

2021 年第一期永兴银都投资发展集团有限公司  
公司债券募集说明书

发行人

永兴银都投资发展集团有限公司



牵头主承销商



财信证券有限责任公司  
CHASING SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商

东方证券承销保荐有限公司  
ORIENT SECURITIES INVESTMENT BANKING CO., LTD

二〇二一年一月

## 重要声明及提示

### 一、发行人董事会声明

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

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

### 三、发行人承诺声明

发行人不承担政府融资职能，申报发行本期债券属于公司的自主融资行为，不涉及新增地方政府债务。县政府及县财政局未对本期债券提供任何形式的担保及财政补贴。

### 四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，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，确认本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 五、投资提示

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

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

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行

负责。

## 六、其他重大事项或风险提示

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

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

## 七、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2021年第一期永兴银都投资发展集团有限公司公司债券（简称“21永兴债01”）。

**（二）发行总额：**本期债券计划发行规模为人民币7亿元，其中基础发行额为人民币3.5亿元，弹性配售额为人民币3.5亿元，由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分揭露、簿记建档发行参与者充分认识相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中，自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中约定，当期计划发行规模为7亿元，其中，基础发行额为3.5亿元，弹性配售额为3.5亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模7亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

(1) 申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任，按照基础发行额3.5亿元进行配售。

(2) 申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额3.5亿元进行配售。

(3) 申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模7亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额3.5亿元进行配售。

**(三) 债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第5年末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含0和300），投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

本期债券采用固定利率形式，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家

有关主管部门备案。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**（四）还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

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

**（五）债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式公司债券，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证

券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**（六）发行方式：**本期债券为实名制记账式公司债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

**（七）发行范围和对象：**承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**（八）信用安排：**本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**（九）信用级别：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体长期信用级别为AA。

## 目 录

重要声明及提示.....	1
目 录.....	6
释 义.....	7
第一条 债券发行依据 .....	10
第二条 本期债券发行的有关机构 .....	11
第三条 发行概要.....	17
第四条 认购与托管 .....	24
第五条 债券发行网点 .....	25
第六条 认购人承诺 .....	26
第七条 债券本息兑付办法 .....	28
第八条 发行人基本情况 .....	30
第九条 发行人业务情况 .....	46
第十条 发行人财务情况 .....	61
第十一条 已发行尚未兑付的债券 .....	150
第十二条 募集资金用途 .....	153
第十三条 投资者权利保护 .....	167
第十四条 偿债保障措施 .....	180
第十五条 风险与对策 .....	192
第十六条 信用评级 .....	200
第十七条 法律意见 .....	202
第十八条 其他应说明的事项 .....	205
第十九条 备查文件 .....	206

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司	永兴银都投资发展集团有限公司
本期债券	发行人发行的计划发行规模为人民币7亿元的“2021年第一期永兴银都投资发展集团有限公司公司债券”
本次发行	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
募集说明书	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2021年第一期永兴银都投资发展集团有限公司公司债券募集说明书》
牵头主承销商、簿记管理人	财信证券有限责任公司
联席主承销商	东方证券承销保荐有限公司
簿记建档	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销团	牵头主承销商和联席主承销商为本期债券发行组织的由牵头主承销商、联席主承销商和分销商组成的承销团

主承销协议	发行人与牵头主承销商、联席主承销商签署的《永兴银都投资发展集团有限公司公司债券主承销协议》
余额包销	承销团成员按承销团协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项
国家发改委	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会	中国证券监督管理委员会
市发改委	郴州市发展和改革委员会
县政府、县人民政府	永兴县人民政府
县发改局	永兴县发展和改革局
县国资事务中心	永兴县国有资产事务中心（原“永兴县国有资产管理局”）
中央国债登记公司	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记结算公司上海分公司	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	本期债券的投资者
审计机构/中审众环律师事务所	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙） 湖南金州律师事务所
评级机构/中证鹏元/鹏元资信	中证鹏元资信评估股份有限公司
债券债权代理人	长沙银行股份有限公司永兴支行
工作日	北京市商业银行的对公营业日（不包含法定

	节假日或休息日)
法定节假日或休息日	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
元	如无特别说明,指人民币元
报告期、最近三年及一期	2017年度/末、2018年度/末、2019年度/末、2020年1-9月

注:

- 1、如无特别说明,本募集说明书中所有者权益指包含少数股东权益的合计数。
- 2、本募集说明书中除特别说明外,所有数值保留2位小数,若出现总数与各分项数值之和尾数不符,均为四舍五入造成。

## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕153号文件注册公开发行。

本期债券已于2018年11月10日永兴银都投资发展集团有限公司董事会决议、2018年11月13日永兴银都投资发展集团有限公司股东永兴县国有资产管理局《关于同意永兴银都投资建设发展（集团）有限公司申请2018年公开发行不超过18亿元公司债券方案的批复》（永国资函〔2018〕85号）同意通过。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：永兴银都投资发展集团有限公司

住所：湖南省永兴县便江镇永兴大道 491 号

法定代表人：周碧祥

经办人员：邓铭琰

办公地址：湖南省永兴县便江镇永兴大道 491 号

联系电话：0735-5520791

传真：0735-5520791

邮编：423300

### 二、承销团

#### （一）牵头主承销商、簿记管理人：财信证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T3、T4 及裙房  
718

法定代表人：刘宛晨

经办人员：管峰、邢森杰、陈俊、袁谨

办公地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779567

传真：0731-84779555

邮编：410005

#### （二）联席主承销商：东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山 318 号 24 层

法定代表人：马骥

经办人员：刘斌、卢彤

办公地址：上海市黄浦区中山 318 号 24 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153888

邮编：200125

### （三）分销商

#### 1、财达证券股份有限公司

住所：石家庄自强路 35 号

法定代表人：翟建强

经办人员：邢亚琪

办公地址：北京市丰台区金泽西路 8 号院晋商联合大厦

联系电话：010-83251699

传真：010-56533277

邮编：100071

#### 2、华龙证券股份有限公司

住所：兰州市城关区东岗西路 638 号兰州财富中心 21 楼

法定代表人：陈牧原

经办人员：张矛

办公地址：广东省深圳市福田区民田路 178 号华融大厦裙楼二楼华龙证券

联系电话：0755-82893363

传真：0755-83533241

邮编：730030

**三、增信机构：常德财鑫融资担保有限公司**

住所：湖南省常德市武陵区穿紫河街道滨湖社区洞庭大道中段 1098 号（工行常德市分行武陵支行九楼）

法定代表人：余俞

经办人员：袁铭俊

办公地址：湖南省常德市武陵区穿紫河街道滨湖社区洞庭大道中段 1098 号（工行常德市分行武陵支行九楼）

联系电话：0736-7133995

邮编：415000

**四、审计机构：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号

法人代表：石文先

经办人员：胡兵、杨旭

办公地址：武汉市武昌区东湖路 169 号

电话：027-86770549

传真：027-85424329

邮编：430077

**五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司**

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

经办人员：陈勇阳、刘志强

办公地址：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系电话：0755-82872028

传真：0755-82872333

邮政编码：518040

#### 六、发行人律师：湖南金州律师事务所

住所：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段 208 号柏宁地王广场北栋  
8-10 层

负责人：张才金

经办人：张劲宇、曹亮

联系地址：湖南省长沙市岳麓区潇湘南路一段 208 号柏宁地王广场  
北栋 8-10 层

联系电话：0731-85012988

传真：0731-85231168

邮编：410015

#### 七、债券托管机构

##### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人员：田鹏、李杨

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170738、88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

**(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

法定代表人：聂燕

经办人员：王博

办公地址：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

**八、交易所交易流通场所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68802562

传真：021-68807177

邮政编码：200120

**九、募集资金监管银行/债券债权人/偿债资金监管银行**

**(一) 募集资金监管银行**

**1、长沙银行股份有限公司永兴支行**

营业场所：湖南省郴州市永兴县便江镇大桥路 320 号

负责人/联系人：芦军

联系地址：湖南省郴州市永兴县便江镇大桥路 320 号

电话：0735-5522169

传真：0735-5522169

邮编：423300

## 2、华融湘江银行股份有限公司永兴县支行

营业场所：湖南省郴州市永兴县永兴大道 248 号

负责人/联系人：姚志杰

联系地址：湖南省郴州市永兴县永兴大道 248 号

电话：0735-5565918

传真：0735-5565918

邮编：423300

## (二) 债权代理人、偿债资金监管银行：长沙银行股份有限公司永兴支行

营业场所：湖南省郴州市永兴县便江镇大桥路 320 号

负责人/联系人：芦军

联系地址：湖南省郴州市永兴县便江镇大桥路 320 号

电话：0735-5522169

传真：0735-5522169

邮编：423300

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**永兴银都投资发展集团有限公司。

二、**债券名称：**2021年第一期永兴银都投资发展集团有限公司公司债券（简称“21永兴债01”）。

三、**发行总额：**本期债券计划发行规模为人民币7亿元，其中基础发行额为人民币3.5亿元，弹性配售额为人民币3.5亿元，由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分揭露、簿记建档发行参与者充分认识相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中，自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数将在《申购和配售办法说明》中约定，当期计划发行规模为7亿元，其中，基础发行额为3.5亿元，弹性配售额为3.5亿元。当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模7亿元全额进行配售。当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任，按照基础发行额3.5亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额3.5亿元进行配售。

(3) 申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模7亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额3.5亿元进行配售。

**四、债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，即在本期债券存续期第5年末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含0和300），投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。

本期债券采用固定利率形式，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家有关主管部门备案。

在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第6至第7个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部

分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

**五、还本付息方式：**本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

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

**六、调整票面利率选择权：**在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权决定是否调整本期债券的票面利率，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点。

**七、发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：**发行人将于本期债券的第五个计息年度的付息日前的第20个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期

债券回售实施办法公告。

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

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

**十、发行价格：**债券面值100元，平价发行。

**十一、债券形式及托管方式：**本期债券为实名制记账式公司债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**十二、发行方式：**本期债券为实名制记账式公司债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

**十三、发行范围和对象：**通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券

账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

十四、发行期限：**【1】**个工作日，即自发行首日起至**【2021】**年**【1】**月**【26】**日。

十五、簿记建档日：**【2021】**年**【1】**月**【25】**日。

十六、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即**【2021】**年**【1】**月**【26】**日。

十七、起息日：自**【2021】**年**【1】**月**【26】**日开始计息，本期债券存续期限内每年**【1】**月**【26】**日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：本期债券计息期限为**【2021】**年**【1】**月**【26】**日起至**【2028】**年**【1】**月**【25】**日止；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的计息期限为**【2021】**年**【1】**月**【26】**日起至**【2026】**年**【1】**月**【25】**日止。

十九、付息日：**【2022】**年至**【2028】**年每年的**【1】**月**【26】**日为上一个计息年度的付息日。若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为**【2022】**年至**【2026】**年每年的**【1】**月**【26】**日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

二十、兑付日：**【2024】**年至**【2028】**年每年的**【1】**月**【26】**日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为**【2024】**

年至【2026】年每年的【1】月【26】日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

**二十一、本息兑付方式：**通过本期债券登记机构和有关机构办理。

**二十二、承销方式：**本期债券由牵头主承销商财信证券有限责任公司、联席主承销商东方证券承销保荐有限公司牵头组成的承销团，以余额包销方式承销。

**二十三、承销团成员：**本期债券的牵头主承销商为财信证券有限责任公司、联席主承销商为东方证券承销保荐有限公司，分销商为财达证券股份有限公司、华龙证券股份有限公司。

**二十四、信用安排：**本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**二十五、信用评级：**经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体长期信用级别为AA。

**二十六、债权代理人、偿债资金监管银行：**长沙银行股份有限公司永兴支行。

**二十七、募集资金监管银行：**长沙银行股份有限公司永兴支行、华融湘江银行股份有限公司永兴县支行。

**二十八、流动性安排：**本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

**二十九、税务提示：**根据国家有关法律、法规的规定，投资者投

资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具备办法和要求将在簿记管理人公告的《2021年第一期永兴银都投资发展集团有限公司公司债券申购与配售办法说明》中规定。

二、境内法人凭营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证认购本期债券；境内非法人机构凭有效证明复印件、经办人身份证认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。中央国债登记公司托管的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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员在银行间市场公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

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

## 第六条 认购人承诺

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

一、认购人接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

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

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

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

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

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不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期债券原定条款和条件履行债务；

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

五、投资者同意长沙银行股份有限公司永兴支行作为债券债权代理人。发行人、监管银行、债权代理人及相关方分别签订的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《偿债资金专项账户监管协议》、《募集资金专项账户监管协议》等文件，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

六、本期债券的债券债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

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

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年末每年应付利息随当年兑付本金一起支付。【2022】年至【2028】年每年的【1】月【26】日为上一个计息年度付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则回售部分债券的付息日为【2022】年至【2026】年每年的【1】月【26】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为【2024】年至【2028】年每年的【1】月【26】日（如遇法定节假日或休息日顺延

至其后的第一个工作日)。若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的兑付日为【2024】年至【2026】年每年的【1】月【26】日,未回售部分债券在本期债券存续期的第 5 至第 7 个计息年度末分别按照第 5 个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的 20%、20%和 20%的比例偿还债券本金(第 5 个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第 5 个计息年度末回售部分债券面值及第 3、4 个计息年度末提前偿还本金后的金额,第 3、4 个计息年度末提前偿还本金金额为本期债券发行总额的 20%、20%)(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日)。

(二)未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理;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、发行人基本情况

名称：永兴银都投资发展集团有限公司

成立日期：2004年5月21日

注册资本：88,039.19万元人民币

法定代表人：周碧祥

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：湖南省永兴县便江镇永兴大道491号

经营范围：城镇、园区、交通道路、农林、水利水务、旅游、教科文体卫等基础设施投资、开发、建设和经营。（国家禁止和专项审批的除外，需行政许可的凭许可证经营。）

公司成立于2004年5月21日，是永兴县依法成立的大型国有企业，是永兴县重要的基础设施建设主体、土地开发整理主体。截至2019年12月31日，公司资产总计2,713,155.21万元，负债合计803,401.33万元，所有者权益（含少数股东权益）合计1,909,753.88万元，资产负债率29.61%。2019年实现营业总收入155,297.72万元，净利润18,836.20万元，近三年平均净利润为18,544.23万元。

### 二、发行人历史沿革

（一）为加快永兴县城镇建设提质扩容步伐，按公司化管理模式规范项目建设，确保城镇建设可持续发展，永兴银都投资发展集团有

限公司前身永兴县城市建设经营投资有限责任公司经《永兴县人民政府关于同意成立永兴县城市建设经营投资有限责任公司的批复》（永政函〔2004〕7号）批准，于2004年5月21日正式成立。公司设立时注册资本1,398.00万元，永兴县财政局以货币300.00万元、实物1,098.00万元全额出资。上述实物资产经北京经纬资产评估有限公司评估，并出具“经纬字〔2004〕第019号”评估报告予以验证。本次出资业经郴州贝安信联合会计师事务所审验，并出具“郴贝会所验字〔2004〕51号”验资报告予以验证。

（二）2009年1月5日，根据公司董事会决议和修改后的公司章程，永兴县财政局对公司增资5,861.00万元，其中以货币出资902.00万元，以土地使用权出资4,959.00万元。公司注册资本变更为7,259.00万元，永兴县财政局全额出资7,259.00万元。上述土地资产经长沙永信评估咨询有限责任公司郴州分公司评估，并出具“长永信土估字郴〔2008〕第035号”评估报告予以验证。本次注资业经郴州银都联合会计师事务所审验，并出具“郴银会所验字〔2008〕第47号”验资报告予以验证。

（三）2012年10月12日，根据公司董事会决议和修改后的公司章程，永兴县城市建设经营投资有限责任公司更名为永兴银都投资建设发展有限公司。

（四）2012年10月17日，根据公司董事会决议和修改后的公司章程，永兴银都投资建设发展有限公司更名为永兴县城市建设经营投资有限责任公司。

(五) 2012年11月1日, 根据公司董事会决议和修改后的公司章程, 永兴县城市建设经营投资有限责任公司更名为永兴银都投资建设发展有限公司。

(六) 2012年11月14日, 永兴县国有资产管理局下发《永兴县国有资产管理局关于划转永兴县农业发展有限公司国有股权的批复》(永国资函〔2012〕35号), 将永兴县国有资产经营管理中心持有的永兴县农业发展有限公司100%股权划转至永兴银都投资建设发展有限公司持有。

(七) 2012年11月14日, 永兴县国有资产管理局下发《永兴县国有资产管理局关于划转永兴县交通投资建设有限责任公司国有股权的批复》(永国资函〔2012〕36号), 将永兴县国有资产管理局持有的永兴县交通投资建设有限责任公司100%股权划转至永兴银都投资建设发展有限公司持有。

(八) 2012年11月14日, 永兴县国有资产管理局下发《永兴县国有资产管理局关于划转永兴县自来水公司国有股权的批复》(永国资函〔2012〕37号), 将永兴县城镇建设管理办公室持有的永兴县自来水公司100%股权划转至永兴银都投资建设发展有限公司持有。

(九) 2012年11月16日, 根据公司股东决议和修改后的公司章程, 永兴银都投资建设发展有限公司更名为永兴银都投资建设发展(集团)有限公司。

(十) 2012年11月30日, 根据公司股东批复和修改后的公司章程, 永兴县财政局对公司增资20,000.00万元, 全部以货币出资20,000.00

万元。公司注册资本变更为27,259.00万元，永兴县财政局全额出资27,259.00万元。本次注资业经众环海华会计师事务所审验，并出具“众环验字〔2012〕093号”验资报告予以验证。

（十一）2012年12月6日，根据公司股东批复和修改后的公司章程，永兴县财政局对公司增资10,000.00万元，其中以货币出资10,000.00万元。公司注册资本变更为37,259.00万元，永兴县财政局全额出资37,259.00万元。本次注资业经众环海华会计师事务所审验，并出具“众环验字〔2012〕097号”验资报告予以验证。

（十二）2012年12月18日，根据公司股东批复和修改后的公司章程，永兴县财政局对公司增资12,741.00万元，其中以货币出资12,741.00万元。公司注册资本变更为50,000.00万元，永兴县财政局全额出资50,000.00万元。本次注资业经众环海华会计师事务所审验，并出具“众环验字〔2012〕105号”验资报告予以验证。

（十三）2013年1月29日，根据《永兴县人民政府关于永兴银都投资发展集团有限公司出资人变动的通知》（永政函〔2013〕6号）核准，永兴县人民政府授权永兴县国有资产管理局对公司履行出资人职责，永兴县国有资产管理局持有公司100%股权，公司股东由永兴县财政局变更为永兴县国有资产管理局。

（十四）2013年2月1日，根据《永兴县国有资产管理局关于持有的永兴县水利电力有限责任公司股权出资的通知》（永国资函〔2013〕6号）和修改后的公司章程，永兴县国有资产管理局对公司增资38,039.19万元，其中以永兴县国有资产管理局持有的永兴县水利电

力有限责任公司94.09%的股权出资38,039.19万元。公司注册资本变更为88,039.19万元，永兴县国有资产管理局全额出资88,039.19万元。上述股权业经众联资产评估有限公司评估，并出具“鄂众联评报字〔2013〕第003号”评估报告予以验证。本次注资业经众环海华会计师事务所审验，并出具“众环验字〔2013〕010005号”验资报告予以验证。

（十五）2013年7月3日，永兴县国有资产管理局下发《永兴县国有资产管理局关于划转永兴县房地产开发有限公司国有股权的批复》（永国资函〔2013〕28号），将永兴县房地产综合开发部持有的永兴县房地产开发有限公司100%股权划转至永兴银都投资建设发展（集团）有限公司持有。

（十六）2019年3月1日，根据公司股东决议和修改后的公司章程，永兴银都投资建设发展（集团）有限公司更名为永兴银都投资发展集团有限公司。

（十七）2020年9月17日，根据《中共郴州市委机构编制委员会办公室关于永兴县机构改革涉改科级事业单位调整的批复》（郴编办〔2019〕8号）和《中共永兴县委办公室永兴县人民政府办公室关于印发〈永兴县机构改革实施方案〉的通知》（永办发〔2019〕4号），永兴银都投资发展集团有限公司（以下简称“银都集团”）股东永兴县国有资产管理局（属永兴县财政局二级局）予以撤销，其相关国有资产管理职能由新设立的永兴县国有资产事务中心承担。永兴县人民政府授权永兴县国有资产事务中心为银都集团唯一股东，代表永

兴县人民政府履行出资人职责，依法对银都集团行使股东权利和义务。

截至本募集说明书出具之日，发行人持有永兴县工商行政管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914310237607474738），法定代表人为周碧祥，注册资本为人民币 88,039.19 万元。

### 三、股东和实际控制人情况

截至本募集说明书出具之日，发行人股东为永兴县国有资产事务中心，持有发行人100%的股权，永兴县国有资产事务中心隶属于永兴县财政局管理，因此永兴县财政局为发行人实际控制人。

截至本募集说明书出具之日，永兴县国有资产事务中心所持发行人股权不存在质押等受限情况。

### 四、公司治理和组织结构

公司是具有独立法人资格的国有企业。公司已按照《企业法人登记管理条例》、《企业国有资产监督管理暂行条例》和《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）等有关法律法规的要求，制定了《永兴银都投资发展集团有限公司公司章程》（以下简称“《公司章程》”），建立了较为完善的公司治理结构。根据《公司法》规定，公司设董事会、监事会和经营管理机构。

#### （一）公司治理情况

发行人已按照《公司法》规定，设立了包括董事会、监事会和经

营管理机构在内的法人治理结构。董事会对股东负责，决定公司的重大事项；监事会负责对董事会及其成员以及其他高级管理人员进行监督，防止其滥用职权，侵犯股东、公司及公司员工的合法权益；营管理机构负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

发行人不设股东会，由永兴县国有资产事务中心行使出资人职责。

## 1、董事会

公司设立董事会，董事会成员5人，任期三年，其中：董事长一人，副董事长一人，董事三人（含职工董事一人）；董事长由县人民政府任命。董事会行使以下职权：（1）制定公司的经营计划和投资方案；（2）制定并决定公司年度财务预算方案、决算方案；（3）制定公司及下属公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（4）制定公司及下属公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（5）制定公司及下属公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（6）决定公司内部管理机构及下属公司的设置；（7）建议县政府指定或委派或免除由县政府指定或委派的公司总经理、副总经理及其报酬事项；（8）决定聘任或者解除公司县政府指定或委派以外的高管人员、财务负责人、中层以上经营管理人员及其报酬事项；（9）决定聘任或者解聘下属公司县政府指定或委派以外的高管人员及其报酬事项；（10）审议决定下属公司重大投资经营活动等重大事项；（11）制定公司的基本管理制度；（12）公司股东授予的其他职权

## 2、监事会

公司设立监事会，监事会成员5人，任期三年，其中设职工监事两名。监事会行使以下职权：（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、公司章程或者股东决定的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）监事会主席列席公司党委会、董事会会议；（5）《公司章程》规定的其他职权。

### 3、总经理

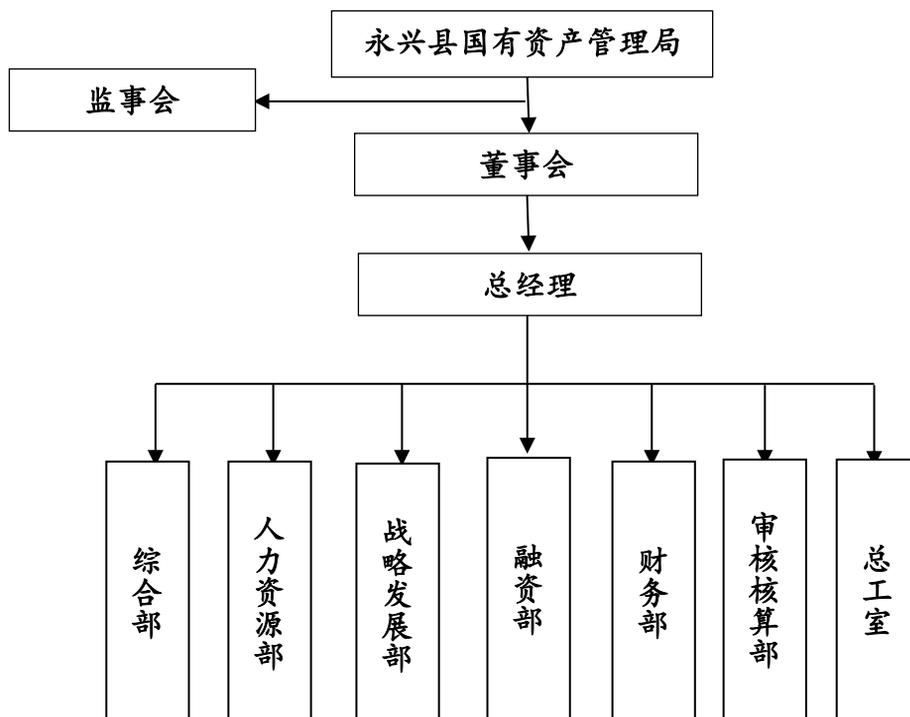
公司设总经理1名，由董事会任命。总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会议决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构及下属公司的设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；（8）对下属公司经营管理目标执行情况进行检查和考核；（9）董事会授予的其他职权。

#### （二）发行人组织结构

公司本部设综合部、人力资源部、战略发展部、融资部、财务部、审核核算部、总工室七个部门。

截至本募集说明书出具之日，公司组织结构如下图8-1所示：

图 8-1 公司组织架构



## 五、发行人子公司投资情况

截至2019年12月31日，发行人列入合并报告范围的全资子公司及控股子公司总共有8家，其中全资子公司4家，控股子公司4家。具体情况如下表：

表 8-1 发行人对其他企业的重要权益投资情况表

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例
1	永兴县交通建设投资有限责任公司	15,290.00	100.00%
2	永兴县房地产开发有限公司	400.00	100.00%
3	永兴县保障性安居工程投资有限公司	5,000.00	100.00%
4	永兴银都恒达实业有限公司	10,000.00	100.00%

5	湖南永兴融资担保有限公司	10,000.00	80.00%
6	永兴县永兴冰糖橙有限责任公司	10,180.00	65.00%
7	永兴县城市基础设施建设投资有限公司	18,200.00	54.95%
8	永兴开元投资有限公司	49,909.00	50.51%

## 六、发行人子公司基本情况

### (一) 永兴县交通建设投资有限公司

永兴县交通建设投资有限公司（以下简称“交投公司”）于 2010 年 5 月 14 日成立，注册资本 15,290.00 万元，为发行人的全资子公司，经营范围：承担永兴县本级交通基础设施建设项目投融资管理；对所投资交通基础设施项目沿线及周边土地进行经营、整理、开发利用。（以上经营范围不含前置许可项目，涉及其他行政审批的凭有效证件经营。）

截至 2019 年 12 月 31 日，该公司资产总额 226,779.89 万元，所有者权益 125,095.58 万元。2019 年度，该公司实现净利润为 2,115.20 万元。

### (二) 永兴县房地产开发有限公司

永兴县房地产开发有限公司（以下简称“房地产公司”）于 2013 年 5 月 24 日成立，注册资本 400.00 万元，为发行人的全资子公司，经营范围：房地产开发、销售。

截至 2019 年末，该公司资产总额 71.47 万元，所有者权益 45.40 万元。2019 年度，该公司实现净利润-20.73 万元。

### (三) 永兴县保障性安居工程投资有限公司

永兴县保障性安居工程投资有限公司(以下简称“安居投资公司”)于 2014 年 7 月 22 日成立,注册资本 5,000.00 万元,为发行人的全资子公司,经营范围:永兴县全县保障性安居工程投资、经营和资产管理,房地产业、城市基础设施业的投资,房地产开发与经营,城市基础设施建设,建筑材料销售。(经营项目依法须经批准的,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

截至 2019 年末,该公司资产总额 5,821.00 万元,所有者权益 3,567.14 万元。2019 年度,该公司实现净利润-25.63 万元。

#### (四) 永兴银都恒达实业有限公司

永兴银都恒达实业有限公司(以下简称“恒达实业公司”)于 2019 年 9 月 12 日成立,注册资本 10,000.00 万元,为发行人的全资子公司,经营范围:黄金、白银等金属及金属矿产品、金银制品、珠宝首饰、工艺美术品、计算机设备、办公设备、教育教学设施、文体器材、建筑材料销售;砂石开采、加工、运输及销售;混凝土加工及销售;再生资源回收(不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目);工业园基础设施及其配套设施的建设及经营管理;物流配送信息系统、网络系统技术软件开发;环保设备设计及研发;园林绿化;自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家禁止的商品和技术除外);建筑劳务分包、人力资源外包服务;工程建设项目招标代理服务、房地产开发经营及市场营销策划服务、普通货物运输、装卸及搬运服务、国内贸易代理服务、物业管理服务、土地整治服务;生活用水生产、供应;自来水管网及配套设施建设。(依法须经批准

的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

#### （五）湖南永兴融资担保有限公司

湖南永兴融资担保有限公司(以下简称“永兴担保公司”)于 2004 年 12 月 6 日成立，注册资本 10,000.00 万元，为发行人的控股子公司，发行人持股 80%，经营范围：在郴州市范围内办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2019 年末，该公司资产总额 14,000.56 万元，所有者权益 10,024.13 万元。2019 年度，该公司实现净利润-187.48 万元。

#### （六）永兴县永兴冰糖橙有限责任公司

永兴县永兴冰糖橙有限责任公司（以下简称“冰糖橙公司”）于 2017 年 7 月 18 日成立，注册资本 10,180.00 万元，为发行人的控股子公司，发行人持股 65%，经营范围：永兴冰糖橙等柑橘类的育苗、种植、加工、销售，优质冰糖橙及其他柑橘无病毒种苗生产、经营；与柑橘种苗有关的生产资料、化肥产品、机械设备仪器销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2019 年末，该公司资产总额 1,694.43 万元，所有者权益 404.96 万元。2019 年度，该公司实现净利润 76.69 万元。

#### （七）永兴县城市基础设施建设投资有限公司

永兴县城市基础设施建设投资有限公司(以下简称“基投公司”)于2012年12月7日成立,注册资本18,200.00万元,为发行人的控股子公司,发行人持股54.95%,持股经营范围:城镇基础设施建设、投资、开发;水利基础设施建设;园林绿化。(经营项目依法须经批准的,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

截至2019年末,该公司资产总额220,805.62万元,所有者权益81,602.14万元。2019年度,该公司实现净利润为6,108.72万元。

#### (八) 永兴开元投资有限公司

永兴开元投资有限公司(以下简称“开元公司”)于2013年5月30日成立,注册资本49,909.00万元,为发行人的控股子公司,发行人持股50.51%,经营范围:政府授权范围内的土地一级市场开发和经营;城市基础设施、配套项目的投资和建设;实业投资;其它项目投资;经济信息、投资咨询服务。(国家禁止经营的除外,涉及行政许可的凭许可证经营。)

截至2019年末,该公司资产总额156,924.56万元,所有者权益26,240.26万元。2019年度,该公司实现净利润1,277.92万元。

### 七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人设立了董事会、监事会、高级管理层等组织机构,发行人的董事会、监事会及其他机构设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》,高级管理人员的任职符合《公司法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》等相关法律法规

及《公司章程》的相关规定。

### （一）董事会成员

**周碧祥**，男，汉族，中共党员，大学文化，1964年10月出生，湖南耒阳人，高级政工师，助理工程师。历任城关供电所副所长，1986年任用电营业股股长，县供电公司办公室主任，供电公司党支部委员，县供电公司副经理，县水电公司董事、党委委员、副总经理，县水电公司党委副书记、副总经理，县水电公司党委书记，县水电公司董事长、总经理。现任永兴银都投资发展集团有限公司董事长兼党委书记。

**许以平**，男，汉族，1978年8月出生，湖南省永兴县人，中共党员，硕士研究生在职教育。历任永兴县供电公司会计，永兴县水利电力有限责任公司办公室副主任，永兴县水利电力有限责任公司总经理助理，永兴县水利电力有限责任公司党委委员、董事、副总经理，永兴县水利电力有限责任公司党委副书记。现任永兴县银都投资发展集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理。

**许军**，男，汉族，1970年11月13日出生，中共党员，大专学历，电算会计专业，会计师职称。1992年参加工作，历任永兴银都投资建设发展（集团）公司党支部书记、永兴县农业发展投资有限公司副经理、永兴龙华水利投资有限公司经理、银都集团公司总经理助理兼农发投公司经理、永兴县银都集团投资公司总经理助理兼永兴银都恒达实业有限公司经理，现任永兴银都投资发展集团有限公司董事。

**邓名琰**，男，汉族，1975年2月出生，湖南省永兴县人，中共党员，大专学历。历任韶关东南轴承有限公司财务部会计，广州远翔

物流有限公司成都分公司财务部会计。现任永兴银都投资发展集团有限公司职工董事、副总经理。

**曹永菊**，女，36岁，本科学历，中共党员。历任永安公路建设开发有限责任公司总监办干事、原城投公司工程部干事、副部长、银都集团总工室副部长、银都集团永兴县城市基础投资建设投资有限公司融资部部长、银都集团龙山水务公司任经理及工程管理中心常务副主任、银都集团永兴开元投资公司经理、永兴县城市基础设施建设投资有限公司经理，现任永兴银都投资发展集团有限公司董事。

## （二）监事成员

**袁朝晖**，男，1968年5月出生，汉族，大学文化，中共党员。历任永兴县碧塘乡司法所所长、永兴县司法局团支部书记、股长、永兴县司法局副科级检查员、县依法治县办专职副主任、永兴县人民政府调纠办副主任、永兴县人民政府法制办副主任、永兴县人民政府办副主任、县政府法制办主任。2019年6月至今任永兴银都投资集团监事会主席。

**李爱群**，男，汉族，1981年6月出生，湖南省永兴县人，中共党员，大专学历。历任永兴县樟树乡企业办，永兴县城市建设经营投资有限责任公司龙山路项目部副经理，永兴县国有资产经营管理有限公司综合部负责人，永兴银都投资发展集团有限公司战略发展部部长。现任永兴银都投资发展集团有限公司职工监事、永兴汇农扶贫公司经理。

**李梁**，男，汉族，1982年9月出生，湖南省永兴县人，中共党员，大专学历。历任永兴县银发公司办公室副主任、永兴银都集团融

资部副部长、战略发展部部长。现任永兴银都投资发展集团有限公司职工监事、永兴银都投资发展集团有限公司前期中心主任。

**郭建章**，男，汉族，1984年1月出生，湖南省永兴县人。历任永兴银都投资发展集团有限公司项目现场管理员、工程部部长，现任永兴银都投资发展集团有限公司监事。

**曹世明**，男，汉族，1966年8月出生，湖南省永兴县人，大专学历。历任郴州红旗造纸厂财务专员、永兴县交通建设投资有限责任公司财务部部长、副总经理，现任永兴县基础设施建设投资有限公司副总经理，永兴银都投资发展集团有限公司监事。

### （三）高级管理人员简介

**许以平**，男，汉族，公司总经理，简历见董事会成员简历。

**邓名琰**，男，汉族，公司副总经理，简历见董事会成员简历。

**彭晗熙**，男，汉族，1975年11月出生，湖南省永兴县人，中共党员，本科学历。历任永兴县油麻乡财政所干部，复和乡煤炭税费征收站副站长，三塘乡财政所副所长、所长，高亭乡财政所所长，樟树乡财政所所长，永兴县财政局会计核算中心副股长、国库支付局副股长、国库支付核算局综合股股长、永兴银都投资发展集团有限公司董事等，现任永兴银都投资发展集团有限公司财务总监。

截至本募集说明书出具日，发行人财务总监彭晗熙为公务员兼职，但未在发行人处领取薪酬，并经律师出具法律意见，上述兼职符合《公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关规定。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人主要从事城市基础设施建设、水力发电、自来水运营、房屋租赁和融资担保等业务。其 2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月的主营业务收入、成本和利润情况如表 9-1、表 9-2、表 9-3、表 9-4 所示：

表 9-1 2017 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	165,618.25	150,139.37	15,478.88	9.35
电费收入	2,837.37	1,638.66	1,198.71	42.25
水费收入	1,651.89	431.39	1,220.50	73.89
其他收入	524.15	801.08	-276.93	-53.83
合计	<b>170,631.66</b>	<b>153,010.50</b>	<b>17,621.16</b>	<b>10.33</b>

表 9-2 2018 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	168,765.52	153,423.20	15,342.32	9.09
电费收入	2,463.93	1,420.61	1,043.32	42.34
水费收入	1,813.88	453.99	1,359.89	74.97
其他收入	1,070.15	1,702.60	-632.45	-59.10
合计	<b>174,113.48</b>	<b>157,000.40</b>	<b>17,113.08</b>	<b>9.83</b>

表 9-3 2019 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	141,445.99	128,587.27	12,858.73	9.09
电费收入	3,650.53	1,517.51	2,133.01	58.43
水费收入	1,847.95	476.20	1,371.75	74.23
其他收入	740.17	1,520.16	-779.99	-105.38
合计	<b>147,684.64</b>	<b>132,101.14</b>	<b>15,583.50</b>	<b>10.55</b>

表 9-4 2020 年 1-9 月主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元，%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
基础设施建设	73,643.89	66,948.99	6,694.90	9.09
电费收入	2,025.11	1,078.26	946.84	52.63
水费收入	1,488.46	371.46	1,116.99	72.96
其他收入	389.04	393.17	-4.13	-1.31
合计	<b>77,546.49</b>	<b>68,791.89</b>	<b>8,754.60</b>	<b>11.29</b>

## 二、发行人业务经营模式

发行人主要从事基础设施建设、水力发电以及自来水厂生产经营等业务，作为永兴县最重要的基础设施建设的经营主体，按照永兴县人民政府的规划，承担永兴县辖内基础设施建设等的投资运营。

### （一）基础设施建设业务

#### 1、业务模式

发行人作为永兴县基础设施建设的重要主体，主要通过开展城市基础设施代建业务履行其职能。经永兴县人民政府授权，发行人以委托代建形式开展城市基础设施建设业务，在城市基础设施建设项目取得项目建议书批复后，由永兴县人民政府及其下属永兴县投融资建设管理中心等单位与发行人签订基础设施建设项目工程建设相

关协议，并授权发行人或发行人子公司（主要为交投公司和基投公司）作为项目投资主体（业主），对项目进行投融资和建设。双方约定，根据项目建设进度和完工验收情况，由永兴县财政局评审中心组织相关单位按照协议有关规定确认投资额，根据确认的投资额，县政府按项目总投资额的10%确定为投资收益，以弥补发行人的建设成本并保障其合理的利润，并向发行人支付项目投资额与投资收益。

自成立以来，公司依靠灵活的经营模式、优质高效的管理和永兴县人民政府的大力支持，获得了快速的成长，规模和整体实力不断发展壮大。近年来，公司通过委托代建模式，先后投资建设了永兴县农村环境综合整治工程项目、永兴县龙山湖水利综合治理项目、郴永大道项目、永兴银都大道C标、永兴县城区引水工程等多个大型城市基础建设项目。

## 2、收入的取得及会计处理方式

发行人基础设施建设收入是发起人在基础设施项目代建业务中按照相关协议进行项目建设，项目验收后收取款项的权利，发起人根据经永兴县财政评审中心验收确定的完工进度和实际已投资额、委托代建协议的约定及政府批文确认收入；基础设施建设业务成本是发起人基础设施建设过程中所发生的各项直接和间接耗费。在发起人承建的基础设施建设项目完工后，经验收并交付，并按照协议约定回售款项。

公司每年按照项目建设进度确认收入和成本，并以永兴县财政局评审中心确定的完工进度和实际已投资额作为基础设施建设业务收入和成本的确认依据，公司按照《企业会计准则第15号——建造合同》进行核算，待项目竣工移交后与财政局进行结算支付。在项目竣

工移交前，项目成本和收益计入存货核算，不形成应收账款，此时若收到项目款项，则直接冲减存货，待工程竣工移交后，将工程未结算金额从存货转出至应收账款。

2017年、2018年、2019年以及2020年1-9月，发行人分别实现基础设施建设业务收入分别为165,618.25万元、168,765.52万元、141,445.99万元和73,643.89万元，毛利率为9.35%、9.09%、9.09%和9.09%，占发行人当年主营业务收入的比重分别为97.06%、96.93%、95.78%和94.97%。随着永兴县经济的迅速发展，县内基础设施建设的提速，公司承担的基础设施建设项目不断增加，其基础设施建设业务收入有望实现进一步增长。

#### 9-5 发行人 2017-2019 年工程建设主要已确认收入项目明细

单位：万元

项目名称	预计总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
城南保障性住房	50,000.00	45,456.44	43,455.78	40,071.40
汽车南站两厢土地开发	10,000.00	9,322.75	10,255.03	5,096.48
永兴县“金太阳工程”	12,000.00	10,219.54	11,241.49	2,779.11
银都广场	8,000.00	6,996.34	7,695.98	7,695.98
永湘路	15,000.00	6,166.55	6,783.20	6,783.20
永兴县金属污染和湘江流域水污染综合防治	8,000.00	6,922.94	7,615.23	7,615.23
农村综合服务平台	30,000.00	25,523.23	21,595.78	14,944.28
县经信系统棚户区改造	13,000.00	12,839.62	14,123.58	7,773.52
龙山湖至黄坦旅游公路	5,800.00	5,766.48	6,516.12	0.00
南站路改扩建	4,000.00	4,035.50	4,439.05	3,071.82
永安公路大修	6,000.00	5,964.29	6,560.72	6,560.72
址渡河九山河治理	5,000.00	4,262.56	4,688.81	3,244.66
黄口堰水库扩建	8,000.00	7,614.17	8,375.59	2,795.91

长鹿（永兴）休闲农庄	20,000.00	13,597.87	3,934.31	1,722.54
永兴县小型水库除险加固	8,700.00	8,039.22	3,934.31	3,934.31
武广高铁永兴段沿线农村危房改造整体推进省级示范建设	4,500.00	3,481.69	3,829.86	650.26
永兴县西河生态风光带	28,500.00	25,190.30	28,465.04	9,697.81
永兴碧塘至郴州道路建设（郴永大道）	230,000.00	217,894.25	243,038.97	168,182.97
橙香路综合开发	8,000.00	5,613.39	6,343.13	5,389.45
永兴县农村改厕工作项目	1,800.00	1,820.62	2,002.69	1,385.86
永兴县供水改造工程（安全饮水）	5,000.00	5,121.07	5,633.18	3,898.16
武广高铁沿线（永兴段）美丽乡村建设	4,000.00	4,087.38	4,496.12	2,111.32
县市民服务中心	3,500.00	3,497.09	3,846.80	3,661.99
<b>合计</b>	<b>488,800.00</b>	<b>439,433.29</b>	<b>458,870.77</b>	<b>309,066.97</b>

## （二）电费收入

发行人的电费收入主要由公司二级控股子公司永兴县二级水电站有限责任公司负责，主业经营在永兴县具备区域垄断优势。

二级水电站自成立以来，不断加强供电服务管理和满足经济发展需求，其管理水平、操作技术也不断提高，被联合国列入世界小水电示范站。为永兴县缓解电网供电紧张局面，对加快该县水电及农村电气化建设，促进经济发展做出了较大贡献。二级水电站主要负责供电生产，其生产的电主要出售给郴电国际永兴分公司，然后再由郴电国际永兴分公司供向永兴县各居民。旗下拥有便江二级水库一座，水库总库容为4,958万立方米。电站总装机容量为18MW，电站最大水头为6.07M，最小水头为2.50M，加权平均水头为5.37M，选择用灯泡贯流式水轮发电机组，选用GZ（K302454）-WP-540水轮机二台，额定水头为4.84M，额定出力9.38MW，额定流量218.98M<sup>3</sup>/S，选用 SFWG-

J9000-76/6000发电机二台，额定功率9MW，额定电压6.30KV，主厂房设置1台跨度为16.00M，起重量为75.00T的电动双桥式起重机。

2017年、2018年、2019年以及2020年1-9月，公司发电量分别为7,881万千瓦时、7,200万千瓦时、8,470万千瓦时和6,826万千瓦时；电费收入分别为2,837.37万元、2,463.93万元、3,650.53万元和2,025.11万元；毛利率分别为42.25%和42.34%、58.43%和52.63%。

### （三）水费收入

发行人的水费收入主要由公司子公司永兴县自来水公司负责，永兴自来水承担县城区、国家循环经济示范园、便江镇、黄泥镇、塘门口镇部分村组的生产、生活用水的供应和水费的收缴及城区供水管网兴建、扩建、维护的工作。

永兴自来水现有开陡坳水厂一座。水厂生产能力为5万吨/日、实际日均供水量3万吨，水量回收率为68%。另有一个取水泵站和两个制水厂均作为备用的取水点和制水厂，水源地为便江，其中一水厂供水能力1万吨/日，二水厂供水能力3万吨/日。原水来自龙潭水库，引水管网总长35km，城区DN100口径以上管网长度达200余公里，供水人口约15万，可满足永兴县城区的自来水供应。

近年随着自来水供应范围的扩大，公司供应用户数增加，供水量和电费收入持续增长。2017年、2018年、2019年以及2020年1-9月，公司供水量分别为801万吨、864万吨、899万吨和679万吨；水费收入分别为1,651.89万元、1,813.88万元、1,847.95万元和1,488.46万元；毛利率分别为73.89%、74.97%、74.23%和72.96%。

### （四）其他业务收入

公司其他收入主要为政府注入房产的担保收入、租赁收入和种

苗销售收入，业务收入规模较小，业务成本较固定，未形成规模效应，导致其他业务毛利润持续为负。

公司担保业务由子公司永兴担保负责。永兴担保成立于2004年12月，2017年公司收购永兴担保80%股权，成为永兴担保控股股东。截至2019年末，永兴担保注册资本及实收资本均为1.00亿元。报告期，主要财务指标如下：

**表 9-6 永兴担保公司主要财务指标**

单位：万元

项目	2019年/2019年度	2018年/2018年度	2017年/2017年度
营业收入	132.06	576.18	5,891.58
净利润	-187.48	-433.69	841.30
总资产	14,000.56	13,996.41	14,471.78
净资产	10,024.13	10,060.09	10,580.78
在保余额	5,344.80	6,120.90	12,328.20

注：因永兴担保2017年才纳入合并范围，2017年纳入合并范围后的收入为82.98万元。

永兴担保的担保对象主要集中于民营企业，面临一定的代偿风险。

租赁收入主要是来自银都集团名下的投资性房地产对外出租，2017年度、2018年度和2019年度分别实现收入439.96万元、435.97万元和550.11万元，

种苗销售业务由子公司冰糖橙公司负责，2017年度、2018年度和2019年度分别实现收入1.21万元、58.01万元和58.00万元。

### 三、发行人所在区域平台公司情况

#### （一）郴州市市属平台公司情况

通过国家企业信用信息公示系统查询，郴州市市属国有企业主要有4家，具体情况如下：

**表9-7 发行人所在区域平台公司情况**

单位：万元、%

序号	被投资企业名称	注册资本	控股股东	出资比例	成立日期
1	郴州市发展投资集团有限公司	100,000.00	郴州市国资委	100.00	1999-07-27
2	郴州市产业投资集团有限公司	100,000.00	郴州市国资委	51.00	2010-05-20
3	郴州市百福投资集团有限公司	56,540.00	郴州市国资委	51.00	2009-12-04
4	郴州市新天投资有限公司	32,000.00	郴州市国资委	51.00	2007-01-09

### 1、郴州市发展投资集团有限公司

公司名称：郴州市发展投资集团有限公司

注册号：9143100071700050XA

住所：湖南省郴州市苏仙区青年大道城投大厦二号栋11楼

注册资本：100,000.00万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

公司主要经营范围：城市基础设施建设项目投资、融资及其相关的配套服务；农、林、水项目投资、开发、建设及相关的配套服务；房地产开发经营；土地一级开发及整理。（国家禁止经营的除外，涉及行政许可的凭许可证经营。）

郴州市发展投资集团有限公司于1999年7月经郴州市人民政府批准设立，实际控制人为郴州市人民政府国有资产监督管理委员会。作为郴州市城市基础设施建设核心的投资主体，主要负责城市规划区范围内资源的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设。

截至2019年12月31日，郴州市发展投资集团有限公司经审计合

并会计报表口径的资产总额458.84亿元，负债总额177.71亿元，净资产281.13亿元，资产负债率38.73%；2019年公司实现营业总收入为10.79亿元，净利润为1.38亿元。

## 2、郴州市产业投资集团有限公司

公司名称：郴州市产业投资集团有限公司

注册号：91431000554922015Q

住所：郴州市苏仙区白露塘镇林邑大道与坪田路交汇处坪田标准厂房企业服务中心401室

注册资本：100,000.00万元

公司类型：其他有限责任公司

公司主要经营范围：工业项目投资；酒店投资与管理；旅游项目投资与管理；园区创业投资；郴州出口加工区内（含托管范围内）的资产管理与经营；市政工程施工；土地一级开发整理；房产租赁；建材销售；矿产品及矿物制品、重金属材料、建筑及装饰装修材料（危险品除外）、化工产品（危险化学品除外）的批发；从事货物和技术进出口业务。（国家禁止经营的除外，涉及行政许可的凭许可证经营。）

郴州市产业投资集团有限公司于2010年5月经郴州市人民政府批准设立，实际控制人为郴州市人民政府国有资产监督管理委员会。作为郴州市城市基础设施建设核心的投资主体，主要负责城市规划区范围内资源的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设。

截至2019年12月31日，郴州市产业投资集团有限公司经审计合并会计报表口径的资产总额341.98亿元，负债总额170.86亿元，净资产171.12亿元，资产负债率49.96%；2019年公司实现营业总收入为12.31亿元，净利润为2.59亿元。

### 3、郴州市百福投资集团有限公司

公司名称：郴州市百福投资集团有限公司

注册号：91431002698555859J

住所：湖南省郴州市北湖区人民路街道人民西路3号(老北湖区政府院内)四栋101号房

注册资本：56,540.00万元

公司类型：其他有限责任公司

公司主要经营范围：交通、旅游项目及相关产业的投资、融资及资产管理；房地产开发；土地开发与整理；城市基础设施投资、开发、经营及咨询服务；环境治理投资；建材销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

郴州市百福投资集团有限公司于2009年12月经郴州市人民政府批准设立，实际控制人为郴州市人民政府国有资产监督管理委员会。作为郴州市城市基础设施建设核心的投资主体，主要负责城市规划区范围内资源的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设。

截至2019年12月31日，郴州市百福投资集团有限公司经审计合并会计报表口径的资产总额288.25亿元，负债总额134.67亿元，净资产153.58亿元，资产负债率46.72%；2019年公司实现营业总收入为12.18亿元，净利润为2.94亿元。

### 4、郴州市新天投资有限公司

公司名称：郴州市新天投资有限公司

注册号：91431003796866079B

住所：郴州市苏仙区苏仙岭街道苏仙区创新创业大楼15—16楼

注册资本：32,000.00万元

公司类型：有限责任公司(国有控股)

公司主要经营范围：基础设施投资、融资与建设，农业产业化项目投资、融资与建设，土地开发与经营，国有资产经营管理，环境污染防治（以上经营项目国家禁止经营的除外，涉及行政许可的凭许可证经营）。

郴州市新天投资有限公司于2007年1月经郴州市人民政府批准设立，实际控制人为郴州市人民政府国有资产监督管理委员会。作为郴州市城市基础设施建设核心的投资主体，主要负责城市规划区范围内资源的开发、建设、管理及运营和市重点项目建设。

截至2019年12月31日，郴州市新天投资有限公司经审计合并会计报表口径的资产总额259.46亿元，负债总额95.70亿元，净资产163.76亿元，资产负债率36.88%；2019年公司实现营业总收入为11.57亿元，净利润为1.58亿元。

## （二）永兴县县属平台公司情况

目前，除发行人外，目前永兴县还有平台公司3家，分别为永兴县城市基础设施建设投资有限公司、永兴县交通建设投资有限责任公司和永兴园兴投资建设有限公司，分别负责城市基础设施建设、交通基础设施建设和园区基础设施建设，其中前2家为发行人的全资子公司，永兴园兴投资建设有限公司为发行人的参股公司。

综上，发行人及其子公司和参股公司业务范围囊括了永兴县绝大部分的基础设施建设领域，具有显著的区域垄断性。

## 四、发行人所在行业现状和前景分析

### （一）我国基础设施建设行业现状和前景

城市化建设是我国社会发展的重要战略，城市化水平是一个国家现代化水平的基本标志之一。过去的二十年里，我国的城市化发展取得了长足的进步，城市经济对我国GDP的贡献率已经超过70%。如今我国城市化进程已逐步进入加速发展阶段，各方面配套设施需大力完善，城市基础设施建设行业面临良好的发展机遇。

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务社会性、公益性较强，资金投入量大，建设周期较长，但对国民经济发展具有全局性、先导性影响，是城市经济发展的前提和基础，是城市可持续发展的助推器。

目前，我国城市基础设施总体水平偏低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境污染严重、噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水和天然气普及率低、硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，需求更为迫切，发展空间更大。

未来，随着我国经济的稳步发展和城市化进程的推进，城市基础设施建设的规模将逐步扩大，发展速度也将不断加快。投资主体与融资渠道将逐步实现多元化，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立，其经济效益也将逐步提高。从总体来看，城市基础设施行业面临良好的发展前景。

## （二）永兴县基础设施建设行业的现状和前景

永兴县地处湖南省东南部、郴州市北陲，东邻资兴，南连苏仙，西靠桂阳，北接安（安仁）耒（耒阳），辖14个镇、7个乡和1个开发区，总人口约70万，是郴州市人口第二大县，也是郴资桂、郴永宜大十字城镇群和郴州承接产业转移示范走廊的重要一极。永兴连续两

年荣登中国最具投资潜力中小城市百强榜，列为国家循环经济标准化试点县、国家稀贵金属再生利用产业化基地、国家“城市矿产”示范基地、国家可持续发展实验区、湖南省首批特色县域经济重点县、湖南省全面小康经济强县。京广铁路、京珠高速公路、武广高铁、G107、S212纵横境内，耒水上游的便江四季通航，县内银都大道、郴永大道、永兴大道、环城路等纵横交错，交通十分便利。近年来，永兴县的经济维持高速发展，财政实力不断增强，城镇化进程明显加快。根据2018年永兴县国民经济和社会发展统计公报，2018年永兴县地区生产总值人民币340.5亿元，按可比价计算，同比增长8.4%。全社会固定资产投资比上年增长12.2%。全县城乡居民人均可支配收入为24187元，比上年增长8.7%。全县经济发展、固定资产投资及城镇居民人均可支配收入保持高速增长。

“十三五”期间，永兴县基础设施建设取得飞速发展。全面实施县城“南延西扩”战略，共启动新型城镇化建设重点项目30余个，全面推进龙山路、环城西路、永湘路、滨河路、采煤沉陷区安置工程、汇邦新天地、银城假日酒店、金河铭庄、碧水嘉苑、荣裕国际新城、安陵书院、中国白银第一坊、昌兴花园、教师安居工程等一批具有较大影响力的工程建设。

截至2018年底，随着永兴县城市基础设施建设的规模逐步扩大，全县路网体系已初步形成，水、电、通讯、卫生环保等基础设施配套齐全。近三年，永兴县开始实施郴永大道道路工程、银都大道道路工程、新材料新能源产业园项目、柏林工业园项目、碧塘广场建设项目等重大基础设施建设项目，有力地推动了全县经济社会又好又快发展。

未来五年，永兴县将加速推进新型城镇化，加快县城建设与管理，着力完善全县基础设施建设。（1）加快构建综合交通运输体系。以增加出县通道、完善境内干线、提升公路等级、延长通车里程为重点，加强交通基础设施建设，健全城乡公路网络。以完善干线公路和客货运场（站）配套为基础，以发展现代交通物流为中心，以交通改革为动力，构建综合交通运输体系。（2）加强城乡电网改造，完善城乡供电网络体系。加快城网、农网完善工程，探索发展智能电网，打造稳定、高效、安全的供电网络体系。未来五年，逐步建成以110千伏输变电工程为骨架、35千伏及以下变电站工程为配电网网架，结构合理、安全可靠、技术先进、运行经济的整体的地方电网。（3）加强城乡安全饮水工程建设，完善供水管网工程配套。抓好县城引水工程建设，并尽快向湘永矿区及周边乡镇提供优质自来水，进一步完善县城旧管网改造建设。

## 五、发行人地域经济情况

### （一）永兴县基本情况概述

永兴县地处湖南省东南部、郴州市北陲，东邻资兴，南连苏仙，西靠桂阳，北接安（安仁）耒（耒阳），辖11镇4乡和1个开发区，总人口71.7万，是郴州市人口第二大县。也是郴资桂、郴永宜大十字城镇群和郴州承接产业转移示范走廊的重要一极。永兴县荣获“中国银都”、“国家循环经济试点单位—再生资源加工利用基地”、“国家稀贵金属再生利用产业化基地”、“国家城市矿产示范基地”等多项称号，是湖南省2013年首轮特色县域经济重点县之一。全县土地总面积为2,000平方公里，占湖南省土地总面积的0.93%，县内银都大道、

郴永大道、永兴大道、环城路等纵横交错，进出城交通十分便利。

永兴县拥有着丰富的矿产资源，通过地质队普查、勘探，共发现矿产22种，探明资源储量的矿产有8种，总资源储量为33,780.69万吨，人均占有矿产资源544.85吨，地均占有矿产资源17.07万吨/每平方公里。

近年来，永兴县深入贯彻落实科学发展观，坚持解放思想，坚持“四化两型”，积极对接珠三角，主动融入大郴州，以开放促发展，化优势为强势，大力实施开放崛起战略、永郴融城战略、工业强县战略、环保优先战略，着力推进经济结构调整和发展方式转变，推进产业转型升级和承接产业转移，推进城市空间拓展和功能提升，推进人民生活质量改善和社会和谐稳定，以“一年打基础、两年见成效、三年大变样”的气魄和节奏，创新图强，奋勇争先，全力开创永兴科学跨越发展新局面，努力建设“全国科学发展百强县”，2017-2019年分别实现GDP为352.6亿元、340.5亿元和316.8亿元。

## 第十条 发行人财务情况

### 一、发行人财务概况

投资者在阅读下文的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

发行人2017年至2019年财务报告由中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的2016年-2018年三年连审审计报告(众环审字(2019)110132号)和2019年审计报告(众环审字(2020)110101号)。本募集说明书中2017年至2019年的财务数据均来源于上述经审计的财务报告和2020年三季度未经审计的财务报表。

**表 10-1 发行人最近三年及一期合并口径主要财务数据**

单位：万元

项目	2020年9月末 /1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总计	2,902,773.89	2,713,155.21	2,489,820.82	2,646,640.32
其中：流动资产	2,356,162.44	2,228,833.81	2,061,838.10	2,238,759.45
负债合计	979,485.24	803,401.33	763,542.12	930,585.81
其中：流动负债	259,946.58	221,598.42	174,939.78	311,676.07
少数股东权益	42,930.79	23,030.60	22,382.28	22,799.48
归属于母公司所有者 权益合计	1,880,357.87	1,886,723.28	1,703,896.42	1,693,255.03
所有者权益合计	1,923,288.65	1,909,753.88	1,726,278.70	1,716,054.51
营业收入	81,925.56	155,297.72	180,757.25	177,564.70
净利润	13,562.15	18,836.20	17,621.71	19,174.79

表 10-2 发行人最近三年及一期主要财务指标

项 目	2020 年 9 月末 /1-9 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率（倍）	9.06	10.06	11.79	7.18
速动比率（倍）	3.25	3.13	3.81	2.53
资产负债率（%）	33.74	29.61	30.67	35.16
应收账款周转率（次/年）	0.48	1.13	1.71	1.90
存货周转率（次/年）	0.05	0.09	0.11	0.10
总资产周转率（次/年）	0.03	0.06	0.07	0.07
主营业务利润率（%）	10.45	9.74	8.78	8.78
净资产收益率（%）	0.72	1.04	1.02	1.13
总资产收益率（%）	0.47	0.72	0.69	0.74

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产
- 4、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 6、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 7、主营业务利润率=(主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加)/主营业务收入
- 8、净资产收益率=净利润/所有者权益合计(扣除少数股东权益)
- 9、总资产收益率=净利润/总资产

## 二、发行人财务分析

### (一) 概述

发行人作为永兴县重要的城市基础设施建设业务运营主体，在永兴县人民政府的大力支持下，依托行业和地域优势，公司资产规模逐步增长，盈利能力不断提高，综合实力不断增强。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人合并资产总额为 2,713,155.21 万元，合并负债总额为 803,401.33 万元，所有者权益（含少数股东权益）合计为 1,909,753.88 万元。2019 年度，发行人实现营业收入 155,297.72 万元，净利润 18,836.20 万元。

通过上述财务数据可以看出，发行人资产规模较大、盈利能力较强、能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

## （二）收入来源

表10-3 发行人主营业务收入构成表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
基础设施建设收入	73,643.89	141,445.99	168,765.52	165,618.25
电费收入	2,025.11	3,650.53	2,463.93	2,837.37
水费收入	1,488.46	1,847.95	1,813.88	1,651.89
其他收入	389.04	740.17	1,070.15	524.15
合计	<b>77,546.49</b>	<b>147,684.64</b>	<b>174,113.48</b>	<b>170,631.66</b>

发行人收入主要来源于基础设施建设业务、电费收入和水费收入。基础设施建设收入方面，最近三年及一期实现收入分别为 170,631.66 万元、174,113.48 万元、147,684.64 万元和 73,643.89 万元，整体来看，发行人主业突出，基础设施建设收入占主营业务收入比重较大。未来随着永兴县基础设施建设的不断深入，当地政府对发行人业务支持力度逐渐加大，预计发行人将承担更多的建设项目，基础设施建设业务收入将保持稳定增长。

此外，公司仍有部分收入来源于控股子公司永兴县水利水电有限责任公司电费收入和永兴县自来水公司的水费收入，公司的利润

来源较为多元化，有利于公司综合实力与抗风险能力的增强。

### （三）偿债能力分析

表10-4 报告期发行人主要偿债能力指标

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产（万元）	2,356,162.44	2,228,833.81	2,061,838.10	2,238,759.45
流动负债（万元）	259,946.58	221,598.42	174,939.78	311,676.07
净利润（万元）	13,562.15	18,836.20	17,621.71	19,174.79
资产负债率（%）	33.74	29.61	30.67	35.16
流动比率（倍）	9.06	10.06	11.79	7.18
速动比率（倍）	3.25	3.13	3.81	2.53
EBITDA（万元）	22,304.05	28,668.38	28,141.57	29,107.72
EBITDA 利息倍数（倍）	4.75	1.16	1.10	1.28

最近三年及一期末，发行人流动比率分别为 7.18 倍、11.79 倍、10.06 倍和 9.06 倍，速动比率分别为 2.53 倍、3.81 倍、3.13 倍和 3.25 倍，速动比率与流动比率相差较大的原因在于公司流动资产中存货规模较大所致。报告期内，公司的流动比率和速动比率保持在较高水平，流动资产对流动负债的保障程度较好。

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 35.16%、30.67%、29.61%和 33.74%，基本保持稳定，略有小幅波动。发行人的资产负债率处于行业内较为合理水平。

最近三年及一期，公司 EBITDA 分别为 29,107.72 万元、28,141.57 万元、28,668.38 万元和 22,304.05 万元； EBITDA 利息倍数分别为 1.28 倍、1.10 倍、1.16 倍和 4.75 倍。报告期内，公司 EBITDA 利息

倍数始终保持在1以上，这表明公司盈利状况良好，具备较强的偿债能力。

#### （四）营运能力分析

表10-5 报告期发行人主要营运能力指标

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入（万元）	77,546.49	147,684.64	174,113.48	170,631.66
主营业务成本（万元）	68,791.89	132,101.14	157,000.40	153,010.50
应收账款周转率（次/年）	0.48	1.13	1.71	1.90
存货周转率（次/年）	0.05	0.09	0.11	0.10
总资产周转率（次/年）	0.03	0.06	0.07	0.07

最近三年及一期，发行人主营业务收入分别为170,631.66万元、174,113.48万元、147,684.64万元和77,546.49万元，报告期内，发行人主营业务收入规模保持在较高水平。2019年度主营业务收入较2018年有较大幅度下降，主要系发行人基础设施建设业务完工结算确认收入的滞后性所致。随着永兴县基础设施建设的深入，发行人有望承担更多项目建设，发行人主营业务收入将保持稳定增长。

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为1.90次/年、1.71次/年、1.13次/年和0.48次/年。报告期内，发行人应收账款周转率呈下降趋势，主要系发行人基础设施建设业务分别于2018年及2019年度完工结算确认收入导致应收账款出现增加所致，但保持在合理水平，说明发行人应收账款回款情况较好。

最近三年及一期，发行人存货周转率分别为0.10次/年、0.11次/年、0.09次/年和0.05次/年。存货周转速度保持在较低水平，符合公司行业

及自身业务结构的特征。另外，土地资产是公司存货的主要组成部分，是公司赖以生存和持续发展的需要，较低的存货周转率可使土地资产带来可预期的保值和增值收益。

最近三年及一期，发行人总资产周转率分别为0.07次/年、0.07次/年、0.06次/年和0.03次/年。公司总资产周转率相对较低，主要系公司土地资产较大所致，同时公司近年来承担了大量的城市基础设施建设项目的投融资任务，由于项目的投资量大，回收期长，导致公司资产周转速度较慢，总资产周转率数值相对较低。近年来，由于发行人大量承接项目，基础设施建设等主营业务收入增长较快，使得存货周转率和总资产周转率稳中有升，随着发行人在基础设施建设等方面业绩的逐步释放，发行人资产运营效率将进一步提升。

总体而言，发行人营运能力和效率呈现稳步提高和改善的趋势，发行人具有较高的营运能力和管理水平。

### （五）盈利能力分析

表10-6 报告期发行人主要盈利能力指标

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入（万元）	77,546.49	147,684.64	174,113.48	170,631.66
主营业务成本（万元）	68,791.89	132,101.14	157,000.40	153,010.50
主营业务利润（万元）	8,754.60	15,583.50	17,113.08	17,621.16
补贴收入（万元）	12,673.49	8,422.54	10,036.34	9,587.11
净利润（万元）	13,562.15	18,836.20	17,621.71	19,174.79
主营业务利润率（%）	11.29	9.74	8.78	8.78
净资产收益率（%）	0.72	1.04	1.02	1.13
总资产收益率（%）	0.47	0.72	0.69	0.74

最近三年及一期，发行人主营业务收入分别为170,631.66万元、174,113.48万元、147,684.64万元和77,546.49万元，主营业务利润分别为17,621.16万元、17,113.08万元、15,583.50万元和8,754.60万元，主营业务利润率分别为10.33%、9.83%、10.55%和11.29%。发行人主营业务收入主要来自基础设施建设收入、电费收入以及水费收入，来源较为多元化，近三年及一期主营业务利润都保持较高水平，表明发行人主营业务发展良好，具有一定的盈利能力。

最近三年及一期，发行人分别实现净利润 19,174.79 万元、17,621.71 万元、18,836.20 万元和 13,562.15 万元，总体保持稳定，说明发行人盈利状况良好。最近三年及一期，发行人分别取得补贴收入 9,587.11 万元、10,036.34 万元、8,422.54 和 12,673.49 万元，三年累积实现补贴收入 28,045.99 万元，发行人“最近三年主营业务收入/(主营业务收入+补贴收入)”比例为 94.61%，符合发改办财金〔2010〕2881 号文中关于偿债资金来源 70%以上（含 70%）必须来自公司自身收益的要求，显示出发行人突出的主营业务和较强的自主盈利能力。

最近三年及一期，发行人净资产收益率分别为 1.13%、1.02%、1.04%和 0.72%，总资产收益率分别为 0.74%、0.69%、0.72%和 0.47%。近三年及一期，发行人净资产收益率处于较低水平，主要系永兴县人民政府注入的资产逐年增加及历年经营积累，导致发行人总资产、净资产增大而收入未予以同比例增长所致。由于永兴县人民政府新注入发行人的为优质土地、房产以及自来水、水力发电等经营性资产，

在城市建设快速发展的情况下，发行人未来几年的土地经营收益、物业租金收益、电费收入和水费收入等将保持在较高水平，同时随着发行人承建项目的逐渐开工，未来发行人盈利水平有望进一步提升，发行人未来的净资产收益率和总资产收益率将有所提高。

总体而言，发行人主营业务利润水平较高，业务经营稳健，盈利能力稳定。未来随着各项业务业绩的逐渐释放，发行人盈利能力有望持续稳定增长。

## （六）现金流量分析

表10-7 报告期发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流入	108,610.14	181,541.29	252,267.94	378,726.16
经营活动产生的现金流量净额	10,319.82	59,852.33	13,438.65	50,214.72
投资活动产生的现金流量净额	-55,259.36	-80,988.97	-130,377.25	-70,624.51
筹资活动产生的现金流量净额	91,502.87	-7,459.23	-27,394.20	102,120.89
现金及现金等价物净增加额	46,563.34	-28,595.87	-144,332.80	81,711.10

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为378,726.16万元、252,267.94万元、181,541.29万元和108,610.14万元，公司的经营活动现金流入主要是销售商品、提供劳务收到的现金以及往来款现金流入，经营活动现金流入保持在较高规模上，发行人经营活动获取现金的能力较强。近年来受经济环境的影响，经营活动现金流入有所下降，但仍保持较大的规模，发行人经营活动获取现金的能力较强。发行人经营活动产生的现金流量净额分别为50,214.72万元、13,438.65万元、59,852.33万元和10,319.82万元。

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-70,624.51万元、-130,377.25万元、-80,988.97万元和-55,259.36万元。报告期内整体上呈净流出状态，主要是发行人合作开发项目投入较大所致。投资活动现金流出主要受发行人合作开发项目投入和股权投资的影响。

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为102,120.89万元、-27,394.20万元、-7,459.23万元和91,502.87万元。报告期内，发行人筹资活动现金流量净额波动幅度较大，主要受当年度筹资活动现金流入影响。2017年发行人发行“17永兴01”和“17永兴02”两期债券，募集资金净额为14.87亿元，带动筹资活动现金净流入10.21亿元，2019年度筹资活动现金流量净额有所增加，主要系公司通过“长银-银都2019年应收账款融资”获得2.00亿元现金流入。

最近三年及一期，现金及现金等价物净增加额分别为81,711.10万元、-144,332.80万元、-28,595.87万元和46,563.34万元，2018年受宏观经济环境影响，发行人经营、投资和筹资活动产生的现金流量净额较2017年出现大幅下降。2019年现金及现金等价物净增加额较2018年小幅增加，主要系发行人承担的基础设施项目增多，建设资金的需求增大，融资规模扩大。

总体来看，在永兴县的大力支持下，随着未来业务量的增长及大量城市基础设施建设的完工，尤其是随着公司各种应收款项的收回，再辅以公司未来业务的多元化发展，经营活动产生的现金净额能得

到大幅改善，公司获取现金的能力将大幅增强，可以为公司债务的偿还提供良好的保障。

### 三、发行人资产结构分析

发行人自成立以来，通过持续稳健的生产经营活动，经营业绩不断提高，资产规模不断壮大，保持了快速健康的发展势头，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人总资产达 271.32 亿元，净资产达 190.98 亿元。发行人总资产中存在一定公益性资产，主要为 2013 年以前注入的划拨林地、水库用地等公益性资产。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人公益性资产总额为 25.06 亿元，扣除公益性资产后的资产总额为 246.26 亿元，扣除公益性资产后的净资产总额为 165.92 亿元。

表10-8 发行人最近三年资产构成情况

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	140,748.31	4.85	65,334.97	2.41	88,930.85	3.57	233,263.66	8.81
应收账款	169,139.35	5.83	151,854.71	5.60	108,622.75	4.36	94,593.06	3.57
预付款项	48,648.15	1.68	17,304.23	0.64	45,268.52	1.82	98,168.58	3.71
其他应收款	487,472.05	16.79	459,333.41	16.93	424,474.87	17.05	363,635.07	13.73
其他流动资产	59.79	0.00	70.02	0.00	69.34	0.00	69.02	0.00
存货	1,510,094.78	52.02	1,534,936.47	56.57	1,394,471.77	56.01	1,449,030.07	54.75
<b>流动资产合计</b>	<b>2,356,162.44</b>	<b>81.17</b>	<b>2,228,833.81</b>	<b>82.15</b>	<b>2,061,838.10</b>	<b>82.81</b>	<b>2,238,759.45</b>	<b>84.59</b>
可供出售金融资产	25,424.70	0.88	25,816.48	0.95	21,939.20	0.88	22,670.98	0.86
持有至到期投资	500.00	0.02	500.00	0.02	-	-	-	-
长期股权投资	9,571.70	0.33	1,948.20	0.07	7,528.02	0.30	10,832.36	0.41

项 目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
投资性房地产	81,732.59	2.82	84,119.77	3.10	59,438.42	2.39	61,876.77	2.34
在建工程	38,175.83	1.32	31,846.85	1.17	28,565.17	1.15	938.23	0.04
固定资产	61,724.43	2.13	27,524.94	1.01	28,798.93	1.16	29,850.21	1.13
无形资产	256,229.08	8.83	239,312.04	8.82	280,461.59	11.26	280,476.17	10.60
递延所得税资产	180.12	0.01	180.12	0.01	178.40	0.01	163.15	0.01
其他非流动资产	73,073.00	2.52	73,073.00	2.69	1,073.00	0.04	1,073.00	0.04
<b>非流动资产合计</b>	<b>546,611.45</b>	<b>18.83</b>	<b>484,321.40</b>	<b>17.85</b>	<b>427,982.72</b>	<b>17.19</b>	<b>407,880.87</b>	<b>15.41</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,902,773.89</b>	<b>100.00</b>	<b>2,713,155.21</b>	<b>100.00</b>	<b>2,489,820.82</b>	<b>100.00</b>	<b>2,646,640.32</b>	<b>100.00</b>

报告期内发行人资产总规模保持稳定，资产结构总体保持稳定，资产主要以流动资产为主。最近三年及一期末，发行人资产总计分别为 2,646,640.32 万元、2,489,820.82 万元、2,713,155.21 万元和 2,902,773.89 万元。近三年发行人经营稳定，总资产整体保持稳定增长态势。

### （一）流动资产

流动资产构成发行人资产的主体部分，2017-2019 年末及 2020 年 9 月末流动资产分别为 2,238,759.45 万元、2,061,838.10 万元、2,228,833.81 万元和 2,356,162.44 万元，占总资产的比例分别为 84.59%、82.81%、82.15% 和 81.17%。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。

#### 1、货币资金

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 233,263.66 万元、88,930.85 万元、65,344.97 万元和 140,748.31 万元，占

总资产的比例分别为 8.81%、3.57%、2.41%和 4.85%。2017 年发行人货币资金余额较大主要系当年通过发行债券融资所致，报告期内货币资金余额逐渐减少，系偿还以前年度偿有息债务本息所致。2020 年 9 月末货币资金余额较上年末有大幅增加，主要系新发行债券“20 永兴 01”所致。

## 2、预付款项

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人预付款项余额分别为 98,168.58 万元、45,268.52 万元、17,304.23 万元和 48,648.15 万元，占总资产的比例分别为 3.71%、1.82%、0.64%和 1.68%。2020 年 9 月末发行预付款项较 2019 年末有大幅增加，主要系预付永兴县建筑工程公司的工程款增加所致。截至 2020 年 9 月末，公司预付账款前五名分别为永兴县建筑工程公司和西水路项目部，形成原因为工程预付款，合计占比 89.10%。

## 3、应收账款和其他应收款

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人应收账款余额分别为 94,593.06 万元、108,622.75 万元、151,854.71 万元和 169,139.35 万元，占总资产的比例分别为 3.57%、4.36%、5.60%和 5.83%。2020 年 9 月末，应收账款按分类披露，其中一般往来组合 301.50 万元，计提坏账准备 35.03 万元；政府及关联方往来组合 161,077.70 万元，未计提坏账准备；担保公司应收账款 77,951,926.65 万元，未计提坏账准备；单项金额虽不重大单项计提坏账准备的应收账款 25.02 万元，全部计提坏账准备。

表 10-9 2020 年 9 月末应收账款前五名单位情况

单位：万元、%

序号	欠款单位	金额	账龄	占比	与本公司关系	形成原因	是否经营性

1	永兴县人民政府投融资建设管理中心	149,914.39	1 年以内	88.60	非关联方	代建业务	是
2	永兴县财政局	5,162.90	5 年以上	3.05	股东	代建业务	是
3	永兴县灿阳贵金属有限责任公司	1,227.72	2-3 年	0.73	非关联方	担保业务	是
4	永兴县瑞晶冶炼有限责任公司	1,104.23	2-3 年	0.65	非关联方	担保业务	是
5	永兴县富康贵金属有限公司	709.28	2-3 年	0.42	非关联方	担保业务	是
合计		<b>158,118.52</b>	-	<b>97.47</b>	-	-	-

注：永兴县财政局应收账款5,162.90万元，账龄超5年，上述款项系代建业务产生，根据发行人自身会计未计提坏账准备。

截至2020年9月末，发行人的应收账款余额为169,139.35万元，均与发行人基础设施代建业务、担保业务等有关，全部属于经营性往来款，发行人应收账款交易对手主要为永兴县政府投融资建设管理中心以及永兴县财政局，按照相关法律法规，坏账准备计提比例属于会计估计，由公司根据自己公司的经营情况来确定，发行人认为上述应收账款安全性较高，不存在无法收回的风险，因此未计提坏账准备。

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他应收款余额分别为 363,635.07 万元、424,474.87 万元、459,333.41 万元和 487,472.05 万元，占总资产的比例分别为 13.73%、17.05%、16.93%和 16.79 %。2020 年 9 月，其他应收款主要由应收股利和其他应收款构成，其中应收股利 92.59 万元（主要为应收湖南德能湘江水电有限责任公司股利）、其他应收款 487,379.47 万元。

**表 10-10 2020 年 9 月末其他应收款前五名单位情况**

单位：万元、%

单位名称	是否经营性	金额	占比	账龄	还款安排
永兴县建筑工程公司	是	180,803.32	36.48	1年以内、1至2年、2至3年	计划2020年还5.99亿元，2021年还5亿元，2022年还3亿元，2023年还4亿元。
永兴园兴投资建设有限公司	是	81,812.97	16.51	1年以内、1至2年	计划2020年还3.1亿元，2021年还3亿元，2022年还2亿元。
永兴县人民政府投融资建设管理中心	是	62,186.66	12.55	1年以内、1至2年	计划2020年还1.2亿元，2021年还2亿元，2022年还3亿元。
永兴龙山水务有限公司	是	48,485.43	9.78	1年以内、1至2年	计划2020年还2.4亿元，2021年还3.4亿元。
永兴县物资总公司	是	34,826.90	7.03	1年以内	计划2020年还2.48亿元，2021年还1亿元。
合计		<b>408,115.28</b>	<b>82.33</b>	-	

截至2020年9月末，其他应收款的账面余额为495,684.68万元，计提的坏账准备为8,305.22万元，计提坏账准备后的账面价值487,379.47万元，均与发行人基础设施建设活动有关，全部属于经营性往来款，产生原因主要系发行人与永兴县建筑工程公司等单位发生的资金往来，如不能收回，将对发行人的偿债能力造成一定影响。

截至2020年9月末，发行人应收账款和其他应收款中的政府性应收款项合计余额350,314.51万元，占净资产比例为18.21%，总体占比较小。

根据发行人内部控制制度等相关规定，发行人对往来款均已在相应的决策权限内履行了内部决策程序，相关往来款项等行为合法合规。根据发行人《公司章程》、《关联交易管理办法》的规定，发行人往来占款等其他应收款的交易决策权限和程序、定价机制如下：

### ① 决策权限

总经理的决策权限为：交易金额单笔或累计在 3000 万元以上、10000 万元以下（不含本数）的交易应提交总经理审议；

董事会的决策权限为：交易金额单笔或累计在 10000 万元以上（含本数）的交易事项应提交公司董事会审议

经董事会审议，认为可能对公司的正常运营产生重大影响的关联交易应提交公司股东，由公司股东审议批准后方可实施。

### ② 定价机制

定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价；

## 4、存货

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，存货余额分别为 1,449,030.07 万元、1,394,471.77 万元、1,534,936.47 万元和 1,510,094.78 万元，占总资产的比例分别 54.75%、56.01%、56.57%和 52.02%，发行人存货规模基本稳定。

截至 2020 年 9 月末，发行人的存货主要由土地资产和开发成本构成，余额分别为 1,407,948.62 万元和 96,621.69 万元，占存货比例分别为 93.24%和 6.40%。发行人存货中含 1 宗公益性林权资产，权证号为湘林证字（2006）第 B4300614604 号，账面价值为 4,797.64 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，存货中土地使用权共计 478 宗，

17,225.39 亩，账面价值合计 1,395,127.64 万元，全部为出让地，具体  
明细如下：

表10-11 2019年末发行人存货的土地资产明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	湘永兴县国用(2011)第R51023号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	69.98	19,114.64	评估法	273.14	否	是
2	政府注入	湘永兴县国用(2011)第R51013号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	15.56	2,387.15	评估法	153.44	否	是
3	政府注入	湘永兴县国用(2011)第R51027号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	50.80	9,635.81	评估法	189.67	否	是
4	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5302200号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	1.53	338.57	评估法	221.94	否	是
5	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51031号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	7.11	1,380.04	评估法	193.98	否	是
6	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4503315号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	4.66	894.72	评估法	191.86	否	是
7	政府注入	湘永兴县国用(2011)第R51019号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	3.63	675.38	评估法	185.98	否	是
8	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2776316号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	15.20	2,209.76	评估法	145.37	否	是
9	政府注入	湘永兴县国用(2011)第R51022号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	16.59	3,155.96	评估法	190.22	否	是
10	政府注入	湘永兴县国用(2011)第R51001号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	17.39	2,011.29	评估法	115.63	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
11	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51034号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	13.09	2,526.70	评估法	193.02	否	是
12	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5698333号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	4.79	871.58	评估法	181.81	否	是
13	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51035号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	17.17	2,845.61	评估法	165.74	否	是
14	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0000175、176、177号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	1.67	503.01	评估法	300.48	否	是
15	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4500088号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	17.07	3,163.84	评估法	185.36	否	是
16	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51037号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	1.96	272.57	评估法	139.35	否	是
17	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51038号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	4.45	693.96	评估法	156.03	否	是
18	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5628001号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	3.35	485.74	评估法	144.82	否	是
19	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51041号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	6.49	1,076.13	评估法	165.88	否	是
20	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3519763号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	3.42	356.72	评估法	104.21	是	是
21	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5622214号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	4.10	776.43	评估法	189.26	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
22	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5344035号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	5.99	1,135.98	评估法	189.80	否	是
23	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51039号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	2.72	880.89	评估法	324.27	是	是
24	政府注入	湘永兴县国用(2011)第R51028号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	39.94	6,526.95	评估法	163.42	是	是
25	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5858004号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	14.87	1,327.14	评估法	89.24	否	是
26	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51051号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	8.24	749.26	评估法	90.95	是	是
27	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4180417号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	20.18	930.39	评估法	46.11	是	是
28	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9355255号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	110.67	24,214.59	评估法	218.79	是	是
29	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0092586号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	83.11	14,666.60	评估法	176.47	是	是
30	政府注入	湘永兴县国用(2011)第R51042号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	22.38	3,951.76	评估法	176.61	是	是
31	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51052号	永兴县马田镇	国有出让	城镇混合住宅用地	28.03	1,056.80	评估法	37.70	是	是
32	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51007号	永兴县	国有出让	城镇混合住宅用地	107.00	4,618.93	评估法	43.17	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
33	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51033号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	38.63	3,883.44	评估法	100.53	是	是
34	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9865007号	永兴县	国有出让	商业、住宅用地	37.08	3,871.71	评估法	104.42	是	是
35	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2517779号	永兴县	国有出让	住宅用地	44.05	2,196.75	评估法	49.87	是	是
36	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6668882号	永兴县	国有出让	城镇混合住宅用地	14.70	2,448.73	评估法	166.56	否	是
37	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1784800号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	68.15	9,221.13	评估法	135.31	是	是
38	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4840555号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	43.51	10,445.33	评估法	240.06	是	是
39	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3509764号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	25.48	4,735.78	评估法	185.85	是	是
40	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1901104号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	26.27	6,556.71	评估法	249.62	是	是
41	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51173号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	13.49	1,129.85	评估法	83.74	是	是
42	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51175号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	29.71	3,144.77	评估法	105.85	是	是
43	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1554200号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	8.64	723.51	评估法	83.74	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
44	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6661110号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	145.11	14,132.76	评估法	97.40	是	是
45	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0086566号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	135.49	38,038.17	评估法	280.75	是	是
46	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0000178号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	14.61	4,378.30	评估法	299.67	否	是
47	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9900047号	永兴县太和乡	国有出让	商住用地	82.12	3,034.06	评估法	36.95	是	是
48	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51182号	永兴县洞口乡	国有出让	住宅用地	34.63	717.69	评估法	20.73	是	是
49	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5450117号	永兴县	国有出让	住宅用地	28.01	867.77	评估法	30.99	是	是
50	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0530001号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	0.10	22.90	评估法	224.51	是	是
51	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2154998号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	1.35	196.24	评估法	145.85	是	是
52	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51059号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	41.87	3,069.57	评估法	73.31	否	是
53	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1299007号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	1.53	184.66	评估法	120.69	是	是
54	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51073号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	82.87	10,109.27	评估法	121.99	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
55	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51007号	永兴县便江镇西水路	国有出让	城镇混合住宅用地	23.13	3,744.80	评估法	161.91	是	是
56	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51009号	永兴县便江镇龙山路	国有出让	城镇混合住宅用地	18.93	2,744.07	评估法	144.96	是	是
57	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51013号	永兴县便江镇汽车南站路	国有出让	商业住宅用地	22.51	2,953.78	评估法	131.22	否	是
58	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51008号	永兴县便江镇西水路	国有出让	商业住宅用地	23.54	3,909.01	评估法	166.08	否	是
59	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51015号	永兴县便江镇内环南路	国有出让	商业住宅用地	9.66	1,550.45	评估法	160.48	否	是
60	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51016号	永兴县便江镇内环南路	国有出让	商业住宅用地	9.42	1,513.47	评估法	160.61	是	是
61	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0004027号	永兴县便江镇永湘路	国有出让	商业住宅用地	58.74	8,914.59	评估法	151.76	否	是
62	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51014号	永兴县便江镇建设	国有出让	商住用地	20.01	2,610.43	评估法	130.47	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
			路								
63	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51010号	永兴县便江镇龙山北路延伸段	国有出让	商住用地	30.42	4,438.11	评估法	145.92	是	是
64	政府注入	湘永兴县国用(2014)第R51012号	永兴县便江镇汽车南站路	国有出让	商住用地	25.42	3,071.11	评估法	120.83	否	是
65	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0000754号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	10.57	451.90	评估法	42.76	是	是
66	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2965800号	永兴县柏林镇	国有出让	商住综合用地	8.68	477.97	评估法	55.06	否	是
67	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3568700号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	5.41	231.31	评估法	42.76	是	是
68	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2401864号	永兴县柏林镇	国有出让	商住综合用地	5.42	298.58	评估法	55.06	是	是
69	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2491254号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	12.08	516.66	评估法	42.76	是	是
70	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7109832号	永兴县柏林镇	国有出让	商住综合用地	6.06	333.76	评估法	55.06	是	是
71	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7310034号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	7.18	307.12	评估法	42.76	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
72	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7316712号	永兴县柏林镇	国有出让	商住综合用地	10.17	560.07	评估法	55.06	否	是
73	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7509863号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	10.08	366.54	评估法	36.35	是	是
74	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2408851号	永兴县柏林镇	国有出让	商住综合用地	7.55	415.69	评估法	55.06	是	是
75	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1200006号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	4.21	179.81	评估法	42.76	否	是
76	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1298872号	永兴县柏林镇	国有出让	商住综合用地	7.95	437.02	评估法	54.99	否	是
77	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3549760号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	8.74	317.69	评估法	36.35	否	是
78	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2110000号	永兴县柏林镇	国有出让	商住综合用地	8.47	465.97	评估法	54.99	否	是
79	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2110080号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	9.81	394.46	评估法	40.19	否	是
80	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1219900号	永兴县柏林镇	国有出让	商住综合用地	6.28	345.54	评估法	54.99	否	是
81	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1263044号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	8.81	376.77	评估法	42.76	否	是
82	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1275300号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	28.11	3,165.28	评估法	112.62	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
83	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1285511号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	15.94	640.55	评估法	40.19	否	是
84	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1284300号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	35.72	4,025.60	评估法	112.69	否	是
85	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0597632号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	12.05	514.98	评估法	42.75	否	是
86	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0596548号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	27.90	3,142.13	评估法	112.62	否	是
87	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0557862号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	4.40	187.91	评估法	42.76	是	是
88	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3100056号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	11.80	474.15	评估法	40.19	是	是
89	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3107832号	永兴县便江镇人民西路	国有出让	商住综合用地	35.07	6,771.71	评估法	193.07	否	是
90	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2310765号	永兴县便江镇建设路	国有出让	商住综合用地	11.22	1,228.42	评估法	109.48	否	是
91	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2317751号	永兴县便江镇龙山路	国有出让	商住综合用地	27.11	4,617.28	评估法	170.31	否	是
92	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3685778号	永兴县便江镇龙山	国有出让	商住综合用地	39.45	8,904.98	评估法	225.73	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
			路								
93	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3126590号	永兴县便江镇龙山路	国有出让	商住综合用地	28.38	5,427.54	评估法	191.23	否	是
94	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3127890号	永兴县便江镇龙山路	国有出让	商住综合用地	25.23	4,824.33	评估法	191.23	否	是
95	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0612118号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	9.93	424.71	评估法	42.76	否	是
96	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5128842号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	15.10	645.42	评估法	42.76	否	是
97	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2438705号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	13.37	571.58	评估法	42.76	否	是
98	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2454443号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	10.56	383.77	评估法	36.35	否	是
99	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3121179号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	13.46	489.13	评估法	36.35	否	是
100	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3121230号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	10.62	453.94	评估法	42.76	否	是
101	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7316444号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	16.98	726.18	评估法	42.76	否	是
102	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县高	国有出让	商住综合用	11.14	447.92	评估法		是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 7304222 号	亭镇		地				40.19		
103	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0620009 号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	12.43	499.64	评估法	40.19	否	是
104	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3227647 号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	15.17	648.75	评估法	42.76	否	是
105	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3520002 号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	14.57	622.92	评估法	42.76	否	是
106	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2110066 号	永兴县高亭镇	国有出让	商住综合用地	16.16	649.41	评估法	40.19	否	是
107	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10144 号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	48.47	5,089.36	评估法	105.00	否	是
108	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10145 号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	41.12	4,317.30	评估法	105.00	否	是
109	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10146 号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	44.26	4,647.77	评估法	105.00	否	是
110	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10147 号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	40.15	4,215.38	评估法	105.00	否	是
111	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10148 号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	43.11	4,526.30	评估法	105.00	否	是
112	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10149 号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	42.00	4,409.82	评估法	105.00	否	是
113	政府	湘永兴县国用(2015)第	永兴县便	国有出让	商住综合用	38.12	4,002.36	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	10150号	江镇		地				105.00		
114	政府注入	湘永兴县国用(2015)第10151号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	44.95	4,719.53	评估法	105.00	否	是
115	政府注入	湘永兴县国用(2015)第10152号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	55.03	5,778.17	评估法	105.00	否	是
116	政府注入	湘永兴县国用(2015)第10153号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	49.01	5,145.74	评估法	105.00	是	是
117	政府注入	湘永兴县国用(2015)第10154号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	41.22	4,574.20	评估法	110.96	否	是
118	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2226781号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	38.65	4,350.02	评估法	112.54	否	是
119	政府注入	湘永兴县国用(2015)第10156号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	57.86	6,420.32	评估法	110.96	是	是
120	政府注入	湘永兴县国用(2015)第10157号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	58.21	6,459.47	评估法	110.96	是	是
121	政府注入	湘永兴县国用(2015)第10158号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	57.53	6,383.52	评估法	110.96	是	是
122	政府注入	湘永兴县国用(2015)第10160号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	46.46	5,024.52	评估法	108.15	否	是
123	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5308265号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	28.25	1,686.91	评估法	59.71	是	是
124	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县柏	国有出让	商住用地	34.59	2,055.52	评估法		是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 2419958 号	林镇						59.42		
125	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2415833 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	32.73	1,944.97	评估法	59.42	是	是
126	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0704499 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	102.74	6,075.79	评估法	59.14	是	是
127	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0703332 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	36.56	2,167.90	评估法	59.30	否	是
128	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0706338 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	107.88	6,379.67	评估法	59.14	否	是
129	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1154887 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	73.12	4,344.90	评估法	59.42	否	是
130	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1251005 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	18.56	1,107.91	评估法	59.71	否	是
131	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0201339 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	84.14	4,975.57	评估法	59.14	否	是
132	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5702254 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	16.61	991.66	评估法	59.71	否	是
133	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0009527 号	永兴县复和镇	国有出让	商住用地	11.79	447.38	评估法	37.96	否	是
134	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2510006 号	永兴县复和镇	国有出让	商住用地	22.06	817.03	评估法	37.03	否	是
135	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县复	国有出让	商住用地	12.33	467.95	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 3160008 号	和镇						37.96		
136	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0302549 号	永兴县复和镇	国有出让	商住用地	21.02	778.30	评估法	37.03	是	是
137	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5735556 号	永兴县复和镇	国有出让	商住用地	124.22	4,564.95	评估法	36.75	是	是
138	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1334518 号	永兴县复和镇	国有出让	商住用地	9.95	377.59	评估法	37.96	是	是
139	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1245007 号	永兴县复和镇	国有出让	商住用地	33.45	1,236.26	评估法	36.96	否	是
140	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6190856 号	永兴县复和镇	国有出让	商住用地	37.37	1,381.34	评估法	36.96	否	是
141	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6190236 号	永兴县高亭镇	国有出让	商住用地	32.40	1,197.71	评估法	36.96	否	是
142	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7101251 号	永兴县高亭镇	国有出让	商住用地	26.42	978.54	评估法	37.03	否	是
143	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2514003 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	33.96	1,255.26	评估法	36.96	否	是
144	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2514656 号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	25.77	954.32	评估法	37.03	否	是
145	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3162884 号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	21.96	813.12	评估法	37.03	否	是
146	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县油	国有出让	商住用地	21.12	782.31	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 3162017 号	市镇						37.03		
147	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2415004 号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	30.30	1,120.11	评估法	36.96	否	是
148	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1339963 号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	58.48	2,161.50	评估法	36.96	否	是
149	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1334009 号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	18.57	687.76	评估法	37.03	否	是
150	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0204882 号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	25.38	939.80	评估法	37.03	否	是
151	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0204216 号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	13.34	506.54	评估法	37.96	否	是
152	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5730014 号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	29.20	1,081.45	评估法	37.03	否	是
153	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5730255 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	31.84	3,365.73	评估法	105.69	否	是
154	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2415220 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	10.18	1,086.54	评估法	106.69	否	是
155	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4101235 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	23.66	2,406.07	评估法	101.69	否	是
156	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2514338 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	33.29	3,518.90	评估法	105.71	否	是
157	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县便	国有出让	商住用地	124.46	13,104.47	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 2514217 号	江镇						105.29		
158	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3168011 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	21.10	2,146.05	评估法	101.71	否	是
159	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3168521 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	21.87	2,224.06	评估法	101.71	否	是
160	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0701158 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	30.41	3,214.31	评估法	105.72	否	是
161	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1332289 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	34.99	3,698.56	评估法	105.69	否	是
162	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0204457 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	21.39	2,175.34	评估法	101.71	否	是
163	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0904425 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	48.16	5,089.83	评估法	105.69	否	是
164	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0904571 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	35.47	3,747.91	评估法	105.68	否	是
165	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4104429 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	191.26	20,137.91	评估法	105.29	否	是
166	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6194421 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	32.52	3,436.59	评估法	105.69	否	是
167	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6190088 号	永兴县大布江镇	国有出让	商住用地	372.98	13,711.01	评估法	36.76	否	是
168	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县黄	国有出让	商住用地	26.95	998.19	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 1153004 号	泥镇						37.03		
169	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0091002 号	永兴县黄泥镇	国有出让	商住用地	28.42	1,052.36	评估法	37.03	否	是
170	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0020077 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	16.40	607.51	评估法	37.03	否	是
171	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0020127 号	永兴县黄泥镇	国有出让	商住用地	16.39	606.92	评估法	37.03	否	是
172	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7124588 号	永兴县黄泥镇	国有出让	商住用地	49.32	1,822.99	评估法	36.96	否	是
173	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7128450 号	永兴县黄泥镇	国有出让	商住用地	48.98	1,811.16	评估法	36.97	否	是
174	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0099001 号	永兴县黄泥镇	国有出让	商住用地	28.79	1,066.26	评估法	37.03	否	是
175	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0099514 号	永兴县黄泥镇	国有出让	商住用地	99.28	3,649.48	评估法	36.76	否	是
176	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4102108 号	永兴县开发区	国有出让	商住用地	40.51	2,429.25	评估法	59.97	否	是
177	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0070115 号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	商住用地	20.94	1,250.12	评估法	59.71	否	是
178	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0073259 号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	商住用地	8.53	512.55	评估法	60.07	否	是
179	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县湘	国有出让	商住用地	21.80	1,301.89	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 5570004 号	阴渡镇						59.71		
180	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5570889 号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	商住用地	26.78	1,598.89	评估法	59.71	否	是
181	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5575674 号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	商住用地	22.32	1,332.71	评估法	59.71	是	是
182	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0204999 号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	商住用地	107.50	6,359.13	评估法	59.16	是	是
183	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0205128 号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	25.55	946.19	评估法	37.03	是	是
184	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6109994 号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	177.85	6,537.92	评估法	36.76	是	是
185	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0410133 号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	29.27	1,084.09	评估法	37.03	是	是
186	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2510229 号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	58.02	2,144.63	评估法	36.96	是	是
187	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7140041 号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	53.60	1,981.62	评估法	36.97	是	是
188	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4180215 号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	15.96	591.14	评估法	37.03	是	是
189	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4186530 号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	33.04	1,221.40	评估法	36.96	是	是
190	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县柏	国有出让	商住用地	52.84	3,133.56	评估法		是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 8140225 号	林镇						59.30		
191	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0410026 号	永兴县龙形市乡	国有出让	商住用地	25.49	943.87	评估法	37.03	是	是
192	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1358840 号	永兴县龙形市乡	国有出让	商住用地	24.35	901.67	评估法	37.03	否	是
193	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5720117 号	永兴县龙形市乡	国有出让	商住用地	11.97	454.19	评估法	37.96	是	是
194	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7402186 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	31.78	1,888.37	评估法	59.42	是	是
195	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1163250 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	15.73	939.48	评估法	59.72	是	是
196	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1163916 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	65.95	3,920.05	评估法	59.44	否	是
197	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1168457 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	31.14	1,850.50	评估法	59.42	是	是
198	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6173330 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	15.38	918.77	评估法	59.72	否	是
199	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0220977 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	33.30	1,979.27	评估法	59.44	否	是
200	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1392227 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	12.68	760.64	评估法	60.00	否	是
201	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县马	国有出让	商住用地	43.41	2,580.10	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 1395867 号	田镇						59.44		
202	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 8177701 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	28.41	1,696.92	评估法	59.72	否	是
203	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7000636 号	永兴县马田镇	国有出让	商住用地	96.47	5,705.13	评估法	59.14	否	是
204	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7000136 号	永兴县太和镇	国有出让	商住用地	15.98	951.85	评估法	59.58	否	是
205	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7000857 号	永兴县太和镇	国有出让	商住用地	30.37	1,800.69	评估法	59.30	否	是
206	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7000451 号	永兴县太和镇	国有出让	商住用地	11.67	698.44	评估法	59.86	否	是
207	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5000256 号	永兴县太和镇	国有出让	商住用地	33.05	1,960.39	评估法	59.31	否	是
208	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2000014 号	永兴县太和镇	国有出让	商住用地	14.68	878.89	评估法	59.87	否	是
209	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1372225 号	永兴县太和镇	国有出让	商住用地	47.23	2,800.49	评估法	59.30	否	是
210	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0267705 号	永兴县太和镇	国有出让	商住用地	25.68	1,529.97	评估法	59.59	否	是
211	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0269567 号	永兴县塘门口镇	国有出让	商住用地	27.77	1,028.42	评估法	37.03	否	是
212	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县塘	国有出让	商住用地	22.48	832.53	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 1285630 号	门口镇						37.03		
213	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4010177 号	永兴县塘门口镇	国有出让	商住用地	37.62	1,391.08	评估法	36.97	否	是
214	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4018868 号	永兴县悦来镇	国有出让	商住用地	513.76	18,880.48	评估法	36.75	否	是
215	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6182003 号	永兴县三塘乡	国有出让	商住用地	20.45	757.71	评估法	37.05	否	是
216	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6185001 号	永兴县三塘乡	国有出让	商住用地	178.52	6,560.64	评估法	36.75	否	是
217	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7180457 号	永兴县三塘乡	国有出让	商住用地	130.94	4,811.96	评估法	36.75	否	是
218	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6182459 号	永兴县香梅乡	国有出让	商住用地	31.36	1,159.18	评估法	36.96	否	是
219	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3268804 号	永兴县香梅乡	国有出让	商住用地	16.10	596.36	评估法	37.03	否	是
220	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0710548 号	永兴县香梅乡	国有出让	商住用地	15.21	563.43	评估法	37.05	否	是
221	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1286583 号	永兴县洋塘乡	国有出让	商住用地	60.11	2,221.52	评估法	36.96	否	是
222	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7008058 号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	70.56	4,184.02	评估法	59.30	否	是
223	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县香	国有出让	商住用地	31.20	1,153.35	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 6000127 号	梅乡						36.96		
224	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5450128 号	永兴县香梅乡	国有出让	商住用地	42.17	1,558.59	评估法	36.96	否	是
225	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3000126 号	永兴县油麻乡	国有出让	商住用地	55.30	2,044.70	评估法	36.97	否	是
226	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 9000664 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	13.01	493.66	评估法	37.96	否	是
227	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6660004 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	45.06	1,665.22	评估法	36.96	否	是
228	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4170666 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	96.32	3,539.87	评估法	36.75	否	是
229	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6000025 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	24.80	918.32	评估法	37.03	否	是
230	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6000547 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	15.99	591.92	评估法	37.03	否	是
231	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6000399 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	12.58	477.68	评估法	37.96	否	是
232	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5452779 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	23.58	873.43	评估法	37.03	否	是
233	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5458856 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	20.02	741.71	评估法	37.04	否	是
234	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县樟	国有出让	商住用地		290.64	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 3000087 号	树镇			7.66			37.96		
235	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3000195 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	17.12	633.87	评估法	37.03	否	是
236	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3007705 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	14.99	569.28	评估法	37.97	否	是
237	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 9004522 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	118.30	4,346.82	评估法	36.74	否	是
238	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6666005 号	永兴县樟树镇	国有出让	商住用地	24.77	917.67	评估法	37.04	否	是
239	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3166008 号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	40.52	1,558.61	评估法	38.47	否	是
240	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0008804 号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	36.49	1,402.50	评估法	38.43	否	是
241	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0008921 号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	39.47	1,517.20	评估法	38.44	否	是
242	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4800017 号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	44.68	1,717.14	评估法	38.44	否	是
243	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 29635551 号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	42.79	1,644.62	评估法	38.44	否	是
244	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2202946 号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	45.93	1,765.33	评估法	38.43	否	是
245	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县鲤	国有出让	商住用地	46.53	1,788.52	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 2759458 号	鱼塘镇						38.44		
246	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3324770 号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	44.08	1,694.28	评估法	38.44	否	是
247	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0777011 号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	37.88	1,456.11	评估法	38.44	否	是
248	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10418 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	69.25	7,074.07	评估法	102.16	否	是
249	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10420 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	75.57	7,770.83	评估法	102.82	否	是
250	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10421 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	77.41	8,087.57	评估法	104.48	否	是
251	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10422 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	75.59	7,727.68	评估法	102.23	否	是
252	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10424 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	75.59	7,727.72	评估法	102.23	否	是
253	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10427 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	70.19	7,284.71	评估法	103.78	否	是
254	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10428 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	77.39	8,000.22	评估法	103.37	否	是
255	政府注入	湘永兴县国用(2015)第 10429 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	76.49	7,968.27	评估法	104.17	否	是
256	政府	湘永兴县国用(2015)第	永兴县便	国有出让	商住用地	76.68	8,064.60	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	10431号	江镇						105.17		
257	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3540900号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	11.09	2,873.69	评估法	259.17	否	是
258	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0952170号	永兴县	国有出让	城镇混合住宅用地	26.06	4,854.56	评估法	186.32	否	是
259	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0963551号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	49.87	5,612.52	评估法	112.54	否	是
260	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0956327号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	51.30	5,773.86	评估法	112.54	否	是
261	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0999631号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	49.50	5,570.99	评估法	112.54	否	是
262	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0823659号	永兴县便江镇	国有出让	商住综合用地	40.84	4,595.91	评估法	112.54	否	是
263	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0736514号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	52.46	5,830.33	评估法	111.13	否	
264	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0741000号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	72.14	11,128.49	评估法	154.27	否	
265	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0943566号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	37.54	2,630.44	评估法	70.07	否	
266	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1700023号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	6.54	458.45	评估法	70.07	否	
267	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县便	国有出让	商住用地		648.19	评估法		否	

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 1793200 号	江镇			7.42			87.33		
268	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1900044 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	7.39	645.70	评估法	87.33	否	
269	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1977003 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	35.31	2,474.26	评估法	70.07	否	
270	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1978200 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	37.73	2,643.37	评估法	70.07	否	
271	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1982004 号	永兴县油麻镇	国有出让	商住用地	39.75	1,502.72	评估法	37.80	否	
272	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2010006 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	86.19	6,281.97	评估法	72.88	否	
273	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2921000 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	83.34	6,070.60	评估法	72.84	否	
274	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1045222 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	74.42	5,420.49	评估法	72.84	否	
275	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1049701 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	74.45	5,422.61	评估法	72.84	否	
276	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 2007115 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	57.30	3,985.60	评估法	69.56	否	
277	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4600505 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	62.73	4,354.26	评估法	69.41	否	
278	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县便	国有出让	商住用地		342.38	评估法		否	

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 4609100 号	江镇			4.64			73.87		
279	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4620005 号	永兴县油麻镇	国有出让	商住用地	1.65	101.48	评估法	61.34	否	
280	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5000634 号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	1.19	111.23	评估法	93.86	否	
281	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5035200 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	2.92	139.60	评估法	47.80	否	
282	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 9835200 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	3.27	127.75	评估法	39.03	否	
283	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0204119 号	永兴县原复和镇	国有出让	商住用地	2.39	129.59	评估法	54.20	否	
284	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0208229 号	永兴县油麻镇	国有出让	商住用地	4.65	229.16	评估法	49.27	否	
285	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0980006 号	永兴县油麻镇	国有出让	商住用地	2.75	148.84	评估法	54.13	否	
286	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0910225 号	永兴县油麻镇	国有出让	商住用地	4.81	141.52	评估法	29.40	否	
287	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0996220 号	永兴县油麻镇	国有出让	商住用地	5.48	161.01	评估法	29.40	否	
288	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0770239 号	永兴县悦来镇	国有出让	商住用地	3.53	223.49	评估法	63.27	否	
289	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县便	国有出让	商住用地		1,021.25	评估法		否	

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 0790004 号	江镇			8.06			126.67		
290	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3021587 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	6.97	1,105.28	评估法	158.60	否	
291	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3065841 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	2.20	443.78	评估法	201.53	否	
292	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6063002 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	4.08	450.21	评估法	110.47	否	
293	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6962310 号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	1.83	398.74	评估法	217.53	否	
294	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6986351 号	永兴县七甲乡	国有出让	商住用地	2.94	110.68	评估法	37.67	否	
295	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6990047 号	永兴县七甲乡	国有出让	商住用地	2.23	87.20	评估法	39.07	否	
296	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6971452 号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	0.34	29.09	评估法	85.06	否	
297	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0748004 号	永兴县龙形市乡	国有出让	商住用地	4.38	160.71	评估法	36.67	否	
298	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5623884 号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	23.27	1,023.34	评估法	43.99	否	是
299	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0070512 号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	12.54	529.49	评估法	42.21	否	是
300	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县便	国有出让	城镇混合住		745.41	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 1000527 号	江镇		宅用地	9.27			80.42		
301	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5421707 号	永兴县金龟镇	国有出让	城镇混合住宅用地	17.28	651.52	评估法	37.70	否	是
302	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 8123054 号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	城镇混合住宅用地	13.96	531.10	评估法	38.04	否	
303	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1111120 号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	22.44	3,099.27	评估法	138.09	否	是
304	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5470777 号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	20.15	4,751.54	评估法	235.76	否	是
305	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 7000541 号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	16.99	10,113.08	评估法	595.11	否	是
306	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 8630014 号	永兴县塘门口镇	国有出让	住宅用地	9.65	278.14	评估法	28.84	否	是
307	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 8963512 号	永兴县塘门口镇	国有出让	商住用地	6.17	283.69	评估法	45.96	否	是
308	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 8078974 号	永兴县柏林镇	国有出让	住宅用地	1.64	53.63	评估法	32.65	否	是
309	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6210091 号	永兴县柏林镇	国有出让	住宅用地	9.69	336.37	评估法	34.73	否	是
310	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0956401 号	永兴县太和乡	国有出让	住宅用地	23.11	759.32	评估法	32.86	否	是
311	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县太	国有出让	商住用地		197.32	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 6480000 号	和乡			2.80			70.50		
312	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 1045126 号	永兴县洞口乡	国有出让	住宅用地	33.05	627.69	评估法	18.99	否	是
313	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4323887 号	永兴县高亭乡	国有出让	商住用地	6.00	359.44	评估法	59.89	否	是
314	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4103906 号	永兴县高亭乡	国有出让	住宅用地	15.27	401.30	评估法	26.27	否	是
315	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 3120045 号	永兴县黄泥乡	国有出让	住宅用地	10.17	262.22	评估法	25.79	否	是
316	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0808510 号	永兴县金龟镇	国有出让	住宅用地	15.10	531.76	评估法	35.21	否	是
317	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5412700 号	永兴县金龟镇	国有出让	住宅用地	4.88	171.88	评估法	35.21	否	是
318	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0003003 号	永兴县复和乡	国有出让	商住用地	9.24	562.01	评估法	60.79	否	是
319	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4185001 号	永兴县三塘乡	国有出让	住宅用地	0.29	24.05	评估法	83.94	否	是
320	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 6325000 号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	1.62	211.55	评估法	130.47	否	是
321	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 8100078 号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	0.12	25.91	评估法	215.92	否	是
322	政府	湘(2019)永兴县不动	永兴县便	国有出让	城镇混合住		93.16	评估法		否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	注入	产权第 8185452 号	江镇		宅用地	0.13			713.87		
323	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 4186331 号	永兴县便江镇永康路延伸段	国有出让	商业住宅用地	19.33	3,083.84	评估法	159.52	否	是
324	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0000541 号	永兴县便江镇永湘路	国有出让	住宅用地	21.67	2,313.35	评估法	106.74	否	是
325	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0009672 号	永兴县便江镇永湘路	国有出让	商住用地	2.27	379.13	评估法	166.83	否	是
326	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0000241 号	永兴县便江镇永湘路	国有出让	商住用地	32.95	4,163.95	评估法	126.36	否	是
327	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 5009852 号	永兴县便江镇永湘路	国有出让	商住用地	39.98	4,759.53	评估法	119.05	否	是
328	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0058964 号	永兴县便江镇环城西路(同心A 区块)	国有出让	商住用地	45.17	6,689.10	评估法	148.10	否	是
329	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第 0023027 号	永兴县便江镇环城	国有出让	商住用地	80.48	11,627.27	评估法	144.48	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
			西路(同心B区块)								
330	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3217088号	永兴县便江镇环城西路(同心C区块)	国有出让	商住用地	35.13	5,444.74	评估法	155.01	否	是
331	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6410011号	永兴县便江镇环城西路	国有出让	商住用地	6.58	957.96	评估法	145.64	否	是
332	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7896000号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	92.39	9,195.60	评估法	99.53	否	
333	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7852410号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	86.37	8,596.80	评估法	99.53	否	
334	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0444993号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	75.30	7,494.59	评估法	99.53	否	
335	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0070888号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	73.90	7,005.92	评估法	94.80	否	
336	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7806441号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	80.32	7,994.03	评估法	99.53	否	
337	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0000544号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	87.67	7,943.10	评估法	90.60	否	
338	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0854270号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	71.76	7,142.93	评估法	99.53	否	

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
339	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0910628号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	111.10	11,058.28	评估法	99.53	否	
340	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0900986号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	85.91	8,550.80	评估法	99.53	否	
341	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0900715号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	86.82	8,641.60	评估法	99.53	否	
342	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0000775号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	100.99	10,065.04	评估法	99.67	否	
343	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5064287号	永兴县湘阴渡镇山冲村堡口村	国有出让	工业用地	361.85	4,269.79	评估法	11.80	否	是
344	政府注入	契税				-	909.89	评估法	-	否	
345	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8001430号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	44.18	9,434.72	评估法	213.58	否	是
346	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3608524号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	30.54	4,928.72	评估法	161.38	是	是
347	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3600014号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	51.39	10,783.93	评估法	209.83	否	是
348	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3519203号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	31.30	7,831.86	评估法	250.25	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
349	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3552011号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	56.87	6,232.15	评估法	109.60	是	是
350	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8960014号	永兴县城关镇	国有出让	商住用地	27.61	6,944.64	评估法	251.49	是	是
351	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3520441号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	112.67	6,786.97	评估法	60.24	否	是
352	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51022号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	36.58	8,956.61	评估法	244.87	是	是
353	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51025号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	56.68	7,893.50	评估法	139.27	否	是
354	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51026号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	7.90	1,476.59	评估法	186.93	否	是
355	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51076号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	38.32	2,685.20	评估法	70.07	是	是
356	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51077号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	57.17	4,005.99	评估法	70.07	是	是
357	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51078号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	78.14	5,474.66	评估法	70.07	是	是
358	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51079号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	63.00	4,414.20	评估法	70.07	否	是
359	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51080号	永兴县	国有出让	城镇混合住宅用地	71.01	4,975.33	评估法	70.07	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
360	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51081号	永兴县	国有出让	城镇混合住宅用地	67.85	4,753.99	评估法	70.07	否	是
361	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51082号	永兴县	国有出让	城镇混合住宅用地	58.91	4,127.91	评估法	70.07	否	是
362	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2021077号	永兴县太和乡	国有出让	住宅用地	5.63	126.50	评估法	22.46	否	是
363	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2085417号	永兴县高亭乡	国有出让	商住用地	4.44	252.34	评估法	56.78	否	是
364	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2052176号	永兴县高亭乡	国有出让	商住用地	5.66	155.66	评估法	27.50	否	是
365	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6325810号	永兴县高亭乡	国有出让	商住用地	25.05	1,019.87	评估法	40.71	是	是
366	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6329985号	永兴县洞口乡	国有出让	商住用地	22.99	610.34	评估法	26.55	是	是
367	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3296541号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	住宅用地	73.92	2,360.23	评估法	31.93	否	是
368	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8063247号	永兴县樟树乡	国有出让	商住用地	19.76	494.95	评估法	25.05	是	是
369	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2145210号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	7.00	411.59	评估法	58.82	是	是
370	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6320012号	永兴县柏林镇	国有出让	商住用地	16.94	964.00	评估法	56.91	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
371	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2154007号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	商住用地	6.44	362.47	评估法	56.30	否	是
372	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3200047号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	商住用地	58.07	2,921.54	评估法	50.31	否	是
373	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8000145号	永兴县金龟镇	国有出让	住宅用地	41.92	990.22	评估法	23.62	否	是
374	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8096245号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	22.79	766.37	评估法	33.63	否	是
375	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4500029号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	32.64	1,037.56	评估法	31.79	否	是
376	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4509201号	永兴县金龟镇	国有出让	商住用地	8.19	464.45	评估法	56.71	否	是
377	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9635800号	永兴县香梅镇	国有出让	商住用地	8.28	455.78	评估法	55.08	否	是
378	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1024510号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	6.21	400.17	评估法	64.47	否	是
379	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9024516号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	17.02	936.42	评估法	55.01	是	是
380	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5021430号	永兴县油市镇	国有出让	商住用地	23.07	1,305.40	评估法	56.57	否	是
381	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5029900号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	8.21	2,294.10	评估法	279.60	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
382	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3204570号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	10.92	1,395.20	评估法	127.78	否	是
383	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8002415号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	34.03	2,434.89	评估法	71.55	是	是
384	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51068号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	85.38	5,982.08	评估法	70.07	否	是
385	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51069号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	49.79	3,488.90	评估法	70.07	是	是
386	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51071号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	95.81	6,712.74	评估法	70.07	否	是
387	政府注入	湘永兴县国用(2013)第R51074号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	94.87	6,647.15	评估法	70.07	否	是
388	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51002号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	13.10	2,318.08	评估法	177.00	否	是
389	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51004号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	14.47	2,760.29	评估法	190.73	是	是
390	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51012号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	3.79	861.52	评估法	227.60	否	是
391	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51010号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	13.56	895.81	评估法	66.07	否	是
392	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51006号	永兴县柏林镇	国有出让	住宅用地	51.79	2,109.60	评估法	40.73	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
393	政府注入	湘永兴县国用(2012)第R51021号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	城镇混合住宅用地	6.32	531.80	评估法	84.20	否	是
394	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5951666号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	53.69	3,950.46	评估法	73.57	否	是
395	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8000041号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	14.46	1,064.20	评估法	73.57	否	是
396	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6352887号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	69.89	5,142.13	评估法	73.57	否	是
397	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8907756号	永兴县大布江乡	国有出让	住宅用地	45.82	1,401.67	评估法	30.59	否	是
398	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8852006号	永兴县龙形市乡	国有出让	商住用地	33.72	1,281.70	评估法	38.01	否	是
399	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2052107号	永兴县洞口乡	国有出让	商住用地	36.30	973.37	评估法	26.81	否	是
400	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7772100号	永兴县复和乡	国有出让	住宅用地	29.45	645.30	评估法	21.91	是	是
401	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7925000号	永兴县三塘乡	国有出让	住宅用地	40.25	882.01	评估法	21.91	否	是
402	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7990004号	永兴县七甲乡	国有出让	商住用地	46.49	1,868.04	评估法	40.18	否	是
403	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7912014号	永兴县香梅乡	国有出让	住宅用地	38.84	1,065.93	评估法	27.44	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
404	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第8547009号	永兴县鲤鱼塘乡	国有出让	商住用地	20.90	1,038.76	评估法	49.70	否	是
405	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5147001号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	26.25	1,869.04	评估法	71.19	是	是
406	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4441683号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	34.09	5,646.59	评估法	165.63	否	是
407	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4441564号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	19.17	1,614.23	评估法	84.21	否	是
408	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9160533号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	2.78	302.40	评估法	108.86	否	是
409	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0822221号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	14.11	1,843.80	评估法	130.70	否	是
410	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6370041号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	13.76	882.49	评估法	64.12	否	是
411	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5148450号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	15.64	1,002.82	评估法	64.12	否	是
412	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0952147号	永兴县柏林镇	国有出让	住宅用地	4.81	237.26	评估法	49.35	否	是
413	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6504447号	永兴县柏林镇	国有出让	住宅用地	4.46	342.35	评估法	76.79	否	是
414	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0108652号	永兴县马田镇	国有出让	住宅用地	60.58	2,806.83	评估法	46.33	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
415	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7014756号	永兴县马田镇	国有出让	住宅用地	12.69	829.02	评估法	65.31	否	是
416	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5200045号	永兴县马田镇	国有出让	城镇混合住宅用地	6.18	584.62	评估法	94.64	否	是
417	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第5296542号	永兴县马田镇	国有出让	城镇混合住宅用地	8.15	709.87	评估法	87.15	否	是
418	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6542188号	永兴县马田镇	国有出让	城镇混合住宅用地	19.64	1,276.14	评估法	64.96	否	是
419	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0009994号	永兴县马田镇	国有出让	城镇混合住宅用地	12.00	1,008.51	评估法	84.07	否	是
420	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6650088号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	城镇混合住宅用地	7.14	383.28	评估法	53.69	否	是
421	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6174500号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	城镇混合住宅用地	4.20	203.24	评估法	48.44	否	是
422	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6684213号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	城镇混合住宅用地	1.77	172.42	评估法	97.17	否	是
423	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1990041号	永兴县湘阴渡镇	国有出让	城镇混合住宅用地	14.51	966.96	评估法	66.64	否	是
424	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0004488号	永兴县金龟镇	国有出让	住宅用地	4.62	200.00	评估法	43.33	否	是
425	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6988871号	永兴县油市镇	国有出让	住宅用地	1.84	84.38	评估法	45.92	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
426	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0109211号	永兴县城关镇	国有出让	住宅用地	47.22	3,223.62	评估法	68.27	否	是
427	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第2000444号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	33.79	3,218.73	评估法	95.26	否	是
428	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第4120996号	永兴县便江镇	国有划拨	城镇混合住宅用地	18.00	4,551.62	评估法	252.85	是	是
429	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9050884号	永兴县便江镇	国有出让	城镇混合住宅用地	20.14	4,099.32	评估法	203.58		是
430	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0109654号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	148.52	14,802.08	评估法	99.67		
431	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0170000号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	102.69	10,234.49	评估法	99.67		
432	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0178521号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	79.56	7,929.96	评估法	99.67		
433	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0196532号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	103.85	10,343.05	评估法	99.60		
434	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3004721号	永兴县樟树乡	国有出让	商住用地	37.76	1,175.44	评估法	31.13		是
435	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3605124号	永兴县樟树乡	国有出让	商住用地	19.23	703.71	评估法	36.60		是
436	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7900045号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	5.96	292.88	评估法	49.13		是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
437	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7905775号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	5.25	259.20	评估法	49.40		是
438	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7820144号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	2.61	134.04	评估法	51.27		是
439	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0000451号	永兴县黄泥乡	国有出让	住宅用地	0.92	24.85	评估法	26.94		是
440	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7905478号	永兴县黄泥乡	国有出让	住宅用地	7.58	213.32	评估法	28.13		是
441	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7907821号	永兴县黄泥乡	国有出让	住宅用地	5.34	137.53	评估法	25.73		是
442	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7900144号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	14.40	876.39	评估法	60.87		是
443	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第7907751号	永兴县洋塘乡	国有出让	住宅用地	24.79	515.70	评估法	20.80		是
444	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0002388号	永兴县洋塘乡	国有出让	商住用地	6.78	334.03	评估法	49.27		是
445	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6304593号	永兴县洋塘乡	国有出让	商住用地	4.67	198.80	评估法	42.53		是
446	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6305784号	永兴县洋塘乡	国有出让	商住用地	0.80	33.18	评估法	41.74		是
447	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6360043号	永兴县大布江乡	国有出让	商住用地	6.30	228.74	评估法	36.33		是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
448	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第6366851号	永兴县大布江乡	国有出让	商住用地	6.25	227.57	评估法	36.40		是
449	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第63696541号	永兴县大布江乡	国有出让	商住用地	6.44	232.20	评估法	36.07		是
450	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3000525号	永兴县悦来乡	国有出让	商住用地	28.73	972.82	评估法	33.87		是
451	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0900158号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	43.03	1,653.98	评估法	38.44		是
452	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9900156号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	35.69	1,371.79	评估法	38.43		是
453	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0840021号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	78.30	3,051.07	评估法	38.97		是
454	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0880996号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	52.05	2,039.36	评估法	39.18		是
455	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0880001号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	33.19	1,275.61	评估法	38.44		是
456	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0810072号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	40.75	1,566.23	评估法	38.44		是
457	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0890011号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	37.89	1,456.32	评估法	38.44		是
458	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0889330号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	38.05	1,462.34	评估法	38.44		是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
459	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0813650号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	37.03	1,423.43	评估法	38.44		是
460	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0812250号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	35.06	1,347.43	评估法	38.44		是
461	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0810002号	永兴县黄泥乡	国有出让	商住用地	35.28	1,355.95	评估法	38.44		是
462	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0800126号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	33.11	1,272.53	评估法	38.44		是
463	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0768455号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	32.54	1,250.70	评估法	38.43		是
464	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0768127号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	36.06	1,386.07	评估法	38.44		是
465	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0775340号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	41.11	1,580.08	评估法	38.44		是
466	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0124490号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	31.20	1,199.27	评估法	38.44		是
467	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0122009号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	39.54	1,519.76	评估法	38.44		是
468	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0879459号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	22.34	860.24	评估法	38.51		是
469	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0754432号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	40.34	1,550.45	评估法	38.43		是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
470	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0707712号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	31.93	1,227.10	评估法	38.43		是
471	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9874333号	永兴县鲤鱼塘镇	国有出让	商住用地	77.39	8,193.90	评估法	105.88		是
472	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9065441号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	77.39	8,233.13	评估法	106.38		是
472	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第9000112号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	77.39	8,325.20	评估法	107.57		是
474	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0000545号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	77.39	8,325.20	评估法	107.57		是
475	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0055821号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	76.49	8,308.10	评估法	108.61		是
476	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0070553号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	39.50	6,022.10	评估法	152.48		是
477	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第3108605号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	47.80	7,286.02	评估法	152.44		是
478	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第1005512号	永兴县便江镇	国有出让	商住用地	17.91	4,170.29	评估法	232.87		是
479	政府注入	湘(2019)永兴县不动产权第0060153号	永兴县城关镇	国有出让	城镇混合住宅用地	39.53	7,763.76	评估法	196.39		是
480	政府注入	2019G024#地块土地出让金及契税	2019G024#地块			-	259.10		-		是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(亩)	账面价值(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
合计	-	-		-	-	17,225.39	1,395,127.64	-	-	-	-

截至2019年12月31日，发行人开发成本为134,417.97万元，金额较大的开发成本明细如下：

**表10-12 金额较大的开发成本明细表**

单位：万元

序号	项目名称	账面价值
1	城南保障性住房项目	7,000.00
2	县高矿棚户区改造工程	8,547.50
3	易地扶贫拆迁项目	17,288.43
4	农村综合服务平台	6,411.92
5	长鹿(永兴)休闲农庄	10,116.18
6	永兴县小型水库除险加固项目	4,557.53
7	人民公园二期	8,453.14
8	劳动广场改扩建	1,365.28
9	便江南路提质改造工程	1,274.17
10	永兴县五环文体广场	1,021.05
11	环城西路	1,930.06
12	永康路	2,428.46
13	江左片区	4,756.07
14	永兴碧塘至郴州道路建设(郴永大道)	2,815.52
15	桃源河项目	2,044.88
16	西外环线	1,212.97
17	永兴县马三公路改扩建	4,034.18
18	妇幼保健院	1,022.85
19	长鹿大道及长路支线道路工程	19,899.16
20	智慧综治项目	1,311.03
21	永兴县同心新村安置小区	1,145.03
合计	-	<b>108,635.39</b>

上述项目为发行人与永兴县人民政府通过签订委托代建协议，进

行投资建设的城市基础设施建设项目，目前已经进行投资并开工建设，但尚未达到确认收入的标准。

## （二）非流动资产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人非流动资产分别为 407,880.87 万元、427,982.72 万元、484,321.40 万元和 546,611.45 万元，占总资产的比例分别为 15.41%、17.19%、17.85%和 18.83 %。发行人非流动资产主要由投资性房地产、固定资产和无形资产构成。

### 1、投资性房地产

2017-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人投资性房地产余额分别为 61,876.77 万元、59,438.42 万元、84,119.77 万元和 81,732.59 万元。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人拥有的投资性房地产共计 81 处，具体情况如下：

表10-13 发行人投资性房地产情况表

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
1	房权证永兴县字第 2011050032 号	干劲西路 1 幢	商铺	624.57	471.65	评估法	否	是
2	房权证永兴县字第 2011050033 号	干劲西路 2 幢	商铺	624.57	471.65	评估法	否	是
3	房权证永兴县字第 2011050034 号	人民大道 1 幢	商铺	576.20	377.23	评估法	是	是
4	房权证永兴县字第 2011050027 号	龙山路 1 幢	商铺	805.32	349.92	评估法	是	是
5	房权证永兴县字第 2011050011 号	永兴县城关镇大桥路 16 号	办公	1,337.17	120.91	评估法	是	是
6	房权证永兴县字第 2011050019 号	大桥路 2 幢	办公	1,893.58	109.11	评估法	是	是
7	房权证永兴县字第 2011050042 号	大桥路 3 幢	办公	3,010.50	173.46	评估法	是	是
8	房权证永兴县字第 2011050044 号	大桥路 4 幢	办公	4,005.54	291.44	评估法	是	是
9	房权证永兴县字第 2011050067 号	大桥路 6 幢	办公	1,657.12	151.14	评估法	是	是
10	房权证永兴县字第 2011050060 号	大桥路 5 幢	办公	2,967.84	190.24	评估法	否	是
11	房权证永兴县字第 2011050012 号	大桥路 16 号 1 幢	办公	586.00	52.99	评估法	是	是
12	房权证永兴县字第 2011050018 号	大桥路 16 号 3 幢	办公	242.44	21.92	评估法	是	是
13	房权证永兴县字第 2011050013 号	大桥路 16 号 2 幢	办公	103.26	7.70	评估法	是	是
14	房权证永兴县字第 2011050037 号	大桥南路 1 幢	办公	2,589.00	178.96	评估法	是	是
15	房权证永兴县字第 2011050038 号	大桥南路 14 号 1 幢	办公	1,105.11	76.39	评估法	是	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
16	房权证永兴县字第 2011050039 号	大桥南路 14 号 2 幢	办公	1,104.36	76.34	评估法	是	是
17	房权证永兴县字第 2011050040 号	大桥南路 14 号 3 幢	办公	602.8	41.66	评估法	是	是
18	房权证永兴县字第 2011050041 号	大桥南路 14 号 4 幢	办公	222.49	15.59	评估法	是	是
19	房权证永兴县字第 2011050004 号	县正街 1 幢	办公	427.4	26.84	评估法	否	是
20	房权证永兴县字第 2011050071 号	县正街 2 幢	办公	443.49	27.85	评估法	是	是
21	房权证永兴县字第 2011050010 号	县正街 37 号 1 幢	办公	1,284.48	94.09	评估法	否	是
22	房权证永兴县字第 2011050005 号	西正街 121 号 1 幢	办公	1,361.55	74.19	评估法	否	是
23	房权证永兴县字第 2011050001 号	干劲路 1 幢	办公	1,200.00	70.20	评估法	否	是
24	房权证永兴县字第 2011050065 号	干劲路 2 幢	办公	6,279.90	537.01	评估法	否	是
25	房权证永兴县字第 2011050003 号	干劲路 11 号 1 幢	办公	1,246.50	75.91	评估法	否	是
26	房权证永兴县字第 2011050009 号	干劲路 18 号 1 幢	办公	197.27	17.25	评估法	否	是
27	房权证永兴县字第 2011050014 号	县正街车站路 1 幢	办公	6,080.55	509.04	评估法	否	是
28	房权证永兴县字第 2011050048 号	车站路 4 幢	办公	1,583.00	115.96	评估法	否	是
29	房权证永兴县字第 2011050056 号	车站路 5 幢	办公	4,073.51	436.35	评估法	否	是
30	房权证永兴县字第 2011050059 号	车站路 6 幢	办公	1,436.70	105.24	评估法	否	是
31	房权证永兴县字第 2011050055 号	滨河路 1 幢	办公	4,421.96	308.52	评估法	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
32	房权证永兴县字第 2011050066 号	滨河路 2 幢	办公	1,224.00	82.26	评估法	否	是
33	房权证永兴县字第 2011050050 号	滨河路 3 幢	办公	2,181.90	163.64	评估法	否	是
34	房权证永兴县字第 2011050069 号	滨河路 4 幢	办公	1,708.90	139.50	评估法	是	是
35	房权证永兴县字第 2011050046 号	内环路 1 幢	办公	6,253.80	461.38	评估法	否	是
36	房权证永兴县字第 2011050072 号	内环路 2 幢	办公	5,275.14	442.87	评估法	否	是
37	房权证永兴县字第 2011050057 号	龙山路 1 幢	住宅	2,976.19	196.04	评估法	否	是
38	房权证永兴县字第 2011050051 号	龙山路 2 幢	住宅	10,764.00	1,120.17	评估法	否	是
39	房权证永兴县字第 2011050062 号	侨乡路 1 幢	办公	8,740.59	713.47	评估法	否	是
40	房权证永兴县字第 2011050064 号	人民东路 1 幢	宾馆	1,376.00	140.32	评估法	否	是
41	房权证永兴县字第 2011050068 号	永兴大道 1 幢	办公	9,046.20	820.00	评估法	否	是
42	房权证永兴县字第 2011050070 号	永兴大道 2 幢	办公	2,933.40	194.43	评估法	否	是
43	房权证永兴县字第 2011050049 号	永兴大道 3 幢	办公	1,227.60	81.37	评估法	否	是
44	房权证永兴县字第 2011050058 号	永兴大道 4 幢	办公	3,103.70	238.19	评估法	否	是
45	房权证永兴县字第 2011050061 号	永兴大道 5 幢	办公	4,496.16	462.01	评估法	否	是
46	房权证永兴县字第 2011050047 号	水南村 1 幢	住宅	18,556.81	1,557.93	评估法	否	是
47	房权证永兴县字第 2011050002 号	水南村龙头组 1 幢	办公	3,379.99	224.03	评估法	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
48	房权证永兴县字第 2011050043 号	开发区水南村 1 幢	商铺	266.06	248.76	评估法	否	是
49	房权证永兴县字第 23642 号	碧塘乡同家村 1 幢	商铺	458.22	414.45	评估法	否	是
50	房权证永兴县字第 2011050035 号	便江村 1 幢	商铺	495.01	260.88	评估法	否	是
51	房权证永兴县字第 2011050022 号	大桥路 1 幢	商铺	302.87	298.14	评估法	是	是
52	房权证永兴县字第 2011050023 号	大桥路 2 幢	商铺	176.10	173.35	评估法	是	是
53	房权证永兴县字第 2011050031 号	大桥路 3 幢	商铺	187.69	184.76	评估法	是	是
54	房权证永兴县字第 2011050045 号	大桥路 4 幢	商铺	1,083.75	616.96	评估法	是	是
55	房权证永兴县字第 2012060025 号	干劲路 1 幢	商用	5,613.39	4,356.30	评估法	是	是
56	湘(2019)永兴县不动产权第 0006280 号	干劲路 2 幢	商用	8,855.77	47,238.41	评估法	是	是
57	湘(2019)永兴县不动产权第 0006281 号	干劲路 3 幢	商用	3,070.89	695.65	评估法	是	是
58	湘(2019)永兴县不动产权第 0006282 号	干劲路 4 幢	商用	1,119.95	220.87	评估法	是	是
59	湘(2019)永兴县不动产权第 0010084 号	干劲路 5 幢	商用	208.54	307.15	评估法	是	是
60	湘(2019)永兴县不动产权第 0010087 号	车站路 1 幢	商用	580.49	902.89	评估法	是	是
61	湘(2019)永兴县不动产权第 0010086 号	车站路 2 幢	商用	392.64	494.16	评估法	是	是

序号	所有权证编号	坐落	记载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
62	湘(2019)永兴县不动产权第0010080号	县正街1幢	商用	180.75	340.40	评估法	是	是
63	湘(2019)永兴县不动产权第0010068号	县正街2幢	商用	78.32	147.50	评估法	是	是
64	湘(2019)永兴县不动产权第0010067号	县正街3幢	商用	143.34	269.95	评估法	是	是
65	湘(2019)永兴县不动产权第0012124号	县正街68号1幢	商用	349.08	657.41	评估法	是	是
66	湘(2019)永兴县不动产权第0010081号	内环路1幢	商用	120.34	96.93	评估法	是	是
67	湘(2019)永兴县不动产权第0010076号	滨河路1幢	商用	168.49	306.90	评估法	是	是
68	湘(2019)永兴县不动产权第0010085号	滨河路2幢	商用	1,212.31	4,928.02	评估法	是	是
69	湘(2019)永兴县不动产权第0010088号	沙子江小区	商用	198.83	164.43	评估法	否	是
70	湘(2019)永兴县不动产权第0010089号	沙子江小区	商用	141.86	970.56	评估法	否	是
71	湘(2019)永兴县不动产权第0010090号	沙子江小区	商用	467.13	3,195.97	评估法	否	是
72	湘(2019)永兴县不动产权第0010077号	沙子江小区	商用	37.46	30.98	评估法	否	是
73	湘(2019)永兴县不动产权第0010075号	沙子江小区	商用	28.05	23.20	评估法	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	入账方式	抵押情况	是否出租
74	湘(2019)永兴县不动产权第0010078号	沙子江小区	商用	702.15	580.68	评估法	否	是
75	湘(2019)永兴县不动产权第0010066号	沙子江小区	商用	399.68	1,144.34	评估法	否	是
76	湘(2019)永兴县不动产权第0010074号	沙子江小区	商用	34.04	97.46	评估法	否	是
77	湘(2019)永兴县不动产权第0010083号	沙子江小区	商用	218.31	625.05	评估法	否	是
78	湘(2019)永兴县不动产权第0010091号	沙子江小区	商用	213.96	569.51	评估法	否	是
79	湘(2019)永兴县不动产权第0010082号	沙子江小区	商用	127.06	363.49	评估法	否	是
80	湘(2019)永兴县不动产权第0010079号	沙子江小区	商用	108.28	309.76	评估法	否	是
81	溢流坝	沙子江小区	-	-	1,309.49	评估法	否	是
	合计	-	-	<b>165,079.37</b>	<b>84,119.77</b>	-	-	--

## 2、固定资产

2017-2019年末及2020年9月末，发行人固定资产余额分别为29,850.21万元、28,798.93万元、27,524.94万元和61,724.43万元，主要由房屋建筑物、划拨土地使用权、机器设备、运输设备和办公设备构成，整体保持稳定。

截至2019年12月31日，发行人固定资产中含1宗公益性土地资产，权证号为湘永兴县国用(2002)字第000188号，账面价值为10,951.00万元。

## 3、在建工程

2017-2019年末及2020年9月末，发行人在建工程余额分别为938.23万元、28,565.17万元、31,846.85万元和38,175.83万元，报告期内在建工程期末余额呈上升趋势，主要是公司经营项目新材料新能源产业园由存货转入所致。

## 4、无形资产

2017-2019年末及2020年9月末，发行人无形资产余额分别为280,476.17万元、280,461.59万元、239,312.04万元和256,229.08万元，主要为永兴县人民政府2013年以前注入的划拨林地、水库用地、储备地等公益性资产，报告期内无形资产价值稳定，无减值迹象。

截至2019年12月31日，发行人无形资产共有土地使用权24宗，账面总价值为193,620.01万元，均是公司以出让、划转或置换方式取得，均已办理完成土地使用权证。其中包含出让地2宗，账面价值为612.90万元，均已缴纳土地出让金；包含划拨地22宗，账面价值为193,007.11万元。

截至2019年12月31日，发行人无形资产中含公益性林权资产1宗，账面价值45,692.03万元；公益性划拨土地使用权17宗，账面

价值合计 188,971.26 万元，具体情况见下表：

**表 10-14 发行人无形资产的公益性资产情况**

单位：万元

序号	类型	名称	账面价值
1	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51201 号	11,309.16
2	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51203 号	37,627.58
3	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51204 号	28,038.40
4	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51205 号	4,409.12
5	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51206 号	1,016.14
6	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51207 号	1,600.81
7	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51208 号	398.36
8	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51209 号	28,062.44
9	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51210 号	23,405.84
10	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51211 号	8,266.23
11	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51213 号	21,252.10
12	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51214 号	17,406.49
13	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51215 号	2,729.65
14	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51216 号	609.50
15	储备地	湘永兴县国用(2010)第 10018 号	1,703.38
16	储备地	湘永兴县国用(2010)第 10010 号	341.25
17	水库用地	湘永兴县国用(2002)字第 000189 号	794.81
18	林权	湘林证字（2012）第 B431002219699 号	45,692.03
	合计		<b>234,663.29</b>

### （三）公益性资产分析

截至 2019 年末，发行人公益性资产的具体情况如下：

**表 10-15 发行人公益性资产情况**

单位：万元

序号	类型	名称	账面价值
1	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51201 号	11,309.16
2	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51203 号	37,627.58
3	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51204 号	28,038.40
4	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51205 号	4,409.12
5	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51206 号	1,016.14
6	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51207 号	1,600.81
7	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51208 号	398.36
8	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51209 号	28,062.44
9	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51210 号	23,405.84
10	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51211 号	8,266.23
11	林地	湘林证字(2012)第 B431002219699 号	45,692.03
12	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51213 号	21,252.10
13	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51214 号	17,406.49
14	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51215 号	2,729.65
15	林地	湘永兴县国用(2012)第 R51216 号	609.50
16	储备地	湘永兴县国用(2010)第 10018 号	1,703.38
17	储备地	湘永兴县国用(2010)第 10010 号	341.25
18	水库用地	湘永兴县国用(2002)字第 000188 号	10,951.00
19	水库用地	湘永兴县国用(2002)字第 000189 号	794.81
20	房产	房权证永兴县字第 2011050015 号	121.58
21	房产	房权证永兴县字第 2011050016 号	62.25
22	房产	房权证永兴县字第 2011050017 号	35.23
23	林权	湘林证字(2006)第 B4300614604 号	4,797.64
	合计		<b>250,630.98</b>

#### 四、发行人负债结构分析

表10-16 发行人最近三年及一期负债构成情况

单位：万元、%

项 目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	15,826.00	1.62	22,155.00	2.76	5,990.00	0.78	1,500.00	0.16
应付票据	54,698.00	5.58	-	-	-	-	-	-
应付账款	97.47	0.01	182.23	0.02	221.08	0.03	221.59	0.02
预收款项	488.05	0.05	1,425.34	0.18	4,915.44	0.64	133,909.93	14.39
应付职工薪酬	484.76	0.05	825.85	0.10	828.52	0.11	1,201.08	0.13
应交税费	33,954.99	3.47	32,991.61	4.11	29,855.69	3.91	22,807.55	2.45
其他应付款	49,947.43	5.10	49,518.22	6.16	61,557.77	8.06	100,585.95	10.80
一年内到期的非流动负债	103,606.31	10.58	113,663.62	14.15	70,241.57	9.20	50,302.12	5.41
其他流动负债	843.56	0.09	836.56	0.10	1,329.71	0.17	1,147.85	0.12
<b>流动负债合计</b>	<b>259,946.58</b>	<b>26.54</b>	<b>221,598.42</b>	<b>27.58</b>	<b>174,939.78</b>	<b>22.91</b>	<b>311,676.07</b>	<b>33.49</b>
长期借款	465,276.06	47.50	329,960.56	41.07	280,414.00	36.73	308,001.33	33.10
应付债券	196,987.92	20.11	188,179.69	23.42	218,673.23	28.64	235,800.61	25.34
长期应付款	55,680.31	5.68	62,068.29	7.73	88,640.06	11.61	72,847.12	7.83
递延所得税负债	1,594.37	0.16	1,594.37	0.20	875.05	0.11	2,260.68	0.24
<b>非流动负债合计</b>	<b>719,538.66</b>	<b>73.46</b>	<b>581,802.91</b>	<b>72.42</b>	<b>588,602.34</b>	<b>77.09</b>	<b>618,909.74</b>	<b>66.51</b>
<b>负债合计</b>	<b>979,485.24</b>	<b>100.00</b>	<b>803,401.33</b>	<b>100.00</b>	<b>763,542.12</b>	<b>100.00</b>	<b>930,585.51</b>	<b>100.00</b>

2017-2019年末及2020年9月末，发行人负债总额分别为930,585.51万元、763,542.12万元、803,401.33万元和979,485.24万元，发行人负债规模整体总体保持平稳，负债规模大致与公司资产规模和业务量相匹配，发行人负债水平总体来说处于合理范围内。近三年，发行人负债规模基本保持在合理水平，主要包括长期应付款、应付债券、其他应付款和长期借款等。

## （一）流动负债

2017-2019年末及2020年9月末，发行人流动负债分别为311,676.07万元、174,939.78万元、221,598.42万元和259,946.58万元，占总负债的比例分别为33.49%、22.91%、27.58%和26.54%。发行人流动负债主要由短期借款、预收账款、应交税费、一年内到期的非流动负债和其他应付款组成。

### 1、短期借款

2017-2019年末及2020年9月末，发行人短期借款分别为1,500.00万元、5,990万元、22,155.00万元和15,826.00万元。占总负债的比例分别为0.16%、0.78%、2.76%和1.62%。2019年发行人短期借款增加主要系发行人融资规模相应扩大，增加短期借款所致。

### 2、预收款项

2017-2019年末及2020年9月末，发行人预收款项余额分别为133,909.93万元、4,915.44万元、1,425.34万元和488.05万元，占总负债的比例分别为14.39%、0.64%、0.18%和0.05%。预收款项主要为预收永兴县人民政府投融资建设管理中心项目委托代建款，形成原因为项目未结算。

### 3、一年内到期的非流动负债

2017-2019年末及2020年9月末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为50,302.12万元、70,241.57万元、113,663.62万元和103,606.31万元，占总负债的比例分别为5.41%、9.20%、14.15%和10.58%，2020年9月末一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的银行长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款构成，金额分别为47,044.00万元、51,100.00万元和5,462.31万元。

#### 4、其他应付款

2017-2019年末及2020年9月末，发行人其他应付款余额分别为100,585.95万元、61,557.77万元、49,518.22万元和49,947.43万元，占总负债比例分别为10.80%、8.06%、6.16%和5.10%，主要由企业债券利息、股利、保证金和往来款构成。

#### (二) 非流动负债

2017-2019年末及2020年9月末，发行人非流动负债分别为618,909.74万元、588,602.34万元、581,802.91万元和719,538.66万元，占负债总额比例分别为66.51%、77.09%、72.42%和73.46%，非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款。

#### 1、长期借款

2017-2019年末及2020年9月末，长期借款余额分别为308,001.33万元、280,414.00万元、329,960.56万元和465,276.06万元，占总负债的比例分别为33.10%、36.73%、41.07%和47.50%。近三年呈现上升趋势，主要是受宏观经济环境和政策而影响所致。公司长期借款分类构成情况具体如下：

表10-17 公司最近三年及一期末长期借款构成情况

单位：万元

项 目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	164,075.06	35.26	151,108.00	45.80	151,330.00	53.97	130,000.00	42.21
抵押借款	173,621.00	37.32	167,872.56	50.88	107,794.00	38.44	167,101.33	54.25
保证借款	44,180.00	9.50	4,490.00	1.36	18,290.00	6.52	7,900.00	2.56
信用借款	83,400.00	17.92	6,490.00	1.97	3,000.00	1.07	3,000.00	0.97
合计	<b>465,276.06</b>	<b>100.00</b>	<b>329,960.56</b>	<b>100.00</b>	<b>280,414.00</b>	<b>100.00</b>	<b>308,001.33</b>	<b>100.00</b>

## 2、应付债券

2017-2019年末及2020年9月末，发行人应付债券余额分别为235,800.61万元、218,673.23万元、188,179.69万元和196,987.92万元，占总负债的比例分别为25.34%、28.64%、23.42%和20.11%。截至2020年9月末，尚在存续期内的债券主要有2016年发行规模为8.8亿元的“16永兴银都债”，2017年发行两支规模分别为7亿元的“17永兴债01”和规模为8亿元的“17永兴债02”，2019年发行规模为2亿元的“长银-银都2019年应收账款融资”，2020年发行规模为6亿元的“20永兴债01”。

## 3、长期应付款

2017-2019年末及2020年9月末，发行人长期应付款余额分别为72,847.12万元、88,640.06万元、62,068.29万元和55,680.31万元，占总负债的比例分别为7.83%、11.61%、7.73%和5.68%。长期应付款包括长期应付款和专项应付款，具体构成情况如下：

**表10-18 公司2020年9月末长期应付款构成情况**

单位：万元 %

项目	2020年9月末	占比
长期应付款	39,827.88	71.53
专项应付款	15,852.44	28.47
合计	<b>55,680.31</b>	<b>100.00</b>

报告期末，发行人长期应付款主要是由融资性售后回租所形成，其租赁标的主要为本公司代为建设的基础设施。专项应付款主要系基础设施建设拨款和债券置换形成。2020年9月末长期应付款和专项应付款明细情况如下：

**表10-19 公司2020年9月末长期应付款明细情况**

单位：万元 %

项目	期末余额	占比
集资券本金	79.41	0.20
国银金融租赁股份有限公司	21,443.24	53.84
中远海运租赁有限公司	666.73	1.67
国家开发基金有限公司	8,626.00	21.66
国家专项建设基金-异地扶贫搬迁项目	9,012.50	22.63
合计	<b>39,827.88</b>	<b>100.00</b>

表10-20 公司2020年9月末专项应付款明细情况

单位：万元 %

项目	期末余额	占比	形成原因
财政厅本金	210.00	1.32	项目建设投入款
风险金本金	36.00	0.23	担保公司风险金
国家部门基金	250.00	1.58	基础设施建设拨款
财政拨款	7,254.47	45.76	基础设施建设拨款
政府债券置换	8,100.00	51.10	债券置换
固定基金	1.97	0.01	企业合并
合计	<b>15,852.44</b>	<b>100.00</b>	

### （三）有息负债分析

最近三年及一期末，公司有息负债余额分别为 646,108.21 万元、639,095.90 万元、700,174.73 万元和 821,524.17 万元，主要由银行借款、融资租赁、其他金融机构借款以及债券构成。

#### 1、有息债务期限结构

截至 2020 年 9 月末，公司有息债务期限结构如下：

表10-21 发行人2020年9月末有息负债期限结构

单位：万元

期限	金额	占比
短期负债	119,432.31	14.54
长期负债	702,091.86	85.46
合计	<b>821,524.17</b>	<b>100.00</b>

## 2、有息债务信用融资与担保融资结构分析

截至2020年9月末，公司有息债务信用融资与担保融资的构成如下：

**表10-22 发行人2020年9月末有息债务信用融资与担保融资构成情况**

单位：万元

项目	金额	占比
抵押	298,051.31	36.28
保证	120,155.30	14.63
信用	154,990.00	18.87
质押	248,327.56	30.23
合计	<b>821,524.17</b>	<b>100.00</b>

### （四）债务偿还压力测算

为了解本期债券在存续期偿还有息负债的压力，保障债权人的合法权益，发行人对债券存续期的有息负债偿还压力进行了测算，具体情况如下：

**表10-23 债券存续期有息负债偿还压力测算表**

单位：万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
有息负债当年偿付规模	135,818.62	168,728.96	195,356.39	103,103.00	96,500.00	26,300.00	21,400.00	20,900.00
其中：银行借款偿还规模	65,018.62	78,227.96	110,900.00	37,200.00	29,600.00	20,300.00	18,000.00	18,000.00

其他金融机构借款	23,200.00	42,900.00	36,854.39	18,300.00	36,900.00	6,000.00	3,400.00	2,900.00
16 永兴银都债	17,600.00	17,601.00	17,602.00	17,603.00				
17 年永兴债 01	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00			
17 年永兴债 02	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00			
本期债券偿付规模				26,000.00	26,000.00	26,000.00	26,000.00	26,000.00
合计	<b>135,818.62</b>	<b>168,728.96</b>	<b>195,356.39</b>	<b>103,103.00</b>	<b>96,500.00</b>	<b>26,300.00</b>	<b>21,400.00</b>	<b>20,900.00</b>

## 五、发行人对外担保情况

2017 年末、2018 年末和 2019 年末，公司对外担保余额分别为 170,443.13 万元、106,907.29 万元和 89,530.64 万元。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对外担保（不含子公司湖南永兴融资担保有限公司的对外担保余额）情况如下表：

**表10-24 发行人对外担保明细**

单位：万元

类型	担保方	被担保方	担保金额	担保形式
1	永兴银都投资发展集团有限公司	永兴园兴投资建设有限公司	56,999.54	一般保证
2	永兴银都投资发展集团有限公司	永兴龙华水利投资有限公司	8,000.00	一般保证
3	永兴银都投资发展集团有限公司	永兴县人民医院	3,631.10	一般保证
4	永兴银都投资发展集团有限公司	永兴佳盛环保科技有限公司	1,000.00	一般保证
5	永兴银都投资发展集团有限公司	永兴县东宸有色金属再生利用有限公司	1,000.00	一般保证
6	永兴银都投资发展集团有限公司	永兴县西河铅业有限责任公司	1,000.00	一般保证
7	永兴银都投资发展集团有限公司	永兴县元泰应用材料有限公司	1,000.00	一般保证
8	永兴银都投资发展集团有限公司	永兴县鑫旺有色金属有限责任公司	900.00	一般保证
9	永兴县交通建设投资有限公司 永兴银都投资发展集团有限公司	湖南省闽信工程有限公司	8,000.00	保证+抵押

类型	担保方	被担保方	担保金额	担保形式
10	永兴县交通建设投资有限责任公司	北京中财融信投资有限责任公司	8,000.00	保证+抵押
合计			<b>89,530.64</b>	--

截至 2019 年末，公司对外担保金额（不含子公司永兴担保的担保业务在保余额）为 89,530.64 万元，占同期净资产的 4.69%，其中对民营企业的担保金额为 20,900.00 万元。截至报告查询日，公司本部（报告查询日 2020 年 9 月 10 日）和子公司（不含永兴担保，报告查询日 2020 年 9 月 7 日）不良类担保余额合计为 9,871.29 万元，共 3 笔，存在较大的代偿风险，具体情况如下：

1、公司及子公司永兴担保为永兴县东宸有色金属再生利用有限公司 1,000.00 万元银行贷款提供担保，截至 2020 年 9 月 10 日担保余额为 366.83 万元，永兴担保为该笔贷款担保时，设置了抵押担保作为反担保措施。

2、公司子公司永兴交投为北京中财融信投资有限责任公司（以下简称“中财融信”）8,000.00 万元银行贷款担保，公司及子公司永兴交投为湖南省闽信工程有限公司（以下简称“闽信工程”）8,000.00 万元银行贷款提供担保，截至 2020 年 9 月 7 日上述两笔贷款的担保余额分别为 1,990.00 万元和 7,514.46 万元。

## 六、发行人资产受限情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人受限资产合计金额为 508,835.91 万元，明细情况如下：

**表 10-25 发行人受限资产明细表**

单位：平方米、万元

序号	资产类别	权证号	面积	余额
1	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51022 号	24,385.00	8,956.61
2	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51025 号	37,786.00	7,893.50
3	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51026 号	5,266.00	1,476.59
4	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51076 号	25,549.00	2,685.20
5	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51077 号	38,116.00	4,005.99
6	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51078 号	52,090.00	5,474.66
7	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51079 号	42,000.00	4,414.20
8	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51080 号	47,339.00	4,975.33
9	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51081 号	45,233.00	4,753.99
10	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51082 号	39,276.00	4,127.91
11	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51002 号	8,731.00	2,318.08
12	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51004 号	9,648.00	2,760.29
13	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51006 号	34,527.00	2,109.60
14	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51010 号	9,039.50	895.81
15	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51012 号	2,523.50	861.52
16	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51021 号	4,210.60	531.80
17	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51068 号	56,918.00	5,982.08
18	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51069 号	33,196.00	3,488.90
19	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51071 号	63,870.00	6,712.74
20	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51074 号	63,246.00	6,647.15
21	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050027 号	805.32	454.20
22	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050011 号	1,337.17	156.94
23	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050019 号	1,893.58	141.62
24	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050042 号	3,010.50	225.15
25	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050044 号	4,005.54	378.29
26	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050067 号	1,657.12	196.18

序号	资产类别	权证号	面积	余额
27	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050012 号	586.00	68.78
28	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050018 号	242.44	28.45
29	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050013 号	103.26	9.99
30	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050037 号	2,589.00	232.29
31	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050038 号	1,105.11	99.15
32	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050039 号	1,104.36	99.09
33	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050040 号	602.80	54.08
34	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050041 号	222.49	20.24
35	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050071 号	443.49	37.70
36	投资性房地产	房权证永兴县字第 2011050066 号	1,224.00	111.35
37	存货	湘永兴县国用(2011)第 R51023 号	46,654.10	18,640.28
38	存货	湘永兴县国用(2011)第 R51013 号	10,372.00	2,327.91
39	存货	湘永兴县国用(2011)第 R51027 号	33,869.00	9,396.69
40	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51031 号	4,743.00	1,345.79
41	存货	湘永兴县国用(2011)第 R51019 号	2,421.00	658.62
42	存货	湘永兴县国用(2011)第 R51022 号	11,061.00	3,077.64
43	存货	湘永兴县国用(2011)第 R51001 号	11,596.00	1,961.38
44	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51034 号	8,727.00	2,464.00
45	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51035 号	11,446.00	2,774.99
46	存货	湘(2019)永兴县不动产权第 0000175、176、177 号	1,116.00	490.53
47	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51037 号	1,304.00	265.81
48	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51038 号	2,965.00	676.74
49	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51041 号	4,325.00	1,049.43
50	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51039 号	1,811.00	859.03

序号	资产类别	权证号	面积	余额
51	存货	湘永兴县国用(2011)第 R51028 号	26,627.00	6,364.97
52	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51051 号	5,492.00	730.67
53	存货	湘永兴县国用(2011)第 R51042 号	14,917.00	3,853.69
54	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51052 号	18,689.50	1,030.58
55	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51007 号	71,336.00	4,504.31
56	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51033 号	25,754.00	3,787.07
57	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51173 号	8,995.00	1,101.81
58	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51175 号	19,806.00	3,066.72
59	存货	湘(2019)永兴县不动产权第 0000178 号	9,740.20	4,269.64
60	存货	湘永兴县国用(2012)第 R51182 号	23,084.00	699.88
61	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51059 号	27,912.50	2,993.40
62	存货	湘永兴县国用(2013)第 R51073 号	55,247.00	9,858.40
63	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51007 号	15,419.00	3,651.87
64	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51009 号	12,620.00	2,675.97
65	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51013 号	15,007.00	2,880.48
66	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51008 号	15,691.00	3,812.01
67	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51015 号	6,441.00	1,511.97
68	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51016 号	6,282.00	1,475.91
69	存货	湘(2019)永兴县不动产权第 0004027 号	39,162.00	8,064.83
70	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51014 号	13,339.00	2,545.64
71	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51010 号	20,277.00	4,327.97
72	存货	湘永兴县国用(2014)第 R51012 号	16,945.00	2,994.90
73	存货	湘永兴县国用(2015)第 10144 号	32,313.20	4,963.06
74	存货	湘永兴县国用(2015)第 10145 号	27,411.30	4,210.16
75	存货	湘永兴县国用(2015)第 10146 号	29,509.50	4,532.43
76	存货	湘永兴县国用(2015)第 10147 号	26,764.20	4,110.77
77	存货	湘永兴县国用(2015)第 10148 号	28,738.30	4,413.98

序号	资产类别	权证号	面积	余额
78	存货	湘永兴县国用(2015)第 10149 号	27,998.70	4,300.39
79	存货	湘永兴县国用(2015)第 10150 号	25,411.70	3,903.04
80	存货	湘永兴县国用(2015)第 10151 号	29,965.10	4,602.41
81	存货	湘永兴县国用(2015)第 10152 号	36,686.60	5,634.77
82	存货	湘永兴县国用(2015)第 10153 号	32,671.20	5,018.04
83	存货	湘永兴县国用(2015)第 10154 号	27,482.00	4,460.69
84	存货	湘永兴县国用(2015)第 10156 号	38,573.50	6,260.99
85	存货	湘永兴县国用(2015)第 10157 号	38,808.70	6,299.17
86	存货	湘永兴县国用(2015)第 10158 号	38,352.40	6,225.10
87	存货	湘永兴县国用(2015)第 10160 号	30,972.40	4,899.83
88	存货	湘永兴县国用(2015)第 10418 号	46,164.75	6,898.52
89	存货	湘永兴县国用(2015)第 10420 号	50,382.74	7,577.98
90	存货	湘永兴县国用(2015)第 10421 号	51,604.99	7,886.87
91	存货	湘永兴县国用(2015)第 10422 号	50,393.95	7,535.90
92	存货	湘永兴县国用(2015)第 10424 号	50,394.22	7,535.94
93	存货	湘永兴县国用(2015)第 10427 号	46,794.40	7,103.93
94	存货	湘永兴县国用(2015)第 10428 号	51,594.44	7,801.68
95	存货	湘永兴县国用(2015)第 10429 号	50,994.68	7,770.52
96	存货	湘永兴县国用(2015)第 10431 号	51,122.75	7,864.46
97	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20638 号	42,171.50	6,296.20
98	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20654 号	89,761.60	13,401.41
99	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20655 号	71,539.60	10,680.86
100	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20656 号	44,186.40	6,597.03
101	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20657 号	44,906.20	6,704.50
102	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20658 号	90,618.10	13,538.34
103	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20659 号	60,919.20	9,107.42
104	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20660 号	54,564.40	8,157.38
105	存货	湘永兴国用 (2014) 第 R20661 号	63,638.00	9,513.88

序号	资产类别	权证号	面积	余额
106	存货	湘永兴国用（2014）第 R20662 号	55,042.40	8,217.83
107	存货	湘永兴国用（2014）第 R20664 号	94,971.40	14,198.22
108	投资性房地产	湘（2019）永兴县不动产权第 0006280 号	8,855.77	50,015.79
109	投资性房地产	湘（2019）永兴县不动产权第 0006281 号	3,070.89	
110	投资性房地产	湘（2019）永兴县不动产权第 0006282 号	1,119.95	
111	银行存款			5,019.47
合计				<b>508,835.94</b>

截至2019年12月31日，发行人受限资产余额为508,835.91万元，占净资产的比例为26.64%，不会对发行人偿债能力造成重大影响。

## 七、关联交易情况

### 1、关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，以及符合企业会计准则规定的其他关联方，构成关联方。

### 2、关联方情况

#### （1）发行人股东

发行人股东为永兴县国有资产事务中心（隶属于永兴县财政局），出资比例占公司注册资本的100%。企业性质为国有独资，永兴县财政局是发行人的实际控制人。

#### （2）发行人子公司情况

截至2019年12月31日，发行人纳入合并范围的一级子公司情况如下：

表 10-26 发行人子公司情况

序号	子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	
			直接	间接
1	永兴县交通建设投资有限责任公司	15,290.00	100.00	
2	永兴县房地产开发有限公司	400.00	100.00	
3	永兴县保障性安居工程投资有限公司	5,000.00	100.00	
4	永兴银都恒达实业有限公司	10,000.00	100.00	
5	湖南永兴融资担保有限公司	10,000.00	80.00	
6	永兴县永兴冰糖橙有限责任公司	10,180.00	33.00	32.00
7	永兴县城市基础设施建设投资有限公司	18,200.00	54.95	
8	永兴开元投资有限公司	49,909.00	50.51	

### (3) 发行人联营公司情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人主要联营公司情况如下：

表 10-27 发行人联营公司情况

序号	下属公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
1	永兴县南岭文化风情园旅游开发有限公司	20,000.00	49.00
2	永兴园兴投资建设有限公司	10,000.00	20.00
3	永兴博华水务有限责任公司	10,000.00	20.00
4	永兴龙山水务有限公司	15,600.00	12.82

### (4) 其他关联方

本公司董事、监事、高级管理人员兼任重要职务的湖南郴电国际发展股份有限公司等公司以及符合企业会计准则规定的其他关联方。

## 3、关联方交易

2019 年 9 月，因公司法人代表变更为周碧祥，湖南郴电国际发展股份有限公司成为关联方，2019 年度发行人与其存在电费业务的关联购销，金额较小。

#### 4、关联方应收应付款项

最近三年，发行人的关联方应收应付款项如下：

**表 10-28 发行人关联方应收应付款项**

单位：万元

序号	关联方	关联关系	项目名称	2019年 账面余额	2018年 账面余额	2017年 账面余额
1	永兴县国有资产经营管理有限公司	原参股公司	其他应收款		55,510.58	11,525.42
2	永兴园兴投资建设有限公司	联营公司	其他应收款	85,755.90	78,782.88	13,475.00
3	永兴园兴投资建设有限公司	联营公司	其他应付款		--	4,432.22
4	永兴县财政局	实际控制人	应收账款		12,316.03	12,316.03
5	永兴龙山水务有限公司	联营公司	其他应收款	48,679.04		
	合计		-	<b>134,434.94</b>	<b>134,293.46</b>	<b>29,432.64</b>

#### 5、关联方担保

报告期内，发行人与关联方之间的担保如下：

**表 10-29 发行人对关联方担保**

单位：万元

类型	担保方	被担保方	担保金额	担保形式	期限 (年)	反担保措施
1	永兴园兴投资建设有限公司	永兴银都投资发展集团有限公司	14,000.00	抵押	15	无
2	永兴园兴投资建设有限公司	永兴银都投资发展集团有限公司	20,000.00	保证	3	无
3	永兴园兴投资建设有限公司	永兴开元投资有限公司	28,000.00	抵押	10	无
4	永兴园兴投资建设有限公司	永兴县基础设施建设投资有限公司	30,000.00	保证	12	无

#### 八、未决诉讼或仲裁

截至本募集说明书出具之日，公司不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

九、发行人最近三年合并资产负债表（见附表二）

十、发行人最近三年合并利润表（见附表三）

十一、发行人最近三年合并现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书出具之日，发行人及其子公司已发行债券具体情况如下：

表 11-1 已发行债券情况

单位：亿元

债券名称	发行主体	债券品种	债券余额	到期日	票面利率	是否公开	本息兑付情况
16 永兴银都债	永兴银都投资发展集团有限公司	普通企业债	5.28	2023-03-24	5.60%	是	正常
17 永兴债 01	永兴银都投资发展集团有限公司	普通企业债	5.60	2024-07-11	6.93%	是	正常
17 永兴债 02	永兴银都投资发展集团有限公司	普通企业债	6.40	2024-08-14	6.50%	是	正常
20 永兴债 01	永兴银都投资发展集团有限公司	普通企业债	6.00	2027-08-28	5.49%	是	正常

本次债券是发行人第三次申报企业债券，公司无已注册未发行债券额度，除发行人外，永兴县同级平台公司不存在已批未发行的企业债。

“16 永兴银都债”募集资金总额为 8.8 亿元，全部用于永兴县两区同建安置房建设工程。截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金已使用 8.8 亿元，全部用于永兴县两区同建安置房建设工程项目，募集资金剩余 0 亿元。

“17 永兴债 01”募集资金总额为 7 亿元，4.2 亿元用于永兴县新材料新能源产业园标准化厂房及配套设施建设项目，2.8 亿元用于补充营运资金。截至 2019 年 12 月 31 日，剩余募集资金 0 元，募集资金已按照约定用途使用完毕。

“17 永兴债 02”募集资金总额为 8 亿元，4.8 亿元用于永兴县新材料新能源产业园标准化厂房及配套设施建设项目，3.2 亿元用于补充流动资金。截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金已使用 8.0 亿

元，其中 4.80 亿元用于募投项目，3.20 亿元用于补充营运资金，募集资金剩余 0 亿元。

“20 永兴债 01”募集资金总额为 6 亿元，3.6 亿元用于永兴县地下综合管廊干线工程项目，2.4 亿元用于补充营运资金。截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已使用 1.26 亿元，其中 0.54 亿元用于募投项目，0.72 亿元用于补充营运资金。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人及其子公司有 1 笔债权融资计划，明细如下：

**表 11-2 债权融资计划明细**

债务名称	金额	起止时间	利率	担保方式
长银-银都 2019 年应收账款融资	20,000.00	2019.04.22-2024.04.22	7%	质押

2018 年末和 2019 年末，发行人及其子公司超同期基准利率 2 倍的高利融资情况如下：

**表 11-3 发行人 2018 年末的高利融资情况**

单位：万元、%

借款单位	金额	起止时间	利率	担保方式
湖南信托	10,000.00	2018.08.12-2023.07.12	10.4%	抵押
中远海运租赁有限公司	5,927.55	2016.05.09-2021.05.09	9.57%	保证
江苏金融租赁股份有限公司	1,875.00	2016.05.02-2020.02.02	12.4%	抵押
浙江建设融资租赁有限公司	2,443.75	2016.04.28-2021.03.28	9.58%	抵押
合计	<b>20,246.30</b>			

**表 11-4 发行人 2019 年 12 月末的高利融资情况**

单位：万元、%

借款单位	金额	起止时间	利率	担保方式
中远海运租赁有限公司	4,206.70	2016.05.09-2021.05.09	9.57%	保证

除上述融资外，截至本募集说明书出具之日，发行人及其子公司

不存在发行其他中期票据、短期融资券,以及各类私募品种融资情况。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、本期债券募集资金总额及用途

本期债券拟募集资金7亿元，其中基础发行额为3.5亿元，弹性配售额为3.5亿元。如未行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为3.5亿元，其中2.1亿元用于永兴县地下综合管廊干线工程项目，1.4亿元用于补充营运资金；如行使弹性配售选择权，则本期债券发行规模为7亿元，其中4.2亿元用于永兴县地下综合管廊干线工程项目，2.8亿元用于补充营运资金。募集资金使用分配情况见表12-1、12-2：

表 12-1 未行使弹性配售选择权时募集资金使用分配表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资规模	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例	占募集资金比例
1	永兴县地下综合管廊干线工程项目	116,188.00	21,000.00	18.08	60.00
2	补充营运资金	-	14,000.00		40.00
合计		<b>116,188.00</b>	<b>35,000.00</b>	-	<b>100.00</b>

表 12-2 行使弹性配售选择权时募集资金使用分配表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资规模	拟使用募集资金	募集资金占总投资比例	占募集资金比例
1	永兴县地下综合管廊干线工程项目	116,188.00	42,000.00	36.15	60.00
2	补充营运资金	-	28,000.00		40.00
合计		<b>116,188.00</b>	<b>70,000.00</b>	-	<b>100.00</b>

本期债券募集资金投资项目符合国家产业政策方向，未用于弥补亏损和非生产性支出，未用于房地产买卖、股票买卖和期货交易等与

企业生产经营无关的风险性投资，未用于具有完全公益性的社会事业项目如体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等项目的建设。

## 二、募集资金投资项目概况

本期债券的募投项目为永兴县地下综合管廊干线工程项目，项目具体情况如下：

### （一）项目实施主体及其发行人的关系

项目实施主体为永兴银都投资发展集团有限公司。

### （二）项目批复情况

表12-3 本期债券募投项目审批表

序号	批准文件名称	批准文件文号	批文日期
1	永兴县住房和城乡建设规划局《建设项目选址意见书》	选字第 2018-T023 号	2018-06-04
2	永兴县国土资源局《关于永兴县地下综合管廊干线工程项目用地情况的说明》	--	2018-09-06
3	永兴县环境保护局《关于<永兴县地下综合管廊干线工程项目环境影响报告表>的审查意见》	永环评函(2018)3号	2018-09-03
4	永兴县发展和改革局《关于永兴县地下综合管廊干线工程项目可行性研究报告的批复》	永发改复(2018)84号	2018-11-07
5	永兴县委维护稳定工作领导小组办公室关于对《永兴县地下综合管廊干线工程项目社会稳定风险评估报告》的审核意见	-	2019-01-03

### （三）项目建设内容和规模

项目共涉及 7 条道路，地下综合管廊总长度 19.974km，分布于桂高公路永兴段(2.157km)、银都大道(8.039km)、永兴大道(2.230km)、永碧路(0.700km)、旧城区道路(3.723km)、环城西路(1.437km)、城南路网(1.688km)。容纳的管线有：10kv 电力电缆，通信电缆，给水管线，中水管线，燃气管线，污水管线。干线综合管廊采用双舱

结构，尺寸为 $(2.0+2.6) \times 3.4\text{m}$ ，其中 $2.6 \times 3.4\text{m}$ 为管道舱， $2.0 \times 3.4\text{m}$ 为电力舱。

**表12-4 项目建设的地下综合管廊情况**

单位：千米、米、个

序号	项目名称	起止点	线路长度	断面尺寸	舱数
1	桂高公路 永兴段	永兴县洋市镇与永兴县洋塘乡 交界处，顺接桂高公路永兴段	2.157	$(2.00+2.60)$ $\times 3.40$	2
2	银都大道	永兴县城关镇人民东路与县城 规划路(桃源路)平交处-郴州市 永兴县湘阴渡镇京珠高速公路 互通出口与S212相交处	8.039	$(2.00+2.60)$ $\times 3.40$	2
3	永兴大道	高速互通口-白马路口	2.230	$(2.00+2.60)$ $\times 3.40$	2
4	永碧路	碧塘广场-白马路口	0.700	$(2.00+2.60)$ $\times 3.40$	2
5	旧城区道 路	大桥路、干劲路、坳头上街、沙 子江路、人民路、滨河路、东正 街、县正街、西正街、胜利街、 戴家河路、凤凰岭路、内环南路、 戴家街、工农路、万发路、鸿发 路、粮贸路、跃进路、井凉街、 便江路	3.723	$(2.00+2.60)$ $\times 3.40$	2
6	环城西路	永兴大桥，经熊家湾、水家坳、 马头山、鸡公仙、产子坪-为碧塘 工业大道A块、B块、华创路(军 山路)、同心路、工业大街、永安 大道、棉花冲路、茶园路、长鹿 大道	1.437	$(2.00+2.60)$ $\times 3.40$	2
7	城南路网		1.688	$(2.00+2.60)$ $\times 3.40$	2
合计			<b>19.974</b>		

#### (四) 项目用地情况

项目建设仅对原有道路路面开挖敷设地下管廊，不改变原道路方向，不扩大或缩小原道路使用面积，不涉及征地，不需要办理项目用地预审意见。

#### (五) 募投项目施工进度

本次债券募投项目的前期准备工作主要包括项目可行性研究报告编制及审批、项目施工图设计、招标及办理相关施工手续。

根据本次债券募投项目可行性研究报告，本项目总建设期两年

(2018年10月—2020年9月)，包含项目前期准备2个月，项目土建及配套工程建设20个月，完善项目建设和后续竣工验收工作2个月。项目建设工期为24个月，在建设工期结束后进行竣工验收。

截至本募集说明书披露之日，募投项目已完成工程勘察设计、工程建设施工准备工作，募投项目已于2020年10月正式开工，目前永兴县桂高公路永兴段、银都大道、永兴大道、永碧路4条干线综合管廊建设已开工建设。“20永兴01”募集债券资金6亿元，其中3.6亿元用于募投项目建设，截至2020年12月31日，募投项目已投入资金约0.54亿元，占项目总投资4.65%，预计项目完工时间2022年11月。

#### (六) 募投项目资金来源落实情况

本次债券募投项目总投资额为116,188.00万元，计划发行债券融资78,000.00万元，占项目总投资的67.13%，建设单位自筹38,188.00万元，资本金投入占项目总投资额的32.87%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》(国发〔2015〕51号)对项目资本金的要求。

发行人承诺将积极筹措资金，根据项目建设进度足额陆续注入募投项目实施主体永兴银都投资发展集团有限公司。如项目超过概算，项目资金缺口将由发行人以自有资金、银行贷款等途径予以解决，确保项目建设资金足额到位。

#### (七) 项目必要性和社会意义

从带来的经济效益和社会效益来看，地下综合管廊项目建设的必要性可以归结为以下几点：

##### 1、解决城市发展的需要

当前许多城市出现建设用地紧张、道路交通拥挤、城市基础设施不足、拆迁困难、环境污染加剧等问题。解决这些问题的方案有：一种方式是继续扩大城市外延，另一种方式是走内涵式发展的道路，把开发利用城市地下空间提到重要议事日程上来。外延式的发展方式，靠扩展城市用地面积和向高空延伸，一方面使城市人口密度加大，城市容量急剧膨胀，另一方面也加剧了城市用地的矛盾；内涵式发展方式无论从城市生产、生活设施的建设需要，还是减轻城市环境、防灾压力的需要等，都迫切要求向地下空间发展。城市地下空间如能得到充分、合理的开发利用，其面积可达到城市地面面积的 50%，相当于城市增加了一半的可用面积。这能有效缓解城市发展与我国土地资源紧张的矛盾，对提高土地利用率、扩大城市生存发展空间具有重要的意义，永兴县地下综合管廊主干线工程，将有利于推进永兴县经济的发展和永兴县的整体开发。

## 2、完善城市基础设施建设的需要

根据《永兴县城总体规划（2015-2030）》，永兴县位于县域东部中心镇，区域将通过优化土地使用功能、完善城市基础设施、理顺道路交通网络、美化城市空间、建立生态网络，打造成融城对接及“两型社会”建设的示范区、高端房地产的集中区、生态休闲旅游基地、永兴工业园总部经济基地和农副产品加工基地。由于该区是新开发区域，市政基础设施落后，现有的供水、供电及电信等设施均不完善，天上、地下铺设了很多杂乱线缆，与城市发展严重失衡，从完善城市基础设施以促进新城经济发展的角度出发，本项目的建设十分紧迫，势在必行。

## 3、提升城市品位、加快城市发展的需要

综合管廊是 21 世纪新型城市市政基础设施现代化建设的重要标

志之一，具有一次规划建设、长期反复使用的优点，可以减少城市道路开挖、延长市政管线寿命，它避免了由于埋设或维修管线而导致路面重复开挖的麻烦，由于管线不接触土壤和地下水，因此避免了土壤对管线的腐蚀，延长了使用寿命，它还为规划发展需要预留了宝贵的地下空间。永兴县超前的地下综合管廊规划设计和建设能够解决乱建乱挖、建设用地紧张、道路交通拥挤、城市基础设施不足和拆迁困难等困难，提升整个城市的品位，美化城市和增强城市功能，增强区域投资吸引力，以此带动城市的工业化和现代化，加快城市的发展。

#### **4、提高城市综合防灾能力的需要**

防范城市基础设施的次生灾害是城市综合防灾的重要内容。由于综合管廊自身结构能够承受一定的外力冲击，可有效减小和避免廊内管线受到的外力损害；而且综合管廊能够对廊内管线实施有效的监控和管理，灾害发生时可及时切断廊内管线等次生灾害源，减小和避免城市基础设施产生的次生灾害。综合管廊对城市市政管线基础设计的保护，为灾后迅速有效的恢复城市基础设施功能，支持灾后重建具有显著的作用。规划建设综合管廊可以极大地提高城市综合防灾的能力。

#### **5、提高居民生活品质的需要**

随着永兴县建设的推进，坚持生态立区，建设绿色永兴县，使之成为永兴县居民居住的又一个理想家园。为适应现代城市化的居住和生活环境，为永兴县居民创造一个优美、舒适的理想居住环境，必须尽快解决整体市政配套目前存在的问题，建设综合管廊成为解决问题的重中之重。

综上所述，本项目的建设对加快永兴县乃至整个郴州市的经济发展具有十分重要的意义。

#### **（八）项目定价**

根据《国务院办公厅关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》（国办发〔2015〕61号）“四、严格管理”中“实行有偿使用”的条款相关要求，即“入廊管线单位应向地下综合管廊建设运营单位缴纳入廊费和日常维护费，具体收费标准要统筹考虑建设和运营、成本和收益的关系，由地下综合管廊建设运营单位与入廊管线单位根据市场化原则共同协商确定”。和《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见（发改价格〔2015〕2754号）》相关要求，即“城市地下综合管廊有偿使用费包括入廊费和日常维护费。入廊费主要用于弥补管廊建设成本，由入廊管线单位向管廊建设运营单位一次性支付或分期支付。日常维护费主要用于弥补管廊日常维护、管理支出，由入廊管线单位按确定的计费周期向管廊运营单位逐期支付。”

根据上述要求，发行人作为本次地下管廊建设运营单位与周边拟入廊企业经过了多轮协商、沟通，在确定收费具体金额时审慎考虑了入廊管线单位的支付能力及项目的实际建设、运营成本，按照市场化原则共同协商定价。

#### （九）募投项目盈利性分析

根据具有甲级资质的湖南日升工程咨询有限公司出具《永兴县地下综合管廊干线工程项目可行性研究报告》，永兴县地下综合管廊干线工程项目经济评价的计算期设定为14年，其中建设期为2年，运营期为12年，项目建成后主要供永兴县的电力电缆、通讯电缆、给水管道、中水管道、燃气管道、污水管道入廊使用。

对于公司来说，本项目的经济收入主要来源于入廊管线单位缴纳的入廊费和日常维护费。为了促进永兴县地下综合管廊的建设，提高管廊的利用率，规范管廊有偿使用的收费，永兴县人民政府和永兴县发展和改革局分别出台《永兴县人民政府关于授予永兴银都投资建设

发展（集团）有限公司实施永兴县地下综合管廊特许经营权的批复》（永政函【2018】79号）和《关于永兴县地下综合管廊干线工程定价的说明》文件，对企业入廊要求和入廊收费进行了规定。截至目前，发行人已同部分拟使用管线单位签订了《永兴县地下综合管廊干线工程入廊企业意向书》。

### （1）管线入廊费

入廊费是本项目最重要的收入来源。本项目以直埋成本法向入廊单位收取入廊费。发行人依据永兴县发改局关于项目定价情况的有关文件，在征询当地物价部门的相关意见、参考广州、厦门等地的普遍做法以及与各管线单位磋商沟通的基础上，结合永兴县的实际情况，确定本项目按 12 年等额支付的原则确定管线直埋土建成本。直埋土建成本如表 12-5 所示：

表12-5 永兴县管网工程直埋成本平均单价

序号	管线类型	直埋成本平均单价（万元/km）
1	给水工程（不计管材费及安装费）	
	给水管	332.02
2	中水工程（（不计管材费及安装费）	
	中水管	229.45
3	污水工程	
	污水管道	387.66
4	电力工程（10KV 土建部分）	
	电力管道（玻璃钢管）12 孔	175.50
5	电信工程（土建部分）	
	电信管道（含有线电视、交信）14 孔	117.00
6	燃气工程（（不计管材费及安装费）	
	燃气管道	303.38

管线直埋成本总价按各种拟入廊管线传统直埋土建部分的投资成本确定。根据本方案设计的综合管廊规模及管线种类，依据管线单位管线直埋土建单位成本表（万元/km）确定的单位成本，并参考其他城市同类单位成本，测算得出本项目入廊费总价为 99,800.29 万元，管线直埋成本总价估算表如表 12-6 所示：

表12-6 本项目直埋成本总价

序号	管线类型	直埋成本平均单价（万元/km）	管线长度（km）	直埋成本（万元）	备注
1	给水工程（不计管材费及安装费）		19.974	6,632.00	
	给水管	332.02	19.974	6,632.00	
2	中水工程（不计管材费及安装费）		19.974	4,583.00	
	中水管	229.45	19.974	4,583.00	
3	污水工程		19.974	7,743.00	
	污水管道	387.66	19.974	7,743.00	
4	电力工程（10KV 土建部分）		19.974	42,065.00	
	电力管道（玻璃钢管）12 孔	175.50	19.974	42,065.00	12 孔
5	电信工程（土建部分）		19.974	32,717.00	
	电信管道（含有线电视、交信）14 孔	117.00	19.974	32,717.00	14 孔
6	燃气工程（（不计管材费及安装费）		19.974	6,060.00	
	燃气管道	303.38	19.974	6,060.00	
7	<b>直埋成本合计</b>			<b>99,800.29</b>	

本项目入廊费按照上述管线直埋成本总价现值为 99,800.29 万元，在年化资金占用成本 8%、分 12 年等额支付的情况下，根据年金现值公式计算得出本项目第 3-14 年支付的入廊费用为 13,243.00 万元/年。入廊费由各管线单位按传统敷设方式土建投资的比例进行分摊，各管

线单位每年缴纳的入廊费金额如表 12-7 所示：

**表12-7 入廊费分摊比例金额**

类别	电力管线	通信管线	给水管线	中水管线	燃气管线	污水管线	合计
直埋总成本	42,065.00	32,717.00	6,632.00	4,583.00	6,060.00	7,743.00	99,800.29
分摊比例	42.15	32.78	6.65	4.59	6.07	7.76	100.00%
年均入廊费	5,581.85	4,341.44	880.03	608.15	804.09	1,027.45	13,243.00

### (2) 日常维护费

发行人与拟入廊企业协商后，参考了部分其他先进城市定价标准并结合当地实际，确定本项目日常维护费用如下表：

**表12-8 本项目综合管廊维护费收费标准**

序号	管网类别	维护费	备注
1	电力管线	9.20 元/m.孔年	12 孔
2	通信管线	6.20 元/m.孔年	14 孔
3	给水管线	140.00 元/m.年	
4	中水管线	60.00 元/m.年	
5	燃气管线	65.60 元/m.年	
6	污水管线	95.00 元/m.年	

日常维护费根据各类管线设计截面空间比例，由各管线单位合理分摊的原则确定，各管线单位日常维护费分摊比例及金额见下表。

**表12-9 日常维护费分摊比例及金额表**

单位：%、万元

类别	电力管线	通信管线	给水管线	中水管线	燃气管线	污水管线	合计
设计截面空间比例	19.79	15.56	25.10	10.76	11.76	17.03	100.00
年日常维护费	220.51	173.37	279.64	119.84	131.03	189.61	1114.00

### (3) 成本费用测算

项目成本费用包括：职工薪酬、折旧摊销、修理检测费、管理费

用和财务费用：（1）工资及福利费用。项目共需要相关工作人员 30 人，人均工资福利按 4.5 万元/年计算；（2）折旧摊销：建构物折旧期限按 50 年，残值率按 5%计算；机电设备折旧期限按 30 年，残值率按 5%计算；（3）水电费用：综合管廊运营期内，主要用电为照明、通风、控制中心用电，按每年 85 万元；（4）维修费：每年正常修理检测费按照当年固定资产折旧费的 3%计算；（5）财务费用：主要为运营期对外融资利息，根据总体投资额度及开发建设计划，项目拟对外融资 78,000.00 万元，利率按 7%考虑，项目运营期内财务费用合计 16,380.00 万元。（6）销售费用：按每年收入的 1.2%计提；（7）管理及其他费用按年管理费用 60 万元。

综合来看，本项目的未来收益真实、稳定，项目在债券存续期和运营期的具体收入测算如下：

表 12-10 本期债券地下综合管廊项目债券存续期收益测算表

单位：万元

序号	项目	债券存续期					合计
		3	4	5	6	7	
<b>1</b>	<b>项目收入</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>71,785.00</b>
1.1	入廊费	13,243.00	13,243.00	13,243.00	13,243.00	13,243.00	66,215.00
1.2	日常维护费	1,114.00	1,114.00	1,114.00	1,114.00	1,114.00	5,570.00
<b>2</b>	<b>经营成本</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>2,600.00</b>
2.1	水电费用	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	425.00
2.2	工资及福利费	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	675.00
2.3	销售费用	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	860.00
2.4	维修费用	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	340.00
2.5	其他费用	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	300.00
<b>3</b>	<b>增值税</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>7,775.00</b>
<b>4</b>	<b>税金及附加</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>780.00</b>

<b>5</b>	<b>净收益</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>60,630.00</b>
----------	------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

债券存续期内用于项目部分的债券本息合计 94,380.00 万元，其中利息为 16,380.00 万元，债券存续期内本项目预计总收入 71,785.00 万元，扣除运行成本（不含折旧、摊销）、增值税、税金及附加后，累计净收益为 60,630.00 万元，能够有效覆盖用于项目部分的债券利息，本息偿付缺口为 33,750.00 万元，发行人承诺该部分缺口将采用自有资金或其他融资方式进行兑付。

**表 12-11 本期债券地下综合管廊项目运营期收益测算表**

序号	项目	债券存续期					合计
		3-7	8	9	...	14	
<b>1</b>	<b>项目收入</b>	<b>71,785.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>172,284.00</b>
1.1	入廊费	66,215.00	13,243.00	13,243.00	13,243.00	13,243.00	158,916.00
1.2	日常维护费	5,570.00	1,114.00	1,114.00	1,114.00	1,114.00	13,368.00
<b>2</b>	<b>经营成本</b>	<b>2,600.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>6,240.00</b>
2.1	水电费用	425.00	85.00	85.00	85.00	85.00	1,020.00
2.2	工资及福利费	675.00	135.00	135.00	135.00	135.00	1,620.00
2.3	销售费用	860.00	172.00	172.00	172.00	172.00	2,064.00
2.4	维修费用	340.00	68.00	68.00	68.00	68.00	816.00
2.5	其他费用	300.00	60.00	60.00	60.00	60.00	720.00
<b>3</b>	<b>增值税</b>	<b>7,775.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>18,660.00</b>
<b>4</b>	<b>税金及附加</b>	<b>780.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>1,872.00</b>
<b>5</b>	<b>净收益</b>	<b>60,630.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>145,512.00</b>

本项目在运营期内预计总收入 172,284.00 万元，扣除运行成本（不含折旧、摊销）、增值税、税金及附加后，累计净收益为 145,512.00 万元，能够有效覆盖总投，项目所得税后财务内部收益率 6.36%，项目所得税后投资回收期 13.09 年（含建设期），表明项目在经济上是

可行的，具有良好的经济效益。

### 三、募投项目建设对发行人业务状况、财务状况的影响

#### （一）项目建设对发行人业务状况影响

本期债券募投资金主要投向永兴县地下综合管廊干线工程建设项目。随着募投项目不断建设推进，发行人收入规模将不断扩大，发行人主营业务收入结构将进一步改善。同时，项目的成功建设，有利于突出发行人主营业务优势，巩固发行人在永兴县基础设施建设行业的地位，加强发行人在永兴县投融资领域的优势地位。

#### （二）项目建设对发行人财务状况影响

本期债券募投资项目投资额为 116,188.00 万元，发行人拟通过发行本期债券筹集资金 70,000.00 万元，其中 42,000.00 万元用于项目建设，28,000.00 万元用于补充营运资金。

本期债券发行后，发行人长期负债将增加 70,000.00 万元，资产负债率略有上升但仍处于合理水平。同时，项目建设完成并实现收入后，发行人经营能力与盈利能力将得到进一步提升，有利于优化公司财务结构。

### 四、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金中，用于募投项目的资金不超过项目总投资的 70%。为规范募集资金使用和管理，发行人制定了规范的财务管理制度和募集资金管理制度，并通过加强资金使用规划，引入多方的监督管理，达到专款专用，确保本期债券的募集资金严格按照本募集说明书承诺的用途安排使用。

（一）公司设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行签署监管协议，资金的使用、调拨接受监管银行的监督。

（二）成立专项资金管理小组，并制定债券募集资金管理制度，募集资金统一由管理小组管理，严格执行募集资金的使用计划，按照制度使用资金，定期汇总各项目资金使用情况并向相关部门披露。

（三）专项资金管理小组同时接受内部风险控制部门和牵头主承销商、联席主承销商、债券债权代理人的监督。

## 五、发行人承诺

发行人承诺：

（一）本期债券募投项目收益将优先用于本期债券本息的偿付，在本期债券兑付完成前，不做其他资金用途安排；

（二）发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；

（三）发行人如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

### 第十三条 投资者权利保护

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

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

#### 一、债权代理人及债券持有人会议规则

为保护债券投资者权利，发行人聘请长沙银行股份有限公司永兴支行为本期债券债权代理人，并与长沙银行股份有限公司永兴支行签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

##### （一）债权代理人基本信息

债权代理人：长沙银行股份有限公司永兴支行

营业场所：郴州市永兴县便江镇大桥路 320 号

负责人：芦军

联系地址：湖南省郴州市永兴县便江镇大桥路 320 号

电话：0735-5522169

传真：0735-5522169

邮编：423300

## （二）《债权代理协议》主要事项

### 1. 发行人义务

（1）偿还本息。发行人在此向债权代理人承诺将严格遵守《债权代理协议》和本期债券条款的规定按时足额偿还本期债券的本息。发行人应于每年度付息日、本金兑付日前 10 个工作日将偿债资金存入偿债专户。

（2）合规使用募集资金。发行人应依照募集说明书中约定的用途使用债券资金，不得擅自改变资金用途。如确需改变用途的，必须按照国家发改委要求，履行相应变更程序后方可实施。

（3）登记持有人名单。发行人负责在债券持有人会议公告的债权登记日之下一个工作日，从登记机构取得该债权登记日持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，且承担相应费用。

（4）信息提供。发行人应按规定或约定及时披露与本期债券有关的信息，接受债券持有人、债券持有人会议及债权代理人的质询和监督；发行人应及时向债权代理人通报与本期债券相关的信息，对债权代理人履行《债权代理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。

（5）对债券持有人的通知。出现下列情形之一时，发行人应立即或不得迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个工作日内书面通知债权代理人，并应在该等情形出现之日起 15 日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人。

- a. 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；
- b. 预计到期难以偿付利息或本金；
- c. 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；
- d. 发生或预计发生重大亏损或者遭受超过净资产 10% 以上的重大损失（以前一会计年度经审计的净资产值为准，下同）；
- e. 减资、合并、分立、解散及申请破产；
- f. 发生重大仲裁、诉讼、赔偿或处罚可能对发行人还本付息能力产生重大影响（标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上为重大）；
- g. 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；
- h. 拟进行标的金额超过前一会计年度经审计的净资产 10% 以上的重大资产或债务处置；
- i. 本期债券的抵押资产价值发生可能对本息偿付有重大影响的重重大变故，包括但不限于不能充分覆盖未到期本期债券本金余额的 2 倍或资产有灭失可能时（包括正常磨损所致）；
- j. 发行人任何发行文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- k. 未能履行募集说明书所规定的任何义务；
- l. 债券被暂停转让交易；
- m. 有关法律法规规定的对债券持有人的利益有重大影响的其它情形。

(6) 违约事件通知。发行人一旦发现发生《债权代理协议》的违

约事件时，应立即书面通知债权代理人 and 债券持有人，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债权代理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位或全部）就该等违约事件签署的证明文件，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

(7) 披露信息的通知。发行人在本期债券存续期间，应根据有关法律法规的规定和募集说明书的约定履行与本期债券相关的持续信息披露义务，并及时向债权代理人提供信息披露文件。发行人保证其本身或其代表在本期债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不限于中国证监会、证券交易所等部门及/或社会公众、债权代理人、债券持有人提供的所有文件、公告、声明、资料和信息（以下简称“发行人文告”），包括但不限于与本期债券发行和上市相关的申请文件和公开募集文件，均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；发行人还将确保发行人文告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

(8) 发行人应向债权代理人及其顾问提供并使债权代理人及其顾问能够得到：

a. 所有对于了解发行人和/或保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

b. 债权代理人或其顾问认为与债权代理人履行债权代理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

c. 其它与债权代理人履行债权代理人职责相关的一切文件、资料

和信息相关的一切信息。发行人须确保其在提供并使债权代理人及其顾问得到上述文件、资料和信息时不会违反任何保密义务，亦须确保债权代理人及其顾问获得和使用上述文件、资料和信息均不会违反任何保密义务，上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。债权代理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。一旦发行人随后发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或债权代理人使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，发行人则应立即通知债权代理人。

(9) 合规证明。**a.**高级管理人员证明文件。发行人应向债权代理人提供发行人高级管理人员签署的证明文件，说明经合理调查，就其所知，尚未发生任何《债权代理协议》第五条所述的违约事件或潜在的违约事件，如果发生上述事件则应详细说明。**b.**确认函。发行人高级管理人员须每年向债权代理人提供确认函，确认发行人在所有重大方面已遵守《债权代理协议》项下的各项承诺和义务。

(10) 资产出售限制。除正常经营活动需要外，发行人不得出售任何资产，除非：**a.**出售资产的对价公平合理，或**b.**至少75%的对价系由现金支付，或**c.**对价为债务承担，由此发行人不可撤销且无条件地解除某种负债项下的全部责任；或**d.**该等资产的出售不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

(11) 质押限制。除正常经营活动需要外，发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定质押权利，除非**a.**该等质押在交割日已经存在；或**b.**交割日后，为了债券持有人利益而设定质押；或**c.**该等质押

的设定不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或 d.经债券持有人会议同意而设定质押。

(12) 关联交易限制。发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：a.就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会审议和/或股东决定的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会审议和/或股东决定，关联董事应回避表决；b.就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

(13) 上市维持。在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持在银行间债券市场和证券交易所交易。

(14) 追加担保。发行人不能偿还债务时，如果债权代理人要求发行人追加担保，发行人应当按照债权代理人要求追加担保。

(15) 文件交付。发行人应在本期债券发行前将发行人履行《债权代理协议》项下义务所必需的有关文件交付给债权代理人。

(16) 配合新债权代理人移交。在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

(17) 办公场所维持。发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须在变更后5个工作日内以《债权代理协议》规定的方式通知债权代理人。

(18) 指定负责人。发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人在正常工作时间能够有效沟通。

(19) 其他。应按本期债券募集说明书的约定履行其他义务和应

当承担有关法律法规规定的其他义务。

## 2. 债权代理人的权利

(1) 债权人代理人依《债权代理协议》的约定行使各项权利，有权于任何时候根据《债券持有人会议规则》召集、召开债券持有人会议。

(2) 发行人确认，债权人代理人依据中国法律的规定在《债权代理协议》生效前为发行人提供其他服务（尽管这些其他服务在《债权代理协议》生效时结束），债权人代理人在《债权代理协议》生效后会因此而产生与发行人或债券持有人实际的或潜在的利益冲突，发行人及债券持有人特此同意放弃任何基于该实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利。

为避免疑问，债权人代理人担任《债权代理协议》项下的债权人代理人不妨碍以下事项，且以下事项不视为债权人代理人与债券持有人存在利益冲突：

a. 债权人代理人在证券交易所买卖本期债券和发行人发行的其它证券；

b. 债权人代理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；

c. 债权人代理人为在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突不视为债权人代理人与债券持有人存在利益冲突。

(3) 发行人进一步确认，长沙银行股份有限公司永兴支行作为一家商业银行从事并提供信贷业务服务，因此，长沙银行股份有限公司永兴支行会为其客户和其他人士提供融资和其他有关服务，由此会获得一些保密信息或因其在《债权代理协议》下的职责会与长沙银行股份有限公司永兴支行的其他职责或利益产生冲突。鉴于此：

a. 发行人及债券持有人确认并同意债权代理人可随时：（i）为与发行人同属一个集团的任何其他成员，或任何其他实体或人士（“第三方”）提供服务；（ii）以自营或以其他方式从事与发行人或第三方有关的任何交易；或（iii）就任何事宜为其自身或第三方行事。上述服务、交易或行为可能不利于发行人或其所属集团的任何成员，以及尽管存在或可能发生利益冲突，且债权代理人因此会拥有或已拥有或将拥有的第三方信息和发行人或其所属集团的任何成员的保密信息（无论是在《债权代理协议》之前、期间或之后）。

b. 发行人及债券持有人同意，放弃任何基于债权代理人给发行人或第三方提供融资和其他有关服务而产生的实际或潜在的利益冲突而提出请求或其他索求的权利或主张。债权代理人没有义务向发行人披露任何因其在为任何第三方提供服务时、进行任何交易时（以自营或以其它方式）或以其它方式进行其业务活动的过程中所获取的任何信息，并无义务为发行人或债券持有人的利益而利用这些第三方信息。关于发行人或其所属集团的任何成员的保密信息，债权代理人为其自身利益有权保留任何相关报酬或收益，但前提是提供服务、实施交易或为第三方行事的债权代理人董事、监事、高级职员和雇员不使用发行人的现为保密并持续保密的信息。发行人同意债权代理人采取相应的信息隔离墙或特别程序来解决利益冲突，由此这些潜在的利益冲突不须披露给发行人。在中国法律允许的程度内和在遵守内部信息隔离墙或特别程序下，债权代理人由于《债权代理协议》而获得的信息可以与其内部的其他部门共享，以使债权代理人可以向其客户提供有关的融资或咨询服务。

c. 债权代理人可为上述目的在其各部门或内部做出或设立永久性或特别的安排或信息隔离墙，但没有必要为这一目的将董事、监事、

高级职员或雇员安排到不同的工作场所。

d.在确定债权代理人根据《债权代理协议》向发行人承担的责任时，债权代理人其它部门所掌握的、以及为执行《债权代理协议》的董事、监事、高级职员或雇员个人实际并上并不知晓的信息不应考虑在内（或不违反内部程序可正当获得的信息也不应考虑在内）。

(4) 债权代理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债权代理协议》接受聘请和/或提供的服务，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

(5) 就与《债权代理协议》的相关事宜，债权代理人可以依据来自任何律师、银行家、估价人、测量人、经纪人、拍卖人、会计师或其它专家的意见、建议、证明或任何信息行事（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权代理人、发行人、担保人或其任何子公司或代理人获得），只要债权代理人依其独立判断认为提供该等建议或意见的条件符合市场中提供该等性质建议或意见的主流实践。上述意见、建议、证明或信息可通过信件、电报、电传、海底电报或传真发送或取得。

(6) 对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

(7) 在债权代理人合理判断为保护债券持有人利益的情况下，债权代理人可以就任何事实或事项要求获取并有权自由接受发行人出具的证明书；该等证明书应盖有发行人或担保人的公司章。

(8) 债权人可以：**a.**在办理《债权代理协议》项下事项的过程中，以合理条件雇用专业人士以发行人或债权人名义行事，无论该等专业人士是否系律师或其他专业人士，该专业人士将办理或协助办理任何业务，或做出或协助做出所有按要求应由债权人做出的行为，包括对金钱的支付和收取；**b.**在实行和行使《债权代理协议》项下授权的所有及任何委托事项、权力、职权和自由酌定权的过程中，债权人可在其认为适当的任何时候，通过授权书或其它形式，授权任何个人或数人或由个人组成的非固定实体实行或行使《债权代理协议》授权的所有或任何委托事项、权力、职权和自由酌定权。

### (三) 《债券持有人会议规则》主要内容

#### 1. 债券持有人行使权利形式

债券持有人会议系由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，对债券持有人会议规则规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据债券持有人会议规则审议通过的决议，对所有本期债券持有人均有同等约束力。债权人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃表决权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人。

#### 2. 债券持有人会议的权限

债券持有人会议是代表全体债券持有人利益、形成债券持有人集体意志的非常设机构，依据本规则第一条所列法律、条例、通知、协议及募集说明书等，债券持有人会议的权限范围如下：

**a.**当发行人变更《募集说明书》约定的方案时，对是否同意发行

人的建议作出决议，但债券持有人会议不得通过发行人不支付本期债券本金和/或利息、变更本期债券利率的决议；

b.当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

c.当发行人减资、合并、分立、解散或申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

d.当发行人在债券存续期内进行资产重组时，对是否同意资产重组方案作出决议；

e.当担保人或担保物发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

f.当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

g.当发行人在债券存续期内改变募集资金用途时，对是否同意改变募集资金用途作出决议；

h.对更换（债权代理人自动提出辞职的除外）或取消债权代理人作出决议；

i.对变更偿债基金专项账户监管人作出决议；

j.对修改《债券持有人会议规则》作出决议；

k.法律、行政法规和规章规定的其他权限。

### 3. 债券持有人会议的召集

债券持有人会议由债权代理人召集。在本期债券存续期内，发生《债券持有人会议规则》第五条应由债券持有人会议审议表决范围内

的任何事项时，债权代理人应在得知该等事项或收到议案之日起5个工作日内向全体债券持有人、提交议案方、发行人及其他有关出席会议对象发出召开债券持有人会议的通知，并于会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议。

在《债券持有人会议规则》第五条规定的事项发生5个工作日后，债权代理人仍未发出召开债券持有人会议通知的，发行人或在债权登记日单独和/或合并持有本期债券未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人可自行发出召开债券持有人会议的通知，并与会议通知发出后15日至30日内召开债券持有人会议。

## 二、设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司永兴支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和项目经营现金流等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知发行人；发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专项账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

## 三、设置募集资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司永兴支行、华融湘江银行股份

有限公司永兴县支行为本期债券募集资金监管银行，分别监管本期债券募集资金总额的 50%，即人民币叁亿伍仟万元整（小写：¥350,000,000.00），所监管金额的 60%用于永兴县地下综合管廊干线工程项目，剩余部分用于补充营运资金。并与其分别签订了本期债券《募集资金专项账户监管协议》，并开立了募集资金专项账户。

根据《募集资金专项账户监管协议》的约定，募集资金监管银行负责对本期债券募集资金进行监管。发行人与上述募集资金监管银行签订的《募集资金专项账户监管协议》系相关各方真实意思表示。

## 第十四条 偿债保障措施

本期债券计划发行规模为人民币7亿元，其中基础发行额为人民币3.5亿元，弹性配售额为人民币3.5亿元。每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。本期债券设置的提前偿还条款可缓解发行人一次性、大规模还款的压力。此外，本期债券采用固定利率计提利息，因而还本付息的不确定因素较少，有利于提前制定偿付计划。发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。

为了充分、有效地保护债券持有人的利益，发行人为本期债券按时、足额偿付制定了详细工作计划，形成一套确保债券安全兑付的机制。

一、发行人较强的综合实力和盈利能力为本期债券的本息偿付奠定了坚实基础

表 13-1 发行人最近三年财务状况

项目	2020年1-9月 /2020年9月末	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
资产总额（万元）	2,902,773.89	2,713,155.21	2,489,820.82	2,646,640.32
营业收入（万元）	81,925.56	155,297.72	180,757.25	177,564.70
净利润（万元）	13,562.15	18,836.20	17,621.71	19,174.79
资产负债率（%）	33.74	29.61	30.67	35.16

最近三年及一期末，发行人总资产分别 2,646,640.32 万元、2,489,820.82 万元、2,713,155.21 万元和 2,902,773.89 万元，总资产规模保持稳定；资产负债率分别为 35.16%、30.67%、29.61%和 33.74%，资产负债率维持在较低水平，负债结构合理，偿债能力较强。

最近三年及一期，发行人实现营业收入分别为 177,564.70 万元、

180,757.25万元、155,297.72万元和81,925.56万元，维持在较高水平。发行人营业收入主要为基础设施建设收入，上述业务与园区经济发展和居民生活息息相关，需求稳定，发行人可持续发展能力强。2017-2019年度及2020年1-9月，发行人实现净利润分别为19,174.792万元、17,621.71万元、18,836.20万元和13,562.15万元，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券当期应付利息。

综上所述，发行人综合实力较强，财务结构稳健，整体负债水平较低，近年来盈利能力不断提高，随着当地经济社会的持续发展，城镇化水平的提高，加之永兴县人民政府对发行人的大力支持，预计未来发行人综合实力及盈利水平将得到进一步增强，为本期债券到期偿付奠定坚实基础。

## 二、募集资金投资项目具有良好的经济效益

按照国务院办公厅《关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》（国办发〔2015〕61号）、国家发展改革委、住房和城乡建设部《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见》（发改价格〔2015〕2754号）要求，同时借鉴国内其他城市做法，入廊费收费标准以综合管廊直埋成本总价分12年等额支付的原则确定；根据同类项目运营费用现状，并结合永兴县实际情况，对进驻综合管廊的管线单位收取日常维护费。

根据具有甲级资质的湖南日升工程咨询有限公司编制的《永兴县地下综合管廊干线工程项目可行性研究报告》，永兴县地下综合管廊干线工程项目计算期14年，第3-14年为项目运营期。在项目计算期内预计总收入172,284.00万元，扣除运行成本（不含折旧、摊销）、增值税、税金及附加后，累计净收益为145,512.00万元；在债券存续期内预计总收入71,785.00万元，扣除运行成本（不含折旧、摊销）、

增值税、税金及附加后，累计净收益为 60,630.00 万元，表明项目盈利能力好，具有良好的经济效益。项目收益测算具体情况如下：

**表 13-2 本期债券地下综合管廊项目收益测算表**

单位：万元

序号	项目	债券存续期					合计
		3	4	5	6	7	
<b>1</b>	<b>项目收入</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>14,357.00</b>	<b>71,785.00</b>
1.1	入廊费	13,243.00	13,243.00	13,243.00	13,243.00	13,243.00	66,215.00
1.2	日常维护费	1,114.00	1,114.00	1,114.00	1,114.00	1,114.00	5,570.00
<b>2</b>	<b>经营成本</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>520.00</b>	<b>2,600.00</b>
2.1	水电费用	85.00	85.00	85.00	85.00	85.00	425.00
2.2	工资及福利费	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	675.00
2.3	销售费用	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	860.00
2.4	维修费用	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	340.00
2.5	其他费用	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	300.00
<b>3</b>	<b>增值税</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>1,555.00</b>	<b>7,775.00</b>
<b>4</b>	<b>税金及附加</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>	<b>780.00</b>
<b>5</b>	<b>净收益</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>12,126.00</b>	<b>60,630.00</b>

### 三、第三方担保机构为本期债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保

本期债券计划发行规模为人民币 7 亿元，为保障本期债券的偿付能力，确保债券持有人的合法权益不受损害，发行人为本期债券聘请常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### （一）担保人基本情况

注册名称：常德财鑫融资担保有限公司

法定代表人：余俞

注册资本：人民币 450,000.00 万元

营业执照号：91430700673563895B

股东单位：常德财鑫金融控股集团有限责任公司(持股比例 100%)

实际控制人：常德市人民政府

住所：常德市武陵区穿紫河街道滨湖社区洞庭大道中段 1098 号

经营范围：在湖南省范围内办理贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保，经监管部门批准的其他融资性担保业务；诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。

## （二）担保人财务情况

**表 13-3 常德财鑫担保（非合并）相关财务及担保数据**

单位：亿元

项目	2019 年末/2019 年度	2018 年末/2018 年度
总资产	55.63	56.62
净资产	47.62	46.99
营业收入	2.48	1.58
净利润	0.59	0.11
融资担保责任余额	96.66	55.48

截至2019年12月31日，加上本期债券，担保人为本次债券发行提供的担保余额最高为7亿元，发行人主体评级为AA，计算集中度融资担保责任余额为4.2亿元，占当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）47.62亿元的8.82%；对被担保人关联方的融资担保责任余额为0元。

截至2019年12月31日，担保人融资担保责任余额为96.66亿元，结

合当期净资产（净资产计算仅以母公司报表为依据，扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）47.62亿元，公司融资担保放大倍数为2.03。加上本期债券融资担保责任余额5.60亿元后，担保人融资担保责任余额为102.26亿元，融资担保放大倍数为2.15。

① 常德财鑫担保最近两年合并资产负债表（见附表五）

② 常德财鑫担保最近两年合并利润表（见附表六）

③ 常德财鑫担保最近两年合并现金流量表（见附表七）

### （三）担保人资信状况

常德财鑫融资担保有限公司成立于2008年4月，注册资本45亿元，前身为常德财鑫投融资担保集团有限公司，由常德市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建。2016年，常德市人民政府国有资产监督管理委员会将公司出资人变更为常德财鑫金融控股集团有限责任公司，实际控制人为常德市财政局。公司坚持“政策性资金、市场化运作、企业化管理”的经营理念，建立了银行、政府、担保、企业和社会机构职责、风险、收益为一体的“五位一体”担保运作机制。

公司内部设有综合部、财务部、风险管理部、资产管理部、担保一部、担保二部、担保三部等7个职能部室；下辖澧县、安乡、桃源、鼎城、石门、汉寿6家分公司。经营业绩与资产规模位居湖南省同行业首位，先后被评定为“重合同守信用企业”、“常德市十佳优秀企业”、“湖南省优秀融资担保机构”、“中国担保辉煌先锋”、全国“最具影响力担保机构”等多项荣誉，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，常德财鑫担保长期主体信用等级为AA+，评级展望稳定。

综合来看，常德财鑫资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保

具有很强的增信作用。

#### （四）担保函主要内容

常德财鑫担保为本期债券品种二的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人已为本期债券品种二出具担保函，担保函的主要内容：

①**被担保的债券种类、金额：**被担保的本期债券品种二为7年期公司债券，被担保的债券面额总计不超过人民币捌亿元（以国家发改委最后核准的期限和金额为准）。

#### ②**债券的到期日：**

担保函项下的债券分期兑付本金按以下方式进行：

本期债券品种二每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

在本期债券品种二存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金（第5个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券品种二发行总额扣除第5个计息年度末回售部分债券面值后的金额）。

担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

**③保证方式：**担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**④保证责任的承担：**在本担保函项下本期债券品种二存续期间和到期时，如发行人全部或部分不能兑付本期债券品种二本金和利息，担保人应按本担保函第一条约定的担保额度承担担保责任，将其本方当期应兑付资金划入债券登记托管机构或主承销人指定的账户。本期债券品种二持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。主承销商有义务代理本期债券品种二持有人要求担保人履行保证责任。

如本期债券品种二到期后，本期债券品种二持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在担保函项下对担保人的债券相抵销。

**⑤保证范围：**担保人保证的范围为本期债券品种二本金、利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

**①保证的期间：**担保人承担保证责任的期间为本期债券品种二存续期及本期债券品种二到期之日起两年。本期债券品种二持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

常德财鑫出具担保函对发行人本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。常德财鑫所出具的担保函对保证责任的承担、保证范围、保证期间等方面的内容进行了明确的约定。本期债券的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券发行担保人的资格和条件。

根据湖南金州律师事务所出具的法律意见书，常德财鑫融资担保有限公司出具的担保函意思表示真实、内容合法有效。

#### 四、偿债保障的制度性安排

##### （一）设置偿债资金专项账户

发行人聘请长沙银行股份有限公司永兴支行担任本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，开立了偿债资金专项账户。偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金来源为发行人日常经营所产生的现金流和本期债券偿债专项归集的资金等。

在本期债券存续期内，发行人应于年度付息日、本金兑付日前第10个工作日将当年应付本息存入专户。在本期债券存续期内，在每年兑付日前10个工作日内，如专户内资金数额不足以支付当期本息，监管银行应在1个工作日内书面通知发行人。发行人在接到通知后，将通过出售短期投资和票据，使用银行贷款，出售存货或其他流动资产以获得足额资金来弥补差额；专项账户未能完全补足前，发行人将暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或暂缓发放高级管理人员的奖金，以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

## **（二）偿债计划的人员安排**

发行人将安排专门人员负责还本付息工作，自设立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

## **（三）偿债计划的财务安排**

针对发行人未来财务状况的预测与本期债券的特点，发行人已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

## **（四）建立了募集资金监管制度，有效规范募集资金的使用**

为保证全体债券持有人的最大利益，确保募集资金被规范使用，发行人制定了《募集资金管理制度》，并与长沙银行股份有限公司永

兴支行、华融湘江银行股份有限公司永兴县支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，聘请上述银行担任本期债券募集资金监管银行。协议中对募集资金的存储、支取、监管职责等方面进行了约定，以切实保证本期债券募集资金的规范使用。

#### **（五）聘请债券债权代理人和建立债券持有人会议制度，最大程度保护债券持有人利益**

为了维护全体债券持有人的合法利益，发行人制定了《债券持有人会议规则》，建立债券持有人会议制度。同时，发行人与长沙银行股份有限公司永兴支行签订了本期债券《债权代理协议》，聘请其为本期债券债权代理人，在本期债券存续期限内代表债券持有人，依照协议的约定维护债券持有人的最大利益。

#### **（六）设置了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益**

为保护债券持有人的利益，本期债券《债权代理协议》对违约事项及处理措施进行了约定，并制定了严厉的违约处理措施，以有效避免违约情况出现，确保债券持有人利益。具体约定如下：

**根据《债券债权代理协议》，发行人的违约事项包括：**

（1）在本期债券到期、加速清偿或回购时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本期债券的到期利息，且该违约持续超过30天仍未解除；

（3）发行人不履行或违反《债权代理协议》第四条的规定，在其资产、财产或股份上设定质押权利，出售其所有或实质性的资产；

（4）发行人不履行或违反《债权代理协议》项下的任何承诺（上

述（1）（2）（3）项违约情形除外）将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债权代理人书面通知，或经单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 25% 以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 个连续工作日仍未解除；

（5）发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序。

#### 处理措施包括以下内容：

（1）如果《债权代理协议》项下的违约事件发生且一直持续 30 日仍未解除，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上（不含 50%，下同）的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本期未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。

（2）在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施：①向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：(i) 债权代理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；(ii) 所有迟付的利息；(iii) 所有到期应付的本金；(iv) 适用法律允许范围内就迟延履行计算的复利；或②相关的违约事件已得到救济或被豁免；或③债券持有人会议同意的其他措施，单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

（3）如果发生违约事件且一直持续 30 个工作日仍未解除，债权代理人可根据单独或合并持有本期未偿还债券本金总额 50% 以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收本期未偿还债券的本金和利息。

## 五、其他偿债保障措施

### （一）发行人资产质量优良、结构合理、变现能力强

近三年末及一期末，发行人流动资产账面价值分别为2,238,759.45万元、2,061,838.10万元、2,228,833.81万元和2,356,162.44万元，占总资产的比例分别为84.59%、82.81%、82.15%和81.17%。截至2019年末，发行人存货中拥有账面价值总计139.51亿元的出让地性质的土地资产，均已办理相关权证，权属清晰。并且发行人土地资产所在片区升值潜力较大，土地出让价格保持平稳增长态势，市场价值较高，变现能力较好。若本期债券兑付出现困难，发行人及时履行规定程序后，可以将资产进行变现，用于保障本期债券本息的兑付。

### （二）发行人优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步支撑

发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有广泛而畅通的融资渠道。发行人融资能力较强，如果由于意外情况导致发行人不能从预期还款来源偿付本息，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构合作关系，通过多种渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

### （三）政府对发行人发展给予大力支持

一是持续注入大量经营性资产。近年来，永兴县人民政府向发行人注入大量优质土地资产，这些土地保值升值能力较强，为发行人未来发展提供了良好的机遇。

二是授权发行人承担的项目不断增加。为满足永兴县经济、社会发展需要，永兴县人民政府授权发行人承担了大量城市基础设施建设项目、土地开发与整理业务，从而确保发行人储备的项目资源充足。

## 六、本期债券偿债保障措施及偿债能力综合评价

综上所述，本期债券募集资金投资项目具有较好的社会效益和经济效益，发行人资产变现能力较强、业务发展前景良好、资本实力雄厚、盈利能力及可持续经营能力不断提高、短期和长期偿债能力强，近年来，永兴县经济保持较快速度增长、综合实力逐年增强，政府在资产注入、政策扶持等方面给予发行人持续稳定的支持。本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。因此发行人具有较强的偿债能力，本期债券偿债保障措施到位，到期不能兑付本息的风险很小。

## 第十五条 风险与对策

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

### 一、与本期债券有关的风险与对策

#### （一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观政策、货币政策、经济周期以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券可能跨越多个经济周期，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

**对策：**本期债券的利率水平已经适当考虑了对债券存续期内可能存在的利率风险补偿，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家规定的相关交易场所上市交易或交易流通，如申请获得批准，本期债券的流动性将得到增强，在一定程度上分散可能的利率风险，为投资者提供一个管理风险的手段。

#### （二）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控制因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期足额兑付。

**对策：**首先，发行人目前经营状况良好，在所处行业均具有显著的主导地位和较强的竞争优势，偿债能力较强；其次，发行人财务稳健、运行状况良好，未来项目经营所产生的现金流可以满足本期债券

的偿付压力。发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金用于募投项目建设和补充营运资金，保障投资项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保发行人的可持续发展。最后，为缓解债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，发行人将从本期债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%。本期债券到期不能偿付本息的风险较小。

### （三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后一个月内，申请在国家批准交易场所上市交易流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的交易所上市交易或流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

**对策：**本期债券发行结束后，发行人将积极向有关主管部门提出本期债券上市申请，经批准后在国家批准的交易场所上市。

### （四）信用评级变化风险

在本期债券存续期内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信情况良好，偿债能力强，但在本期债券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

**对策：**本期债券存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，动态地反映评级主体的信用情况。针对可能影响信用等级的重大事件，发行人将密切关注企业外部经营环境的

变化,对于影响公司经营或财务情况的重大事项制定积极的应对措施;严格按照本募集说明书及相关协议的约定,按时、足额提取偿债资金;保证偿债资金账户中有足够的资金满足本期债券本息的到期偿还,确保公司拥有一个良好的资信水平。

## (五) 与募投项目相关的风险

### 1、募投项目投资风险与对策

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证,充分保障项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大,影响因素众多,建设过程中可能会面临一些不确定因素,从而对项目的建设及日后正常运营造成影响。

**对策:**公司将在项目实施过程中,积极加强各环节的管理,控制投资成本,按计划推进工程建设进度,使建设项目能够按时投入使用,努力达到预期的经济效益和社会效益。

### 2、工程建设风险与对策

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大,涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题,则有可能使项目实际投资超出预算,导致施工期延长,影响项目的按期竣工,并对项目收益的实现产生一定的不利影响。可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因,给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

**对策:**在项目管理上,发行人将坚持严格的项目招投标制度,聘请技术实力强的建设单位承担项目的实施工作,确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上,发行人将继续完善项目资金管理制度,

对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

### 3、环境与意外伤害风险与对策

本期债券募投项目在建设过程中有可能造成噪声、固体废弃物等环境污染，引发一定风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气，人员意外伤害等等；除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险。

**对策：**在项目建设过程中，发行人将加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的影响，严格把好环境关。同时对停电、停水等可能事故采取预防措施，加强对洪涝、地震等灾害的防范；严格加强消防教育，按照规范搞好消防建设。

## 二、与发行人有关的风险与对策

### （一）资产流动性较弱的风险

报告期发行人土地资产和代建项目开发成本金额较大，资产流动性较弱。

**对策：**发行人的土地资产大部分在永兴县县城所在的便江镇和城关镇，经济发展较快，人口众多，土地资源较为稀缺，未来具有较大升值空间。这些土地资产，多数为优质的出让地，均已办理相关权证，权属清晰，具备较好的变现能力。

## （二）盈利能力较弱的风险

报告期公司营业利润率分别为 10.79%、9.82%、12.42%和 16.70%，盈利能力较弱。

**对策：**报告期发行人业务平稳发展，主营业务盈利能力稳定，在建项目不断增加，未来随着在建项目逐步完工结算及效益的释放，发行人盈利能力将得到不断增强，自身业务将成为盈利的主要来源；同时，公司仍将积极争取政府包括财政补贴、资产注入等方面的支持，形成一种以主营业务为主、政府补贴为辅的良性利润结构。

## （三）资金压力较大风险

公司在建及拟建项目投资规模较大，未来面临较大的资金压力。

**对策：**发行人的资金主要来源于正常的生产经营活动，随着公司在建项目的逐步完工，根据合同，公司会按照完工进度获得相应收入及现金流；发行人出资人实力雄厚，对发行人业务支持力度较大，可根据发行人业务需要对发行人进行增资；发行人同各大银行保持了良好的合作关系，可根据业务需要向银行申请融资；发行人可通过债券等多种方式进行融资。

## （四）偿债压力较大的风险

报告期发行人的总负债和有息负债复合增长率较快，偿债压力较大。

**对策：**报告期发行人业务平稳发展，主营业务盈利能力稳定，在建项目不断增加，未来随着在建项目逐步完工结算及效益的释放，发行人偿债能力将会得到显著增强，同时发行人水费、电费收入以及前

期安置房募投项目、标准厂房募投项目和本期债券地下综合管廊募投项目在未来收益的释放也将显著缓解其偿债压力。

### （五）担保代偿风险

报告期内发行人新并入子公司永兴担保公司的担保对象主要集中于民营企业，面临一定的代偿风险，且于2019年9月26日被永兴县人民法院列为失信被执行人。

**对策：**报告期内子公司永兴担保公司业务发展平稳，收入和净利润保持一定幅度增长，公司在保余额、融资担保放大倍数和当年代偿率均在合理范围内，公司业务主要集中在永兴县内中小微企业银行贷款担保，永兴县中小微企业主要集中在有色行业，近年来受宏观经济和行业政策影响，经营情况相对较差，后续随着行业逐步走出寒冬，公司所面临的代偿风险将会得到有效缓解。

发行人的主营业务为城市基础设施建设、水力发电和自来水运营，湖南永兴融资担保有限公司的营业收入占发行人主营业务的比例极低，湖南永兴融资担保有限公司被列为失信被执行人不影响发行人主营业务的正常运行。湖南永兴融资担保有限公司被列为失信执行人的2018湘1023民初1861号民事判决书所涉债务金额较少，发行人承诺将督促湖南永兴融资担保有限公司积极偿还债务，法院亦可通过强制执行程序执行湖南永兴融资担保有限公司等额财产。

### （六）应收款项金额较大、集中度较高的风险

最近三年及一期末，公司应收账款余额分别为94,593.06万元、108,622.75万元、151,854.71万元和169,139.35万元，占总资产的比

例分别为 3.57%、4.36%、5.60%和 5.83%，主要为应收永兴县政府投融资建设管理中心及永兴县财政局的款项。截至 2019 年 12 月末，发行人对上述两家单位的应收账款比例占全部应收账款余额的比例达到 95.27%。一旦宏观经济环境持续恶化或产业政策调整，以及付款方经营困难，发行人应收款项可能面临不能按时回收的风险。

最近三年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 363,635.07 万元、424,474.87 万元、459,333.41 万元和 487,472.05 万元，占总资产的比例分别为 13.73%、17.05%、16.93%和 16.79%。截至 2020 年 9 月末，其他应收款前五大对手方合计金额为 408,115.28 万元，占比 82.33%。如未来债务人经营出现困难，可能存在不能及时足额收回的风险。

**对策：**近年来，发行人积极顺应国家、省、市各级政府层面政策，正在积极推动自身经营的市场化转型，做大、做实自身资产结构，扩展多元化收入来源，未来公司业务对手方将会不断增加，能够有效缓解当前应收账款和其他应收款高度集中的现状，同时针对现有应收账款和其他应收款欠款方，发行人将会严格按照其内控制度，加强对应收款项的回款管理，确保上述款项按照相关合同约定及时、足额回款。尤其是针对永兴财政局账龄达 5 年，金额为 1.23 亿元的代建业务款，将制定严格回款计划，确保款项安全。

### （七）盈利能力下滑的风险

报告期内发行人营业收入分别为 177,564.70 万元、180,757.25 万元、155,297.72 万元和 81,925.56 万元，呈现下降趋势；净利润分别为

19,174.79 万元、17,621.71 万元、18,836.20 万元和 13,562.15 万元，呈现下滑趋势，整体来看，盈利能力存在下滑风险。

**对策：**受国家、省、市政策影响，报告期内发行人的基础设施建设收入出现了一定程度下滑，导致整体营业收入和净利润均出现了一定程度下滑，对发行人盈利能力造成了一定影响。2018 年以来，在县委、县政府支持下，公司启动了市场化转型工作，未来公司业务收入来源将会日趋多元化，涵盖基础设施建设、供水、供电、广告牌、停车场以及加油站投资运营等方面，其盈利能力有望保持现有水平甚至出现提升。

### 三、政策风险

发行人主要从事授权范围内的国有资产经营管理、城市基础设施建设投资，其中城市基础设施建设投资为发行人主要业务，该项业务现阶段受到国家和湖南省产业政策的大力支持。但在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，不排除相关产业政策的变动在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

**对策：**公司将对城市基础设施相关产业政策保持高度关注，加强对国家产业结构、产业政策及其他相关政策的深入研究，增强对政策变化的预见，适时调整经营策略，应对变化。在条件允许的情况下，发行人将向业务多元化的方向发展，以应对单一风险，增强抗风险的能力，从而降低产业政策变动所造成的影响。

## 第十六条 信用评级

根据中证鹏元资信评估股份有限公司（简称“鹏元资信”）对本期债券发行主体及债券进行的综合评估，本期债券信用等级为AA+，发行人长期信用等级为AA级，评级展望为稳定。

### 一、评级观点

中证鹏元资信评估股份有限公司对永兴银都投资发展集团有限公司本次拟发行总额7亿元公司债券评级结果如下：债项级别AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到外部环境较好，为公司业务发展提供较好基础，作为永兴县重要的基础设施建设主体，公司基础设施代建业务收入来源较有保障，持续获得当地政府的较大支持，此外，常德财鑫担保提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的信用水平；同时中证鹏元也关注到，公司资产整体流动性较弱，面临较大的资金压力和债务压力，存在较大的担保代偿风险等风险因素。

### 二、跟踪评级

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，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，鹏元资信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，鹏元资信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，发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料，鹏元资信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鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信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。鹏元资信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，鹏元资信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。

鹏元资信将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

### 三、近三年信用评级情况

发行人以前信用评级情况：评级单位为鹏元资信，评级结果均为主体 AA。

### 四、发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心出具的发行人《企业信用报告（银行版）》（报告日期：报告日期：2020年9月10日），发行人近三年不存在对发行的债券或其他债务违约支付本金的情况。

### 五、发行人银行授信情况

截至2019年12月31日，发行人共获得银行授信额度48.00亿元，已使用41.14亿元，剩余授信额度6.86亿元。

## 第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师湖南金州律师事务所出具的《法律意见书》认为：

一、发行人本次发行已经根据《公司法》和《公司章程》等有关规定合法、有效地获得目前阶段所需的各项批准与授权；决策程序及内容合法有效；本期发行已取得国家发展和改革委员会等相关主管部门的注册。

二、发行人系有效存续的有限责任公司，不存在根据《公司法》等法律、行政法规以及《公司章程》的规定需要终止的情形，具备本次发行的主体资格。

三、发行人本次发行具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》和《实施注册制有关事项的通知》等有关法律、法规及其他规范性文件规定的有关公司债券发行的实质条件。

四、发行人设立程序、资格、条件、方式符合当时有效的法律法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准。

五、发行人的股东和实际控制人为永兴县国有资产事务中心，具备《公司法》等法律、法规及规范性文件规定的担任股东的资格。

六、发行人的业务、资产、机构、财务独立于关联方，具有面向市场自主经营的能力。

七、发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，发行人不存在持续经营的法律障碍。

八、发行人或发行人合并报表范围内子公司对取得土地使用权的土地拥有物权，不存在产权纠纷。发行人对合并报表范围内的子公司

及主管企业拥有合法的股权或管理权。

九、发行人为本期债券发行签署的协议及规则符合法律、行政法规的有关规定。发行人金额较大的其他应收款、其他应付款系发行人正常的经营活动而发生，发行人的非经营性往来占款或资金拆借行为均履行了内部决策和批准流程，程序合法合规。发行人的其他应收款项符合《预算法》、国发[2014]43号、财预[2017]50号等关于地方政府债务管理的有关规定，不存在地方政府隐性债务。报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。上述非经营性往来款经过发行人内部的审批程序，不存在违反强制性法律法规的情形。

十、发行人资产重组的行为符合法律、法规和规范性文件的规定，已履行了必要的法律手续。

十一、发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人及其子公司享受的政府补助、奖励合法、合规、真实、有效；发行人最近三年依法纳税，不存在重大税务违法行为被税务部门处罚的情形。

十二、发行人生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，并经有权部门出具了意见；发行人最近三年未因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而被处罚。

十三、本期债券募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向，所需相关手续齐全，符合《证券法》、《债券条例》和《债券管理通知》等国家关于固定资产投资项目资本金制度的有关规定。

十四、本期债券的担保人资质合法，《担保函》内容真实有效，

担保人的担保集中度、融资担保责任余额均符合《融资担保公司监督管理条例》、《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》及《融资担保公司监督管理补充规定》之要求。

十五、《募集说明书》对法律意见书内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

综上，发行人发行本期债券已经具备了相关法律、法规及规范性文件要求的主体资格和实质条件；发行人最近三年不存在重大违法违规行为；本期债券的《募集说明书》符合有关法律、法规及规范性文件的规定，对《法律意见书》内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

### 二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

### 三、募集资金用途

本期债券最终发行规模及用于项目和补充营运资金占比符合企业债券管理的相关要求。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件

本期债券募集说明书的备查文件如下：

- （一）有关主管部门对本期债券发行的核准文件
- （二）发行人关于本期债券发行的募集说明书
- （三）发行人 2016-2018 年经审计的财务报告
- （四）发行人 2019 年经审计的财务报告和 2020 年 1-9 月财务报  
表
- （五）中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告
- （六）湖南金州律师事务所出具的法律意见书
- （七）债权代理协议
- （八）债券持有人会议规则

### 二、查询方式

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

**永兴银都投资发展集团有限公司**

住所：湖南省永兴县便江镇永兴大道 491 号

法定代表人：周碧祥

联系人：邓铭琰

联系地址：湖南省永兴县便江镇永兴大道 491 号

联系电话：0735-5520690

邮编：423300

### 财信证券有限责任公司

住所：湖南省长沙市岳麓区茶子山东路 112 号滨江金融中心 T3、  
T4 及裙房 718

法定代表人：刘宛晨

联系人：管峰、邢森杰

联系地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 32 层

联系电话：0731-84779567

传真：0731-84779555

邮编：410005

### 东方证券承销保荐有限公司

住所：上海市黄浦区中山 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：刘斌、卢彤

联系地址：上海市黄浦区中山 318 号 24 层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153888

邮编：200125

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或牵头主承销商或联席主承销商。

（二）本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中央国债登记结算有限责任公司网站，投资者可以通过以下网站查询：

国家发展和改革委员会网站：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

中央国债登记结算有限责任公司：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

## 附表一：2021年第一期永兴银都投资发展集团有限公司公司债券发

## 行网点表

序号	承销商名称	承销商地位	发行网点名称	联系地址	联系人	联系电话
1	▲财信证券有限责任公司	牵头主承销商	财信证券有限责任公司债券融资部	长沙市芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼	管峰	0731-84779567
2	▲东方证券承销保荐有限公司	联席主承销商	东方证券承销保荐有限公司债券业务部	上海市黄浦区中山318号24层	史鑫	021-23153415
3	财达证券股份有限公司	分销商	财达证券股份有限公司企业创新融资部	北京市丰台区金泽西路8号院晋商联合大厦	邢亚琪	010-83251699 010-56533277
4	华龙证券股份有限公司	分销商	华龙证券股份有限公司深圳分公司	兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼	张矛	0755-82893363

附表二：发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：元

项目	2020-09-30	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,407,483,093.53	653,349,719.05	889,308,545.89	2,332,636,578.15
应收账款	1,691,393,535.64	1,518,547,056.99	1,086,227,471.35	945,930,566.59
其他应收款	4,874,720,542.86	4,593,334,071.40	4,244,748,667.65	3,634,596,671.72
预付款项	486,481,519.62	173,042,323.44	452,685,211.92	981,685,799.55
应收股利		-	-	1,754,021.54
存货	15,100,947,807.80	15,349,364,713.26	13,944,717,653.01	14,490,300,707.70
其他流动资产	597,899.11	700,189.39	693,419.59	690,200.00
<b>流动资产合计</b>	<b>23,561,624,398.56</b>	<b>22,288,338,073.53</b>	<b>20,618,380,969.41</b>	<b>22,387,594,545.25</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	254,246,982.26	258,164,830.30	219,392,014.04	226,709,784.19
持有至到期投资	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
长期股权投资	95,717,031.50	19,481,967.34	75,280,203.14	108,323,610.71
投资性房地产	817,325,932.70	841,197,739.63	594,384,169.62	618,767,693.46
固定资产	617,244,324.56	275,249,391.78	287,989,324.06	298,502,113.66
在建工程	381,758,280.53	318,468,548.66	285,651,676.82	9,382,281.10
无形资产	2,562,290,804.22	2,393,120,414.22	2,804,615,856.22	2,804,761,706.89
递延所得税资产	1,801,197.73	1,801,197.73	1,784,028.43	1,631,510.70
其他非流动资产	730,729,950.00	730,729,950.00	10,729,950.00	10,729,950.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,466,114,503.50</b>	<b>4,843,214,039.66</b>	<b>4,279,827,222.33</b>	<b>4,078,808,650.71</b>
<b>资产总计</b>	<b>29,027,738,902.06</b>	<b>27,131,552,113.19</b>	<b>24,898,208,191.74</b>	<b>26,466,403,195.96</b>

(续表)

项目	2020-09-30	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
<b>流动负债：</b>				
短期借款	158,260,000.00	221,550,000.00	59,900,000.00	15,000,000.00
应付票据	546,980,000.00	-	-	
应付账款	974,680.17	1,822,289.56	2,210,836.01	2,215,918.25
预收款项	4,880,523.00	14,253,353.52	49,154,350.76	1,339,099,335.22
应付职工薪酬	4,847,615.62	8,258,548.43	8,285,171.30	12,010,793.68
应交税费	339,549,946.03	329,916,103.62	298,556,876.58	228,075,497.02
应付利息	-	-	-	86,825,833.33
应付股利	-	-	-	80,371.32
其他应付款	499,474,282.03	495,182,160.67	615,577,701.33	918,953,263.93
一年内到期的非流动负债	1,036,063,128.51	1,136,636,160.58	702,415,739.44	503,021,197.86
其他非流动负债	8,435,580.43	8,365,580.43	13,297,123.50	11,478,493.93
<b>流动负债合计</b>	<b>2,599,465,755.79</b>	<b>2,215,984,196.81</b>	<b>1,749,397,798.92</b>	<b>3,116,760,704.54</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	4,652,760,600.00	3,299,605,600.00	2,804,140,000.00	3,080,013,258.86
应付债券	1,969,879,206.14	1,881,796,925.90	2,186,732,307.04	2,358,006,098.73
长期应付款	556,803,135.46	620,682,927.66	886,400,645.21	505,041,543.96
专项应付款	-	-	-	223,429,702.76
递延所得税负债	15,943,671.01	15,943,671.01	8,750,466.94	22,606,756.86
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,195,386,612.61</b>	<b>5,818,029,124.57</b>	<b>5,886,023,419.19</b>	<b>6,189,097,361.17</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,794,852,368.40</b>	<b>8,034,013,321.38</b>	<b>7,635,421,218.11</b>	<b>9,305,858,065.71</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	880,391,900.00	880,391,900.00	880,391,900.00	880,391,900.00
资本公积	16,555,636,327.92	16,555,636,327.92	14,929,736,943.15	14,961,019,685.16
盈余公积	32,939,533.96	32,939,533.96	27,918,759.16	25,705,157.02
未分配利润	1,289,514,307.75	1,353,168,482.42	1,176,124,209.59	1,001,511,362.49
其他综合收益	45,004,200.14	45,004,200.14	24,699,943.03	63,812,092.59

项目	2020-09-30	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
专项储备	92,396.06	92,396.06	92,396.06	110,157.54
所有者权益合计	<b>19,232,886,533.66</b>	<b>19,097,538,791.81</b>	<b>17,262,786,973.63</b>	<b>17,160,545,130.25</b>
少数股东权益	<b>429,307,867.83</b>	<b>230,305,951.31</b>	<b>223,822,822.64</b>	<b>227,994,775.45</b>
负债和所有者权益总计	<b>29,027,738,902.06</b>	<b>27,131,552,113.19</b>	<b>24,898,208,191.74</b>	<b>26,466,403,195.96</b>

附表三：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>819,255,613.71</b>	<b>1,552,977,172.30</b>	<b>1,807,572,498.84</b>	<b>1,775,646,970.56</b>
其中：营业收入	819,255,613.71	1,552,977,172.30	1,807,572,498.84	1,775,646,970.56
<b>二、营业总成本</b>	<b>807,072,291.98</b>	<b>1,459,255,823.63</b>	<b>1,726,008,309.82</b>	<b>1,697,176,899.17</b>
其中：营业成本	711,832,864.71	1,347,386,525.50	1,595,907,309.97	1,555,331,386.61
营业税金及附加	6,531,213.33	11,965,163.58	18,191,003.58	26,332,888.22
销售费用	6,566,852.17	10,719,778.26	12,113,493.72	8,892,583.07
管理费用	31,905,497.16	38,646,007.62	40,873,297.09	43,382,602.44
财务费用	50,235,864.61	50,538,348.67	58,923,205.46	55,060,463.70
资产减值损失	-2,846,899.43	9,775,252.39	-15,123,804.47	8,176,975.13
加：其他收益	126,734,948.94	84,225,392.31	100,363,397.57	95,871,112.90
投资收益（损失以“-”号填列）	705,216.12	5,113,893.37	12,170,577.80	17,241,234.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	15,941,530.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-1,423,397.12	-16,322.90
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>136,776,587.36</b>	<b>192,835,886.74</b>	<b>177,550,962.80</b>	<b>191,566,095.46</b>
加：营业外收入	1,395,982.17	2,368,802.15	2,714,953.36	5,110,576.24
减：营业外支出	1,028,346.49	1,000,291.41	2,506,903.29	2,547,509.67
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>137,144,223.04</b>	<b>194,204,397.48</b>	<b>177,759,012.87</b>	<b>194,129,162.03</b>
减：所得税费用	1,522,736.04	5,842,444.48	1,541,912.13	2,381,309.05
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>135,621,487.00</b>	<b>188,361,953.00</b>	<b>176,217,100.74</b>	<b>191,747,852.98</b>
归属于母公司所有者的净利润	136,345,825.33	182,065,047.63	176,826,449.24	189,608,008.31
少数股东损益	-724,338.33	6,296,905.37	-609,348.50	2,139,844.67

附表四： 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	644,559,712.35	1,292,353,858.63	2,261,034,967.71	3,025,115,647.53
收到其他与经营活动有关的现金	441,541,672.76	523,059,012.21	261,644,403.44	762,145,942.00
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,086,101,385.11</b>	<b>1,815,412,870.84</b>	<b>2,522,679,371.15</b>	<b>3,787,261,589.53</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	509,648,384.51	445,713,749.08	1,803,704,141.40	2,877,276,337.29
支付给职工以及为职工支付的现金	28,875,101.53	41,674,272.42	33,958,025.91	33,110,829.31
支付的各项税费	21,490,778.30	39,802,177.48	7,785,131.21	26,932,588.39
支付其他与经营活动有关的现金	422,888,937.47	689,699,385.62	542,845,603.09	347,794,619.08
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>982,903,201.81</b>	<b>1,216,889,584.60</b>	<b>2,388,292,901.61</b>	<b>3,285,114,374.07</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>103,198,183.30</b>	<b>598,523,286.24</b>	<b>134,386,469.54</b>	<b>502,147,215.46</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	-	13,891,317.22
取得投资收益所收到的现金	858,000.00	5,631,926.03	6,106,595.84	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1,709,631.94	261,165.34	-
收到其他与投资活动有关的现金	123,081,267.12	-	-	282,332.11
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>123,939,267.12</b>	<b>7,341,557.97</b>	<b>6,367,761.18</b>	<b>14,173,649.33</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付	539,515,524.95	10,348,149.31	259,634,043.98	7,297,882.73

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
的现金				
投资支付的现金	72,470,000.00	15,000,000.00	9,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-7,168,710.69	-13,669,637.17	-	100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	71,716,007.05	805,552,751.47	1,041,506,202.17	608,120,879.03
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>676,532,821.31</b>	<b>817,231,263.61</b>	<b>1,310,140,246.15</b>	<b>720,418,761.76</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-552,593,554.19</b>	<b>-809,889,705.64</b>	<b>-1,303,772,484.97</b>	<b>-706,245,112.43</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	55,040,000.00	-
取得借款收到的现金	1,578,710,000.00	1,048,490,000.00	921,800,000.00	453,775,727.22
发行债券收到的现金	594,850,000.00	198,056,000.00	-	1,487,223,627.13
收到的其他与筹资活动有关的现金	546,980,000.00	1,000.00	26,070,000.00	131,085,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,720,540,000.00</b>	<b>1,246,547,000.00</b>	<b>1,002,910,000.00</b>	<b>2,072,084,354.35</b>
偿还债务支付的现金	999,095,000.00	921,358,628.00	857,592,562.89	711,510,185.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	472,713,430.36	241,347,919.27	280,202,698.04	203,740,568.05
其中：子公司支付少数股东的股利	-	-	-	1,112,168.62
支付的其他与筹资活动有关的现金	333,702,824.27	158,432,718.41	139,056,755.90	135,624,728.01
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,805,511,254.63</b>	<b>1,321,139,265.68</b>	<b>1,276,852,016.83</b>	<b>1,050,875,481.54</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>915,028,745.37</b>	<b>-74,592,265.68</b>	<b>-273,942,016.83</b>	<b>1,021,208,872.81</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>465,633,374.48</b>	<b>-285,958,685.08</b>	<b>-1,443,328,032.26</b>	<b>817,110,975.84</b>
加：期初现金及现金等价物余额	603,155,063.92	889,113,749.00	2,332,441,781.26	1,515,330,805.42

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
六、期末现金及现金等价物余额	1,068,788,438.40	603,155,063.92	889,113,749.00	2,332,441,781.26

附表五：常德财鑫担保最近两年合并资产负债表

单位：元

项目	2019-12-31	2018-12-31
<b>流动资产：</b>		
货币资金	827,614,487.23	1,684,135,389.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
存出保证金	981,183,378.47	799,485,373.74
短期贷款	342,768,760.91	319,959,927.17
应收票据	3,104,300.52	-
预付款项	-	-
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收代位追偿款	218,717,024.53	193,831,377.15
其他应收款	3,023,331,783.36	2,442,791,470.44
委托贷款	29,550,000.00	49,250,000.00
存货	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>5,426,269,735.02</b>	<b>5,489,453,538.31</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款及垫款	-	37,619.26
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	120,186,229.13	108,760,198.24

投资性房地产	10,714,912.40	10,969,735.27
固定资产	57,729,718.14	13,584,348.06
在建工程	-	-
抵债资产	78,489,580.68	54,624,924.70
无形资产	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	18,355,638.60	14,249,001.21
其他非流动资产	-	100,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>295,476,078.95</b>	<b>312,225,826.74</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,721,745,813.97</b>	<b>5,801,679,365.05</b>

(续表)

项目	2019-12-31	2018-12-31
<b>流动负债：</b>		
短期借款	-	-
存入保证金	162,316,737.69	159,452,496.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付账款	-	-
预收款项	30,540,819.57	11,644,733.00
应付职工薪酬	1,309,302.81	2,135,800.74
应交税费	44,521,310.56	37,623,621.92
应付利息	-	-
其他应付款	166,851,285.77	437,873,136.44
应付分保账款	-	-
担保合同准备金	201,635,005.56	129,456,199.30
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债		

流动负债合计	<b>607,174,461.96</b>	<b>778,185,987.86</b>
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	206,071,931.51	194,564,223.62
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	<b>206,071,931.51</b>	<b>194,564,223.62</b>
负债合计	<b>813,246,393.47</b>	<b>972,750,211.48</b>
所有者权益：		
股本	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
其他权益工具	-	-
资本公积	44,096,602.76	44,096,602.76
减：库存股	-	-
其他综合收益	14,368,672.59	10,225,362.60
专项储备	-	-
盈余公积	28,010,482.65	22,041,421.91
一般风险准备	27,813,103.56	21,844,042.82
未分配利润	176,319,684.52	120,699,023.82
归属于母公司所有者权益合计	4,790,608,546.08	4,718,906,453.91
少数股东权益	117,890,874.42	110,022,699.66
所有者权益合计	<b>4,908,499,420.50</b>	<b>4,828,929,153.57</b>
负债和所有者权益总计	<b>5,721,745,813.97</b>	<b>5,801,679,365.05</b>

附表六：常德财鑫担保最近两年合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>292,736,694.36</b>	<b>189,160,048.23</b>
其中：利息收入	51,698,453.87	81,327,836.51
担保收入	231,756,653.34	105,028,684.94
手续费及佣金收入	8,602,623.76	2,771,708.60
其他业务收入	678,963.39	31,818.18
<b>二、营业总成本</b>	<b>180,258,924.98</b>	<b>162,919,092.11</b>
其中：营业成本	504,786.55	-
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	1,309,450.00	-
退保金	-	-
赔付支出净额	92,757,527.29	85,477,165.32
提取保险合同准备金净额	85,264,716.09	52,616,754.91
保单红利支出	-	-
分保费用	2,327,795.09	-
税金及附加	612,357.72	309,987.31
销售费用	-	-
管理费用	38,728,865.32	56,139,393.90
研发费用	-	-
财务费用	-41,246,573.08	-45,903,525.43
其中：利息费用	1,296,081.04	-
利息收入	42,576,982.15	45,945,809.00
资产减值损失	-17,982,006.16	-14,279,316.10
加：其他收益	9,210,000.00	2,093,706.25
投资收益（损失以“-”号填列）	8,491,707.16	6,437,281.96

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置损益（损失以“-”号填列）	-	-
<b>三、营业利润（损失以“-”号填列）</b>	<b>112,197,470.38</b>	<b>34,771,944.33</b>
加：营业外收入	680.00	6,021.00
减：营业外支出	36,427.20	2,571,476.70
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>112,161,723.18</b>	<b>32,206,488.63</b>
减：所得税费用	29,534,766.24	6,738,532.90
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>82,626,956.94</b>	<b>25,467,955.73</b>
其中：被合并方在合并前实现的利润	-	-
（一）按持续经营分类：	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-
归属于母公司所有者的净利润	67,558,782.18	14,745,910.88
少数股东损益	15,068,174.76	10,722,044.85
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>4,143,309.99</b>	<b>-13,635,624.31</b>
归属于母公司所有者的综合收益的税后净额	4,143,309.99	-13,635,624.31
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	--
1、重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动	-	-

2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	4,143,309.99	-13,635,624.31
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	4,143,309.99	-13,635,624.31
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-
6、其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>86,770,266.93</b>	<b>11,832,331.42</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	71,702,092.17	1,110,286.57
归属于少数股东的综合收益总额	15,068,174.76	10,722,044.85
<b>八、每股收益</b>		
(一)基本每股收益(元/股)	-	-
(二)稀释每股收益(元/股)	-	-

附表七：常德财鑫担保最近两年合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	153,353,699.73	105,483,051.36
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	60,301,077.63	86,077,902.39
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	218,093,086.11	384,273,505.74
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>431,747,863.47</b>	<b>575,834,459.49</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,327,795.09	-
客户贷款及垫款净增加额	177,560,938.31	117,404,728.88
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	165,315,295.93	139,378,502.09
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-

支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	10,059,651.15	11,851,106.06
支付的各项税费	28,243,821.16	31,919,274.51
支付其他与经营活动有关的现金	648,776,018.37	1,203,924,713.43
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,032,283,520.01</b>	<b>1,504,478,324.97</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-600,535,656.54</b>	<b>-928,643,865.48</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	-	70,000,000.00
取得投资收益收到的现金	7,208,986.26	5,291,066.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	300.00
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	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>7,208,986.26</b>	<b>75,291,366.65</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	364,232.30	476,665.42
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,000,000.00	75,270,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	248,830,000.00	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>255,194,232.30</b>	<b>75,746,665.42</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-247,985,246.04</b>	<b>-455,298.77</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款所收到的现金	-	-
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	992,120,000.00	1,088,120,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>992,120,000.00</b>	<b>1,088,120,000.00</b>

偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,000,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	992,120,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>8,000,000.00</b>	<b>992,120,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>984,120,000.00</b>	<b>96,000,000.00</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>135,599,097.42</b>	<b>-833,099,164.25</b>
加：年初现金及现金等价物余额	692,015,389.81	1,525,114,554.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>827,614,487.23</b>	<b>692,015,389.81</b>