城市发展。为缓解交通拥堵，转变城市交通发展方式，提升人民群众生活品质，提高政府基本公共服务水平，构建资源节约型、环境友好型社会，我国政府主管部门提出“公交优先”发展战略，要求国内大中城市积极发展城市大容量快速公共交通事业。2019年9月，中共中央、国务院印发《交通强国建设纲要》（简称“《纲要》”），将建设交通强国定位为建设现代化经济体系的先行领域、全面建成社会主义现代化强国的重要支撑和新时代做好交通工作的总抓手。《纲要》提出：到2020年，要完成决胜全面建成小康社会交通建设任务和“十三五”现代综合交通运输体系发展规划各项任务，为交通强国建设奠定坚实基础；到2035年，基本建成交通强国；到本世纪中叶，全面建成人民满意、保障有力、世界前列的交通强国。《纲要》还就基础设施、交通装备、运输服务、科技创新、安全保障和低碳环保等方面提出了具体要求。

2、十堰市城市公共交通行业

由于十堰市城区为带状组团区分布，地域狭长，市民对公共交通依存度很高。近年来，十堰市为建设区域性中心城市，加快市县对接步伐，解决当地公共交通发展滞后问题，改善人民生活，大力发展城市公共交通，建设三条BRT快速大运量公交专线，提高公交车辆出行分担率，构筑通达便捷的市内公共交通网络格局；市公交公司积极引入LNG、混合动力等新能源和清洁燃料公交车，着力推

进公交企业绿色发展、循环发展、低碳发展。按照《十堰城市公共交通专项规划》，至2030年，十堰市将建立以快速公共交通为骨架，以常规公交为主体，以其它方式为补充的城市一体化绿色公共交通体系，实现城乡公交一体化；确立公共交通在城乡客运体系中的主导地位，促进形成集约化、可持续发展的城市交通结构。据测，到2030年，十堰市公交出行量将达到35,770万次/年，平均换乘次数1.40，公交客运量50,078万人次/年过程。

（三）城市水务行业现状和前景

1、我国城市水务行业现状和前景

城市水务行业是关系国计民生的重要公用事业，主要包括自来水供应和污水处理两个子行业。

自来水供应方面，随着人口增长、工业化及生活条件的改善，我国的用水需求迅速增长。水利部估计，目前全国水短缺总量近400亿立方米，相当于人均每年短缺近30立方米。缺水对工业企业每年造成的损失超过2,000亿元人民币，并且对4,000万城市居民的生活造成了不利影响。据估计，到2030年和2050年，我国城市需水量将分别增加到1,220亿立方米和1,540亿立方米。针对城市日益突出的供水问题，《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》提出，进一步扩大公共供水服务范围，全国设市城市公共供水普及率达到95%以上，县城90%以上。建立从“源头到龙头”的饮用水安全保障体系，保障龙头水水质稳定达标。

污水处理方面，我国污水配套管网建设相对滞后、设施建设不平衡、部分处理设施不能完全满足环保新要求、多数污泥尚未得到无害化处理处置、污水再生利用程度低等问题制约了城市民生工程的发展。政府将城镇生活污水处理作为提升基本环境公共服务、改善水环境质量的重大环保民生工程和建设资源节约型、环境友好型

社会的重要工作任务。按照《全国城市市政基础设施规划建设“十三五”规划》要求，到2020年末城市污水处理率达到95%，县城污水处理率力争达到85%，新建污水管网9.5万公里，改造老旧污水管网2.3万公里，改造合流制管网2.9万公里，新增污水处理规模3,927万立方米/日，污水处理设施升级改造4,220万立方米/日，新增污泥处理处置能力5.6万吨/日。

2、十堰市城市水务行业

供水方面，十堰市城区供水主管网已达到378公里，各供水企业既独立供水，又相互连通，共同维护着城市供水安全。十堰市城区内，东风汽车公司水务公司承担着城区60%左右的供水量，下辖四个水厂，分别为花果水厂、头堰水厂、吴家沟水厂、白浪水厂，原水主要取自黄龙滩水库，日实际供水约22万吨；十堰市水务公司承担城区35%的实际供水量（约13万吨），设计能力为日供水量20万吨的第三水厂建设项目已基本完工，可满足快速增长的用水需求；十堰经济技术开发区水务有限公司下辖余家湾水厂，日供水能力3万吨，承担城区供水比例在5%左右（约2万吨）。三家供水企业日均供水能力可达45万吨，保障全市工业生产和居民生活提供用水。

污水处理方面，近几年十堰市大力推进雨污分流管网和排污设施的建设。目前，十堰市城区污水管网总长度已达895多公里，污水处理设施配套管网（一、二级干网）320公里，总设计污水处理能力29万吨/日，污水处理率达95%，污水集中处理率达95%。十堰市污水收集及处理能力不断增强，运行负荷率不断提高。

三、发行人在行业中的地位和优势

（一）发行人行业地位分析

发行人是十堰市唯一的市级城建投融资主体、城建事业运营主体，是十堰市城建项目建设的主要载体，承担了大量的城市基础设

施建设和运营任务，在业务经营、项目用地、资金筹集、资产经营、税收政策等方面均得到了十堰市政府的大力支持，资产规模和经营实力不断提高。十堰市近年来经济增长较快，地方财力显著增强，基础设施建设步伐明显加快，为进一步提升其大型城市项目建设的主体地位，十堰市政府对发行人的资产整合力度逐步加大，政策支持表现出较强的连续性和稳定性。截至2019年末，发行人资产总额为5,753,763.09万元，净资产为2,548,559.67万元，2019年实现营业收入424,979.73万元，净利润28,536.17万元。与十堰市其他城投平台相比，发行人在资产规模、业务范围、收入利润水平等各个方面均存在较大的比较优势。

发行人与十堰市区县级城投平台最近财务数据对比

单位：亿元

企业名称	总资产	净资产	净利润	营业收入
十堰国有资本投资运营集团有限公司	575.38	254.86	2.85	42.50
十堰市城投置业有限公司	95.39	13.43	-0.40	-
十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司	53.31	21.92	0.74	5.34
十堰市郧阳区城市投资开发有限公司	158.41	73.91	9.13	2.53
十堰聚鑫国有资本投资运营有限公司	309.34	224.58	2.90	12.62

截至本募集说明书签署日，十堰国资已成功发行多只企业债券、中期票据融资，其具体情况如下：

债券简称	发行时间	债券规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券品种	还本付息 情况
20十堰国投MTN001	2020年6月9日	5.00	4.05	一般中期票据	正常
19十堰城投MTN002	2019年9月20日	10.00	4.38	一般中期票据	正常
19十堰城投MTN001	2019年6月11日	10.00	4.87	一般中期票据	正常
18十堰城投MTN002	2018年9月3日	10.00	5.85	一般中期票据	正常
18十堰城投MTN001	2018年4月23日	10.00	6.00	一般中期票据	正常
16十堰管廊债	2016年1月8日	15.00	4.88	一般企业债	正常

债券简称	发行时间	债券规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券品种	还本付息 情况
14十堰城投债	2014年8月19日	15.00	6.58	一般企业 债	正常
13十堰城投债	2013年10月11日	16.00	6.88	一般企业 债	正常
12十堰城投债	2012年4月20日	12.00	7.98	一般企业 债	正常

截至本募集说明书签署日，发行人子公司十堰市城投置业有限公司已成功发行了一只企业债券，具体情况如下：

债券简称	发行时间	债券规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券品种
18十堰停车场 项目 NPB	2018年2月12日	10.00	7.80	一般企业 债

十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司为湖北十堰经济开发区管理委员会全资设立的地方国有企业，主要负责十堰经济开发区内的城区服务、市政道路和绿道建设、供水管网工程、土地储备开发等业务。截至本募集说明书签署日，十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司已成功发行了一只企业债券，具体情况如下：

债券简称	发行时间	债券规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券品种
PR十经开	2016年8月4日	6.50	3.98	一般企业 债

十堰市郧阳区城市投资开发有限公司为十堰市郧阳区财政局全资设立的地方国有企业，主要负责十堰市郧阳区城市基础设施和保障房建设等业务。截至本募集说明书签署日，十堰市郧阳区城市投资开发有限公司已成功发行了一只企业债券，具体情况如下：

债券简称	发行时间	债券规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券品种
17郧阳债 01	2017年7月7日	9.00	6.40	一般企业 债

十堰聚鑫国有资本投资运营有限公司为十堰市人民政府国有资产监督管理委员会受让十堰市郧阳区（原郧县）财政局股权后控股的地方国有企业，主要负责郧阳区国有资本的投资、运营、管理、

城市开发和运营。截至本募集说明书签署日，十堰聚鑫国有资本投资运营有限公司尚无发债记录。

（二）发行人的竞争优势

1、发行人所在地经济的持续稳定增长为发行人提供了良好的发展环境

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，是鄂、豫、陕、渝毗邻地区经济、文化、教育、科技、卫生、交通区域性中心城市。209和316国道在此交汇，襄渝铁路、汉十高速从城中穿过，贯穿东西，汉江黄金水道通江达海，十房、谷竹、郟十、十白高速，郟十一级公路陆续通车运营，武襄十城际铁路已开工建设，武当山机场已于2016年2月正式投入使用。陆铁空水立体交通枢纽的出现，十堰正成为周边城市群产业转移与资本转移集聚地。十堰市是南水北调中线工程调水源头，其境内的丹江口水库是亚洲第一大人工淡水湖，向南水北调工程沿线地区的北京、天津、河南、河北4个省市的20多座大中城市提供生活和生产用水。近年来，十堰市的电力、通信、供水、供气等基础设施不断改善，城市建设发展迅速，城市功能不断充实。

作为驰名中外的“东风车”的故乡、全国闻名的“汽车城”，十堰市的智能装备制造行业也已处在国内领先地位，拥有高新技术企业数量180家，正逐步打造成为智能机械制造之城。随着十堰建设鄂豫陕渝毗邻地区中心城市被湖北省委省政府确立为省级战略，2019年十堰继续保持快速发展态势，全年实现地区生产总值2,012.7亿元，增长7.00%，人均地区生产总值为5.92万元，连续三年增长；地方一般公共预算收入120亿元，增长5.90%。

2、突出的管理制度和项目运作优势

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为公司管理及运作提供了良好的人力资源支持。

发行人已形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中有效运用。公司建立了项目前期工作项目库，实行民主决策、科学决策；推行了工程管理代建制，充分发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；建立了工程项目监督的全过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。

3、政府对发行人提供了强有力支持

发行人是十堰市唯一的市级城建投融资主体、城建事业运营主体和城建项目建设的主要载体，承担了大量的城市基础设施建设和运营任务，在业务经营、项目用地、资金筹集、资产经营、税收政策等方面均得到了十堰市政府的大力支持，资产规模和经营实力得以不断提高，这是公司能够稳定有序开展其职能工作的前提和保障。并且，十堰市近年来经济增长较快，地方财力显著增强，基础设施建设步伐明显加快，为充分发挥市城投公司的政府融资主体作用，进一步提升其大型城市项目建设的主体地位，十堰市政府对发行人的资产整合力度逐步加大，政策支持表现出较强的连续性。近三年发行人收到的政府补贴收入分别为 9,631.74 万元、11,121.40 万元和 12,912.77 万元。

4、良好广泛的融资能力

发行人融资渠道畅通，与国开行、农发行、兴业银行、工商银行、交通银行、中信银行等多家金融机构建立了长期合作关系，截至 2019 年末，发行人各项银行贷款余额为 162.94 亿元。截至 2020

年6月末发行人银行授信总额334.79亿元，已使用183.23亿元，剩余151.55亿元。

资本市场融资方面，发行人已发行了共计106.00亿元公司债券，树立了良好的市场形象，融资渠道进一步拓宽。

四、发行人地域经济情况

十堰市位于湖北省西北部，地处秦巴山区东部、汉江中上游地区，是鄂、豫、陕、渝毗邻地区经济、文化、教育、科技、卫生、交通区域性中心城市。全市辖4县（郧西、竹山、竹溪、房县）1市（丹江口市）3区（郧阳区、茅箭区、张湾区）。截至2019年末，十堰市人口346.16万人，人均GDP为59,232.00元，为全国人均GDP的83.55%。

十堰市是驰名中外“东风车”的故乡，是全国闻名的“汽车城”，是南水北调中线工程调水源头，其境内的丹江口水库是亚洲第一大人工淡水湖，有世界文化遗产、道教圣地武当山。先后荣获全国卫生城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、中国投资环境百佳城市和中国综合实力百强城市等殊荣。

十堰不仅处于地理区域中心，同时也处于区域交通枢纽中心。209国道和316国道在此交汇，襄渝铁路、汉十高速从城中穿过，贯穿东西，汉江黄金水道通江达海，十房、谷竹、郧十、十白高速，郧十一级公路陆续通车运营，武襄十城际铁路已开工建设，武当山机场已于2016年2月正式投入使用。陆铁空水立体交通枢纽的出现，十堰正成为周边城市群产业转移与资本转移集聚地，成为连接华中、华北、西北、西南地区的重要交通控制点。

汽车及智能制造业构成了十堰的支柱产业。十堰是闻名全国的汽车工业基地：十堰因车而建、因车而兴，是驰名中外的中国第二汽车制造厂——“东风车”的故乡，是中国第一、世界前三的商用车

生产基地。2019年，东风商用车年销售中重卡18.6万辆、实现产值500亿元，创历史新高，全国市场占有率突破20%，龙头带动作用显著增强。全市新增新能源整车企业1家、专用车生产企业7家、规上工业企业101家、市场主体7.5万个，入选省“隐形冠军企业”32家，涌现驰田专用车、高精度海上风电轴承感应装备等细分龙头企业。十堰市已成为全国卡车产业集约化程度最高、产业集群优势最为明显的地区之一。除汽车制造业外，十堰在智能装备（机器人）、机械制造方面，高新技术企业数量180家，智能装备制造已处在国内领先地位，逐步打造成为智能机械制造之城。

十堰是享誉中外的旅游胜地，集“仙山、秀水、汽车城”三张知名品牌于一身。十堰市境内拥有世界文化遗产、5A级旅游区、道教胜地武当山，有亚洲第一大人工淡水湖丹江口水库，有轰动中外100万年前的“郧阳人”头骨化石，有举世罕见的白垩纪青龙山恐龙蛋化石群等旅游景点8大类90多处，数量居湖北省第一，是鄂西生态文化旅游圈的核心板块。作为国家南水北调中线工程核心水源地，十堰市所辖县市均被列为国家级生态功能建设保护区，全市有7个省级自然保护区和3个国家级自然保护区，自然保护区总面积2,493.03平方公里。近年来，十堰市旅游业快速发展，已成为第二大支柱产业，2019年全年全市旅游接待总人数7,540.3万人次，比上年增长15.8%；旅游总收入773.3亿元，增长31.8%。入境游客20.4万人次，增长2.1%；旅游外汇收入6,992万美元，增长3.5%。

2019年全市实现地区生产总值（GDP）2,012.7亿元，按可比价格计算，增长7.0%。其中，第一产业增加值171.5亿元，增长3.5%；第二产业增加值884.2亿元，增长6.3%；第三产业增加值957.1亿元，增长8.5%。第一产业增加值占国内生产总值比重为8.5%，第二产业增加值比重为43.9%，第三产业增加值比重为47.6%。人均地区生产

总值 59,232 元，比上年增长 7.3%。2017-2019 年十堰市主要经济指标如下：

2017-2019 年十堰市国民经济和社会发展主要指标

单位：亿元、%

项目	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	2012.70	15.16	1,747.80	7.20	1,632.30	10.10
其中：工业增加值	884.20	6.30	843.50	5.10	783.40	12.70
财政总收入	182.90	1.60	179.90	9.20	169.50	13.50
地方公共预算收入	120.00	5.91	113.30	5.24	107.66	7.37

数据来源：2017 至 2019 年十堰市国民经济和社会发展统计公报

五、发行人未来经营发展目标

未来发行人将继续依托十堰城市建设和经济发展，以服务十堰市为主线，以转型发展为抓手，以多元经营为驱动，以风险防范为重点，确保公司良性发展。

1、加大融资力度，拓宽融资渠道

发行人将加大直接融资的力度，结合年度偿债计划，积极寻找合适的发行时间窗口，适时启动已批复的中期票据发行工作；加强与各金融机构对接，做好存量债务的置换工作，力争通过借新还旧、置换等方式运用合适的金融工具置换隐性债务，延长还款期限，从而降低债务风险；创新融资方式，拓宽融资渠道，结合相关政策，全力推进企业债券、公司债券的发行工作，结合公司转型发展，选择有收益的绿色项目、扶贫项目申请发行债券。

2、强化资金筹措保障，保障借款安全

发行人将合理调度安排偿债资金，按期足额偿还 2020 年债务本息；积极筹措调度资金，确保 2020 年续建重点项目的投入，资金拨付做到及时高效；加大外借资金催收力度，督促各区县、管委会及相关城投公司时偿还借款资金。

3、强化土地支撑，落实偿债保障

发行人将加大土地转让、合作开发力度，及时足额归集土地收益，为偿债提供保障，具体计划包括通过合作开发、股权转让等方式有效盘活办证土地资产；加大棚改腾退土地资产归集力度；理顺土地开发整理工作机制，开展土地前期开发业务。

4、确保项目建设顺利推进，强化多元经营

发行人将加快推进现有棚改安置区、加油站和火车站北广场商业体等项目的建设的运营管理工作；重视科技创新，全力推进十堰智慧停车平台建设；积极争取十堰市范围内多元业务的特许经营权，提升集团公司经营效益和市场竞争能力。

第十条 发行人财务情况

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了 2017 年标准无保留意见的审计报告（京永审字〔2018〕第 148133 号）、2018 年标准无保留意见的审计报告（京永审字〔2019〕第 145016 号）以及 2019 年标准无保留意见的审计报告（京永审字〔2020〕第 145045 号）。本部分所引用的财务数据，非经特别说明，均来源于上述文件。

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

一、发行人近三年主要财务数据

（一）发行人主要财务数据

发行人资产负债表、利润表、现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
资产总计	5,753,763.09	5,496,382.63	5,152,785.62
负债合计	3,205,203.42	2,972,857.22	2,661,367.35
所有者权益合计	2,548,559.67	2,523,525.41	2,491,418.26
项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	424,979.73	397,761.20	373,732.50
营业成本	378,079.20	364,534.05	346,439.84
营业利润	24,117.42	30,807.38	27,561.65
利润总额	28,427.37	31,973.09	28,221.25
净利润	28,536.17	32,075.20	28,091.30
经营活动产生的现金流量净额	-149,335.93	-153,138.74	-145,045.16
投资活动产生的现金流量净额	-1,195.01	-14,730.60	-77,559.65
筹资活动产生的现金流量净额	108,680.13	257,899.66	40,633.46
现金及现金等价物净增加额	-41,850.80	90,030.32	-181,971.35

（二）主要财务指标

主要财务指标表

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产负债率（%）	55.71	54.09	51.65
流动比率（倍）	5.58	4.90	4.97
速动比率（倍）	2.80	2.16	1.81
项目	2019年度	2018年度	2017年度
存货周转率（次/年）	0.13	0.12	0.13
应收账款周转率（次/年）	0.64	0.97	2.76
总资产周转率（次/年）	0.08	0.07	0.07
净资产收益率（%）	1.13	1.28	1.27

- 注：1、资产负债率=负债总额/资产总额
 2、流动比率=流动资产/流动负债
 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
 4、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额
 5、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额
 6、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额
 7、净资产收益率=净利润/平均期末所有者权益

（三）发行人2017-2019年经审计的资产负债表（见附表二）

（四）发行人2017-2019年经审计的利润表（见附表三）

（五）发行人2017-2019年经审计的现金流量表（见附表四）

二、发行人财务状况分析

（一）偿债能力分析

发行人近三年流动性和偿债能力指标

单位：%、倍、万元

项目/时间	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产	5,512,500.46	5,391,185.39	5,045,926.10
流动负债	987,800.11	1,099,209.60	1,016,269.54
资产负债率	55.71	54.09	51.65
流动比率	5.58	4.90	4.97
速动比率	2.80	2.16	1.81

- 注：1、资产负债率=负债合计/资产总计×100%
 2、流动比率=流动资产合计/流动负债合计
 3、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

从短期偿债能力来看，近三年，公司的流动比率分别为 4.97、4.90 和 5.58，速动比率分别为 1.81、2.16 和 2.80，流动资产对流动负

债的保障能力较强。2019年发行人流动比率及速动比率均高于2018年，主要由于发行人一年内到期的非流动负债减少及应收款项增加所致。总体来看，公司报告期内流动比率指标保持较好的水平，公司资产流动性较好，变现能力较强。从长期偿债能力来看，发行人近三年的资产负债率分别为51.65%、54.09%和55.71%，资产负债率较低，长期偿债能力较强。发行人的资产负债结构符合行业一般特征，无论从短期或长期来看，发行人都具有较好的偿债能力。

（二）营运能力分析

发行人近三年营运能力财务数据及指标情况

单位：次

项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率	0.64	0.97	2.76
存货周转率	0.13	0.12	0.13
总资产周转率	0.08	0.07	0.07

注1：应收账款周转率=主营业务收入/年平均应收账款

注2：存货周转率=主营业务成本/年平均存货

注3：总资产周转率=主营业务收入/年平均总资产

近三年，公司应收账款周转率分别为2.76、0.97和0.64。报告期内，公司应收账款周转率逐年递减，主要是由于虽然公司基础设施代建业务收入有所增长，但收入的回款金额较少，导致应收账款余额逐年增加且应收账款增长的比例大于收入增长比例所致。

近三年，公司存货周转率分别为0.13、0.12和0.13，存货周转率较低，主要系公司代建项目及土地资产规模较大所致。公司的存货周转率符合行业一般水平。

近三年，公司总资产周转率分别为0.07、0.07和0.08，2019年总资产周转率上升是因为当年确认的委托代建收入增长，整体来看，公司总资产周转率较低，但符合行业一般水平。

总体来看，报告期内，发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合发行人所属行业的一般特征，显示发行人的营运能力

较为稳健。

(三) 盈利能力分析

发行人近三年主要盈利能力数据及指标表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	424,979.73	397,761.20	373,732.50
营业成本	378,079.20	364,534.05	346,439.84
毛利润	46,900.52	33,227.15	27,292.66
其他收益	10,002.11	10,674.70	9,118.34
营业外收入	4,427.77	1,291.29	851.85
利润总额	28,427.37	31,973.09	28,221.25
净利润	28,536.17	32,075.20	28,091.30
毛利率	11.04%	8.35%	7.30%
净资产收益率	1.13%	1.28%	1.27%

发行人近几年的营业收入呈增长趋势，近三年，发行人分别实现营业收入 373,732.50 万元、397,761.20 万元和 424,979.73 万元。2018 年营业收入较 2017 年基本保持稳定。2019 年度发行人营业收入较 2018 年增加 27,218.53 万元，主要系 2019 年发行人委托代建收入增长所致。

公司营业成本按业务主要分为土地综合整理成本、委托代建成本、城市水务成本、城市交通运输成本及广告传媒成本，近三年，发行人营业成本分别是 346,439.84 万元、364,534.05 万元和 378,079.20 万元。2018 年及 2019 年营业成本保持增长，与营业收入的变动趋势相符。

近三年，公司毛利率分别为 7.30%、8.35%和 11.04%。2018 年毛利率较 2017 年有所提高，主要是受公交票价调整后交通运输业务毛利润改善所致。2019 年毛利率较 2018 年有所提高，主要是由毛利率较高的委托代建项目收入上升所致。

发行人近三年净资产收益率分别为 1.27%、1.28%和 1.13%。2019 年度较 2018 年度，发行人净资产收益率下滑，主要是由于发行

人营业利润下降并导致净利润下降所致。

近三年，发行人分别实现净利润 28,091.30 万元、32,075.20 万元和 28,536.17 万元，近三年平均净利润为 29,567.56 万元，足以覆盖本次债券每年的利息。

2017-2019 年度，发行人收到的政府补贴收入分别为 9,631.74 万元、11,121.40 万元和 12,912.77 万元。最近三年呈稳定增长趋势。发行人补贴收入主要是其子公司十堰市城市公交集团有限公司获得的政府补贴，其中主要为燃油价格补贴与公益性财政补贴。2017-2019 年度，发行人政府补助占政府补助与营业收入总和的比例分别为 2.51%、2.72%和 2.95%，满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）“偿债资金来源 70%以上（含 70%）必须来自自身收益”的要求。

总体来看，发行人主营业务突出，盈利能力较好。未来随着十堰城市建设的加快，预计发行人的盈利能力将稳中有升。

（四）现金流量分析

发行人近三年现金流量情况

单位：万元

项目		2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流量	现金流入	230,516.82	172,122.31	336,893.06
	净流量	-149,335.93	-153,138.74	-145,045.16
投资活动现金流量	现金流入	5,436.35	5,361.76	198.94
	净流量	-1,195.01	-14,730.60	-77,559.65
筹资活动现金流量	现金流入	570,217.86	634,623.86	420,205.69
	净流量	108,680.13	257,899.66	40,633.46
现金及现金等价物净增加额		-41,850.80	90,030.32	-181,971.35

公司近三年的经营活动产生的现金流量净额分别为-145,045.16 万元、-153,138.74 万元和-149,335.93 万元。报告期内经营性现金流量呈净流出状态。一方面系近几年以来，由于公司项目建设投入规

模较大，而由于资金分期回款导致资金流入规模小于项目建设投入规模；另一方面由于公司为十堰市棚改项目统贷统还主体，近年来棚改资金转贷给十堰市各区地方国企导致往来款呈净流出状态，因此公司经营性活动现金流持续为负。

公司近三年的投资活动产生的现金流量净额分别为-77,559.65万元、-14,730.60万元和-1,195.01万元，呈净流出趋势，但净流出量呈减少趋势。主要系2017年签订新的委托代建协议后，发行人项目投资支付的现金调整至经营活动有关的现金流核算，发行人近年来实际对外投资发生的现金流较少，因此净流出逐年减少。

公司近三年的筹资活动产生的现金流量净额分别为40,633.46万元、257,899.66万元和108,680.13万元，近几年保持了较高的流入水平，主要原因是发行人作为十堰市的基础设施建设和投融资主体，与各金融机构合作关系良好，筹资渠道广泛，报告期内新增了银行贷款和债券融资并取得了股东增资所致。

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

（五）资产负债分析

近三年发行人资产负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	502,436.09	8.73	539,286.89	9.81	449,256.58	8.72
应收票据	20.00	0.00	—	—	80.62	0.00
应收账款	777,668.01	13.52	553,862.97	10.08	265,727.16	5.16
预付款项	515,802.37	8.96	519,650.97	9.45	480,612.80	9.33
其他应收款	964,946.25	16.77	751,458.88	13.67	639,071.47	12.40
存货	2,750,636.90	47.81	3,020,608.65	54.96	3,208,809.02	62.27

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
其他流动资产	990.84	0.02	6,317.03	0.11	2,368.46	0.05
流动资产合计	5,512,500.46	95.81	5,391,185.39	98.09	5,045,926.10	97.93
非流动资产:						
可供出售金融资产	151,887.80	2.64	12,887.80	0.23	12,887.80	0.25
长期股权投资	3,354.51	0.06	3,324.70	0.06	3,021.32	0.06
固定资产	39,501.00	0.69	43,631.82	0.79	38,523.51	0.75
在建工程	6,219.07	0.11	4,060.98	0.07	11,693.44	0.23
无形资产	8,331.94	0.14	8,606.91	0.16	9,459.77	0.18
长期待摊费用	3,169.38	0.06	4,019.16	0.07	2,720.92	0.05
递延所得税资产	268.12	0.00	113.39	0.00	-	-
其他非流动资产	28,530.81	0.50	28,552.49	0.52	28,552.77	0.55
非流动资产合计	241,262.63	4.19	105,197.24	1.91	106,859.52	2.07
资产总计	5,753,763.09	100.00	5,496,382.63	100.00	5,152,785.62	100.00
流动负债:						
短期借款	-	-	-	-	-	-
应付票据及应付账款	42,511.07	1.33	51,306.62	1.73	74,316.47	2.79
预收款项	11,418.62	0.36	4,448.54	0.15	3,521.32	0.13
应付职工薪酬	3,610.97	0.11	3,519.56	0.12	3,645.36	0.14
应交税费	44,518.45	1.39	42,473.59	1.43	30,454.50	1.14
其他应付款	675,664.50	21.08	690,088.27	23.21	661,621.89	24.86
一年内到期的非流动负债	210,076.50	6.55	307,373.03	10.34	242,710.00	9.12
其他流动负债	-	-	-	-	-	-
流动负债合计	987,800.11	30.82	1,099,209.60	36.97	1,016,269.54	38.19
非流动负债:						
长期借款	1,419,355.29	44.28	1,321,290.56	44.45	1,291,705.83	48.54
应付债券	702,000.00	21.90	527,000.00	17.73	328,000.00	12.32
长期应付款	77,821.27	2.43	7,330.30	0.25	7,365.24	0.28
递延收益	18,226.75	0.57	18,026.75	0.61	18,026.75	0.68
非流动负债合计	2,217,403.32	69.18	1,873,647.61	63.03	1,645,097.81	61.81
负债合计	3,205,203.42	100.00	2,972,857.22	100.00	2,661,367.35	100.00
所有者权益:						
实收资本	251,300.00	9.86	251,300.00	9.96	251,300.00	10.09
资本公积	1,904,383.41	74.72	1,904,285.32	75.46	1,904,253.32	76.43
盈余公积	39,420.13	1.55	36,563.79	1.45	33,359.26	1.34
未分配利润	343,770.28	13.49	318,080.02	12.60	289,188.74	11.61
归属于母公司所有者权益合计	2,538,873.82	99.62	2,510,229.13	99.47	2,478,101.32	99.47
少数股东权益	9,685.85	0.38	13,296.28	0.53	13,316.94	0.53

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
所有者权益合计	2,548,559.67	100.00	2,523,525.41	100.00	2,491,418.26	100.00
负债和所有者权益总计	5,753,763.09	100.00	5,496,382.63	100.00	5,152,785.62	100.00

1、资产结构分析

最近几年，公司的整体资产呈现稳定增长的态势，反映出公司具备良好的持续经营能力。近三年，公司资产总额分别为5,152,785.62万元、5,496,382.63万元和5,753,763.09万元。公司总资产的稳步增长。2018年较2017年公司资产总额增长了343,597.01万元，主要是由于公司主营业务收入规模较大，应收账款大幅增长所致。2019年较2018年公司资产总额增长了257,380.46万元，主要由于应收账款、其他应收款以及可供出售金融资产增加所致。

从资产构成来看，公司流动资产占比较高，近三年，流动资产占当期资产总额的比例分别为97.93%、98.09%和95.81%，公司流动资产占比保持较高水平，显示公司资产良好的流动性。

整体上看，预计未来1-2年，随着公司不断深化发展以及建设项目结算的增多，公司的资产规模继续保持增长。各项主要资产情况具体分析如下：

（1）货币资金

近三年，公司货币资金余额分别为449,256.58万元、539,286.89万元和502,436.09万元，占流动资产的比例分别为8.90%、10.00%和9.11%。发行人货币资金主要以银行存款为主，另有小部分库存现金，其他货币资金主要为子公司公交公司的银行承兑汇票保证金。

发行人2018年末货币资金有所上升，主要是由于子公司城投置业发行停车场项目收益债券，母公司发行两期中期票据，收到债券募集资金30.00亿元所致。发行人2019年末货币资金有所下降，主要是发行人工程项目的投资支出较多所致。

2017-2019年末发行人货币资金结构表

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
库存现金	2.89	0.00	5.01	0.00	5.90	0.00
银行存款	497,091.67	98.94	539,281.88	100.00	449,132.91	99.97
其他货币资金	5,341.53	1.06	-	-	117.77	0.03
合计	502,436.09	100.00	539,286.89	100.00	449,256.58	100.00

(2) 应收账款

近三年，发行人应收账款分别为 265,727.16 万元、553,862.97 万元和 777,668.01 万元，在流动资产中的占比分别为 5.27%、10.27%和 14.11%。发行人的应收账款主要为土地开发整理和基础设施代建业务产生的政府性应收账款。

2018 年，发行人的应收账款较 2017 年增加 288,135.81 万元，主要由开展基础设施代建业务产生。2019 年，发行人的应收账款较 2018 年增加 223,805.04 万元，主要为开展基础设施代建业务产生的政府性应收账款。

截至 2019 年末，发行人应收账款余额较大的应收对象具体如下：

截至 2019 年末发行人应收账款主要单位情况

单位：万元、%

序号	欠款单位	入账科目	账面价值	账龄	占应收账款总额的比例	性质
1	十堰市财政局	应收账款	391,254.74	1 年内， 1-2 年	50.31	委托代建 项目收入
2	十堰市国资委	应收账款	382,692.69	1 年以内	49.21	委托代建 项目收入
3	十堰市三水厂	应收账款	1,885.11	1 年以内， 3 年以上	0.24	借款
4	应收自来水费	应收账款	507.99	1 年以内	0.07	水费
5	十堰市正源环境发展中心	应收账款	355.77	3 年以上	0.05	项目借款
合计			776,696.29	—	99.88	—

截至 2019 年末，发行人应收账款主要为应收十堰市财政局及十

堰市国资委的款项，相关款项为发行人为政府提供项目代建和土地整理业务而形成的工程款，账龄集中在2年以内，账龄相对较短，应收对象信用程度较高、支付能力较强，回收风险相对较小。

根据发行人出具的《关于十堰市财政局支付我公司项目代建款的说明》，由于发行人2017至2019年营业收入中项目代建业务结算金额较大，发行人截至2019年末的应收账款计划自2019年起每年回款约10亿元，预计在2025年前收回完毕。

根据审计机构出具的《十堰国有资本投资运营集团有限公司资产清单》，审计机构对于上述应收账款进行了函证并已取得主要应收账款信息相符的回函，验证了上述应收账款的存在性及准确性。

（3）其他应收款

近三年，发行人其他应收款分别为639,071.47万元、751,458.88万元和964,946.25万元，在总资产中的占比分别为12.40%、13.67%和16.77%。报告期内，发行人其他应收账款呈逐年增长态势，主要是由于随着棚改转贷资金的逐步投放，发行人对十堰市各区的借款增加所致。

发行人2017-2019年末其他应收款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	229,446.02	23.66	602,743.78	80.21	317,159.59	49.63
1至2年	597,171.97	61.58	65,923.05	8.77	231,961.40	36.30
2至3年	62,401.52	6.43	13,054.19	1.74	3,337.97	0.52
3年以上	80,775.72	8.33	69,737.86	9.28	86,612.51	13.55
合计	969,795.23	100.00	751,458.88	100.00	639,071.47	100.00

2019年末，发行人1年以内账龄的其他应收款占比为23.66%，1至2年账龄的其他应收款占比为61.58%，2至3年账龄的其他应收款占比为6.43%，3年以上的账龄占比8.33%。

截至2019年末其他应收款前五名情况

单位：万元，%

序号	欠款单位	入账科目	入账价值	账龄	占其他应收款总额的比例	性质
1	十堰市茅箭城市基础设施建设投资有限公司	其他应收款	167,052.44	2年以内	17.23	棚改借款
2	十堰市经济开发区城市基础设施建设投资有限公司	其他应收款	159,422.00	2年以内	16.44	棚改借款
3	十堰市张湾区城市基础设施建设投资有限公司	其他应收款	159,363.85	2年以内	16.43	棚改借款
4	十堰市房地产服务中心	其他应收款	114,185.50	2年以内	11.77	棚户区改造贷款资金
5	十堰市茅箭区政府	其他应收款	63,531.44	2年以内	6.55	棚改借款及313工程款
合计	—	—	663,555.24	—	68.42	—

其他应收款中对十堰市各区地方国企的应收款项为棚改项目转贷资金。按照十堰市棚户区改造实施办法，发行人作为棚改资金统贷统还主体，负责融资贷款及贷款使用相关工作，各区根据辖区实际情况，由各区地方国企作为棚改项目实施主体，负责棚户区改造计划编制及项目征迁工作。棚改资金由发行人以转贷资金的形式转贷给各区地方国企，并与其签订借款协议，各区地方国企将根据贷款协议按还款计划偿还。根据棚改项目贷款协议，棚改项目贷款于2014年起陆续投放，期限为25年，含3年建设期，目前尚未到集中还款期。虽然出现其他应收款无法正常收回的可能性较小，但是存在款项收回时间较长的可能性，将给发行人的资金带来一定压力。根据审计机构出具的《十堰国有资本投资运营集团有限公司资产清单》，审计机构对于上述其他应收款项往来金额较大的单位进行了函证并已取得主要其他应收款信息相符的回函，验证了上述其他应收款项的存在性及准确性。

截至2019年末，发行人应收账款与其他应收款合计1,751,684.44万元，其中，对政府及相关部门的应收账款金额为778,244.46万元，对政府及相关部门的其他应收款金额为346,893.74万元，发行人对政府及相关部门应收款项金额合计1,125,138.20万元，占2019年末经审计净资产比重为44.15%。具体情况如下：

2019年末发行人应收款项分类表

单位：万元

应收款项类型	应收账款余额	其他应收款余额	合计
政府性应收款项	778,244.46	346,893.74	1,125,138.20
其中：经营性	777,836.60	161,575.51	939,412.11
非经营性	407.86	185,318.24	185,726.10
非政府性应收款项	3,331.43	623,214.80	626,546.23
其中：经营性	1,436.85	620,214.80	621,651.65
非经营性	1,894.58	3,000.00	4,894.58
合计	781,575.89	970,108.55	1,751,684.44

注：发行人对十堰市下属区县城投类企业的国家开发银行转贷款系在国家开发银行监管下的企业经营行为，根据北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于十堰国有资本投资运营集团有限公司资产情况的说明》，相关转贷款归类为经营性质的非政府性应收账款。

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

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

根据发行人出具的《关于公司政府性应收款项的偿还说明》，

发行人应收账款及其他应收款的偿还计划如下：

2019年末发行人应收款项偿还计划表

单位：万元

应收单位	应收款项类型	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
财政局	应收账款	100,000.00	100,000.00	100,000.00	93,220.84	
十堰市人民政府国有资产监督管理委员会	应收账款	76,923.15	76,923.15	76,923.15	76,923.15	76,923.15
十堰市张湾区国库收付局	其他应收款		10,000.00			
十堰经济开发区国库收付局	其他应收款			6,000.00		
十堰市茅箭区财政局	其他应收款		10,000.00			
热电厂	其他应收款	3,838.84	3,838.84			
土地开发总公司	其他应收款	3,182.86	3,182.86			
东风大道项目办	其他应收款		3,662.80	3,662.80		
高新区	其他应收款		5,603.58	5,603.58	5,603.58	
东城开发区	其他应收款					1,515.26
天津路土地储备	其他应收款				2,853.54	
甘肃路土地储备	其他应收款		7,264.32	7,264.32		
市规划设计院	其他应收款					1,450.00
茅箭区天津路协调部	其他应收款				2.50	
湖北省电力公司十堰分公司	其他应收款			5.55		
市非税收入管理局	其他应收款	3,299.04	3,299.04			
十堰市公路局	其他应收款	1,000.00	1,000.00			
茅箭区政府	其他应收款		15,882.86	15,882.86	15,882.86	15,882.86
国家汽车零部件产品质量监督检验中心	其他应收款			3,000.00		
张湾区政府	其他应收款	3,278.59	3,278.59	3,278.59	3,278.59	3,278.59
十堰经济技术开发区管理委员会	其他应收款	6,220.58	6,220.58	6,220.58	6,220.58	6,220.58
十堰市供销合作社联合社国有资产经营管理公司	其他应收款		1,000.00			
京能十堰热电有限公司	其他应收款		80.18			

应收单位	应收款项类型	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
十堰市城建服务中心建设项目领导小组	其他应收款	7,000.00				
武当山旅游经济特区管理委员会	其他应收款			5,000.00		
十堰市体育中心	其他应收款			222.04		
十堰市高级职业学校	其他应收款		45.62			
十堰市张湾区城中村改造办公室	其他应收款		5,997.21	5,997.21		
中石化十堰城投有限公司	其他应收款				60.00	
十堰市张湾区汉江路街道办事处	其他应收款	183.34				
合计		204,926.40	257,279.62	239,060.68	204,045.64	105,270.44

发行人的经营性应收款项主要由代建业务应收账款和国开行转贷款构成。

根据与十堰市人民政府签署的相关协议，营业收入产生的应收账款在确认后的3-5年内收回。发行人将安排专人对接，确保相关款项的及时收回。

发行人对十堰市下属区县的转贷款期限预计不长于国开行贷款期限（一般为15至25年）。发行人将安排专人对接，确保相关款项的及时收回。

发行人的非经营性应收款项十堰市张湾区国库收付局、十堰市茅箭区财政局、十堰经济开发区国库收付局、国家汽车零部件产品质量监督检验中心、武当山旅游经济特区财政局的往来款或代垫款构成。相关支出根据发行人的管理制度履行了审批程序，发行人将安排专人对接，确保相关款项的及时收回。

发行人承诺，在本次债券存续期内不违规新增应收款项，发行人将按照《募集说明书》约定和法律、法规的要求使用本次债券募集资金，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。监管银行及

债权人也将通过《募集资金账户监管协议》、《债券代理人协议》和《债券持有人会议规则》等协议的约定对发行人募集资金的使用进行监管，确保募集资金使用的合法、合理、合规。

(4) 预付款项

近三年，发行人预付款项分别为 480,612.80 万元、519,650.97 万元和 515,802.37 万元，在总资产中的占比分别为 9.33%、9.45%和 8.96%。2019 年预付款项较 2018 年下降，原因在于公司对委托代建相关的预付款项进行结转，相关预付款项转入存货所致。

发行人 2017-2019 年末预付款项账龄结构

单位：万元、%

账龄	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	99,799.70	19.35	135,996.43	26.17	147,542.42	30.70
1 至 2 年（含 2 年）	56,104.89	10.88	143,219.68	27.56	138,100.40	28.73
2 至 3 年（含 3 年）	135,919.80	26.35	122,521.48	23.58	87,370.14	18.18
3 年以上	223,977.99	43.42	117,913.38	22.69	107,599.84	22.39
合计	515,802.37	100.00	519,650.97	100.00	480,612.80	100.00

至 2019 年末，发行人 1 年以内（含 1 年）和 1 至 2 年（含 2 年）的预付款项占预付款项账面价值合计的 30.23%。

截至 2019 年末发行人预付款项主要单位情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	账龄	款项性质	关联关系
1	十堰市交通投资有限公司高铁十堰北站广场建设项目部	54,237.62	10.52	1 年以内，1-2 年，2-3 年	工程款	非关联
2	郧县城市投资开发有限公司	42,550.00	8.25	3-4 年	土地收储资金	非关联
3	十堰茂达建设开发有限公司	34,300.00	6.65	2-3 年，3-4 年	工程款	非关联
4	孝感市市政园艺工程总公司	26,000.00	5.04	3-4 年	工程款	非关联
5	十堰市水利水电有限责任公司	25,100.00	4.86	2-3 年	工程款	非关联
	合计	182,187.62	35.32	—	—	—

(5) 存货

近三年，公司存货净额分别为 3,208,809.02 万元、3,020,608.65

万元和 2,750,636.90 万元，分别占总资产的 62.27%、54.96%和 47.81%。发行人 2018 年末及 2019 年末存货余额逐年减少，主要由于发行人新建项目规模较小，同时项目结算进度较快所致。

发行人 2017-2019 年末存货分类情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	256.03	0.01	422.69	0.01	391.13	0.01
库存商品	85.01	0.00	7.97	0.00	-	-
开发成本	2,750,295.86	99.99	3,020,177.99	99.99	3,208,417.89	99.99
合计	2,750,636.90	100.00	3,020,608.65	100.00	3,208,809.02	100.00

2017-2019 年末，公司开发成本分别为 3,208,417.89 万元、3,020,177.99 万元和 2,750,295.86 万元，分别占同期存货余额的 99.99%、99.99%和 99.99%。发行人存货中，开发成本相关明细如下：

发行人 2017-2019 年末开发成本明细表

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
待处置土地资产	1,493,396.41	54.30	1,632,330.32	54.05	1,632,330.32	50.88
委托代建项目	1,046,225.58	38.04	1,242,967.18	41.16	1,471,342.10	45.86
直营项目	210,673.87	7.66	144,880.49	4.80	104,745.47	3.26
合计	2,750,295.86	100.00	3,020,177.99	100.00	3,208,417.89	100.00

截至 2019 年末，发行人计入存货的待处置土地资产共 86 宗，账面价值总额为 1,493,396.41 万元，均已取得土地使用权证，土地使用权人均为发行人及其下属子公司，权属明晰。发行人待处置土地资产金额较大，主要为政府注入的土地资产或发行人通过招拍挂形式取得的土地，未来发行人将结合公司转型发展需要，通过土地出资参与大型企业合资项目投资开发，另一方面将通过二级市场协议转让的方式对土地加以盘活利用。

截至 2019 年末，发行人存货中委托代建项目余额 1,046,225.58 万元，部分委托代建项目存在长期竣工未决算的情况，主要由于

2014年新《预算法》及国发〔2014〕43号文件出台后，发行人及地方政府对于相关政策较为谨慎，2014-2016年未结算代建业务收入所致。自2017年起，随着发行人与十堰市政府签订了《十堰市基础设施建设项目委托代建协议》，发行人的代建项目得到快速结算。2017-2019年，发行人分别确认委托代建收入295,046.46万元、331,939.16万元和374,181.75万元，对应结转存货成本264,266.15万元、297,302.03万元和326,616.28万元。假设发行人继续按上述项目结算速度确认收入，预计未来4-5年即可完成账面全部委托代建项目的结算。

综上所述，发行人账面委托代建项目的规模虽然较大，部分项目已完工时间较长，但主要系政策变化所致。发行人的委托代建项目余额与每年结算的工程规模相匹配，委托代建项目资产的收益性和流动性良好。

截至2019年末发行人存货中待处置土地使用权明细

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
1	甘肃路 (凯旋大道)	十堰市国用(2007)字第0002620-1/2/3/4/5(共5宗地权证)	299,181.29	出让	政府注入	48.98	21,979.77	商业、住宅	评估法	是	否
2	浙江路七里坪	鄂(2016)十堰市不动产权第0002032号	109,319.00	出让	政府注入	240.00	39,354.84	商业	评估法	否	否
3	浙江路七里坪	鄂(2016)十堰市不动产权第0002033号	78,396.00	出让	政府注入	240.00	28,222.56	商业	评估法	否	否
4	浙江路七里坪	鄂(2016)十堰市不动产权第0002034号	109,434.00	出让	政府注入	240.00	39,396.24	商业	评估法	否	否
5	林荫大道 石家沟	鄂(2016)十堰市不动产权第0019503号	57,090.00	出让	招拍挂	108.68	9,307.00	商服	成本法	否	是
6	林荫大道 石家沟	鄂(2016)十堰市不动产权第0019504号	72,735.00	出让	招拍挂	108.50	11,838.00	商服	成本法	否	是
7	林荫大道 石家沟	鄂(2016)十堰市不动产权第0019505号	70,305.00	出让	招拍挂	108.65	11,458.00	商服	成本法	否	是
8	林荫大道 石家沟	鄂(2016)十堰市不动产权第0019506号	75,698.00	出让	招拍挂	104.78	11,898.00	商服	成本法	否	是
9	林荫大道 石家沟	鄂(2016)十堰市不动产权第0019507号	81,579.00	出让	招拍挂	104.58	12,797.00	商服	成本法	否	是
10	林荫大道 石家沟	鄂(2016)十堰市不动产权第0019508号	80,574.00	出让	招拍挂	101.65	12,286.00	商服	成本法	否	是
11	十堰大道 汉江物流园	鄂(2016)十堰市不动产权第0019509号	18,617.00	出让	招拍挂	102.92	2,874.14	城镇住宅	成本法	否	是

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
12	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产权第0019510号	33,408.00	出让	招拍 挂	136.43	6,836.95	商服	成本 法	否	是
13	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产权第0019511号	38,278.00	出让	招拍 挂	102.92	5,909.45	城镇住 宅	成本 法	否	是
14	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产权第0019512号	19,150.00	出让	招拍 挂	102.92	2,956.42	城镇住 宅	成本 法	否	是
15	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产权第0019513号	37,689.00	出让	招拍 挂	136.43	7,713.05	商服	成本 法	否	是
16	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产权第0019514号	19,156.00	出让	招拍 挂	127.30	3,657.98	商服	成本 法	否	是
17	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产权第0019515号	6,196.00	出让	招拍 挂	127.30	1,183.17	商服	成本 法	否	是
18	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产权第0019516号	19,217.00	出让	招拍 挂	127.30	3,669.63	商服	成本 法	否	是
19	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产权第0019517号	32,824.00	出让	招拍 挂	102.90	5,066.63	城镇住 宅	成本 法	否	是

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
20	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产第0019518号	19,247.00	出让	招拍 挂	127.40	3,678.00	商服	成本 法	否	是
21	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产第0019519号	53,981.00	出让	招拍 挂	102.90	8,332.37	城镇住 宅	成本 法	否	是
22	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产第0019520号	11,721.00	出让	招拍 挂	127.30	2,238.21	商服	成本 法	否	是
23	十堰大道 汉江物流 园	鄂(2016)十堰市不 动产第0019521号	45,379.00	出让	招拍 挂	108.45	7,382.00	城镇住 宅	成本 法	否	是
24	十堰市林 荫大道石 家沟	鄂(2017)十堰市不 动产第0036930号	75,300.00	出让	招拍 挂	108.57	12,263.00	商服	成本 法	否	是
25	十堰市张 湾区汉江 街办刘家 村	鄂(2017)十堰市不 动产第0036933号	84,236.00	出让	招拍 挂	101.39	12,811.00	商服	成本 法	否	是
26	十堰市张 湾区中岳 路	鄂(2017)十堰市不 动产第0041884号	29,124.00	出让	招拍 挂	185.25	8,093.00	商服	成本 法	否	是
27	十堰市张 湾区中岳 路	鄂(2017)十堰市不 动产第0042213号	17,206.00	出让	招拍 挂	185.01	4,775.00	商服	成本 法	否	是

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
28	郟阳路	鄂(2019)十堰市不动产权第0003745号	102,701.00	出让	政府注入	162.00	24,956.34	商业	评估法	否	否
29	郟阳路	鄂(2019)十堰市不动产权第0003746号	123,844.00	出让	政府注入	162.00	30,094.09	商业	评估法	否	否
30	郟阳路	鄂(2019)十堰市不动产权第0003748号	138,040.00	出让	政府注入	162.00	33,543.72	商业	评估法	否	否
31	张湾区西城开发区	十堰市国用(2010)第0003720号	1,516,825.60	储备	政府注入	52.17	118,693.12	储备用地	评估法	否	否
32	天津路	十堰市国用(2010)第0003740号	158,772.10	储备	政府注入	126.50	30,125.89	储备用地	评估法	否	否
33	凯旋大道沿线土地	十堰市国用(2012)第0003933-1号	59,583.00	出让	政府注入	149.38	13,350.65	住宅、商业	评估法	否	否
34	十堰天津路市委党校斜对面	十堰市国用(2012)第0003976号	46,440.00	出让	政府注入	240.00	16,718.40	商业、住宅	评估法	否	否
35	丹江路	十堰市国用(2012)第0004316号	185,643.00	出让	政府注入	86.67	24,133.59	商业	评估法	否	否
36	东风大道	十堰市国用(2012)第0004317号	145,550.40	出让	政府注入	156.67	34,204.34	商业	评估法	否	否
37	十堰市公园路	十堰市国用(2012)第0004318号	326,987.00	出让	政府注入	372.00	182,458.75	商业、住宅	评估法	否	否
38	白浪经济开发区龙门沟	十堰市国用(2012)第0004319号	1,256,267.00	出让	政府注入	73.33	138,189.37	商业、住宅	评估法	否	否

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
39	张湾工业 新区C 区	十堰市国用(2012)第 0004322号	489,598.00	出让	政府 注入	85.33	62,668.54	商业、 住宅	评估 法	否	否
40	十堰市张 湾区西城 开发区	十堰市国用(储2010) 第0003706号	413,119.92	储备	政府 注入	105.74	65,525.07	储备用 地	评估 法	否	否
41	石家庄村 骆驼岭	武土国用(2011)第 113号	137,837.59	出让	协议 出让	9.69	2,003.10	住宅	成本 法	否	是
42	武当山特 区石家庄 村	已签出让合同并缴付 出让金,权证待办	650,083.55	出让	招拍 挂	29.15	28,422.63	住宅	成本 法	否	是
43	发展大道 曾家沟	鄂(2016)十堰市不 动产第0019500号	72,690.00	出让	招拍 挂	119.33	13,011.00	商服	成本 法	是	是
44	发展大道 曾家沟	鄂(2016)十堰市不 动产第0019501号	72,893.00	出让	招拍 挂	124.12	13,571.00	商服	成本 法	是	是
45	发展大道 曾家沟	鄂(2016)十堰市不 动产第0019502号	93,307.00	出让	招拍 挂	118.58	16,596.00	商服	成本 法	是	是
46	十堰市经 济技术开 发区丹江 路	鄂(2017)十堰市不 动产第0041880号	42,639.00	出让	招拍 挂	92.08	5,889.00	批发零 售	成本 法	是	是
47	十堰市经 济开发区 丹江路	鄂(2017)十堰市不 动产第0041882号	967	出让	招拍 挂	92.07	133.55	批发零 售	成本 法	是	是

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
48	十堰市经济技术开发区丹江路	鄂(2017)十堰市不动产权第0041883号	60,233.00	出让	招拍挂	92.07	8,318.45	批发零售	成本法	是	是
49	十堰市经济技术开发区丹江路	鄂(2017)十堰市不动产权第0041887号	67,782.00	出让	招拍挂	92.07	9,361.00	批发零售	成本法	是	是
50	十堰市发展大道地块	十堰市国用(2014)第0004449号	115,421.40	出让	政府注入	160.00	27,701.14	商业、住宅	评估法	是	否
51	十堰市发展大道地块	十堰市国用(2014)第0004450号	123,964.90	出让	政府注入	160.00	29,751.58	商业、住宅	评估法	是	否
52	十堰市和谐大道地块	十堰市国用(2014)第0004464号	205,618.00	出让	政府注入	160.00	49,348.32	商业、住宅	评估法	是	否
53	十堰市发展大道地块	十堰市国用(2014)第0004465号	113,483.50	出让	政府注入	160.00	27,236.04	商业、住宅	评估法	是	否
54	茶店镇蔡家岭村、长坪村	郧县国用(2013)第10800902号	34,600.00	出让	政府注入	153.60	7,971.84	商服、住宅	评估法	是	否
55	茶店镇蔡家岭村、长坪村	郧县国用(2013)第10800903号	32,100.00	出让	政府注入	153.60	7,395.84	商服、住宅	评估法	是	否

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
56	茶店镇蔡家岭村、长坪村	郧县国用(2013)第10800904号	23,700.00	出让	政府注入	153.60	5,460.48	商服、住宅	评估法	是	否
57	茶店镇蔡家岭村、长坪村	郧县国用(2013)第10800905号	34,100.04	出让	政府注入	153.60	7,856.65	商服、住宅	评估法	是	否
58	茶店镇蔡家岭村、长坪村	郧县国用(2013)第10800906号	25,400.00	出让	政府注入	153.60	5,852.16	商服、住宅	评估法	是	否
59	茶店镇蔡家岭村	郧县国用(2013)第10800908号	21,300.30	出让	政府注入	158.07	5,050.30	商服、住宅	评估法	是	否
60	茶店镇蔡家岭村	郧县国用(2013)第10800910号	18,400.45	出让	政府注入	153.60	4,239.46	商服、住宅	评估法	是	否
61	茶店镇蔡家岭村	郧县国用(2013)第10800913号	23,800.26	出让	政府注入	153.60	5,483.58	商服、住宅	评估法	是	否
62	茶店镇蔡家岭村	郧县国用(2013)第10800914号	24,299.83	出让	政府注入	153.60	5,598.68	商服、住宅	评估法	是	否
63	茶店镇蔡家岭村	郧县国用(2013)第10800915号	23,365.56	出让	政府注入	153.60	5,383.43	商服、住宅	评估法	是	否
64	茶店镇蔡家岭村	郧县国用(2013)第10800916号	28,233.67	出让	政府注入	153.60	6,505.04	商服、住宅	评估法	是	否
65	茶店镇蔡家岭村	郧县国用(2013)第10800917号	28,704.38	出让	政府注入	153.60	6,613.49	商服、住宅	评估法	是	否
66	茶店镇蔡家岭村	郧县国用(2013)第10800918号	30,000.42	出让	政府注入	153.60	6,912.10	商服、住宅	评估法	是	否

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
67	茶店镇蔡家岭村、长岭沟村	郧县国用(2013)第10800919号	20,164.74	出让	政府注入	153.60	4,645.96	商服、住宅	评估法	是	否
68	茶店镇蔡家岭村、长岭沟村	郧县国用(2013)第10800920号	11,901.87	出让	政府注入	153.60	2,742.19	商服、住宅	评估法	是	否
69	茶店镇蔡家岭村、长岭沟村	郧县国用(2013)第10800921号	15,824.22	出让	政府注入	153.60	3,645.90	商服、住宅	评估法	是	否
70	茶店镇蔡家岭村、长岭沟村	郧县国用(2013)第10800922号	11,800.46	出让	政府注入	153.60	2,718.83	商服、住宅	评估法	是	否
71	茶店镇蔡家岭村、长岭沟村	郧县国用(2013)第10800924号	29,600.74	出让	政府注入	153.60	6,820.01	商服、住宅	评估法	是	否
72	茶店镇蔡家岭村、长岭沟村	郧县国用(2013)第10800925号	33,700.00	出让	政府注入	153.60	7,764.48	商服、住宅	评估法	是	否
73	茶店镇长坪村	郧县国用(2013)第10801002号	23,700.00	出让	政府注入	153.60	5,460.48	商服、住宅	评估法	是	否
74	茶店镇长坪村	郧县国用(2013)第10801003号	16,500.72	出让	政府注入	153.60	3,801.77	商服、住宅	评估法	是	否
75	茶店镇长坪村	郧县国用(2013)第10801004号	16,400.02	出让	政府注入	153.60	3,778.57	商服、住宅	评估法	是	否
76	茶店镇长坪村	郧县国用(2013)第10801005号	12,400.09	出让	政府注入	153.60	2,856.98	商服、住宅	评估法	是	否

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
77	茶店镇长坪村	郧县国用(2013)第10801007号	18,900.03	出让	政府注入	153.60	4,354.57	商服、住宅	评估法	是	否
78	茶店镇长坪村	郧县国用(2013)第10801010号	12,300.03	出让	政府注入	153.60	2,833.93	商服、住宅	评估法	是	否
79	茶店镇长岭沟村	郧县国用(2013)第10801101号	28,200.45	出让	政府注入	153.60	6,497.38	商服、住宅	评估法	是	否
80	郧县茶店镇长岭沟村	郧县国用(2014)第16020362号	52,902.00	出让	政府注入	84.00	6,665.65	住宅	评估法	是	否
81	郧县茶店镇长岭沟村	郧县国用(2014)第16020363号	46,810.20	出让	政府注入	84.00	5,898.09	住宅	评估法	是	否
82	郧县茶店镇长岭沟村	郧县国用(2014)第16020364号	41,539.10	出让	政府注入	66.00	4,112.37	住宅	评估法	是	否
83	郧县茶店镇长岭沟村	郧县国用(2014)第16020365号	58,498.00	出让	政府注入	66.00	5,791.30	住宅	评估法	是	否
84	郧县茶店镇长岭沟村	郧县国用(2014)第16020366号	66,695.10	出让	政府注入	104.67	10,471.13	商服、住宅	评估法	是	否
85	郧县茶店镇长岭沟村	郧县国用(2014)第16020367号	43,330.20	出让	政府注入	92.00	5,979.57	商服、住宅	评估法	是	否

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用权 类型	取得 方式	单价(万元 /亩)	账面价值 (万元)	证载 用途	入账 依据	是否 抵押	出让地是否足额 缴纳出让金情况
86	郧县茶店镇长岭沟村	郧县国用(2014)第16020368号	123,758.70	出让	政府注入	66.00	12,252.11	商服	评估法	是	否
合计			9,348,262.83				1,493,396.41				

截至2019年末发行人自营项目土地使用权明细

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用 权类 型	取得 方式	单价 (万元/ 亩)	账面价值 (万元)	证载用 途	入账依 据	是否 抵押	出让地是 否足额缴 纳出让金 情况
1	郧阳区茶店镇二道坡村	鄂(2016)十堰市郧阳区不动产权第0000156号	39,826.30	出让	招拍挂	85.31	5,096.45	城镇住宅	成本法	是	是
2	郧阳区茶店镇二道坡村	鄂(2016)十堰市郧阳区不动产权第0000154号	56,207.80	出让	招拍挂	83.09	7,005.33	城镇住宅	成本法	是	是
3	城关镇武阳岭村	鄂(2017)十堰市郧阳区不动产权第0004779号	42,025.70	出让	招拍挂	128.35	8,091.20	城镇住宅	成本法	否	是
4	茶店镇茶店村、大岭山村	鄂(2017)十堰市郧阳区不动产权第0003864号	33,334.43	出让	招拍挂	80.08	4,004.00	城镇住宅	成本法	否	是
5	十堰市茅箭区凤凰路	鄂(2019)十堰市不动产权第0000469号	58,372.00	划拨	划拨	15.61	1,366.56	公共设施	成本法	否	是

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积 (平方米)	使用 权类 型	取得方 式	单价 (万元/ 亩)	账面价值 (万元)	证载用 途	入账依 据	是 否 抵 押	出让地是 否足额缴 纳出让金 情况
6	十堰市茅箭区林荫大道	鄂(2018)十堰市不动产权第0018390	28,097.00	出让	招拍挂	118.61	4,998.88	城镇住宅	成本法	否	是
7	十堰市茅箭区林荫大道	鄂(2018)十堰市不动产权第0018389	35,550.00	出让	招拍挂	118.61	6,324.88	城镇住宅	成本法	否	是
8	十堰市茅箭区(白浪)和谐大道	鄂(2018)十堰市不动产权第0015166	3,524.00	出让	招拍挂	149.21	788.70	商服	成本法	否	是
9	十堰市张湾区十堰大道	鄂(2019)十堰市不动产权第0008033	3,705.00	出让	招拍挂	449.34	2,497.20	商服	成本法	否	是
10	机场大道40093平方米商业用地	办理过程中	40,093.00	出让	招拍挂	129.70	7,800.00		成本法	否	是
11	张湾区西城大道	办理过程中		出让	招拍挂		2,600.00		成本法	否	是
合计			340,735.23				50,573.20				

截至 2019 年末发行人委托代建项目明细

单位：万元

序号	项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	期末余额
1	东风商用车联合新工厂（八万辆）基地基础设施	基础设施建设	2007.01-2011.12	是	20,407.69
2	北京路延长线	土地综合整理	2012.01-2013.12	是	5,744.99
3	中岳路	土地综合整理	2011.01-2014.12	是	39,156.71
4	发展大道	土地综合整理	2011.01-2019.12	是	11,984.60
5	北京路南出口	土地综合整理	2013.01-2014.12	是	310.88
6	机场大道	土地综合整理	2014.01-2015.12	是	71.01
7	京东路	基础设施建设	2013.01-2015.12	是	10,069.56
8	林荫大道二号线	基础设施建设	2012.01-2020.12	是	8,886.48
9	林荫大道二号线延长线	基础设施建设	2013.01-2016.12	是	650.00
10	京能热电项目	基础设施建设	2014.01-2019.12	是	290.51
11	机场路二期	基础设施建设	2014.01-2019.12	是	51.46
12	汉江物流园整理	土地综合整理	2018.01-2020.12	是	30,585.71
13	机场公园	基础设施建设	2016.01-2017.12	是	11.25
14	林荫大道	基础设施建设	2013.01-2016.12	是	1.00
15	中岳路山地整理	土地综合整理	2013.01-2014.12	是	1,627.04
16	机场路山地整理	土地综合整理	2014.01-2018.12	是	738.50
17	林荫二号线八万辆后门收储地	土地综合整理	2013.01-2016.12	是	60.45
18	石家沟 703 亩山地整理项目	土地综合整理	2015.01-2016.12	是	5,442.59
19	发展大道裸露山体绿化工程	土地综合整理	2014.01-2015.12	是	377.87
20	京能热电片区周边土地收储	土地综合整理	2014.01-2019.12	是	11,467.49
21	汉江物流园 532.29 亩	土地综合整理	2018.01-2020.12	是	4,005.03
22	天津路张子沟片区	土地综合整理	2016.01-2017.12	是	999.82
23	张湾工业新区 A 园基础设施建设	基础设施建设	2007.01-2012.12	是	20,466.06
24	西部工业新城基础设施建设项目	基础设施建设	2010.01-2015.12	是	139,320.70
25	天津路及安置区等基础设施建设项目	基础设施建设	2006.01-2009.12	是	154,242.86
26	火车站北广场棚户区改造项目	棚户区改造	2015.01-2019.12	否	162,531.70

序号	项目	项目类型	建设期限	是否为政府代建	期末余额
27	东部城郊新农村建设项目	基础设施建设	2012.01-2020.12	否	308,408.47
28	李家湾安置区棚户区改造项目	棚户区改造	2014.01-2021.12	否	102,084.37
29	许白路绿化	基础设施建设	2006.01-2009.12	是	10.91
30	神鹰三路	基础设施建设	2017.01-2019.12	是	9.87
31	百二河悬挑人行道加固修复工程（试验段）	基础设施建设	2017.01-2018.12	是	0.45
32	京东路延长线	基础设施建设	2018.01-2021.12	是	18.83
33	江苏路延长线	土地综合整理	2017.01-2020.12	是	22.16
34	龙门大道	基础设施建设	2015.01-2019.12	是	21.00
35	林荫大道沿线陈连沟片区	土地综合整理	2017.01-2019.12	是	466.37
36	东风汽车公司45厂片区补征地	土地综合整理	2017.01-2018.12	是	820.85
37	汉江物流园片区收储	土地综合整理	2018.01-2020.12	是	560.42
38	刘家沟片区土地收储	土地综合整理	2019.01-2020.12	是	38.00
39	凯旋大道沿线土地	土地收储	/	否	2,116.40
40	石家沟、刘家沟裸露山体绿化恢复治理工程	土地整理	2015.01-2016.12	否	212.04
41	郧县茶店镇长岭沟村650.31亩土地	土地收储	/	否	1,933.47
	合计	-	-	-	1,046,225.58

（6）可供出售金融资产

近三年，发行人可供出售金融资产金额分别为 12,887.80 万元、12,887.80 万元和 151,887.80 万元，分别占同期非流动资产的 12.06%、12.25%和 62.96%。2019 年末可供出售金融资产较 2018 年末增加 139,000.00 万元，主要是由于 2019 年 12 月 5 日，根据十堰市财政局出具《关于对市城投公司部分资产进行置换的函》，本公司以本公司 15 宗土地使用权同十堰市财政局持有的湖北汉十城际铁路有限责任公司的股权投资 13.90 亿元进行了资产置换。换出资产按账面价值计价共计 138,933.91 万元，余额 66.09 万元做资本性投入记入

资本公积。

(7) 长期股权投资

近三年，发行人长期股权投资金额分别为 3,021.32 万元、3,324.70 万元和 3,354.51 万元，分别占同期非流动资产的 2.83%、3.16%和 1.39%。

发行人截至 2019 年末长期股权投资情况

单位：万元

被投资单位	金额	持股比例 (%)
十堰新捷天然气有限公司	1,812.09	40.00
十堰市车城通科技有限公司	1,252.52	49.00
十堰公交集团校车运营管理有限公司	289.89	28.17
合计	3,354.51	

(8) 固定资产

近三年，发行人固定资产金额分别为 38,523.43 万元、43,631.82 万元和 39,501.00 万元，分别占同期非流动资产的 36.05%、41.48%和 16.37%，发行人固定资产主要为运输工具（主要为交通运输的车辆）、房屋建筑物（主要为办公楼、厂房等）、电子及其他设备（主要为电子仪器仪表、电脑办公设备）和机器设备（主要为水泵机组、阀门、车辆维修设备）等。

发行人 2017-2019 年末固定资产分类情况

单位：万元、%

时间	项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合计
2019年末	账面原值合计	35,806.75	4,724.32	53,966.35	640.51	95,137.93
	累计折旧合计	15,889.62	3,728.50	35,549.99	468.82	55,636.94
	减值准备合计	-	-	-	-	-
	账面价值合计	19,917.13	995.81	18,416.36	171.69	39,501.00
	账面价值占比	50.42	2.52	46.62	0.43	100.00
2018年末	账面原值合计	35,699.78	4,707.20	52,990.50	586.09	93,983.57
	累计折旧合计	14,582.27	3,594.44	31,779.90	395.14	50,351.75
	减值准备合计	-	-	-	-	-
	账面价值合计	21,117.51	1,112.76	21,210.60	190.95	43,631.82
	账面价值占比	48.40	2.55	48.61	0.44	100.00
2017年末	账面原值合计	25,968.80	4,527.81	54,942.54	493.73	85,932.89
	累计折旧合计	13,312.63	3,459.75	30,308.92	328.15	47,409.46
	减值准备合计	-	-	-	-	-
	账面价值合计	12,656.16	1,068.06	24,633.63	165.57	38,523.43
	账面价值占比	32.85	2.77	63.94	0.43	100.00

截至 2019 年末，发行人固定资产中房屋建筑物主要为公交公司和水务公司为满足生产经营需要自建自用的房屋建筑物。具体情况如下：

序号	房屋建筑物名称	所有权证情况	用途	账面价值	入账方式	抵押情况
1	公交场站及附属设施	无	公交公司自用	14,328.14	成本法	否
2	自来水厂及附属设施	无	水务公司自用	5,561.18	成本法	否
	合计			19,889.32		

(9) 在建工程

发行人在建工程主要为子公司公交公司的停车场站、加油站等工程项目，近三年，发行人在建工程余额分别为 11,693.44 万元、4,060.98 万元和 6,219.07 万元，在非流动资产中的占比分别为 10.94%、3.86%和 2.58%。2018 年末，在建工程余额较 2017 年末减少 7,632.46 万元，下降 65.27%，主要系重庆路停车场及东风大道车辆保养中心完工后转至固定资产科目所致。2019 年末发行人在建工程余额较 2018 年增加 2,158.09 万元，主要由于长岭公交场站、十堰东站以及

凯旋大道给排水管道改造工程的后续投入。

发行人截至 2019 年末在建工程具体情况

序号	在建项目名称	项目类型	建设期限	是否为政府代建	2019 年末账面价值 (万元)	2019 年末所占比例 (%)
1	长岭公交场站	交通运输基础设施	2016.01-2020.12	否	4,540.87	73.02
2	丹江路公交场站	交通运输基础设施	2016.01-2020.12	否	417.63	6.72
3	十堰东站	交通运输基础设施	2018.8-2020.12	是	494.82	7.96
4	其他	-	-	-	765.75	12.31
合计					6,219.07	100.00

(10) 无形资产

发行人无形资产主要为土地使用权以及公交线路经营权，近三年及，发行人无形资产余额分别为 9,459.77 万元、8,606.91 万元和 8,331.94 万元，在非流动资产中的占比分别为 8.85%、8.18%和 3.45%，所占比例较小。

发行人 2017-2019 年无形资产分类情况

单位：万元、%

时间	项目	土地使用权	公交线路经营权	软件	合计
2019 年末	账面原值合计	9,912.37	-	0.94	9,913.31
	累计摊销合计	1,580.44	-	0.94	1,581.38
	减值准备合计	-	-	-	-
	账面价值合计	8,331.94	-	-	8,331.94
	账面价值占比	100.00	-	-	100.00
2018 年末	账面原值合计	9,912.37	-	0.94	9,913.31
	累计摊销合计	1,306.29	-	0.12	1,306.40
	减值准备合计	-	-	-	-
	账面价值合计	8,606.09	-	0.82	8,606.91
	账面价值占比	99.99	-	0.01	100.00
2017 年末	账面原值合计	8,904.81	2,261.25	-	11,166.07
	累计摊销合计	1,040.32	665.98	-	1,706.30
	减值准备合计	-	-	-	-
	账面价值合计	7,864.49	1,595.28	-	9,459.77
	账面价值占比	83.14	16.86	-	100.00

截至2019年末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：万元、平方米

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得方式	单价(万元/亩)	入账价值	用途	入账依据	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金
1	白浪柯家垭	十堰市国用 2010 第 1004002-1 号	10,418.70	出让	招拍挂	56.25	879.00	商业(办公)	成本法	否	是
2	柏林	十堰市(2011)十土建拨字第 17 号	20,000.00	划拨	划拨	11.72	351.59	交通运输	评估法	否	否
3	重庆路	十堰市(2011)十土建拨字第 16 号	24,146.00	划拨	划拨	12.39	448.64	交通运输	评估法	否	否
4	车站路 18 号	十堰国用(2012)第 0808020 号	11,300.70	出让(企业改制)	划拨	26.78	453.94	商业	成本法	否	是
5	汉江街办 汉江北路 42 号	十堰市国用 2012 第 0602752 号	133.30	出让(企业改制)	划拨	25.16	5.03	商业	成本法	否	是
6	武当路 3 号	十堰国用(2012)第 0806307 号	1,815.60	出让(企业改制)	划拨	26.36	71.79	商业	成本法	否	是
7	白浪东路 43 号	十堰国用(2012)第 1003037	983.00	出让(企业改制)	划拨	17.71	26.11	商业	成本法	否	是
8	朝阳路	十堰国用(2004)待 001142 号	2,037.00	出让(企业改制)	划拨	48.16	147.15	商业	成本法	否	是
9	汉江南路 29 号	十堰市国用 2012 第 0608014-2 号	14,188.82	出让(企业改制)	划拨	56.05	1,193.03	商业	成本法	否	是
10	车城西路 307 号	十堰市国用 2012 第待 0001278 号	8,250.50	出让(企业改制)	划拨	38.98	482.39	商业	成本法	否	是

序号	地块位置	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得方式	单价(万元/亩)	入账价值	用途	入账依据	是否抵押	是否足额缴纳土地出让金
11	白浪中路28号	十堰市国用 2012 第 1004018-2号	21,482.10	出让(企业改制)	划拨	46.75	1,506.37	商业	成本法	否	是
12	黄龙大坝社区	十堰市国(2015)第 0004826号	3,266.00	划拨	划拨	18.91	92.66	交通设施用地	成本法	否	是
13	茶店镇二道坡村	郧阳国用(2016)第 16050313号	45,888.00	划拨	划拨	18.83	1,295.78	公路	成本法	否	是
14	八亩地	办理过程中		划拨	划拨		403.57	工业	评估法	否	否
15	十堰市张湾区工业新区B园	鄂(2017)十堰市不动产权第0027852号	9,562.00	划拨	划拨	28.76	412.45	街巷	成本法	否	是
16	十堰市茅箭区东风大道	鄂(2018)十堰市不动产权第0034328号	6,000.00	划拨	划拨	21.28	191.54	街巷	成本法	否	是
17	六里坪镇岗河村	丹江口市不动产权第 000391号	102,815.08	出让	招拍挂	12.65	1,951.33	工业	成本法	否	是
合计			282,286.80				9,912.37				

（11）其他非流动资产

近三年，发行人其他非流动资产余额分别为 28,552.77 万元、28,552.49 万元和 28,530.81 万元，在非流动资产中的占比分别为 26.72%、27.14%和 11.83%。2017 年末至 2019 年末，其他非流动资产变化不大，主要为子公司水务公司委托运营的污水处理相关资产。

总体来看，发行人资产结构合理，流动资产占总资产的比重较大，资产质量较好。

2、负债结构分析

近三年，发行人负债总额分别为 2,661,367.35 万元、2,972,857.22 万元和 3,205,203.42 万元。2018 年末发行人负债总额较 2017 年末增加了 311,489.87 万元，主要是由于 2018 年发行人新发行总额为 30.00 亿元的债券。2019 年末发行人负债总额较 2018 年末增加了 232,346.21 万元，主要是由于 2019 年发行人新发行总额为 26.50 亿元的债券。

负债结构方面，发行人负债以非流动负债为主。截至 2019 年末，非流动负债占负债总额的比重为 69.18%，主要由长期借款、应付债券构成。发行人流动负债占负债总额比重为 30.82%，主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

（1）应付票据及应付账款

近三年，发行人应付票据及应付账款分别为 74,316.47 万元、51,306.62 万元和 42,511.07 万元，在流动负债中的占比分别为 7.31%、4.67%和 4.30%，整体呈现下降趋势，主要是发行结算相关费用，对张湾区城市建设用地整理指挥部和湖北汇创天下新能源车辆运营有限公司的应付账款下降所致。

发行人 2017-2019 年末应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内 (含1年)	4,951.57	12.19	7,983.42	15.56	61,238.99	82.40
1-2年 (含2年)	1,476.35	3.64	35,074.22	68.36	11,896.04	16.01
2-3年 (含3年)	28,731.71	70.75	8,153.88	15.89	8.63	0.01
3年以上	5,452.42	13.43	95.10	0.19	1,172.81	1.58
合计	40,612.04	100.00	51,306.62	100.00	74,316.47	100.00

从应付票据及应付账款的账龄来看，公司主要应付票据及应付账款集中在2-3年（含3年）。

截至2019年末发行人应付账款主要单位情况

单位：万元、%

客户名称	关联情况	金额	占应付账款	款项性质	未偿还原因
张湾区城市建设用地整理指挥部	非关联方	26,295.56	64.75	工程款	尚未结算
茅箭区协调服务东风公司8万辆重型车新基地项目建设指挥部	非关联方	2,354.91	5.80	工程款	尚未结算
湖北汇创天下新能源汽车运营有限公司	非关联方	8,650.22	21.30	购车款	尚未结算
十堰市城投公司债务平衡支撑土地收储整理指挥部	非关联方	1,442.63	3.55	工程款	尚未结算
十堰新捷天然气有限公司	非关联方	422.38	1.04	工程款	尚未结算
合计	--	39,165.69	96.44		--

(2) 预收款项

近三年，发行人预收款项分别为3,521.32万元、4,448.54万元和11,418.62万元，在流动负债中的占比分别为0.35%、0.40%和1.16%，预收款项主要为对十堰高速公路指挥部的预收款项。

发行人2017-2019年末预收款项账龄结构

单位：万元、%

账龄	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	8,057.49	70.56	1,855.82	41.72	797.44	22.65
1-2年	761.01	6.66	0.00	0.00	240.74	6.84
2-3年	0.00	0.00	109.58	2.46	0.00	0.00
3年以上	2,600.12	22.77	2,483.14	55.82	2,483.14	70.52
合计	11,418.62	100.00	4,448.54	100.00	3,521.32	100.00

从预收款项的账龄来看，公司主要预收款项集中1年以内及在3年以上，长账龄预收款项主要系对十堰高速公路指挥部的预收款项尚未办理结算所致。

(3) 其他应付款

近三年，发行人其他应付款分别为661,621.89万元、690,088.27万元和675,664.50万元，在流动负债中的占比分别为63.23%、61.10%和65.85%。公司其他应付款中应付利息占比较小，主要为开展业务发生的工程款、往来款等。

发行人2017-2019年末其他应付款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	55,088.37	8.47	198,199.49	29.51	285,013.24	43.08
1至2年	124,853.76	19.20	212,077.25	31.57	119,413.88	18.05
2至3年	209,087.39	32.14	61,472.62	9.15	160,849.75	24.31
3年以上	261,391.60	40.19	199,918.99	29.76	77,348.48	11.69
合计	650,421.11	100.00	671,668.35	100.00	661,621.89	100.00

截至2019年末其他应付款前五名情况

单位：万元、%

序号	债务人名称	款项性质	期末余额	占比
1	十堰市盈森贸易有限公司	工程款	102,513.59	15.76
2	十堰利路达公路建设有限公司	工程款	92,007.03	14.15
3	十堰市鑫磊鑫工贸有限公司	工程款	84,638.45	13.01
4	湖北拓瑞工贸有限公司	工程款	80,777.92	12.42
5	十堰茂达建设开发有限公司	工程款	41,963.82	6.45
合计			401,900.80	61.79

(4) 一年内到期的非流动负债

近三年，发行人一年内到期的非流动负债分别为 242,710.00 万元、307,373.03 万元和 210,076.50 万元，在流动负债中的占比分别为 23.88%、27.96%和 21.27%。2018 年，发行人一年内到期的非流动负债呈上升趋势，主要系发行人银行借款、应付债券等逐步进入还款期所致。2019 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2018 年下降了 97,296.53 万元，主要由一年内到期的长期借款金额下降所致。

发行人 2017-2019 年末一年内到期的非流动负债情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
一年内到期的长期借款	103,409.83	49.22	206,373.03	67.14	156,710.00	64.57
一年内到期的应付债券	90,000.00	42.84	101,000.00	32.86	86,000.00	35.43
一年内到期的长期应付款	16,666.67	7.93	-	-	-	-
合计	210,076.50	100.00	307,373.03	100.00	242,710.00	100.00

(5) 长期借款

近三年，发行人长期借款分别为 1,291,705.83 万元、1,321,290.56 万元和 1,419,355.29 万元，在非流动负债中的占比分别为 78.52%、70.52%和 65.92%，占比在 70%左右，是非流动负债的主要组成部分。

发行人 2017-2019 年末长期借款构成情况

单位：万元、%

项目	2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	余额	比例	余额	比例	余额	比例
信用借款	103,679.53	7.30	367,433.26	27.81	409,753.33	31.72
抵押借款	203,600.00	14.34	184,000.00	13.93	117,000.00	9.06
保证借款	505,361.77	35.61	341,815.30	25.87	567,952.50	43.97
质押借款	606,714.00	42.75	428,042.00	32.40	197,000.00	15.25
合计	1,419,355.29	100.00	1,321,290.56	100.00	1,291,705.83	100.00

(6) 应付债券

近三年，发行人应付债券分别为 328,000.00 万元、527,000.00 万

元和 702,000.00 万元，在非流动负债中的占比分别为 19.94%、28.13% 和 31.66%。发行人应付债券余额主要系发行人发行的“13 十堰城投债”、“14 十堰城投债”、“16 十堰管廊债”、“18 十堰城投 MTN001”、“18 十堰城投 MTN002”、“18 十堰停车场项目 NPB”、“19 十堰城投 MTN001”、“19 十堰城投 MTN002”、“19 鄂十堰城投 ZR001”。截至 2019 年末发行人应付债券情况如下：

截至 2019 年末发行人应付债券明细

单位：万元

债券简称	应付债券 余额	一年内到 期余额	期限 (年)	起息日	到期日	票面利 率 (%)
13 十堰城投债	0.00	32,000.00	7	2013-10-11	2020-10-11	6.88
14 十堰城投债	30,000.00	30,000.00	7	2014-08-20	2021-08-20	6.58
16 十堰管廊债	120,000.00	15,000.00	10	2016-01-11	2026-01-11	4.88
18 十堰城投 MTN001	100,000.00	0.00	3+2	2018-04-24	2023-04-24	6.00
18 十堰城投 MTN002	100,000.00	0.00	3+2	2018-09-04	2023-09-04	5.85
18 十堰停车场项 目 NPB	100,000.00	0.00	8	2018-2-12	2026-2-12	7.80
19 十堰城投 MTN001	100,000.00	0.00	5	2019-06-12	2024-06-12	4.87
19 十堰城投 MTN002	100,000.00	0.00	5	2019-09-23	2024-09-23	4.38
19 鄂十堰城投 ZR001	52,000.00	13,000.00	5	2019-12-19	2024-12-19	4.045
合计	702,000.00	90,000.00				

(7) 长期应付款

近三年，发行人长期应付款分别为 7,365.24 万元、7,330.30 万元和 77,821.27 万元，在非流动负债中的占比分别为 0.45%、0.39%和 3.51%。长期应付款主要为十堰市财政局转贷资金、押金及安置费等，在非流动负债中占比较小。2019 年发行人长期应付款较 2018 年增加 70,490.97 万元，主要系本次售后回租融资增加及熙园项目资本金增加所致。

（8）递延收益

近三年，发行人递延收益分别为 18,026.75 万元、18,026.75 万元和 18,226.75 万元，在非流动负债中的占比分别为 1.10%、0.96%和 0.82%。递延收益主要为客运枢纽等基础设施建设补贴资金。

（9）有息负债分析

2019年末，发行人有息负债总额为 2,384,031.79 万元，发行人有息负债包括一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款，具体情况如下：

2019年末发行人有息负债余额情况

单位：万元、%

种类	余额	占比
一年内到期的非流动负债	210,076.50	8.81
长期借款	1,419,355.29	59.54
应付债券	702,000.00	29.45
长期应付款	52,600.00	2.21
合计	2,384,031.79	100.00

截至 2019 年末，发行人有息负债前十大余额明细如下：

有息负债前十大余额明细

单位：万元、%

序号	债权人/债券名称	贷款余额	债务类型	利率	借款期限	抵质押情况
1	国开行湖北分行	288,000.00	银行借款	4.50/4.90	25	质押
2	湖北省投资公司	286,735.00	借款	4.45/4.655	15	信用
3	16 十堰管廊债	135,000.00	债券	4.88	10	信用
4	农发行营业部	134,000.00	银行借款	4.45/4.90	20	保证、抵押
5	交通银行十堰分行	132,000.00	银行借款	5.39	15	保证
6	中信银行	128,000.00	银行借款	5.15	15	质押
7	中国农业发展银行 十堰市分行	100,000.00	银行借款	5.25	15	保证
8	18 十堰停车场项目 NPB	100,000.00	债券	7.80	8	担保
9	18 十堰城投 MTN001	100,000.00	债券	6.00	5	信用
10	18 十堰城投 MTN002	100,000.00	债券	5.85	5	信用
	合计	1,503,735.00				

(10) 债务偿还压力测算

假设本次债券在 2020 年内全部发行成功，发行规模为 6.80 亿元，债券期限为 5 年期，则本次债券存续期内有息负债偿还压力测算如下所示：

发行人有息负债偿还压力测算表

单位：亿元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后
有息负债当年偿付规模	18.78	19.30	17.00	34.94	35.85	111.83
其中：银行借款偿还规模	10.98	13.20	13.85	11.04	11.80	61.88
已发行债券偿还规模	9.00	7.20	4.20	24.95	25.05	8.80
长期应付款偿还规模	0.10	0.20	0.25	0.25	0.30	34.65
本次债券偿付规模	-	-	-	-	-	6.80
合计	38.86	39.90	35.30	71.18	73.00	223.96

注：以上债务规模基于本金测算

3、所有者权益结构

发行人 2017-2019 年末所有者权益结构表

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
实收资本	251,300.00	9.86	251,300.00	9.96	251,300.00	10.09
资本公积	1,904,383.41	74.72	1,904,285.32	75.46	1,904,253.32	76.43
盈余公积	39,420.13	1.55	36,563.79	1.45	33,359.26	1.34
未分配利润	343,770.28	13.49	318,080.02	12.60	289,188.74	11.61
归属于母公司 股东权益合计	2,538,873.82	99.62	2,510,229.13	99.47	2,478,101.32	99.47
少数股东权益	9,685.85	0.38	13,296.28	0.53	13,316.94	0.53
股东权益合计	2,548,559.67	100.00	2,523,525.41	100.00	2,491,418.26	100.00

近三年，发行人的所有者权益分别为 2,491,418.26 万元、2,523,525.41 万元和 2,548,559.67 万元。由于资本公积和未分配利润的增加，发行人所有者权益近年来持续增长。

(1) 实收资本

近三年，发行人实收资本均为 251,300.00 万元，未发生变化。

(2) 资本公积

近三年，发行人资本公积分别为 1,904,253.32 万元、1,904,285.32 万元和 1,904,383.41 万元，占所有者权益的比例分别为 76.43%、75.46%和 74.72%。

2018 年末公司资本公积增加 32.00 万元，系 2018 年财政局拨入水务公司加拿大混合贷款还贷资金 32.00 万元所致。2019 年末发行人资本公积增加 98.09 万元，系 2019 年十堰市财政局以湖北汉十城际铁路有限责任公司股权投资 13.90 亿元置换 15 宗土地使用权 1,389,339,145.05 元后的余额 660,854.95 元划转本公司做资本性投入，划拨本公司子公司十堰市水务有限公司还贷资金 320,000.00 元所致。

（3）盈余公积

近三年，发行人盈余公积分别为 33,359.26 万元、36,563.79 万元和 39,420.13 万元，在所有者权益中的占比分别为 1.34%、1.45%和 1.55%。

（4）未分配利润

近三年，发行人未分配利润分别为 289,188.74 万元、318,080.02 万元和 343,770.28 万元，在所有者权益中的占比分别为 11.61%、12.60%和 13.49%。

（5）少数股东权益

近三年，发行人少数股东权益分别为 13,316.94 万元、13,296.28 万元和 9,685.85 万元，在所有者权益中的占比分别为 0.53%、0.53%和 0.38%。

三、对外担保情况

截至 2020 年 6 月末，发行人所担保的企业均为十堰市属国有企业，经营情况良好，具体对外担保情况如下：

2020 年 6 月末发行人对外担保情况

单位：亿元

序号	被担保方	担保金额	担保事项	担保方式	担保起始日	担保到期日	有无反担保措施	企业性质	经营情况
1	十堰市茅箭区城市基础设施建设投资有限公司	3.45	银行借款	信用担保	2015.8.31	2035.8.30	无	市属国有企业	正常
2	十堰聚鑫国有资本投资运营有限公司（原十堰郟阳惠民住房投资开发有限公司）	2.00	银行借款	信用担保	2015.9.28	2035.9.27	无	市属国有企业	正常
3	十堰市茅箭区城市基础设施建设投资有限公司	2.00	融资租赁	信用担保	2016.1.15	2021.1.15	无	市属国有企业	正常
4	十堰市茅箭区城市基础设施建设投资有限公司	2.00	融资租赁	信用担保	2016.12.20	2022.12.20	无	市属国有企业	正常
5	十堰市郟阳区城市投资开发有限公司	2.00	融资租赁	信用担保	2016.6.25	2021.12.25	无	市属国有企业	正常
6	十堰市郟阳区城市投资开发有限公司	3.67	融资租赁	信用担保	2016.6.24	2023.5.15	无	市属国有企业	正常
7	十堰市郟阳区城市投资开发有限公司	3.65	融资租赁	信用担保	2016.9.7	2023.3.28	无	市属国有企业	正常
8	十堰经济开发区城市基础设施建设投资有限公司	1.00	融资租赁	信用担保	2016.10.1	2021.7.1	无	市属国有企业	正常
合计		19.77							

四、受限资产情况

截至 2019 年末，发行人及其子公司全部受限资产账面价值为 237,490.82 万元，主要包括抵押给银行用于取得借款的土地使用权，情况如下：

2019 年末发行人受限资产情况

单位：万元

抵/质押权人	合同金额	借款余额	抵/质押物	账面价值
	30,000.00	12,000.00	郟县国用（2014）第 16020362 号	6,665.65

兴业银行			郧县国用(2014)第16020363号	5,898.09
			郧县国用(2014)第16020364号	4,112.37
			郧县国用(2014)第16020365号	5,791.30
			郧县国用(2014)第16020367号	5,979.57
			十堰市国用(2013)第0004449号	27,701.14
农发行	98,000.00	58,000.00	十堰市国用(2013)第0004450号	29,751.58
	146,000.00	138,000.00	十堰市国用(2013)第0004465号	27,236.04
			十堰市国用(2013)第0004464号	49,348.32
			郧县国用(2014)第16020366号	10,471.13
			郧县国用(2014)第16020368号	12,252.11
			十堰市国用(2009)第0002620-3-5号	9,105.52
农发行 (土储 转贷 款) (注)	50,000.00	0.00	鄂(2016)十堰市不动产权第0019500号	13,011.00
			鄂(2016)十堰市不动产权第0019502号	16,596.00
			鄂(2016)十堰市不动产权第0019501号	13,571.00
合计	324,000.00	208,000.00	—	237,490.82

注：农发行的借款已还清，截至2019年末相关土地资产尚未办理解押手续，金额合计43,178.00万元。

除上述资产受限外，截至2019年末，发行人还存在以收益权或享有的应收账款进行质押的情形，具体包括：

- 1) 北部片区路网工程建设项目项下享有的应收账款进行质押；
- 2) 十堰市张湾老工业基地改造项目项下享受的应收账款进行质押；
- 3) 十堰市发展大道建设工程项目、十堰市东风产业园B园基础设施项目项下享有的全部权益和收益进行质押；
- 4) 十堰市中心城区公共停车场工程项目下享有的全部权益和收益进行质押。

五、发行人关联交易情况

(一) 发行人股东

截至本募集说明书盖章日，本公司股东为：十堰市人民政府国有资产监督管理委员会、国开发展基金有限公司、中国农发重点建设基金有限公司，持股比例分别75.74%、23.46%和0.80%。控股股

东及实际控制人均为十堰市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）发行人子公司

截至2019年12月末，公司纳入合并范围的子公司共8家，具体如下：

单位：万元，%

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	十堰市城市公交集团有限公司	6,000.00	100.00
2	十堰市水务有限公司	8,329.90	100.00
3	十堰武当天乙旅游投资股份有限公司	36,000.00	60.00
4	十堰市城投置业有限公司	15,700.00	100.00
5	十堰城投传媒有限公司	200.00	100.00
6	十堰滨江建设开发有限公司	50,000.00	70.00
7	十堰城市发展投资经营有限公司	12,000.00	100.00
8	十堰城投智迅停车经营有限公司	2,000.00	100.00

（三）发行人参股公司

截至2019年末，发行人主要参股公司情况如下：

发行人主要参股公司情况表

单位：万元，%

序号	被投资单位名称	投资成本	持股比例	表决权比例	是否纳入合并报表
1	十堰中石油昆仑燃气有限公司	600.00	15.00	15.00	否
2	湖北汉十城际铁路有限责任公司	144,000.00	12.50	12.50	否
3	湖北十堰农村商业银行股份有限公司	4,287.80	1.37	1.37	否
4	中建三局十堰城市运营有限公司	3,000.00	30.00	30.00	否
5	十堰新捷天然气有限公司	2,000.00	40.00	40.00	否
6	十堰市车城通科技有限公司	980.00	49.00	49.00	否
7	十堰公交集团校车运营管理有限公司	296,800	28.17	28.17	否

（四）关联交易情况

1、关联应收项目

根据北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2017年、2018年和2019年审计报告，报告期内，发行人无关联应收项目。

2、关联应付项目

根据北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2017年、2018年和2019年审计报告，报告期内，发行人无关联应付项目。

3、关联担保项目

根据北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2017年、2018年和2019年审计报告，报告期内，发行人不存在对外关联担保的情况。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书盖章日，发行人及其全资、控股子公司已发行尚未兑付的企业债券余额为 21.20 亿元、一般中期票据余额 45.00 亿元、项目收益债余额 10.00 亿元、债权融资计划余额 5.20 亿元，有关情况如下列示：

发行人合并口径债券发行情况

单位：亿元、年、%

债券简称	债券类型	发行方式	发行金额	剩余规模	期限	起息日	到期日	票面利率
13 十堰城投债	企业债	公开	16.00	3.20	7	2013.10.11	2020.10.11	6.88
14 十堰城投债	企业债	公开	15.00	6.00	7	2014.08.20	2021.08.20	6.58
16 十堰管廊债	企业债	公开	15.00	12.00	10	2016.01.11	2026.01.11	4.88
18 十堰停车场项目 NPB	项目收益债	非公开	10.00	10.00	8	2018.02.13	2026.02.13	7.80
18 十堰城投 MTN001	一般中期票据	公开	10.00	10.00	5	2018.04.24	2023.04.24	6.00
18 十堰城投 MTN002	一般中期票据	公开	10.00	10.00	5	2018.09.04	2023.09.04	5.85
19 十堰城投 MTN001	一般中期票据	公开	10.00	10.00	5	2019.06.12	2024.06.12	4.87
19 十堰城投 MTN002	一般中期票据	公开	10.00	10.00	5	2019.09.23	2024.09.23	4.38
19 鄂十堰城投 ZR001	债权融资计划	非公开	6.50	5.20	5	2019.12.19	2024.12.19	4.05
20 十堰国投 MTN001	一般中期票据	公开	5.00	5.00	5	2020.6.10	2025.6.10	4.05
合计			107.50	81.40	—	—	—	—

一、发行人已发行尚未兑付的债券情况

（一）“13 十堰城投债”

发行人于 2013 年 10 月 11 日发行了 2013 年十堰市城市基础设施建设投资有限公司公司债券（简称“13 十堰城投债”），发行规模 16.00 亿元，发行利率为 6.88%，期限为 7 年。“13 十堰城投债”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。“13 十堰城投债”设置本金分期偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐

年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（二）“14 十堰城投债”

发行人于 2014 年 8 月 19 日发行了 2014 年十堰市城市基础设施建设投资有限公司公司债券（简称“14 十堰城投债”），发行规模 15.00 亿元，发行利率为 6.58%，期限为 7 年。“14 十堰城投债”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。“14 十堰城投债”设置本金分期偿还条款，在债券存续期的第 3，4，5，6，7 年末分别按照债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金。“14 十堰城投债”募集资金共 15.00 亿元，用于十堰火车站北广场棚户区综合改造项目和张湾区李家湾棚户区综合改造项目。

（三）“16 十堰管廊债”

发行人于 2016 年 1 月 8 日发行了 2016 年十堰市城市基础设施建设投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（简称“16 十堰管廊债”），发行规模 15.00 亿元，发行利率为 4.88%，期限为 10 年。

“16 十堰管廊债”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息，每年付息一次。“16 十堰管廊债”设置本金分期偿还条款，在债券存续期的第 3，4，5，6，7 年末分别按照债券发行总额 10%偿还债券本金，在债券存续期的第 7 至 10 年末分别按照债券发行总额 15%偿还债券本金，还本期内利息随本金一期支付。募集资金用于十堰市城市地下综合管廊一期工程项目。

（四）“18 十堰停车场项目 NPB”

发行人全资子公司十堰市城投置业有限公司于 2018 年 2 月 22 日发行了 2018 年十堰市中心城区公共停车场项目收益债券（简称“18 十堰停车场项目 NPB”），发行规模 10.00 亿元，发行利率为 7.80%，期限为 8 年。“18 十堰停车场项目 NPB”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。“18 十堰停车场项目 NPB”采用提前还款

方式，即在债券存续期的第 3，4，5，6，7，8 个计息年度末分别按照债券发行总额 14%，14%，14%，15%，16%，27%的比例偿还债券本。“18 十堰停车场项目 NPB”募集资金共 10.00 亿元，募集资金全部用于十堰市中心城区公共停车场项目的投资建设。

（五）“18 十堰城投 MTN001”

发行人于 2018 年 4 月 23 日发行了 2018 年十堰市城市基础设施建设投资有限公司 2018 年度第一期中期票据（简称“18 十堰城投 MTN001”），发行规模 10.00 亿元，发行利率为 6.00%，期限为 5 年。

“18 十堰城投 MTN001”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息，每年付息一次，到期一次还本。“18 十堰城投 MTN001”募集资金 10.00 亿元全部用于偿还发行人及其子公司的金融机构借款。

（六）“18 十堰城投 MTN002”

发行人于 2018 年 9 月 3 日发行了 2018 年十堰市城市基础设施建设投资有限公司 2018 年度第二期中期票据（简称“18 十堰城投 MTN002”），发行规模 10.00 亿元，发行利率为 5.85%，期限为 5 年。

“18 十堰城投 MTN002”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息，每年付息一次，一次还本。“18 十堰城投 MTN002”募集资金共 10.00 亿元，全部用于偿还发行人及其子公司的金融机构借款。

（七）“19 十堰城投债 MTN001”

发行人于 2019 年 6 月 11 日发行了 2019 年十堰市城市基础设施建设投资有限公司 2019 年度第一期中期票据（简称“19 十堰城投债 MTN001”），发行规模 10.00 亿元，发行利率为 4.87%，期限为 5 年。

“19 十堰城投债 MTN001”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息，每年付息一次，一次还本。“19 十堰城投债 MTN001”募集资金共 10.00 亿元，全部用于偿还发行人及其子公司的金融机构借款。

（八）“19 十堰城投债 MTN002”

发行人于2019年9月20日发行了2019年十堰市城市基础设施建设投资有限公司2019年度第二期中期票据（简称“19十堰城投债MTN002”），发行规模10.00亿元，发行利率为4.38%，期限为5年。

“19十堰城投债MTN002”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息，每年付息一次，一次还本。“19十堰城投债MTN002”募集资金共10.00亿元，全部用于偿还发行人及其子公司的金融机构借款。

（九）“19十堰城投债MTN002”

发行人于2019年12月19日发行了2019年十堰市城市基础设施建设投资有限公司2019年度第一期债权融资计划（简称“19鄂十堰城投ZR001”），发行规模6.50亿，发行利率4.045%，期限为5年。

“19鄂十堰城投ZR001”募集资金共6.50亿元，已全部用于偿还云南财产权信托6.50亿元。

（十）“20十堰国投MTN001”

发行人于2020年6月9日发行了十堰国有资本投资运营集团有限公司2020年度第一期中期票据（简称“20十堰国投MTN001”），发行规模5.00亿元，发行利率为4.05%，期限为5年。“20十堰国投MTN001”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息，每年付息一次，一次还本。“20十堰国投MTN001”募集资金共5.00亿元，全部用于偿还发行人及其子公司的金融机构借款。

二、发行人往期企业债券募集资金使用情况

截至2019年12月31日，发行人往期企业债券募集资金使用情况如下：

发行人往期企业债券募集资金使用情况

单位：万元

序号	债券简称	发行金额	已使用金额	未使用金额	募投项目进度
1	12十堰城投债	120,000.00	120,000.00	—	已建设完成
2	13十堰城投债	160,000.00	160,000.00	—	已建设完成

3	14 十堰城投债	150,000.00	150,000.00	—	已建设完成
4	16 十堰管廊债	150,000.00	144,800.00	5,200.00	完工率 98%
5	18 十堰停车 NPB	100,000.00	79,500.00	20,500.00	完工率 79%
合计		680,000.00	654,300.00	25,700.00	—

截至本次债券募集说明书盖章日，发行人往期企业债券募集资金均按照约定用途合规使用。

三、发行人其他私募融资情况

截至募集说明书盖章日，发行人下属子公司十堰市城投置业有限公司的其他私募融资情况如下：

发行人合并口径其他私募融资情况

单位：万元

贷款单位	性质	利率	借款起始日	借款到期日	融资额度
佛山海晟金融租赁股份有限公司	融资租赁	6.80% (注)	2019-12-01	2025-12-01	35,200.00

注：年租息率以 2019 年 11 月 20 日全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（即 4.80%）为基准加 2.00%，实际起租日次年开始，每年进行重定价。

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

除上述融资行为外，发行人及下属子公司不存在其他保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，不存在其他代建回购、售后回租等方式融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、本次债券的募集资金使用方案

本次债券募集资金总额为人民币 6.8 亿元，募集资金全部用于偿付往期企业债券本年度应支付的本金及利息，具体情况如下表所示：

单位：亿元

序号	用途/ 偿还债券简称	发行 金额	债券 余额	债券 评级	票面 利率	拟偿 还本 金	拟偿 还利 息	合计使 用募集 资金	占募集 总额比 例
1	13 十堰城 投债	16.00	3.20	AA/AA	6.88%	3.20	0.22	3.42	50.29%
2	14 十堰城 投债	15.00	6.00	AA/AA	6.58%	3.00	0.38	3.38	49.71%
合计		31.00	9.20	—	—	6.20	0.60	6.80	100.00%

上述拟偿还企业债券具体情况如下：

“13 十堰城投债”发行规模为 16.00 亿元，发行利率为 6.88%，期限为 7 年，在债券存续期第 3、4、5、6、7 年末逐年偿还本金 20%。募集资金用于十堰市东部城郊新农村建设项目。截至本募集说明书盖章日，“13 十堰城投债”债券余额为 3.20 亿元，在 2020 年内须偿还债券本金 3.20 亿元，偿还利息 0.22 亿元，合计 3.42 亿元。

“14 十堰城投债”发行规模为 15.00 亿元，发行利率为 6.58%，期限为 7 年，在债券存续期第 3、4、5、6、7 年末逐年偿还本金 20%。募集资金用于十堰火车站北广场棚户区综合改造项目和张湾区李家湾棚户区综合改造项目。截至本募集说明书盖章日，“14 十堰城投债”债券余额为 6.00 亿元，在 2020 年内须偿还债券本金 3.00 亿元，偿还利息 0.38 亿元，合计 3.38 亿元。

二、本次债券募集资金使用的意义和必要性

2019 年 12 月以来，突如其来的新型冠状病毒感染的肺炎（以下简称“新冠肺炎”）疫情从武汉爆发。随着疫情加重，叠加春运高峰期间武汉人员流动频繁，疫情向湖北其他城市以及全国各地迅速蔓

延扩散。十堰作为湖北省鄂豫陕渝毗邻地区中心城市，交通便利，人口流动较大，受到疫情影响较为严重，地方国民经济以及居民的生产生活均受到极大影响。

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

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

发行人是十堰市重要的国有资产运营主体和基础设施建设主体，承担着十堰市大量民生项目及招商引资项目的建设实施工作。本次债券募集资金全部用于偿付往期企业债券在 2020 年内应支付的本金及利息，将极大缓解发行人近期的资金还款压力，对疫情过后发行人开展地区经济重建将起到积极的作用。同时，本次债券的发行，将有助于维护疫情严重地区的金融秩序，对防范疫区的系统性金融风险有着重要的意义。

三、发行人的相关承诺

发行人承诺不承担政府融资职能，发行本次债券不涉及新增地

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

发行人承诺往期企业债券募投项目收益优先偿还本次债券。本次债券不涉及新增地方政府隐性债务。

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，将严格履行申请和审批手续，实行专款专用。

（二）募集资金管理制度

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

发行人已按照国家财经法规、制度的要求和《公司章程》的规定制定了包括《资金预算管理办法》、《资金计划管理和使用办法》、《固定资产管理办法》、《对外投资融资管理办法》、《成本费用管理办法》、《募集资金管理制度》等在内的财务管理规定，并在经营过程中严格执行上述规定，确保本次募集资金按照募集说明书约定使用。

第十三条 偿债保障措施

本次债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿付能力、融资能力筹措相应的偿付资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行付息兑付的义务。发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了有效的保障措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人，签订《债权代理协议》、制定《持有人会议规则》、签订《募集资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制。发行人将以自身经营收入、项目运营收入保证本次债券的利息支付及本金兑付。作为十堰市唯一基础设施建设运营主体，发行人较强的融资能力及资产变现能力也为本次债券本息偿付提供了重要支持。具体偿债保障措施如下：

一、发行人自身偿债能力

（一）发行人经营状况良好

发行人作为十堰市唯一的市级城建投融资主体，肩负着十堰市主要基础设施的建设和运营任务，其业务具有较强的区域专营性。2017年至2019年，发行人营业收入分别为373,732.50万元、397,761.20万元和424,979.73万元，净利润分别为28,091.30万元、32,075.20万元和28,536.17万元，三年平均可分配利润（净利润）为29,567.56万元，足以支付本次债券一年的利息。随着发行人业务的不断发展，本次债券本息的如期偿付将得到保障。

（二）发行人偿债指标分析

发行人2017-2019年偿债能力指标

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动比率（倍）	5.58	4.90	4.97
速动比率（倍）	2.80	2.16	1.81
资产负债率（%）	55.71	54.09	51.65
EBITDA（万元）	53,524.24	43,158.86	35,484.58
EBITDA利息保障倍数	0.45	0.43	0.32

注：

1.流动比率 = 流动资产合计 / 流动负债合计

2.速动比率 = 速动资产 / 流动负债合计，其中速动资产 = 流动资产合计 - 存货

3.资产负债率 = (负债合计 / 资产总计) × 100%

4.EBITDA = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销

5.EBITDA利息保障倍数 = EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息支出)

从短期偿债能力来看，2017-2019年末，公司的流动比率分别为4.97、4.90和5.58，速动比率分别为1.81、2.16和2.80，流动资产对流动负债的保障能力较强。总体来看，公司报告期内来流动比率指标保持较好的水平，公司流动资产较优良，变现能力较强。

从长期偿债能力指标来看，发行人2017年末至2019年末的资产负债率分别为51.65%、54.09%和55.71%，一方面报告期内公司为应对业务规模的扩张，通过银行贷款、发行债券等方式扩大了融资规模，另一方面十堰市财政局将对发行人的债权转为资本投入，大幅提升了公司的资本实力，报告期内发行人资产负债率整体保持稳定。报告期内，发行人的EBITDA分别为35,484.58万元、43,158.86万元和53,524.24万元，EBITDA利息保障倍数分别为0.32、0.43和0.45，虽然公司EBITDA相对较高，但利息支出较大，EBITDA对利息支出的保障能力较弱。主要是发行人基础设施建设投入较大，资金需求较大，对外融资形成了大量有息债务。随着发行人长期借款的到期以及大量工程项目的开展，发行人未来可能面临较大偿债压力。但是发行人目前业务发展较好，拥有较为稳定的经营性收益，同时每年均获得相应的财政补贴，为债务的如期偿付提供了保障。

综上所述，发行人整体负债水平较为合理，财务结构稳健，具有较强的偿债能力。发行人良好的资产流动性、经营稳健性、较为

稳定的经营性收益以及抗市场风险能力都为发行人的债务偿还能力提供了保障。

二、地方政府政策扶持

发行人是十堰市最重要的基础设施建设、土地开发整理和投融资主体，公司受十堰市政府委托，代表十堰市政府对十堰市内基础设施项目进行开发建设、土地开发整理。为保证十堰市重大基础设施项目的顺利实施，十堰市政府制定了一系列政策，通过资产注入、土地注入、财政补贴等方式给予发行人重要支持。随着十堰市的经济发展及城镇化进程的推进，预计十堰市政府将为发行人提供稳定的政策扶持以保证公司的良性发展。

三、发行人资信状况优良且融资渠道畅通

发行人经营管理规范，财务状况健康，保持着良好的信用等级，近三年在银行贷款还本付息方面无违约记录，与各大银行建立了良好的合作关系，间接融资渠道畅通。即使在本次债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行融资予以解决。截至2020年6月末，发行人银行授信总额334.79亿元，已使用183.23亿元，剩余151.55亿元。总体来看，发行人及下属子公司与国内主要银行等金融机构有着良好的合作关系，外部融资能力较强。

四、资产流动性强

作为十堰市城市基础设施建设及公共资源运营的重要主体，在十堰市政府的大力支持和自身努力下，发行人近年来资产规模及质量稳步提升，目前拥有一定规模可变现的土地使用权及房屋等优质经营性资产，为本次债券顺利兑付提供支持。截至2019年末，发行人存货中土地使用权的账面价值为1,543,969.61元，使用权类型为“出让”的土地使用权账面价值为1,328,258.97元，扣除2019年末194,312.82万元的受限部分，剩余1,133,946.15万元。如果发行人未

来出现偿付困难的情形，可通过变现部分资产为本次债券还本付息。

五、拟偿还企业债券收益情况

（一）13 十堰城投债审批及发行时安排的募投项目的收益来源，符合当时法律法规的规定

1、13 十堰城投债于 2013 年 9 月 17 日经国家发改委核准，于 2013 年 10 月 11 日发行。根据发行公告材料，项目收益来源包括以下几个部分：

（1）本项目建设共整理土地 3,160.2 亩，其中商住土地 2,160.83 亩，商住土地拟通过土地市场进行拍卖，不考虑未来土地价格上涨因素，以十堰城区近三年同类土地每亩 150 万元均价挂牌出售，扣除上缴政府专项基金部分，预计可实现收入 28.18 亿元。

（2）本项目建设农民安置住房共计 68.17 万平方米，其中项目拆迁范围内拆迁户 5,216 户，拆迁安置面积 47.81 万平方米，按拆迁政策，以每平方米 585 元出售给拆迁户，可实现收入 2.80 亿元；项目拆迁范围外集中入住本项目安置区 981 户，安置面积 8.99 万平方米，按拆迁政策，以每平方米 585 元出售给迁入户，可实现收入 0.53 亿元；农民自愿增加购房面积（超出被拆迁面积部分）11.36 万平方米，按协议优惠价每平方米 2,000 元出售计算，可实现收入 2.27 亿元。

（3）本项目建设商业配套房屋 9.30 万平方米，按市场价格七折每平方米 3,500 元（现市场均价每平方米 5,000 元）出售计算，预计可实现收入 3.26 亿元。

2、14 十堰城投债于 2014 年 7 月 24 日经国家发改委核准，于 2014 年 8 月 20 日发行。根据发行公告材料，项目收益来源主要为政府回购，回购资金的最终来源包括以下几个部分：

（1）明确将发展大道曾家沟片区、平垭片区、变速箱路和建设

大道入口处、建设大道与发展大道交汇处5宗共计3,067.81亩土地计划于2015年至2021年期间公开出让的净收入38.36亿元，作为回购资金的主要来源。

(2) “14十堰城投债”募集资金将投入的十堰市火车站北广场棚户区综合改造项目预计产生安置房等收入7.99亿元，张湾区李家湾棚户区综合改造项目产生安置房等收入2.33亿元，合计收入10.32亿元，扣除各项税费后的净收入9.29亿元。

(二) 政策的变化导致原13十堰城投债、14十堰城投债收益来源进行调整

1、政策变化情况

2014年8月31日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议在表决通过了《全国人大常委会关于修改〈预算法〉的决定》，并决议于2015年1月1日起施行。

2014年10月02日，国务院颁布了《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）。

此后，新申报企业债券的募投项目收入不再来源于政府回购。

上述法律、法规在“13十堰城投债”、“14十堰城投债”发行完毕后出台。根据法不溯及以往的原则，不影响“13十堰城投债”、“14十堰城投债”的合规性。

2、发行人积极整改，2017年以后未继续进行政府出让金返还

在新《预算法》及《国发〔2014〕43号》文件出台前，土地出让金返还收入为发行人主要的主营业务收入。相关法律法规出台后，发行人积极整改，初步剥离了土地出让金返还业务。在2013-2016年取得了“13十堰城投债”、“14十堰城投债”相关地块的土地出让金返还收入作为营业收入后，2017年以来，发行人以代建业务为主营业务，少量土地整理业务也以成本加成方式进行，不再进行土地

出让金返还。

（三）13 十堰城投债、14 十堰城投债募投项目建设现状及预计收益情况

1、13 十堰城投债募投项目现状及预计收益情况

十堰市东部城郊新农村建设项目包括东城开发区西坪村安置区项目及经济开发区龙门柯家娅安置区项目。其中，东城开发区西坪村安置区项目全部以货币化安置，未产生收益性资产；发行人对柯家娅安置区的建设位于龙门大道，形成安置小区资产，分 A、B 两个小区。

A 区规划占地 157 亩，总建筑面积 59.1 万平方米，于 2014 年 6 月开工，至 2018 年 12 月建成并交付使用安置楼 10 栋（3#、9#缓建），住宅 2184 套、面积 20.45 万平方米，商用面积 4.56 万平方米，地下室停车位 2266 个、面积 3.1 万平方米。安置房目前正在分配中。

B 区规划占地 143 亩，总建筑面积 43.7 万平方米，2012 年 5 月开工，2018 年 12 月建成并交付使用安置楼 14 栋，住宅 1961 套、面积 21.6 万平方米，商用面积 7.72 万平方米，地下室停车位 1884 个、面积 2.46 万平方米。安置房正在分配中。

上述安置住房拟直接以房换房，在保守的假设居民不增购面积的情况下不产生收益；本项目已形成商业配套面积 12.28 万平方米，按市场价格 8,000 元出售计算，可实现收入 9.82 亿元。本项目建成地下停车位 4,150 个，按 8 万元/个计算，可实现收入 3.32 亿元。

综上所述，“13 十堰城投债”的募投项目预计可在未来实现收入 13.14 亿元，足以覆盖本次债券用于置换“13 十堰城投债”的本息。

2、14 十堰城投债募投项目现状及预计收益情况

火车站北广场总投资 13.14 亿元，已投资 12 亿元，居民已全部

通过其他安置项目安置。项目建成火车站广场基础设施及配套商业面积 33,000 平方米，停车位 805 个；项目建成配套酒店、配套办公用房 9,000 平米。

红卫街道建设新村（李家湾）安置区规划总建筑面积 383,199.13 平方米，其中，安置住房建筑面积 167,135.27 平方米，办公用房建筑面积 60,519.40 平方米，商业配套建筑面积 18,449.27 平方米，公共服务设施配建面积 6,050.10 平方米。架空层建筑面积 4,370.97 平方米（不计容），地下建筑面积 126,674.12 平方米，车位 2,521 个。

十堰市火车站北广场棚户区综合改造项目商业配套、酒店及办公用房面积合计 4.2 万平方米，预计销售单价 12,000 元/平方米，预计可产生收益 5.04 亿元，停车位 805 个，按 10 万元/个计算，预计可产生收益 8,050 万元。

红卫街道建设新村（李家湾）安置区安置住房拟直接以房换房，在保守的假设居民不增购面积的情况下不产生收益；项目已形成的商业、办公、公共服务等配套服务面积合计 8.50 万平方米，按市场价格 8,000 元出售计算，可实现收入 6.80 亿元。本项目建成地下停车位 2,521 个，按 8 万元/个计算，可实现收入 2.02 亿元。

综上所述，“14 十堰城投债”的募投项目预计可在未来实现收入 14.67 亿元，足以覆盖本次债券用于置换“14 十堰城投债”的本息。

（四）发行人承诺

发行人承诺使用 13 十堰城投债、14 十堰城投债募投项目收益优先偿还本次债券。相关募投项目在整改后均为市场化收入，本次债券不涉及新增地方政府隐性债务。

第十四条 债券持有人保护条款

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

一、发行人的偿债计划

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

（一）偿债账户管理

发行人与兴业银行股份有限公司十堰市分行（以下简称“偿债账户监管银行”）签订了本次债券《偿债账户监管协议》，根据该协议，发行人应在本次债券的每个还本付息日（T日）前10个工作日按《募集说明书》的规定向偿债账户中划入偿债资金。偿债账户监管银行应依据《偿债账户监管协议》的约定保管偿债账户内的资金，并监督发行人对该资金只能用于偿还本次债券的本息。偿债账户监管银行应根据发行人的指令，不晚于T日前2个工作日（T-2个工作日）将当期应付本金和利息划转至本次债券登记结算机构指定的账户，并以书面形式通知发行人。

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

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

（二）具体偿债计划

发行人将设立专项偿债账户，偿债资金主要来源于发行人营业收入及在建项目建成后产生的现金流。

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本次债券的本息兑

付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

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

2、偿债计划财务安排

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

（1）基本财务安排

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

（2）补充财务安排

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

（三）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）、《国家发展改革委关于企

业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会议的授权，兴业银行股份有限公司十堰分行作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、债权代理人制度

发行人已聘请兴业银行股份有限公司十堰分行担任本次债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》，制定了《债券持有人会议规则》，以切实保护债券持有人的合法权益。

根据《债权代理协议》，债权代理人的主要权利和义务如下：

（一）债权代理人应当按照法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

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

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

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

（五）债券代理人应按照《债券代理协议》和《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债券债权代理人的职责和义务。

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

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

(八) 债权人应按照国家发改委的有关规定及《募集说明书》的规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

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

三、本次债券持有人会议规则

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

(一) 召集债券持有人会议的情形

债券持有人会议由本次债券的债权人负责召集。出现下列情形之一时，应当按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更募集说明书的重要约定；
- 2、拟变更债权人、担保人、担保物发生重大变化；
- 3、单独或合并持有未偿还本次债券本金余额 10%以上（含本数）债券持有人拟变更或解聘债权人；
- 4、发行人不能按期支付本息，或预计不能按期支付本息的情形下，审议相应采取的债权人保障措施；
- 5、发行人作出减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散或申请破产决定时，审议相应采取的债权人保障措施；
- 6、发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本次未兑付债券的 10%以上面值的债券持有人向债权人书面提议召开会议、提供明确议案的；

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

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

（二）债券持有人会议职权

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议须公平对待所有债券持有人。债券持有人会议具有以下权利：

- 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次债券有关的重大事件；
- 3、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并做出决议；
- 4、审议发行人提出的变更《募集说明书》约定的申请并做出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更债券利率、取消募集说明书中的回购条款；
- 5、决定变更或解聘债权代理人；
- 6、对发行人发生违约事件、减资、合并、分立、解散、停产及申请破产情形时应采取的债权保障措施做出决议；
- 7、授权和决定债权代理人办理与本次债券有关的事宜；
- 8、享有法律法规规定的和《债权代理协议》、《募集说明书》约定的其他权利；
- 9、修改《债券持有人会议规则》。

第十五条 风险与对策

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

一、风险因素

（一）与债券有关的风险

1、利率风险

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

2、偿付风险

本次债券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本次债券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本次债券按期足额支付本息。

3、流动性风险

由于本次债券具体上市或交易流通审批事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人当前无法保证本次债券能够按照预期上市交易，亦无法保证本次债券会在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（二）与发行人业务相关的风险

1、产业政策风险

发行人的主要业务为基础设施建设项目的委托代建业务。基础设施作为国民经济的基础产业，与当地的经济状况和财政收入息息相关。受新型冠状病毒疫情影响，如果十堰市的经济下滑、政

府财政收入下降，可能影响发行人的经营情况、营业收入和现金流状况。

2、经济周期风险

基础设施建设业务的盈利能力与经济周期有着一定的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，可能对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

3、经营管理风险

(1) 内控管理风险

近几年，发行人的业务呈现稳步的递增态势，资产规模不断壮大，经营规模持续扩大，建设项目日益增多，对发行人的内部管理提出了较高的要求。如果发行人不能进一步理顺内部管理流程，提高内部管理效率，可能引发内控管理效率降低的风险，导致发行人的发展战略不能顺利实施。

(2) 投融资管理风险

发行人投资建设的基础设施、棚户区改造项目和土地开发整理项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。发行人未来几年在道路、安置房建设方面仍有较大投资需求，面临较大的投融资压力，如果发行人不能对投融资加强管理，可能对发行人稳健经营带来风险。

(3) 安全生产风险

发行人目前业务范围涉及园区基础设施建设、保障房建设等行业，均涉及到安全生产问题，尤其是城建施工对安全生产的要求更高。虽然发行人已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素，台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，

将对发行人的经营带来不利影响。

(4) 下属子公司管理风险

截至 2019 年末，发行人纳入合并范围的子公司共 8 家，呈亏损状态的有 6 家，分别为十堰市城投置业有限公司、十堰滨江建设开发有限公司、十堰城市发展投资经营有限公司、十堰城投传媒有限公司、十堰武当天乙旅游投资股份有限公司和十堰城投智迅停车经营有限公司。

尽管发行人已建立较为规范的子公司管理体系，发行人主要管理人员具有较为丰富的管理经验，但随着业务规模的扩张、业务领域不断增大，发行人组织结构和管理体系将日趋复杂，可能产生一定的子公司管理风险。

4、公司经营活动现金流持续为负的风险

2017 年、2018 年和 2019 年经营活动净现金流量分别为-14.50 亿元、-15.31 亿元和-14.93 亿元，发行人最近三年经营活动现金流持续为负。未来，发行人存在经营活动现金流持续为负的风险。

5、委托代建项目资产无法及时、有效变现的风险

截至 2019 年末，发行人存货中委托代建项目余额 1,046,225.58 万元，部分项目已完工时间较长，委托代建项目存在无法及时、有效变现的风险。

6、关于农发基金和国开基金对发行人出资的风险

农发基金和国开基金对发行人的出资。根据投资协议，发行人对国开基金、农发基金的利润分配仅按照法律法规的规定进行分红，发行人不向国开基金、农发基金支付固定投资回报。但是，由于协议约定发行人以外的协议第三方需对国开基金和农发基金按照年 1.2% 投资收益率计算的投资收益进行差额补足，并承诺回购，因此如国开基金和农发基金未能取得上述收益，协议各方存在发生争议、诉

讼的风险。

7、发行人董事会人员空缺的风险

截至本募集说明书出具日，发行人董事会5人，尚空缺2人。上述董事人员的缺失可能影响公司的生产经营决策，进而影响发行人的偿债能力。

8、13十堰城投债、14十堰城投债募投项目收益的风险

本次债券募集资金拟用于偿还13十堰城投债、14十堰城投债在2020年应支付的本息。上述项目收益的部分收益来源因政策变化，受到一定的影响。导致募投项目收益下降，项目收益的实现存在一定不确定性。

（三）信用评级报告中关注的风险

1、公司资产以应收款项和存货为主，整体资产流动性较弱

应收款项近三年复合增速为38.78%，截至2019年末账面价值合计为174.26亿元，占总资产的30.29%，对资金形成较大占用，且回收时间不确定；期末存货账面价值为275.06亿元，占总资产的47.81%，其中土地资产账面价值149.34亿元，已抵押41.27亿元。

2、公司经营活动收现能力弱，面临较大的建设资金压力

2017-2019年公司经营活动现金流持续净流出，收现比分别为0.33、0.28和0.30，截至2019年末，公司主要在建项目预计尚需投资53.64亿元，随着项目建设的推进，在建项目仍需投入大量建设资金，资金支出压力较大。

3、公司面临较大的偿债压力

近年公司有息债务持续增长，截至2019年末公司有息债务为238.40亿元，资产负债率为55.71%，当期EBITDA利息保障倍数仅为0.45，有息债务/EBITDA为44.54，公司整体偿债压力较大。

4、公司存在一定或有负债风险

截至2020年4月30日，公司对外担保余额19.77亿元，占2019年末净资产的比重为7.76%，担保对象为地方国企，均未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

二、风险对策

（一）与本次债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本次债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本次债券拟在发行结束后申请在经注册的证券交易场所上市或交易流通，如证券交易场所对上市或交易流通申请无异议，本次债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

2、偿付风险对策

发行人具有足额的可变现资产和强大的融资能力为本息偿付提供了有力的保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保可持续发展，尽可能地降低本次债券的兑付风险。同时，发行人还将设立偿债资金专用账户，用于偿债资金的归集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

3、流动性风险对策

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

（二）与发行人业务相关的风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的经济下滑，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将持续跟踪疫情发展并

作出研判，及时调整经营状况，做好资金预案，保障现金流安全，提前采取相应的措施以降低疫情所造成的负面影响。

2、经济周期风险对策

发行人城市基础设施建设与运营业务等主要受经济周期变化的影响较小，能有效降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响；发行人目前账面的土地资源，获得成本较低，收储土地未来增值空间较大。

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

3、经营管理风险对策

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

4、关于经营活动现金流持续为负的对策

发行人经营性现金流持续净流出，一方面由于发行人经营活动的现金流出较大，主要为主营业务发生的资金投入和对十堰市辖区城投公司的借款，另一方面由于发行人经营活动的现金流入较小，主要由于发行人回收的应收款项较少所致。

未来，发行人将严格控制项目资金的投入。同时，发行人将积极与应收款项欠款人进行沟通，做好应收款项的跟踪监管工作，争取更大的经营活动现金流入。

5、委托代建项目资产无法及时、有效变现风险的对策

发行人存货中委托代建项目余额较大，部分委托代建项目存在长期竣工未决算的情况，主要由于 2014 年新《预算法》及国发

〔2014〕43号文件出台后，发行人及十堰市地方政府对于相关政策较为谨慎，2014-2016年未结算代建业务收入所致。自2017年起，随着发行人与十堰市政府签订了《十堰市基础设施建设项目委托代建协议》，发行人的代建项目得到快速结算。发行人将积极与基础设施建设项目的委托方对接，确保相关项目的及时结算。

6、关于农发基金和国开基金对发行人出资风险的对策

按农发基金和国开基金按资本金进行出资额度及对应的股权净资产价值计算，国开基金和农发基金的投资回报率远高于1.2%。发行人将合法、稳健经营，依法维护股东权益。同时，发行人将与投资协议的签署方积极沟通，保障相关协议的顺利履行。

7、发行人董事会人员空缺风险的对策

发行人董事空缺2人主要由于发行人2019年12月末更新公司章程后，董事会成员由3人增加至5人。在发行人股东会对于新任董事人员的考察工作尚未完成时，突然发生重大疫情，导致新任董事的委任工作搁置所致。由于发行人不存在需要三分之二以上董事表决通过的事项，因此，2名董事的空缺对发行人生产经营影响较小。同时，发行人正积极敦促股东会尽快委任空缺的董事。

8、13十堰城投债、14十堰城投债募投项目收益风险的对策

2013-2016年，发行人已获取了一定土地出让金返还收益。在政策变化后，发行人积极整改，减少政策风险对公司运营可能造成的进一步影响。同时，发行人积极开展募投项目市场化收入的营销工作，争取尽早实现项目的市场化销售收入。

（三）信用评级报告中关注风险的对策

1、关于资产流动性风险的对策

发行人是十堰市唯一的市级城建投融资主体、城建事业运营主体和城建项目建设的主要载体，承担了大量的城市基础设施建设和

运营任务，在十堰市政府的大力支持和自身努力下，发行人近年来资产规模及质量稳步提升。

截至 2019 年末，发行人应收账款主要为应收十堰市财政局的款项，相关款项为发行人为政府提供项目代建和土地整理业务而形成的工程款，账龄集中在 2 年以内，账龄相对较短，应收对象信用程度较高、支付能力较强，回收风险相对较小。发行人其他应收款中对十堰市各区地方国企的应收款项为棚改项目转贷资金。根据棚改项目贷款协议，棚改项目贷款于 2014 年起陆续投放，期限为 25 年，含 3 年建设期，目前尚未到集中还款期，出现其他应收款无法正常收回的可能性较小。

根据发行人 2019 年工作总结，发行人未来将进一步改善对资产流动性的管理。对于应收账款涉及往来款的情况，发行人将严格履行相应的审批及决策程序，同时加大对应收账款的催收力度，与相关方保持沟通，确保欠款单位根据具体的回款计划按期回款。发行人还将加大土地出让、合作开发力度，及时足额归集土地收益，通过合作开发、股权转让等方式有效盘活土地资产。

2、关于后续投融资压力的对策

为确保十堰市的持续发展，实现新冠肺炎疫情过后的经济重建，发行人将响应党中央和国务院的号召，并积极使用各个金融监管部门对疫情严重地区开放的融资“绿色通道”，开展融资工作。同时积极发展 PPP 项目，与当地政府共同谋划基础设施建设项目的利益长效分配机制，引入社会资本共同参与地方经济建设。

3、关于较大偿债压力的对策

发行人将加大直接融资的力度，结合年度偿债计划，积极寻找合适的发行时间窗口，适时启动已批复的中期票据发行工作；加强与各金融机构对接，做好存量债务的置换工作，力争通过借新还旧、

置换等方式运用合适的金融工具置换隐性债务，延长还款期限，从而降低债务风险；创新融资方式，拓宽融资渠道，结合相关政策，全力推进企业债券、公司债券的发行工作，结合公司转型发展，选择有收益的绿色项目、扶贫项目申请发行10-20亿元的企业债券、公司债券。

发行人将合理调度安排偿债资金，按期足额偿还2020年债务本息，防范化解债务风险，维护政府信用；积极筹措调度资金，强化项目建设资金监管支付，加大力度盘活存量贷款资金，确保2020年续建重点项目的投入，资金拨付做到及时高效；加大外借资金催收力度，督促各区县、管委会及时偿还借款资金，化解偿债压力。

4、关于或有负债风险的对策

截至2020年6月末，公司对外担保余额19.77亿元，占2019年末净资产的比重为7.76%，占比较低；且被担保方十堰市茅箭区城市基础设施建设投资有限公司、十堰聚鑫国有资本投资运营有限公司、十堰市郧阳区城市投资开发有限公司和十堰市经济开发区城市基础设施建设投资有限公司均为地方国有企业，担保代偿风险较小。发行人内部还制定了具体的对外担保制度，对公司对外担保事项保持严格的监督管理。因此，发行人或有负债风险整体可控。

第十六条 信用评级

一、评级观点

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本次债券的信用等级为 AA 级，该级别反映了本次债券安全性很高，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。该等级的评定是考虑到公司外部运营环境较好，为其发展提供了良好基础，公司业务具备较强的区域垄断性且持续性较好，获得较大的外部支持；同时中证鹏元也关注到了公司应收款项对资金占用严重，整体资产流动性较弱，且面临较大的资金压力、偿债压力以及一定的或有负债风险等风险因素。

（一）优势

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础

近年来十堰市依托汽车、旅游等支柱产业发展以及固定资产投资持续发力，经济实力保持快速增长，2019 年地区生产总值达到 2,012.70 亿元，近三年增速分别为 10.10%、7.20%和 7.00%，经济稳步增强，为公司发展提供了良好基础。

2、公司业务具有较强的区域专营性且业务持续性较好

公司是十堰市重要的基础设施建设及投融资主体，主要从事十堰市城市基础设施、土地整理等业务，主营业务在区域内具有较强垄断优势；截至 2019 年底，公司委托代建项目账面价值为 104.62 亿元，主要在建项目尚需投资 53.64 亿元，大部分项目按照框架性委托代建协议执行，未来委托代建收入来源较有保障。

3、公司获得的外部支持力度较大

2017 年十堰市财政局累计置换公司债务 50.76 亿元，并将债权转入资本方式投入等额增加公司资本公积 50.76 亿元；2017-2019 年公司分别获得政府补助 9,631.74 万元、11,121.40 万元和 12,912.77 万元。

（二）关注

参见本募集说明书“第十五条 风险与对策”之“一、风险因素”之“（三）信用评级报告中关注的风险”。

二、历史评级情况

发行人近年因在境内发行其他债券、债务融资工具进行的信用评级情况如下表：

评级机构	发布日期	主体信用评级	评级展望	变动方向
中诚信国际信用评级有限责任公司	2020-06-01	AA	稳定	维持
中诚信国际信用评级有限责任公司	2019-09-18	AA	稳定	维持
中诚信国际信用评级有限责任公司	2019-07-22	AA	稳定	维持
鹏元资信评估有限公司	2019-06-24	AA	稳定	维持
中诚信国际信用评级有限责任公司	2019-06-06	AA	稳定	维持
中诚信国际信用评级有限责任公司	2018-08-30	AA	稳定	维持
鹏元资信评估有限公司	2018-08-01	AA	稳定	维持
中诚信国际信用评级有限责任公司	2018-02-09	AA	稳定	首次
鹏元资信评估有限公司	2017-06-29	AA	稳定	维持
鹏元资信评估有限公司	2016-06-23	AA	稳定	维持

2016年6月23日，鹏元资信评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2017年6月29日，鹏元资信评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2018年2月9日，中诚信国际评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2018年8月1日，鹏元资信评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2018年8月30日，中诚信国际评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2019年6月6日，中诚信国际评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2019年6月24日，鹏元资信评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2019年7月22日，中诚信国际评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2019年9月18日，中诚信国际评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

2020年6月1日，中诚信国际评定发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

三、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，在认为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。

四、发行人银行授信情况

截至2020年6月末，发行人银行授信总额334.79亿元，已使用183.23亿元，剩余151.55亿元。间接融资渠道较为畅通。具体情况如下：

2020年6月末发行人授信情况明细

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用授信	未使用授信
国家开发银行	1,369,600.00	795,375.00	574,225.00
兴业银行	688,000.00	241,980.00	446,020.00
农业发展银行	451,750.00	351,750.00	100,000.00
工商银行	143,500.00	143,500.00	-
交通银行	290,000.00	132,000.00	158,000.00
中信银行	315,000.00	143,000.00	172,000.00
农业银行	90,000.00	24,700.00	65,300.00
合计	3,347,850.00	1,832,305.00	1,515,545.00

五、发行人信用记录

经核查，2018年，发行人收到中国银行间市场交易商协会非金

融企业债务融资工具市场自律处分决定书〔2018〕39号，中国银行间市场交易商协会针对2018年430定期财务信息（2017年年报和2018年一季报）披露违规对发行人进行通报批评、责令整改。发行人高度重视，已全面整改，并于2018年8月29日回复中国银行间交易商协会整改报告。

除此之外，最近三年，发行人不存在其他监管机构的监管记录、处罚文件、整改情况及违约情况。

第十七条 法律意见

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

1、发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，经营合法，不存在应当终止或解散的情形，具备本次债券发行的主体资格。

2、发行人就本次债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

3、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。

4、本次债券募集资金用途符合《证券法》、《企业债券管理条例》以及国家发改委办公厅《关于疫情防控期间做好企业债券工作的通知》（发改办财金〔2020〕111号）等相关法律法规。

5、发行人为本次债券签署的《募集资金账户监管协议》、《偿债账户监管协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》系签署各方真实的意思表示，内容符合《中华人民共和国合同法》以及关于债券发行的相关法律、法规和规范性文件的规定，已合法成立，具备法律效力。

6、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本次债券进行信用评级。发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本次债券。

7、发行人目前不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

8、发行人编制的《募集说明书》及其摘要引用的法律意见书的内容适当。

9、发行人本次债券发行尚需根据现行法律、法规、规范性文件的规定获得国家发改委注册。

综上所述，发行人具备本次债券发行的主体资格，发行人本次债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务说明

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

二、上市安排

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

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本次债券的注册文件;
- (二) 《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书摘要》;
- (四) 发行人2017-2019年经审计的财务报告和审计报告;
- (五) 中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券出具的信用评级报告;
- (六) 湖北郟阳律师事务所为本次债券出具的法律意见书;
- (七) 《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券债权代理协议》;
- (八) 《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》;
- (九) 《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券之偿债账户监管协议》;
- (十) 《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券之募集资金使用专项账户监管协议》。

二、查询地址

投资者可以在本次债券发行期限内前往下列地点查阅上述备查文件:

(一) 十堰国有资本投资运营集团有限公司

住所: 湖北省十堰市柳林路柳小巷8号

法定代表人: 李勋军

联系人: 李莎

联系地址：十堰市柳林路 25 号

电话：0719-8115610

传真：0719-8116686

邮政编码：442000

（二）华泰联合证券有限责任公司

联系地址：北京西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系人：于秋实、崔宇龙

联系电话：010-57615900

传真：010-57615902

邮政编码：100033

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

1、国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2020年十堰国有资本投资运营集团有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	华泰联合证券 有限责任公司	债券业务部	北京市西城区丰盛胡同22号丰铭国际大厦A座6层	张馨予	010-56839393
2	东北证券股份 有限公司	东北证券股份 有限公司	北京市西城区锦什坊街28号东北证券股份有限公司7楼	李京钊	010-63210864

附表二：2017-2019年经审计的资产负债表
合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：			
货币资金	502,436.09	539,286.89	449,256.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	20.00	-	80.62
应收账款	777,668.01	553,862.97	265,727.16
预付款项	515,802.37	519,650.97	480,612.80
其他应收款	964,946.25	751,458.88	639,071.47
存货	2,750,636.90	3,020,608.65	3,208,809.02
其他流动资产	990.84	6,317.03	2,368.46
流动资产合计	5,512,500.46	5,391,185.39	5,045,926.10
非流动资产：			
可供出售金融资产	151,887.80	12,887.80	12,887.80
长期股权投资	3,354.51	3,324.70	3,021.32
固定资产	39,501.00	43,631.82	38,523.51
在建工程	6,219.07	4,060.98	11,693.44
无形资产	8,331.94	8,606.91	9,459.77
长期待摊费用	3,169.38	4,019.16	2,720.92
递延所得税资产	268.12	113.39	
其他非流动资产	28,530.81	28,552.49	28,552.77
非流动资产合计	241,262.63	105,197.24	106,859.52
资产总计	5,753,763.09	5,496,382.63	5,152,785.62
流动负债：			
短期借款	-	-	-
应付票据及应付账款	42,511.07	51,306.62	74,316.47
预收款项	11,418.62	4,448.54	3,521.32
应付职工薪酬	3,610.97	3,519.56	3,645.36
应交税费	44,518.45	42,473.59	30,454.50
其他应付款	675,664.50	690,088.27	661,621.89
一年内到期的非流动负债	210,076.50	307,373.03	242,710.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	987,800.11	1,099,209.60	1,016,269.54
非流动负债：			
长期借款	1,419,355.29	1,321,290.56	1,291,705.83
应付债券	702,000.00	527,000.00	328,000.00
长期应付款	77,821.27	7,330.30	7,365.24

递延收益	18,226.75	18,026.75	18,026.75
非流动负债合计	2,217,403.32	1,873,647.61	1,645,097.81
负债合计	3,205,203.42	2,972,857.22	2,661,367.35
所有者权益:			
股本	251,300.00	251,300.00	251,300.00
资本公积	1,904,383.41	1,904,285.32	1,904,253.32
盈余公积	39,420.13	36,563.79	33,359.26
未分配利润	343,770.28	318,080.02	289,188.74
归属于母公司所有者权益合计	2,538,873.82	2,510,229.13	2,478,101.32
少数股东权益	9,685.85	13,296.28	13,316.94
所有者权益合计	2,548,559.67	2,523,525.41	2,491,418.26
负债和所有者权益总计	5,753,763.09	5,496,382.63	5,152,785.62

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产:			
货币资金	273,726.70	278,657.65	257,902.91
应收票据	-	-	-
应收账款	773,947.42	550,137.46	261,951.82
预付款项	231,010.74	233,426.07	248,963.07
其他应收款	839,399.59	749,010.56	655,199.30
存货	2,509,196.27	2,844,871.78	3,073,246.69
流动资产合计	4,627,280.72	4,656,103.51	4,497,263.78
非流动资产:			
可供出售金融资产	150,889.00	11,889.00	11,889.00
长期股权投资	213,382.79	209,582.79	123,454.11
投资性房地产	-	-	-
固定资产	32.93	32.17	42.97
在建工程	1.00	1.00	1.00
无形资产		-	-
长期待摊费用	944.87	1,441.33	2,053.22
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计	365,250.58	222,946.29	137,440.30
资产总计	4,992,531.30	4,879,049.80	4,634,704.08
流动负债:			
短期借款	-	-	-
应付票据及应付账款	30,126.11	36,368.05	52,293.64
预收款项	2,873.82	2,552.76	2,552.76

应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	44,080.30	42,188.28	30,164.44
其他应付款	1,157,463.88	1,059,886.61	815,860.86
一年内到期的非流动负债	134,770.00	285,196.43	242,710.00
流动负债合计	1,369,314.11	1,426,192.13	1,143,581.70
非流动负债：			
长期借款	516,375.00	549,645.00	718,955.00
应付债券	602,000.00	427,000.00	328,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,118,375.00	976,645.00	1,046,955.00
负债合计	2,487,689.11	2,402,837.13	2,190,536.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	251,300.00	251,300.00	251,300.00
资本公积	1,859,763.66	1,859,697.58	1,859,697.58
盈余公积	39,420.13	36,563.79	33,359.26
未分配利润	354,358.40	328,651.31	299,810.55
所有者权益合计	2,504,842.19	2,476,212.68	2,444,167.39
负债和所有者权益总计	4,992,531.30	4,879,049.80	4,634,704.08

附表三：2017-2019年经审计的利润表

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	424,979.73	397,761.20	373,732.50
二、营业总成本	408,818.36	378,397.11	355,839.57
其中：营业成本	378,079.20	364,534.05	346,439.84
税金及附加	1,366.99	1,505.14	1,453.60
销售费用	2,703.54	1,681.88	1,419.65
管理费用	11,013.78	8,815.23	6,154.21
财务费用	15,654.84	-151.43	-2,298.61
其中：利息费用	17,517.63	2,838.58	372.57
利息收入	2,044.30	3,025.10	2,715.87
资产减值损失	2,197.83	2,012.25	2,670.89
加：其他收益	10,002.11	10,674.70	9,118.34
投资收益（损失以“-”号填列）	368.90	541.57	550.38
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-217.13	227.01	-
三、营业利润	24,117.42	30,807.38	27,561.65
加：营业外收入	4,427.77	1,291.29	851.85
减：营业外支出	117.82	125.57	192.24
四、利润总额	28,427.37	31,973.09	28,221.25
减：所得税费用	-108.80	-102.11	129.95
五、净利润	28,536.17	32,075.20	28,091.30
归属于母公司所有者的净利润	28,563.33	32,095.86	28,254.78
少数股东损益	-27.16	-20.66	-163.48

母公司利润表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	382,926.46	357,852.33	339,991.36
减：营业成本	334,448.49	320,502.52	304,525.64
税金及附加	1,005.35	1,288.27	1,223.97
销售费用	54.48	193.99	367.87
管理费用	2,674.38	2,518.32	995.00
财务费用	14,840.26	-443.45	-1,931.74
其中：利息费用	15,899.81	1,894.60	-
利息收入	1,061.13	2,340.50	1,932.75

资产减值损失	1,578.89	1,919.08	2,250.09
加：其他收益	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	248.75	164.45	41.11
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.02	-
二、营业利润	28,573.36	32,038.03	32,601.65
加：营业外收入	6.15	7.58	521.88
减：营业外支出	16.08	0.32	10.32
三、利润总额	28,563.43	32,045.29	33,113.21
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	28,563.43	32,045.29	33,113.21

附表四：2017-2019年经审计的现金流量表

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	129,186.09	110,697.01	123,959.30
收到的税费返还	0.05	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	101,330.68	61,425.29	212,933.76
经营活动现金流入小计	230,516.82	172,122.31	336,893.06
购买商品、接受劳务支付的现金	223,077.49	285,853.55	190,618.23
支付给职工以及为职工支付的现金	28,826.82	27,562.64	23,815.24
支付的各项税费	22,054.54	957.12	1,710.76
支付其他与经营活动有关的现金	105,893.90	10,887.73	265,793.99
经营活动现金流出小计	379,852.75	325,261.05	481,938.22
经营活动产生的现金流量净额	-149,335.93	-153,138.74	-145,045.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	5,000.00	5,000.00	-
取得投资收益收到的现金	435.89	358.20	189.05
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	0.46	3.56	9.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	5,436.35	5,361.76	198.94
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	6,534.56	10,092.36	77,678.59
投资支付的现金	96.80	10,000.00	80.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	6,631.36	20,092.36	77,758.59
投资活动产生的现金流量净额	-1,195.01	-14,730.60	-77,559.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	32.00	32.00	232.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	546,182.00	619,416.00	399,755.00
收到其他与筹资活动有关的现金	24,003.86	15,175.86	20,218.69
筹资活动现金流入小计	570,217.86	634,623.86	420,205.69
偿还债务支付的现金	328,839.10	269,173.58	259,282.71

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	123,354.63	105,031.62	115,289.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	9,344.00	2,519.00	5,000.00
筹资活动现金流出小计	461,537.72	376,724.20	379,572.23
筹资活动产生的现金流量净额	108,680.13	257,899.66	40,633.46
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	-41,850.80	90,030.32	-181,971.35
加：年初现金及现金等价物余额	539,286.89	449,256.58	631,227.93
六、期末现金及现金等价物余额	497,436.09	539,286.89	449,256.58

母公司现金流量表

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	78,389.06	69,510.00	86,922.94
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	132,973.38	53,424.76	86,937.37
经营活动现金流入小计	211,362.44	122,934.76	173,860.31
购买商品、接受劳务支付的现金	79,454.08	55,812.21	56,722.58
支付给职工以及为职工支付的现金	299.14	128.53	245.76
支付的各项税费	21,131.13	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	44,655.97	5,893.81	491.47
经营活动现金流出小计	145,540.32	61,834.55	57,459.81
经营活动产生的现金流量净额	65,822.12	61,100.21	116,400.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	248.75	164.45	41.11
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	-	0.06	2.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	248.75	164.51	43.18
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	12.45	12.06	67,805.79
投资支付的现金	200.00	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-

投资活动现金流出小计	212.45	12.06	67,805.79
投资活动产生的现金流量净额	36.30	152.45	-67,762.62
三、筹资活动产生的现金流量：	-		
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	291,422.00	259,816.00	139,175.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,092.92	6,175.86	6,218.69
筹资活动现金流入小计	296,514.92	265,991.86	145,393.69
偿还债务支付的现金	297,836.43	229,923.57	244,186.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,123.85	74,047.21	88,356.35
支付其他与筹资活动有关的现金	9,344.00	2,519.00	-
筹资活动现金流出小计	372,304.28	306,489.78	332,542.35
筹资活动产生的现金流量净额	-75,789.37	-40,497.92	-187,148.66
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	-9,930.94	20,754.74	-138,510.78
加：年初现金及现金等价物余额	278,657.65	257,902.91	396,413.68
六、期末现金及现金等价物余额	268,726.70	278,657.65	257,902.91